



MINISTERIO DE JUSTICIA

DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CAPITAL FEDERAL

Disposición 15/2024

DI-2024-15-APN-DGRPICF#MJ

Ciudad de Buenos Aires, 27/09/2024

VISTO lo dispuesto por el artículo 2369 del Código Civil y Comercial de la Nación bajo el acápite “partición privada”, en cuanto a la forma y a la instancia de llevar adelante la partición y adjudicación de bienes en el proceso sucesorio y;

CONSIDERANDO que dicho artículo dispone que si todos los copartícipes están presentes y son plenamente capaces, la partición puede hacerse en la forma y por los actos que por unanimidad juzguen convenientes.

Que el artículo 2337 del citado código dispone, entre otras cosas, que el heredero puede ejercer todas las acciones transmisibles que correspondían al causante, no obstante lo cual, a los fines de transferir bienes registrables, su investidura como tal debe ser reconocida mediante la declaratoria de herederos o el auto que aprueba el testamento.

Que, por su parte, el artículo 2336 del Código Civil y Comercial de la Nación establece que son competentes para entender en la sucesión por causa de muerte, los jueces del último domicilio del causante, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 2643.

Que conforme nuestra organización federal los códigos procesales son dictados por cada demarcación provincial, en tanto constituyen facultades no delegadas a la Nación. En consecuencia, los procedimientos en la especie son diferentes, existiendo diversas demarcaciones en donde no se ordenan inscripciones de declaratorias de herederos.

Que consecuentemente con lo antedicho, el artículo 35 del Decreto 2080/80 (t.o. Dec. 466/99) al reglamentar los requisitos registrales para la inscripción de la partición judicial hereditaria, deja expresamente a salvo en su última parte, lo previsto por el artículo 698 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación con relación a la sucesión extrajudicial, ello respecto de las sucesiones tramitadas en esta jurisdicción.

Que, en efecto, el artículo 698 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación bajo el título “sucesión extrajudicial”, regula en cuanto a la forma y a la instancia de llevar adelante la partición y adjudicación de bienes del causante.





Que, de una interpretación armónica de los citados artículos de fondo y de las normas procesales de algunas demarcaciones, se infiere que el propósito perseguido por éstas ha sido -en tanto todos los herederos estén de acuerdo, sean capaces y no haya oposición de terceros- otorgar cierto carácter extrajudicial a las actuaciones de la última etapa del proceso sucesorio.

Que conforme la doctrina que informa el decisorio judicial de la Sala I de la Excelentísima Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, en autos "D'Alessio, Carlos Marcelo c/ Registro de la Propiedad Inmueble 536/09 s/ recurso Reg. Prop. Inmueble (Expediente 16893/2010)", este Registro no puede volver a calificar lo que ya ha calificado en forma expresa el escribano autorizante de una escritura.

Que el escribano -profesional del derecho con función pública, autorizante de instrumentos públicos auténticos que dan plena fe por sí mismos-, además de los controles de estilo correspondientes a la debida diligencia profesional, debe verificar el cumplimiento de las distintas normativas procesales conforme la jurisdicción donde ha tramitado la sucesión.

Que en efecto son los notarios quienes deben verificar, entre otras cosas, que el bien objeto del acto ha sido denunciado en el expediente, la inexistencia de acreedores, como así también que se encuentran abonados los tributos de ley y cumplidos los demás requisitos previstos en las normativas procesales.

Que, de esta forma, el ámbito notarial brinda certeza a lo actuado fuera de la sede judicial, y otorga suficiente seguridad jurídica al acuerdo de partición celebrado entre los herederos.

Que, en este sentido, traída a registración una partición hereditaria efectuada en escritura pública de la que resulte expresamente la calificación por parte del notario del cumplimiento de todos los requisitos procesales exigidos en la jurisdicción respectiva, no corresponde a este Organismo exigir, al respecto, otro recaudo para su inscripción.

Que la presente Disposición Técnico Registral se dicta en uso de las facultades establecidas por los arts. 173, inc. a), y 174 del Decreto 2080/80 (t.o. Dec. 466/1999),

Por ello,

EL DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CAPITAL FEDERAL

DISPONE:

ARTICULO 1º. En la registración de adjudicaciones por partición hereditaria otorgadas por escritura pública en las que se transcriba o referencie en forma precisa la declaratoria de herederos o el auto que aprueba el testamento y demás partes pertinentes de las actuaciones judiciales, no será requisito exigible la transcripción o relación de la orden de inscripción, siempre que del documento resulte que el autorizante ha verificado el cumplimiento de todos los requisitos procesales exigidos en la jurisdicción donde tramita la sucesión, la inexistencia de terceros interesados que hayan manifestado oposición y que los bienes objeto del acto han sido denunciados en el proceso.

ARTICULO 2º. La presente disposición entrará en vigencia el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial.





ARTÍCULO 3°. Comuníquese, publíquese, dese a la Dirección Nacional de Registro Oficial y y archívese.

Bernardo Mihura de Estrada

e. 01/10/2024 N° 68425/24 v. 01/10/2024

Fecha de publicación 01/10/2024

