

San Fernando del Valle de Catamarca, 14 de Octubre 2.009.

VISTO:

Los testimonios de adjudicación de dominio por Hijuela que se presentan para su inscripción en este Organismo; conforme lo normado por el artículo 2 de la Ley 17.801;

CONSIDERANDO:

Que resulta necesario determinar los requisitos exigibles para la inscripción definitiva de las adjudicaciones realizadas en procesos sucesorios.

Que la calificación registral es una función obligatoria e inexcusable. *"El Registro Inmobiliario es un registro de documentos, instrumentos o títulos en sentido formal que contienen las situaciones jurídicas inscribibles que menciona el art. 2 de la ley 17.801 ...Permitir el acceso a los registros públicos de títulos de calidad inferior, supondría un fracaso del sistema en la seguridad jurídica del tráfico. Es que, si bien la inscripción no purga los defectos de los títulos, es atinado que se registren la menor cantidad de títulos defectuosos. Los notarios, los jueces y funcionarios administrativos asumen la relevante función calificadora que les cabe en aras al interés superior de la comunidad, lo que no descarta que toda rogatoria de inscripción, aún la judicial, deba previamente ser calificada por el registrador."* Derecho Inmobiliario Registral -Adriana Abella - 1ª ed. - Buenos Aires - Zavalía 2008 - pg. 35-38;

Que es deber de este organismo verificar que se cumplan con los principios básicos del derecho registral. Entre ellos, resulta fundamental la observancia del principio de especialidad el que se encuentra establecido en el artículo 12 de la Ley Nacional N° 17.801. En virtud de ello el inmueble debe estar perfectamente determinado en cuanto a su ubicación, identificación catastral, medidas, superficie y linderos, no resultando suficiente la referencia al plano de mensura. Los titulares deben identificarse con los datos exigidos por los arts. 3 bis y 12 de la Ley Nacional 17.801, y por remisión de éste último los exigidos por el art. 1.001 del Código Civil; por ello en el caso de las personas físicas debe indicarse nombre y apellido, estado civil, domicilio y C.U.I.L.; y en el caso de las personas jurídicas se consignará su nombre o razón social, su domicilio y su C.U.I.T..

Que conforme lo prevé el Código de Procedimiento Civil y Comercial de la Provincia de Catamarca previamente a la adjudicación de los inmuebles deben solicitarse los informes correspondientes a la Administración General de Catastro y a este Registro. La información que surge de estos organismos deberá ser merituada por los profesionales intervinientes debiendo hacerse constar en la hijuela los datos catastrales y registrales que surjan de los mismos,

especialmente los relativos a los planos que se registren en la Administración General de Catastro y de los que no se haya tornado razón en este Registro, circunstancia que deberá ser reflejada en el documento a registrar.

Que en virtud de lo normado por el art. 15 de la Ley Nacional 17.801 es necesario que los títulos traslativos de dominio contengan la completa relación de antecedentes dominiales como así también cualquier restricción, desmembramiento y/o gravamen que afecte al inmueble adjudicado con indicación sobre su subsistencia en caso de así corresponder.

Que los testimonios de Adjudicaciones en Juicios Sucesorios procedentes de extraña jurisdicción además de las normas citadas precedentemente, deberán cumplir con los recaudos exigidos por la Ley Nacional 22.172.

Por ello, y en virtud de las facultades conferidas por la Ley No. 17.801, Ley Nro. 3343 y su modificatoria Nro. 4.986;

**LA DIRECTORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
INMOBILIARIA Y DE MANDATOS
DISPONE:**

ARTICULO I: La registración del dominio o condominio adquirido por adjudicación en juicio sucesorio se efectuará en base al testimonio de hijuela expedido por el juzgado actuante.

ARTICULO II: El documento debe bastarse a sí mismo y en él deberá constar:

a) Datos completos del adjudicatario de los bienes: en el caso de las personas físicas deberá indicarse nombre y apellido, tipo y número de documento, estado civil, domicilio y C.U.I.L./C.U.I.T.; y en el caso de las personas jurídicas se consignará su nombre o razón social, su domicilio y su C.U.I.T..

b) La proporción dominial adjudicada.

c) Identificación catastral, medidas, linderos y superficie del bien adjudicado, conforme las constancias obrantes en los títulos, informes catastrales y registrales agregados al expediente. Si hubiese plano, su objeto, número y fecha de la disposición que lo aprueba, número de archivo, como así también las disposiciones catastrales complementarias que se hubiesen dictado.

d) La relación de títulos, esto es como le correspondió el inmueble al causante, título de adquisición (escritura pública, adjudicación en divorcio, adjudicación en sucesorio, prescripción adquisitiva, remate, etc.) fecha, funcionario autorizante e inscripción en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria: Matricula de Folio Real o Dominio, en este último caso, deberá indicarse además la fecha de inscripción.

e) La transcripción de las siguientes piezas procesales: declaratoria de herederos, aprobación de inventario y avalúo, aprobación de la partición y/o de la adjudicación. En caso de existir: transcripción o

indicación de los datos pertinentes de la escritura pública de cesión de derechos hereditarios y/o de las informaciones sumarias que se hubieran realizado.

ARTICULO III: Al testimonio de hijuela deberá acompañarse:

a) Oficio que ordena la inscripción del testimonio o en su defecto rogatoria de inscripción firmada por el adjudicatario - sus herederos o cesionarios -, escribano público o abogado matriculado.

b) Testimonio original de la Hijuela y dos fotocopias simples.

c) Sellado de ley equivalente al 2%° de la valuation fiscal.

d) Valuación Fiscal expedida por la Administración General de Catastro.

ARTICULO IV: Los testimonios de hijuelas provenientes de extraña jurisdicción, deberán cumplir además de los recaudos señalados ut supra, con lo normado por la Ley 22.172.

ARTICULO V: Notifíquese .Publíquese en el Boletín Oficial .Cumplido. Archívese.

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 03/09

Dra. María Fernanda Rosales Andreotti

Directora

Registro de la Propiedad Inmobiliaria y de Mandatos

Catamarca