

VISTO:

Los pedidos de inhibición sobre "la sucesión" de una persona determinada;

CONSIDERANDO:

Que la inhibición general de bienes es una medida cautelar que impide la disposición de derechos sobre bienes cuyo dominio conste en registros públicos; por ello, la persona fallecida -cuya existencia ha terminado - no podría disponer de los mismos.

Que por otra parte, conforme las normas de fondo la sucesión carece de personalidad jurídica, razón por la cual no puede ser titular de asientos registrales, ni disponer, ni adquirir bienes; por lo que no cabe la anotación de inhibición general de bienes sobre la "sucesión".

Que en su comentario al artículo 3 de la ley nacional 17801, Felipe P. Villaro dice: *"Tampoco lo habrá cuando del documento resulte la incapacidad del adquirente por no tratarse de un sujeto de derecho, ya que solo puede ser titular de dominio quien es sujeto de derecho. Pensemos, por ejemplo, en la entidad "sucesión" a la que es frecuente hacerle adquirir, o en las sociedades de hecho, o en las sociedades irregulares. No puede haber documento que sirva de título para el dominio sin haber propiamente titular de dominio."* Elementos de Derecho Registral Inmobiliario. Felipe Pedro Villaro. 3ª edición actualizada. Editorial Libros Jurídicos de Dante R. Scotti - Buenos Aires - 2003- pagina 68.

"Se ha resuelto que no cabe decretar la inhibición general contra una persona fallecida. Procede contra la esposa del ejecutado, fallecido este, y en su momento se apreciara la calidad de los bienes que afecte." Código Procesal Comentado -Fassi. Yañez -t II, pag. 180.

" No cabe decretar la inhición general de bienes contra una persona fallecida desde que si la existencia de las personas físicas terminan con la muerte, tal como lo dicta el articulo 103 del Código Civil, no cabe la interdicción contra una persona inexistente, todo ello sin perjuicio de que sea viable el embargo de los bienes que integran el patrimonio dejado por el difunto". XXXIV Jornadas Notariales Bonaerenses, San Nicolas, noviembre 2005. Resolución en el Tema IV: conforme C 1º Apel. Bahia Blanca, LL 142-p. 122, idem: Abella Adriana. Derecho Inmobiliario Registral. 1ª edición, Buenos Aires, Zavalía, 2008, pg 95.

"No cabe decretar la inhibición general contra una persona fallecida, desde

que si la existencia de las personas físicas termina con la muerte, no cabe la interdicción contra una persona inexistente, todo ello sin perjuicio de que sea viable el embargo de los bienes que integran el patrimonio dejado por el difunto. Mal podría decretarse la inhibición general de bienes respecto de una persona que ya no existe, no pudiendo hablarse de una modificación en su patrimonio- como se lo hace en el memorial-, desde que no existe un patrimonio autónomo de la persona y extinta esta, obviamente, desaparece su patrimonio como atributo de aquella personalidad, " MJ-JU-M-44484-AR | MJJ44484 | MJJ44484.

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

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

ARTICULO I: Se devolverán sin anotar - en los términos de artículo 9, inciso a) de la Ley Nacional 17.801 - los oficios que soliciten la toma de razón de inhibiciones sobre sucesiones o sobre personas fallecidas - cuando dichas circunstancias surjan del documento cuya anotación se solicita -.

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

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 04/10

Dra. María Fernanda Rosales Andreotti
Directora
Registro de la Propiedad Inmobiliaria y de Mandatos
Catamarca