

Asuncion De Deudas Certificado De Inexistencia De Deuda TributariaCodigo Fiscal Ley 22 427 Preeminencia De La Ley Local

JURISPRUDENCIA

Asunción de deudas. Certificado de inexistencia de deuda tributaria.

Código Fiscal. Ley 22.427. Preeminencia de la ley local

En el marco de una sucesión ab-intestato, se revoca la resolución mediante la cual el juez denegó el pedido de inscripción del inmueble que integra el acervo sucesorio. Buenos Aires, junio 16 de 2016. Y VISTOS: Y CONSIDERANDO: Contra la providencia de fs. 91, mediante la cual el Sr. juez "a quo" deniega el pedido de inscripción formulado a fs. 81/90, alzan sus quejas los herederos en el memorial de fs. 92/93. El art. 98 del Código Fiscal actual, modificado por las leyes 5237 y 5493 (art. 1º, inc. 15) sancionadas por la legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, dispone que "no será oponible a la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos, la Ley Nacional nº 22.427. 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 que el interesado solicite la inscripción ordenada por el juzgado interviniente y sólo podrá materializarse tal inscripción una vez acreditado ante el magistrado actuante -mediante certificación expedida por la Administración-, la inexistencia de deuda tributaria sobre tales bienes». Por otro lado, 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 siempre que se cumpla con las disposiciones de la presente ley. En el artículo 5 de la ley citada precedentemente se dispone que no se requerirán las certificaciones de deuda líquida y exigible y se podrá ordenar o autorizar el acto y su inscripción, cuando el adquirente manifieste en forma expresa que asume la deuda que pudiere resultar, dejándose constancia de ello en el instrumento el acto. Ahora bien, de la constancia agregada a fs. 95/98 surge que el inmueble cuya inscripción se pidiera en el escrito de fs. 81/90 registra deuda pendiente de pago al momento de su expedición y que los herederos la han asumido en los términos de la ley 22.427 antes mencionada (ver fs. 90). Ahora bien, se ha sostenido con criterio que se comparte, que la ley nacional tiene preeminencia sobre la legislación local, destacándose que lo dispuesto en el art. 5 de la ley 22.427 es concordante con lo establecido en el art. 41 de la ley 17.801 en el sentido de que "no podrá restringirse o limitarse la inmediata inscripción de los títulos en el Registro mediante normas de carácter administrativo o tributario" (conf. CNCivil, Sala "G", in re "Mansilla, Norma Lydia s/ sucesión ab intestato", R 434.769, del 17-8-05; id, Sala "K", in re "Barbagallo, Marí-a Rosa s/ sucesión ab intestato", del 9-5-06, LL 2006-D-791, con nota laudatoria de Tripoli, Pablo y Riva, Juan, "Ley 22.427 ¿Nacional, local o mixta?", LL, 2007-C,212; id., Sala B, R. 572.756, in re "B., G. s/ sucesión ab-intestato, del 1-3-11). Si a ello se añade que cuando se solicita la inscripción de la declaratoria de herederos, se trata de la mera exteriorización de la indivisión y publicidad registral de ese acto a terceros (art. 2 y 30, inciso "b" de la ley 17.801), sin que se altere el carácter jurídico en que se encuentran los bienes en razón del fallecimiento de su titular, ni, por ende, pueda considerarse como trámite suficiente para la cesación de la comunidad hereditaria (conf. Zannoni, Eduardo, "Derecho de las sucesiones", t. 1, pág. 475; Maffi-a, "Manuel de derecho sucesorio", t. 1, pág. 359, citado en CNCivil, Sala "F", in re "Escruch Manero, Ricardo s/ sucesión ab intestato", R 458.262 del 21-9-06). Es que el juez civil actúa en cumplimiento de lo prescripto por el art. 730 del Código Procesal y no puede imponérsele actuar como agente de control del pago de deudas fiscales como requisito previo a la registración del instrumento del que surge un derecho nacido con la muerte del causante cuya naturaleza impone una efectiva y diligente publicidad. Ello así- por la importancia y necesidad de verificación de los titulares de dominio y transmisiones que son su antecedente. La negativa a ejercer la facultad del art. 5 de la ley 22.427 afecta el derecho de la heredera a lograr el emplazamiento registral regido por la ley nacional 17.801 que complementa lo dispuesto en los arts. 2505 y conss. del Código Civil derogado (en los mismos términos que el actual art. 1893 del Código Civil y Comercial de la Nación) a los que debe ajustarse el juez civil y que refiere a cuestiones de derecho sustantivo que hacen a la publicidad y efectos frente a terceros de los derechos reales constituidos sobre bienes inmuebles. Por tanto, al no estar previsto por la legislación sustancial precitada la exigencia de los recaudos fiscales en cuestión resulta improcedente su aplicación en la especie (conf. disidencia de la Dra. Ubiedo en CNCivil, Sala I, c. 87.629/2005 del 10-3-10). Por estas consideraciones, SE RESUELVE: Revocar la providencia dictada a fs. 91, punto VI, mantenida a fs. 100. Notifíquese y devuélvase. Fecha de firma: 16/06/2016 Firmado por: MARIO PEDRO CALATAYUD, JUEZ DE CAMARA Firmado por: JUAN CARLOS GUILLERMO DUPUIS, JUEZ DE CAMARA Firmado por: FERNANDO MARTIN RACIMO, JUEZ DE CAMARA

010135E