

LEGADOS. CERTIFICADO DE RESULTANCIAS DE AUTOS. PUBLICIDAD REGISTRAL. ENTREGA DE LEGADO. PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO

Resumen

Entrega de legado puro y simple, de especie cierta y determinada.

Declaratoria de herederos no hace referencia a los legados instituidos en el testamento.

Informes: Civil, Registral y Procesal

Consulta

Se solicita la opinión de la Asociación de Escribanos del Uruguay sobre la bondad del título de propiedad del inmueble padrón ...1, en mérito de que a su respecto se suscribió un negocio preliminar a efectos de su venta y la escribana designada para otorgar la compraventa observó la documentación por los motivos que se expresarán.

Asimismo, se ha extraviado el certificado de resultancias de autos correspondiente a la sucesión de GESB, el cual, por otra parte, no fue inscripto, por lo que los elementos que se aportan respecto de aquella resultan del expediente sucesorio que se relacionará.

RELACIÓN DE HECHOS

1964. Compraventa. El 30.3.1964, en escritura autorizada por el Esc. LOF, cuya primera copia fue inscripta en el Registro en ese año, la Sra. GESB, soltera, adquirió el inmueble relacionado, por título compraventa y modo tradición.

1975. Sucesión y legado. GESB, soltera, falleció el 10.10.1975, bajo las disposiciones del testamento solemne abierto otorgado ante el Esc. CEB el 27.12.1970. En él, y en virtud de que a la fecha de su otorgamiento aún vivía su madre —asignataria forzosa—, instituyó *legatarios* en la parte de libre disposición, y entre otros legó a la SPAPSFA la mitad indivisa (½) del referido padrón ...1, a efectos de que en él se habilitara una clínica de animales con los detalles consignados. Asimismo, en la cláusula cuarta del testamento se estableció especialmente que, para el caso de que la madre prefalleciera a la testadora, aquellas personas físicas o jurídicas que habían sido instituidas legatarias en la mitad indivisa de los bienes legados percibirían la totalidad de estos.

La madre de GESB prefalleció, según los correspondientes testimonios de partidas agregados en el expediente sucesorio que se relacionará, y por tanto fue instituido a la SPAPSFA el legado del 100 % del inmueble.

GESB, soltera, falleció el 10.10.1975 bajo las disposiciones del testamento solemne abierto antes señalado, y la SPAPSFA se presentó el 17.10.1975 ante el Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil de ... Turno solicitando la apertura judicial de la sucesión en calidad de legataria, aceptando el legado instituido y solicitando asimismo se le confiriera la posesión del inmueble legado hasta tanto se formalizara su entrega.

A tales efectos, el Juzgado procedió a la confección del expediente caratulado «GESB - Sucesión - Expediente número .../11, año 1975».

Por auto de 22.10.1975 se declaró judicialmente abierta la sucesión de la causante, GESB, y se ordenó el emplazamiento legal por el término de 30 días.

A fojas ..., la SPAPSFA se presentó en el expediente adjuntando las partidas de matrimonio y defunción de los ascendientes de la causante y manifestó que, habiendo GESB fallecido siendo soltera y sin descendientes, y habiendo prefallecido su madre, la causante carecía de herederos forzosos, por lo que, de acuerdo a lo estipulado en el testamento referido, el legado a la SPAPSFA se vio acrecido en su totalidad. A solicitud de la interesada, por auto número ..., de fecha 21.11.1975, previa vista del Ministerio Fiscal, se confirió a la SPAPSFA la tenencia provisoria del inmueble y se comitió al señor alguacil, lo que así fue efectuado según acta de fecha 10.12.1975.

Según ejemplares que lucen a fojas ... del expediente, se efectuaron las publicaciones legales en la forma de estilo; se citó a herederos, acreedores y demás interesados para que comparecieran dentro de 30 días a deducir en forma sus derechos y, habiendo vencido el emplazamiento sin que se presentaran pretendientes con excepción de la citada SPAPSFA, por auto número ..., de fecha 9.2.1976, se ordenó dar vista al Ministerio Público.

Corridos los trámites de estilo, por auto número ..., de 16.9.1976, la herencia fue declarada *yacente* y, de acuerdo a lo solicitado por el señor fiscal de Hacienda de ... Turno, transcurridos los plazos legales, por auto número ..., de fecha 15.3.1977, se revocó el auto relacionado y se declaró único y universal heredero de la causante GESB al Estado, «sin perjuicio de los legados instituidos».

A fojas ..., se presentaron los señores RAES, RES y EES, en calidad de hermanos legítimos de la causante, manifestando en tal calidad ser sus herederos (artículo 1027 CC) y propietarios *ipso iure* de los bienes sucesorios no sujetos a legado (artículo 1039 CC), y solicitaron se los declarara herederos junto con sus sobrinas, LESG, InESG, NESG, IrESG y MESG en representación de su padre EES, hermano prefallecido de la causante.

Por auto número ..., de 12.12.1978, el juez dictó el siguiente auto:

Con el Señor Fiscal, declárase únicos y universales herederos de GESB a sus hermanos RAES, RES y EES, y a sus sobrinas LESG, InESG, NESG, IrESG y MESG en representación de su padre EES, y previa liquidación y pago de tributos expídase testimonio.

No hizo mención alguna al hecho de que con dicho auto se modificaban o revocaban los autos anteriores de declaratorias de herederos, sino que simplemente, tal como se expresa, se declaró herederos de la causante a las personas mencionadas.

Surge asimismo del referido expediente sucesorio que con fecha 19.2.1981 y a solicitud de la interesada, previa autorización judicial ordenada por auto número ..., de fecha 4.2.1981, el alguacil del Juzgado procedió a la inspección ocular en la finca de la calle ..., donde se constató que la propiedad objeto de esta consulta estaba destinada y se ajustaba a lo establecido en el testamento a favor de la SPAPSFA (fojas ... y ... vuelto del expediente judicial que se adjunta).

A pesar de resultar del expediente la expedición del certificado de resultancias de autos correspondiente a la sucesión con fecha 6.6.1979, este no fue inscripto en el Registro de Traslaciones de Dominio y, por ende, del certificado del Registro de la Propiedad, Sección Inmobiliaria, no resulta la inscripción del inmueble objeto de esta consulta.

1996. Compraventa judicial. El 6.9.1996, ante el Esc. EPC, se otorgó compraventa judicial del inmueble, cuya primera copia se inscribió en el Registro con el número ... el 3.10.1996. En dicha escritura la señora juez letrado de Primera Instancia en lo Civil de ... Turno, Dra. SAK, en representación de oficio de la SPAPSFA, enajenó por título compraventa y modo tradición el inmueble referido a JMT, casado en únicas nupcias con NC (escritura judicial en cumplimiento de lo resuelto en los autos caratulados RS, EY con SPAPSFA - Ejecución de hipoteca - Ficha .../92).

2013. Compraventa. En escritura que el 30.1.2011 autorizó el Esc. EGC, cuya primera copia fue inscripta en el Registro el 31.1.2013, los cónyuges en únicas nupcias JMT y NC enajenaron por título compraventa y modo tradición el inmueble relacionado a G S. A., actual propietario. Se anexan las referidas compraventas.

En mérito de lo expuesto, la sociedad G S. A. es el actual propietario del inmueble y la referida compraventa es el último acto registral inscripto.

CONSULTA

1. Si es necesario el otorgamiento de una escritura de entrega de legado, tratándose de un legado de especie cierta.
2. Si será válida la escritura de compraventa que se proyecta realizar, al no haberse inscripto en el Registro de la Propiedad, Sección Inmobiliaria, el certificado de resultancias de autos correspondiente a la sucesión de GESB, a pesar de haberse ya matriculado el inmueble mediante la escritura de compraventa otorgada en 2013 por el Esc. EGC, que es el antecedente inmediato al negocio proyectado.
3. Finalmente, si afecta el otorgamiento de la escritura a otorgarse el hecho de que en la declaratoria de herederos dictada por auto número ..., de fecha 12.12.1978, donde fueron declarados únicos y

universales herederos de la causante sus hermanos RAES, RES y EES, y sus sobrinas LESG, InESG, NESG, IrESG y MESG en representación de su padre EES, no se mencionaron los legados instituidos en el testamento, tal como se hizo en la declaratoria de herederos decretada por el auto número ..., de fecha 15.3.1977, referido en la relación de hechos, teniendo en cuenta que en el auto número ..., de fecha 12.12.1978, la declaratoria de herederos omitió establecer que dicho auto modificaba o revocaba la anterior declaratoria, y simplemente estableció quiénes serían los herederos de la causante.

OPINIÓN DEL CONSULTANTE

1. Tratándose de un legado de especie cierta, el legatario adquiere la propiedad por el modo sucesión desde la muerte del causante, sin que se requiera escritura pública ni publicidad de clase alguna, así como la posterior entrega por los herederos. Del expediente judicial resulta el reconocimiento del legado por la legataria, así como su aceptación y activa intervención en el expediente luego de la declaratoria de herederos dictada por auto número ..., de fecha 12.12.1978, sin que existiera oposición alguna de los herederos.

Respecto de este punto, el consultante comparte la opinión de la Comisión de Derecho Civil informada por el Prof. Esc. Enrique AREZO PÍRIZ,²⁵⁵ en el sentido de que, tratándose de legado de cosa cierta, no es necesaria solemnidad de clase alguna para el pago.²⁵⁶

En la referida consulta se establece que el legatario adquiere un derecho real de dominio sobre el inmueble objeto del legado desde la muerte del causante, siempre y cuando ocurran los siguientes requisitos:

- a. que sea puro y simple, pues si lo es bajo condición suspensiva solo adquirirá el derecho real una vez que se cumpla la condición;
- b. que se trate de legado de cosa cierta, y
- c. que la especie cierta y determinada se encuentre en el patrimonio del testador al momento de su muerte.

Estos extremos se cumplen en su totalidad respecto del legado objeto de la consulta.

Aplica asimismo lo dispuesto por el artículo 956 del Código Civil, que establece:

Cuando se deja algo a una persona para que lo tenga por suyo con la obligación de aplicarlo a un fin especial, como el de hacer ciertas obras o sujetarse a ciertas cargas, esta aplicación *es un modo* y no una condición suspensiva.

255 *Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay*, tomo 81, 7-12, 1995, entre otras.

256 VAZ FERREIRA, Eduardo, *Tratado de las sucesiones*, tomo III, o. cit.

En mérito de ello, a entender del consultante, dicha disposición legal es plenamente aplicable al caso, por lo que el legatario hubo la propiedad del inmueble por el modo sucesión desde la muerte del testador, sin requerir escritura pública de clase alguna ni posterior entrega por los herederos, más teniendo en cuenta que, como se expresó en la relación de hechos, el cumplimiento del modo también fue debidamente constatado en forma por demás detallada por el alguacil del Juzgado, según resulta a fojas ... y ... vuelto del expediente que se acompaña.

2. Respecto al certificado de resultancias de autos de la sucesión de GESB no inscripto, la ley 12.804, de 30.11.1960, artículo 153, modificado por el artículo 10 de la ley 13.032, de 7.12.1961, obligaba a inscribir los certificados de resultancias de autos según su contenido en los registros correspondientes. Dicha inscripción tenía simplemente el objeto de dar al acto publicidad con carácter declarativo, pues, como se ha visto, la transmisión opera de pleno derecho por el fallecimiento del causante. Por otra parte, a esa fecha no estaba aún vigente el principio de tracto sucesivo consagrado por la ley 16.871.

Respecto a la no inclusión de un inmueble en el certificado de resultancias de autos, o simplemente su no inscripción antes de la publicación y vigencia de la ley 16.871, aplica lo establecido en consulta publicada en la *Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay*,²⁵⁷ en la que se establece que la falta de inscripción en el Registro no apareja nulidad del acto o negocio jurídico posterior, ya que dicha publicidad tiene carácter simplemente declarativo.

De acuerdo con lo establecido en la citada consulta, en nuestro ordenamiento jurídico la propiedad se transmite por título y modo.

En la transmisión sucesoria el título es la ley y el modo la sucesión: la transmisión se produce de pleno derecho por el fallecimiento del causante y la aceptación de los herederos.

Asimismo, en dicha consulta se establece que en nuestro ordenamiento jurídico «La publicidad será siempre declarativa pues la transmisión se opera por el hecho del fallecimiento del causante», y en otra parte se afirma:

La no inclusión de un bien en el certificado de autos no apareja nulidad del acto o negocio jurídico posterior, y habiendo pasado más de veinte años de la muerte del causante, de la cual deriva la oponibilidad y la transmisión por imperio de la Ley, no es necesaria la rectificación de dicha documentación.

Ello aplica en su totalidad, a juicio del consultante, al caso objeto de la consulta, pues, si bien el certificado de resultancias de autos se expidió, no fue inscripto en el Registro de Traslaciones de Dominio a efectos de la registración del inmueble padrón ...1.

257 *Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay*, tomo 85, 7-12, 1999.

La ley 16.871, de 28.9.1997, que entró en vigencia el 1.5.1998, consagra en nuestro derecho positivo el principio de tracto sucesivo registral, o sea, que el acto o contrato a inscribir derive de otro previamente inscripto, lo que se traduce en el perfecto encadenamiento de los asientos registrales.

En el caso que nos ocupa, mediante la escritura de compraventa autorizada por el Esc. EGC en 2013 se procedió a la matriculación del inmueble, y dicha inscripción es el antecedente inmediato de la venta a efectuarse; o sea, mediante dicha escritura se procedió a matricular el inmueble y a partir de ello se inicia la cadena a que refiere el tracto sucesivo registral.

3. Finalmente, en lo que refiere al auto número ..., de fecha 12.12.1978, que se limita a declarar únicos y universales herederos de la causante a sus hermanos RAES, RES y EES y a sus sobrinas LESG, InESG, NESG, IrESG y MESG en representación de su padre EES, sin hacer mención a los legados instituidos, y en mérito a que en dicho auto nada se establece respecto de que modifica o revoca el auto anterior de declaratoria, entiendo que la frase «sin perjuicio de los legados instituidos» referida en el auto de declaratoria número ..., de fecha 15.3.1977, mantiene plena vigencia, más teniendo en cuenta lo expresado respecto del título y modo por el que se adquiere el dominio, al resultar del expediente haberse conferido a la legataria la tenencia del inmueble, así como que esta, luego del auto número ..., de fecha 12.12.1978, siguió teniendo activa participación en el expediente sin oposición alguna de los herederos, y que el alguacil del juzgado constató el cabal cumplimiento del destino del inmueble estipulado en el legado.

Por lo expuesto, a entender del consultante, y en concordancia con las consultas referidas, el legado de cosa y cierta y determinada no es necesario que se materialice a través de la escritura de entrega de legado ni formalidad posterior de clase alguna, así como la no inscripción del certificado de resultancias de autos expedido en el registro correspondiente con anterioridad a la entrada en vigencia de la citada ley 16.871 y la no mención en el auto número ..., de fecha 12.12.1978, respecto del derecho de los legatarios, no ameritan observación de clase alguna sobre la bondad de la titulación.

Tal como se expresó, en mérito de haberse extraviado la titulación del inmueble, los hechos resultan del expediente judicial referido en el capítulo de hechos. Como anexos de la presente consulta se adjunta fotocopia del testamento agregado en autos, el acta de constatación del destino requerido en el testamento respecto del inmueble legado, el certificado del Registro de la Propiedad, Sección Inmobiliaria, así como fotocopia de las escrituras relacionadas posteriores al fallecimiento de la causante.

Informe de la Comisión de Derecho Civil

1. Respecto de si es necesario otorgar una escritura de entrega de legado cuando se trata de un legado de especie cierta y determinada, se comparte la opinión del consultante, en consonancia con varios casos ya informados por esta comisión.

En nuestro derecho, tratándose de un legado puro y simple, de especie cierta y determinada, que se encuentre en el patrimonio del testador en el momento de su muerte, el legatario adquiere un derecho real, adquiere el dominio de la cosa legada por el modo sucesión (artículo 937 CC).

Por eso AREZO²⁵⁸ entiende que el fundamento del artículo 938 del Código Civil en el caso del legado de especie cierta y determinada es impedir que el legatario se apodere por su propia mano de la cosa legada, y darle al gravado la oportunidad de comprobar la validez y eficacia del legado antes de proceder a su pago. Y que dicho artículo sienta un principio excepcional en nuestro régimen posesorio, ya que, si bien la posesión es inherente a la propiedad y esta corresponde al legatario, la ley establece una separación entre ambas nociones y admite como especial excepción que la posesión corresponda al heredero.

Hugo GATTI²⁵⁹ concluye que incluso el legatario que ya estuviera en posesión del legado, o que tuviera la mera tenencia de este, tiene necesidad de solicitar la entrega, por las siguientes razones:

- porque la posesión o mera tenencia que tiene el legatario es una cosa distinta de la posesión *ipso jure* por efecto de la ley (artículo 1039 CC) que tienen los herederos;
- porque los artículos 1039 y 938 del Código Civil son normas de carácter general, que no han sido derogadas por ninguna otra norma especial, y deben, por tanto, aplicarse en todos los casos, sin excepción alguna;
- porque el legatario no puede intervertir la causa de la posesión por sí mismo, sin consentimiento del heredero;
- porque el gravado tiene derecho a verificar la eficacia y la validez del legado, y la única oportunidad legal que tiene para hacerlo es en el momento en que el beneficiario solicita la entrega de la posesión.

Luego añade que igualmente debe tenerse presente que, si el legatario continúa en posesión del objeto legado a ciencia y paciencia del heredero, se entiende que tácitamente ha habido entrega de la posesión del legado; que siendo el legatario propietario, jamás podrá el heredero ejercitar la acción reivindicatoria, y que vencido el plazo de las acciones posesorias, el heredero solo podrá recobrar la cosa legada atacando la validez o

258 AREZO PÍRIZ, Enrique, *Tratado de las particiones*, tomo II, o. cit.

259 GATTI, Hugo, *De las mandas o legados*, Montevideo: Facultad de Derecho y Ciencias Sociales, 1947.

eficacia del legado mediante las acciones de nulidad, reducción o la que corresponda en cada caso.

En principio, pues, podría concluirse que no es necesaria la entrega del legado de cosa cierta y determinada, ya que, aunque no sea la regla general, puede suceder que el legatario ya esté en posesión (entendida *stricto sensu* y no como mera detentación) desde antes de fallecer el testador, o que entre en posesión de la cosa luego de la apertura legal de la sucesión, en cuyo caso no podría el heredero entregar al legatario una posesión que no tiene.

Por otra parte, la ley no establece formalidad alguna de instrumentar la entrega de la posesión del heredero al legatario de especie cierta, y no hay solemnidad sin texto expreso. En consecuencia, la entrega se puede acreditar en el mismo expediente sucesorio, en documento público o privado o en un acta notarial de simple constatación de hecho.

En el caso planteado, el alguacil del juzgado constató el 18.2.1981 que el legatario estaba en posesión del inmueble legado y que había dado cumplimiento a lo solicitado por la testadora. Y el 8.7.1981 SPAPSFA hipotecó el inmueble, por lo que se entiende que tácitamente había habido entrega de la posesión del legado.

2. Respecto a la consulta de si será válida la escritura de compraventa que se proyecta realizar por no haberse inscripto en el Registro el certificado de resultancias de autos de la sucesión de GESB, lógicamente entendemos que no es un problema de validez, dado que incluso la venta de cosa ajena es válida (artículo 1669 CC).

En todo caso se trataría de un problema de tracto sucesivo registral, ya que, como dijimos, en nuestro derecho el legatario de especie cierta y determinada adquiere el dominio de la cosa legada en el mismo momento del fallecimiento del causante.

El certificado de resultancias de autos que acredita el proceso sucesorio debe ser inscripto en los registros correspondientes cuando en la herencia existan bienes objeto de publicidad, la que será declarativa, pues la transmisión opera por el solo hecho del fallecimiento del causante (artículo 1039 CC).

La ley 10.793, que es la que regía cuando falleció GESB y también cuando se otorgó la compraventa judicial de 1996, solo estableció, en los artículos 15 y 75, la inadmisibilidad de actuar con documentos que, debiendo estar inscriptos, no lo estuvieran, pero no consagró el principio de tracto sucesivo. Dicho principio tiene vigencia desde mayo de 1998, fecha a partir de la cual rige la ley 16.871.

3. Con relación a si afecta el otorgamiento de la compraventa el hecho de que el auto de fecha 12.12.1978 no menciona los legados y tampoco dice que se modifica el auto de fecha 15.3.1977, entendemos que en nada incide, puesto que solo revoca lo que contradice al anterior, o sea, que el Estado era el heredero, y de todos modos el legatario adquirió la propiedad aunque el auto no exprese «sin perjuicio de los legados instituidos»;

solamente es un tema de prueba si tomó o no la posesión o si se la dio el heredero.

CONCLUSIONES

Compartimos la opinión del consultante y concluimos que el título no es observable.

Esc. María Beatriz Vázquez
Informante

La Comisión de Derecho Civil, integrada por los Escs. Mariana Abó, María Jesús Almandoz, Américo Bianchi, Karen Bonner, Alicia Cancela, Daniella Cianciarulo, María Laura Conde, Ana Correa, Gabriela Di Matteo, Gustavo Echavarría, Nicolás García Rodríguez, Alicia González Bilche, Mariana González Bonaudi, Carlos Groisman, Adriana Inciarte, Patricia Méndez, Ana Lía Méndez, Roque Molla, Javier Parga, Laura Parnás, Margarita Puertollano, María del Pilar Ramírez, Ana Lucía Realini, Mildred Secondo, Diego Séré, Mariella Spagnolo, Gonzalo Trobo, Horacio Varoli, María Beatriz Vázquez y Juan Pablo Villar, partiendo de la base de que el poder existe, aprueba el informe que antecede, elaborado por la Esc. María Beatriz Vázquez.

Escs. Roque Molla y Juan Pablo Villar
Coordinadores

Informe de la Comisión de Derecho Registral

El escribano consultante solicita se expidan las comisiones respectivas acerca de tres puntos, dos de los cuales no serán analizados aquí por ser competencia de la Comisión de Derecho Civil. El tema a analizar por la Comisión de Derecho Registral será únicamente el señalado en el numeral 2.

El escribano compareciente entiende al respecto:

- El artículo 153 de la ley 12.804, de 30.11.1960, modificativas y concordantes, establece la obligación de inscribir el certificado de resultancias de autos; dicha inscripción tiene simplemente el objeto de dar al acto publicidad con carácter declarativo.
- En la transmisión sucesoria el título es la ley y el modo, la sucesión: la transmisión se produce de pleno derecho por el fallecimiento del causante y la aceptación de los herederos.
- La no inclusión de un inmueble en el certificado de resultancias de autos o su no inscripción no aparece nulidad del acto o negocio

jurídico, ya que dicha inscripción, como se expresó, es de carácter declarativo.²⁶⁰

- No estaba vigente el principio de tracto sucesivo, consagrado por la ley 16.871, de 28.9.1997.
- Al inscribirse la escritura de compraventa de 2013, se procedió a la matriculación del inmueble, y a partir de ella se inició la cadena a que refiere el tracto sucesivo registral; dicha escrituración es el antecedente inmediato de la venta a efectuarse en la actualidad.

La Comisión comparte lo expresado por el consultante. En efecto:

1. La inscripción del certificado de resultancias de autos es de carácter declarativo, por lo que el acto es válido y despliega su eficacia entre partes, aunqua no se inscriba.

En mérito al efecto declarativo, el Registro simplemente toma nota de una situación jurídica que ya tenía efecto entre las partes.

Como principio general, el inciso 1.º del artículo 57 de la Ley de Organización de los Registros Públicos otorga a la inscripción efecto declarativo, por lo que el acto debe ser inscripto para que surta efectos frente a terceros. Por tanto, si el documento no se inscribe, no puede oponer dichos efectos.

2. Con relación al principio de tracto sucesivo registral, nuestro ordenamiento jurídico vigente establece que el acto o contrato a inscribir debe derivar de otro previamente inscripto, de forma tal que resulte «el perfecto encadenamiento del titular inscripto y demás derechos registrados, así como la correlación entre las inscripciones y sus modificaciones, cancelaciones o extinciones» (inciso 2.º del artículo 57 de la norma referida).

En el caso a estudio, al otorgarse la compraventa judicial de 1996, no regía el principio de tracto sucesivo registral establecido por el artículo 57 de la ley 16.871, de 28.9.1997, con vigencia a partir del 1.5.1998. Asimismo, aun a partir de la vigencia de dicha norma, el numeral 1.º del artículo 58 del mismo cuerpo normativo establece como excepción al principio de tracto sucesivo el acto que se otorgue por los jueces competentes.

3. Posteriormente, al otorgarse y registrarse en debida forma la escritura de compraventa de 2013, se dio cumplimiento a lo establecido en el artículo 9 de la misma norma y se operó la matriculación del inmueble. Dicha inscripción es el antecedente inmediato de la enajenación a efectuarse, y a partir de ella se inicia la cadena registral a que refiere el principio de tracto sucesivo registral.

En consecuencia, desde el punto de vista registral, se entiende que no existen objeciones de legalidad que formular a la titulación del inmueble del caso en consulta, por lo que la omisión de inscripción del certificado de

260 Conf. Consulta en *Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay*, tomo 85, 7-12, 1999.

resultancias de autos sucesorios en el registro correspondiente no obsta a la enajenación proyectada.

Esc. María Cristina Anzuela
Informante

Aprobado por la Comisión de Derecho Registral, integrada por los Escs. Inés Rodríguez Sarmiento, Carlos del Campo, Mercedes Azar, Karin Perdomo, Álvaro Garbarino, Susana Cambiasso y Krysia Suárez.

Esc. Mercedes Azar y Álvaro Garbarino
Coordinadores

Informe de la Comisión de Técnica Notarial Procesal

Respecto a los puntos 1 y 2 de la presente consulta, esta comisión entiende que no le corresponde informar al respecto, por lo que solo lo hará con relación al punto 3.

Con carácter general, en todo proceso sucesorio dentro de la especie de la sucesión testada basta que se hayan tenido presentes los testamentos otorgados por el causante.

No es necesario ni preceptivo que en el auto de declaratoria de herederos se haga mención expresa a las mandas o legados que eventualmente se hayan instituido y resulten de los actos de última voluntad del causante.

Los legatarios, para hacer efectivos sus derechos, deben invocar directamente los testamentos de los cuales se deriven aquellos en grado de inmediatez.

Esc. Gabriela Hormaiztegui
Informante

Aprobado por unanimidad en el día de la fecha por los integrantes de la Comisión: Escs. Valeria de Paula, Claudia Medina, Cristina Lamela, Martín Sosa, Verónica López Fernández y la coordinadora Esc. Mariela Decaro.

Aprobados por la Comisión Directiva Nacional de la Asociación de Escribanos del Uruguay el 5.12.2017, expediente 1575/2017.