

**DOCUMENTOS JUDICIALES INSCRIBIBLES**  
-  
**INSCRIPCIONES Y CANCELACIONES DE DERECHOS REALES, ANOTACIONES DE  
MEDIDAS CAUTELARES Y LEVANTAMIENTOS.**

**REQUISITOS QUE DEBERÁN CONTENER LOS DISTINTOS SUPUESTOS:**

**TRABA DE MEDIDAS CAUTELARES:**

El registro de los documentos que dispongan embargos u otras medidas cautelares respecto de inmuebles ubicados en la Ciudad de Buenos Aires, deberán constar por duplicado en oficio o testimonio ley 22.172 (otra jurisdicción provincial), y los mismos deberán contener los siguientes rubros:

- a) Carátula del juicio y **Nº de Expediente y año.**-
- b) Juzgado y Secretaría en que tramita el mismo.-
- c) Individualización de la medida cautelar que se ordena.-
- d) Auto que la decreta.-
- e) Individualización del o los inmuebles sobre la que se hará efectiva, con indicación de la titularidad de dominio (o en la solicitud de inscripción).-
- f) Inscripción de dominio del o los inmuebles en este Registro.-
- g) Si fuere con prescindencia de titularidad deberá consignarse expresamente en el documento.-
- h) Individualización del monto de la medida si la tuviere.-
- i) Profesional (con matrícula en la jurisdicción local) autorizado al diligenciamiento.-

En el caso de reinscripción de las medidas cautelares deberán observarse los mismos recaudos exigidos para el registro originario consignándose además **el número de presentación y fecha del originario.**-

**LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES:**

El levantamiento de las medidas cautelares se efectuará con documentos (por duplicado en oficio o testimonio ley 22.172 cuando se tratare de jurisdicción provincial) que contengan los mismos requisitos exigidos para su anotación además del **número y fecha de su inscripción.** Debiendo coincidir los autos en que se dispuso su anotación con aquellos en que se ordeno su levantamiento, así como el juzgado, fuero y secretaría. Si no existiere esa coincidencia se hará constar la causa legal que motiva al cambio. Además, los documentos provenientes de la Justicia Civil o de extraña jurisdicción, deberán encontrarse legalizados con el sello especial a que alude el art. 7 de la Ley 22.172.-

### **TRABA DE INHIBICIONES:**

Los documentos que dispongan inhibiciones, deberán constar por duplicado en oficio o testimonio ley 22.172 (otra jurisdicción provincial) y los mismos deberán contener los siguientes rubros:

- a) Carátula del juicio y **Nº de Expediente y año.**-
- b) Juzgado y Secretaría en que tramita el mismo.-
- c) La medida cautelar que se ordena.-
- d) Auto que la decreta.-
- e) Nombre y Apellido completo (no admitiéndose iniciales).-
- f) Número de Libreta de Enrolamiento, Libreta Cívica o Documento Nacional de Identidad para los argentinos.-
- g) Para los extranjeros residentes en el país el Documento Nacional de Identidad o en su defecto el del Pasaporte de su país.-
- h) Para los extranjeros no residentes en el país pero de nacionalidad de país limítrofe el número de Cédula de identidad y apellido materno.-
- i) Para los extranjeros no residentes en el país el número de documento que corresponde según la ley del país de su residencia.-
- j) En el caso de personas de existencia ideal se deberán consignar, nombre completo independientemente de la sigla utilizada, número de inscripción en los registros respectivos u organismos que corresponda y su domicilio.
- k) Profesional (con matrícula en la jurisdicción local) autorizado al diligenciamiento.-

La reinscripción de las inhibiciones deberán observarse los mismos recaudos exigidos para el registro originario consignándose además **el número de presentación y fecha del originario.**-

### **LEVANTAMIENTO DE INHIBICIONES:**

El levantamiento de las inhibiciones se efectuará con documentos que contengan los mismos requisitos exigidos para su anotación además del **número y fecha de su inscripción**, debiendo coincidir los autos en que se dispuso su anotación con aquellos con que se ordeno su levantamiento, así como el Juzgado Fuero y Secretaría. Si no existiere esa coincidencia se hará constar la causa legal que motiva al cambio.-

Además, los documentos provenientes de la Justicia Civil o de extraña jurisdicción, deberán encontrarse legalizados con el sello especial a que alude el art. 7 de la Ley 22.172

### **LEVANTAMIENTO DE EMBARGOS E INHIBICIONES AL SÓLO EFECTO DE ESCRITURAR:**

El oficio o testimonio ley 22.172 (por duplicado) de levantamiento de embargos o inhibiciones al sólo efecto de escriturar deberá contener:

- 1) Apellido, nombre, registro notarial y domicilio del escribano que intervendrá.-
- 2) Número y fecha de presentación del embargo o inhibición que se pretende levantar.-
- 3) Determinación del inmueble, inscripción de dominio y nomenclatura catastral y ubicación, respecto del inmueble que se realizará la escritura.
- 4) Además, los documentos provenientes de la Justicia Civil o de extraña jurisdicción, deberán encontrarse legalizados con el sello especial a que alude el art. 7 de la Ley 22.172.-

### **DECLARATORIA DE HEREDEROS O TESTAMENTOS:**

En la inscripción de Declaratoria de Herederos o Testamento con relación a un asiento de dominio u otro derecho real deberá estar contenido en testimonio por duplicado y en su caso con los requisitos establecidos en la ley 22.172 (cuando proviene de otra jurisdicción) y deberá contener los siguientes rubros, a saber:

- a) Auto que declara los herederos o aprueba el testamento en su caso (En el supuesto de testamentos del documento deberá resultar también la institución hereditaria).-
- b) Auto que ordena la inscripción.-
- c) Carátula del juicio sucesorio **y Nº de Expediente y año**
- d) Juzgado y Secretaría en que tramita el mismo.-
- e) Individualización de los inmuebles sobre la que se hará efectiva.-
- f) Inscripción de dominio del o los inmuebles en este Registro.-
- g) Clave de identificación tributaria de los herederos o legatarios.-
- h) Profesional (con matrícula en la jurisdicción local) autorizado al diligenciamiento.-

Cuando se tratare de la registración de declaratoria de herederos o testamento que incluyere cesiones, en la minuta respectiva se verterá junto con la declaratoria o testamento, la escritura de cesión. Asimismo el testimonio judicial deberá contener la escritura de cesión o en su defecto, el testimonio judicial del sucesorio deberá ser acompañado al registro con la correspondiente escritura de cesión.-

### **CASO DE SENTENCIAS POR NULIDAD**

En los casos de sentencias de nulidad que produzcan la modificación de la titularidad registral vigente será necesario la confección de un testimonio por duplicado, y en su caso con los requisitos establecidos en la ley 22.172, que deberá contener los siguientes rubros:

- a) La nueva titularidad resultante.-
- b) Clave de identificación tributaria del nuevo titular de dominio.-

- c) La individualización del inmueble con la descripción de sus medidas, linderos y superficies.-
- d) Inscripción de dominio del inmueble en este Registro.-
- e) La transcripción de la sentencia respectiva.-
- f) Deberá constar que el secretario del juzgado haya colocado nota marginal en el título inscripto y que el escribano interviniente o en su caso el archivero ha colocado nota en la escritura matriz alcanzada por el auto que declara su nulidad.-
- g) Profesional (con matrícula en la jurisdicción local) autorizado al diligenciamiento.-

### **CASO DE SENTENCIAS EN JUICIOS DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA:**

El testimonio por duplicado deberá contener:

- a) Si la hubiere la registración a favor del anterior propietario que se dejare sin efecto, **de no haberla lo señalará expresamente.-**
- b) La nueva titularidad resultante.-
- c) Clave de identificación tributaria del nuevo titular de dominio.-
- d) Las medidas, linderos y superficies del bien usucapido de acuerdo al plano confeccionado al efecto el que deberá ser acompañado al registro.-
- e) Transcribir la parte pertinente de la sentencia.-
- f) Constancia de haberse abonado los impuestos que correspondan.-
- g) Profesional (con matrícula en la jurisdicción local) autorizado al diligenciamiento.-

### **CASOS DE ADJUDICACION POR DISOLUCION DE SOCIEDAD CONYUGAL POR ORDEN JUDICIAL:**

Si la adjudicación se efectuara judicialmente deberá presentarse por duplicado testimonio o testimonio ley 22.172 (Cuando se tratara de otra jurisdicción) que deberá contener:

- a) Caratula del proceso y **Nº de Expediente y año.-**
- b) La relación de la respectiva sentencia de divorcio.-
- c) El convenio de partición o la resolución particionaria en su caso.-
- d) Individualización del inmueble.-
- e) Inscripción de dominio del inmueble en este Registro.-
- f) Clave de identificación tributaria del cónyuge adjudicatario del inmueble.-
- g) Profesional (con matrícula en la jurisdicción local) autorizado al diligenciamiento.-

### **CANCELACION DE HIPOTECAS U OTROS DERECHOS REALES POR ORDEN JUDICIAL:**

Se deberán presentar por duplicado los oficios o testimonios ley 22.172 (cuando se tratare de otra jurisdicción) que se refirieran a la cancelación de hipotecas u otros derechos reales que deberán contener:

a) Caratula del proceso y **Nº de Expediente y año.-**

a) La individualización de inmueble.-

b) Inscripción de dominio del inmueble en este Registro.-

c) Individualización del asiento que se cancela (**número y fecha de presentación**).-

d) Auto que ordena la cancelación.-

e) El sello especial al que alude el art. 7 de la ley 22.172, el caso de que se tratare de la Justicia Nacional en lo Civil o porvenientes de extraña jurisdicción.-

f) Profesional (con matrícula en la jurisdicción local) autorizado al diligenciamiento.-

## **SUBASTAS PÚBLICAS DE BIENES INMUEBLES**

---

Para la inscripción de SUBASTA PUBLICA deberá presentarse por duplicado testimonio o testimonio ley 22.172 (Cuando se tratare de otra jurisdicción) .-

El documento deberá contener sin perjuicio de los demás recaudos exigibles, la transcripción de la parte pertinente de los siguientes autos:

a) El que decreta el remate.-

b) El que lo aprueba.-

c) El que ordena la puesta en posesión y su cumplimiento, o la constatación de haberlo recibido.-

d) El que tiene por abonado el precio

e) El que designa el escribano u ordena la expedición del testimonio a registrar según el caso.-

Los autos referidos se transcribirán en su parte pertinente con mención de las fechas y las fojas del expediente judicial al que correspondan.

Además deberá contener la Individualización del inmueble; la Inscripción de dominio del inmueble en este Registro; la Clave de identificación tributaria de las partes y la autorización del Profesional (con matrícula en la jurisdicción local) para su diligenciamiento.-

---

## **DOCUMENTOS JUDICIALES EMANADOS DE ORGANOS JURISDICCIONALES DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES: DISPOSICIÓN TECNICO REGISTRAL Nº 3/09\* 26/06/09**

Cuando se solicite la inscripción de documentos judiciales originados en el procedimiento de la ley 22.172, librados por los Órganos Jurisdiccionales de la Provincia de Buenos Aires a partir del 29 de junio de 2009, ellos deberán estar provistos del folio de seguridad indicado en la Acordada 2505/92 y Resolución Nº 1714/09 de la SUPREMA CORTE DE LA JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES.-; y la habilitación del letrado matriculado en la jurisdicción de la Capital Federal resultará de la intervención que al efecto provea en cada documento, el Colegio Público de Abogados de la Capital Federal conforme su competencia.