

Nota No. 442.
9 de julio de 1992.

Licenciada
CAROLINA AROSEMENA DE DIAZ
Asesora Legal Del
Registro Público.
E. S. D.

Estimada Licenciada:

Con sumo placer me refiero a su consulta fechada 7 de abril de 1992, contenida en la nota SDG/315/92, relacionada con la aplicación del artículo 1800 del Código Civil, cuyo texto es el siguiente:

"Acudo a Ud. con el debido respeto a fin de elevar consulta acerca de la aplicación del artículo 1800 del Código Civil para aquellos documentos presentados al Diario del Registro Público, que se refieren a Juicio de Sucesión de una cuota parte o del total de un bien inmueble sobre el cual consta inscrito, o pendiente de inscripción una medida cautelar que ha puesto el bien fuera del comercio."

Al respecto el artículo 1800 del Código Civil establece lo siguiente:

"Artículo 1800. No se registrará instrumento alguno que trasmita, modifique o limite el dominio de bienes inmuebles, o naves, ni el en que se constituya, modifique o extinga, algún derecho de hipoteca u otro gravamen sobre los mismos, cuando subsista alguna inscripción provisional relativa al inmueble o naves mencionados en el instrumento presentado al Registro."

Es preciso destacar en cuanto a la interrogante formulada que el artículo 1800 del Código Civil es claro, ya que establece los presupuestos en los cuales no se registraría instrumento alguno, al referirse a bienes inmuebles y naves, además en cuanto a los documentos presentados al Diario del Registro Público, referentes a juicio de sucesión de una cuota parte, o del total de un bien inmueble sobre el cual consta inscrito o pendiente de inscripción una medida cautelar, es obvio que no se puede inscribir el juicio de sucesión, ya que de constar inscrita o pendiente una medida cautelar si se inscribe el bien podría ir en perjuicio de los acreedores del causante, en caso de existir estos, de igual forma podría existir el comercio de los hombres en lo concerniente al bien inmueble.

Es evidente que la intención del Legislador en cuanto a los bienes inmuebles que es lo que abarca la consulta formulada, es no registrar instrumento alguno, cuando exista o esté pendiente de inscripción una medida cautelar para evitar situaciones conflictivas en lo referente a tales inscripciones y a los derechos que ellas garantizan.

En conclusión, nuestra opinión es que no se puede inscribir el juicio de sucesión cuando este pendiente de inscripción o inscrita una medida cautelar previa; la cual por supuesto debe estar relacionada con actos del causante que han sido judicialmente demandados y por ello se afecta los bienes que figuran a su nombre en el Registro Público, lo cual perdería eficacia si se desconoce la medida cautelar y se formaliza la traslación de dominio con la inscripción.

De usted, atentamente,

LIC. DONATILO BALLESTEROS S.
PROCURADOR DE LA ADMINISTRACION.

/ichf.