

Registro de la Propiedad Inmueble

Inscripción de bienes inmuebles: constitución o transferencia de derechos reales; obtención de certificaciones de libre deuda tributaria; artículo 81 del Código Fiscal de la Ciudad de Buenos Aires.

- CNCiv., Sala M, 18/11/2011, "M., C. M. s/ sucesión ab-intestato". (Publicado en *El Derecho*, Buenos Aires, UCA, año L, n° 13000, 21/5/2012, fallo 57308).

1. — Si bien la Ley 22.427, que regula la inscripción de bienes inmuebles en el Registro de la Propiedad, establece que la constitución o transferencia de derechos reales sobre inmuebles y su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble no estará condicionada a la obtención de

certificaciones de libre deuda referentes a impuestos, tasas o contribuciones, incluso municipales, que lo graven, teniendo en cuenta que en la actualidad el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires cuenta con el Código Fiscal, que en su art. 81 y siguientes contiene los recaudos que de-

berán adoptarse para la inscripción de los inmuebles de su jurisdicción en el registro, y que, ante la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos, no es oponible la Ley Nacional 22.427, resulta de aplicación la legislación local.

2. — El Código Fiscal de la Ciudad de Buenos Aires dispone en el artículo 81 que toda inscripción de inmuebles o bienes muebles registrables originada en actuaciones judiciales requerirá respecto de

los mismos una certificación de inexistencia de deuda tributaria expedida por la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos, al momento de solicitar el interesado la inscripción ordenada por el juzgado interviniente, y sólo podrá materializarse tal inscripción una vez acreditada ante el magistrado actuante —mediante certificación expedida por la Administración— la inexistencia de deuda tributaria sobre tales bienes. M. C. C.