

SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA, 08 DE OCTUBRE DE 2024

VISTO:

Los documentos susceptibles de inscripción registral a tenor de lo dispuesto por el art. 2 de la Ley nacional N° 17.801 y el art. 2 de la Ley provincial N° 3.343; y

CONSIDERANDO:

Que de la lectura del sistema de trámites RPIM Management en la actualidad tienen ingreso a este Organismo, documentos que contienen Cesiones de Derechos Posesorios, y Sentencias de Declaratorias de Herederos.

Que los instrumentos mencionados carecen de vocación registral por distintos fundamentos.

Que la posesión es un hecho y que, si bien está protegida por la ley, es un acontecimiento factico que puede generar consecuencias jurídicas, pero siempre ajenas a la naturaleza y vocación registral.

Que la publicidad que se otorga a las Cesiones de Derechos Posesorios resulta al menos contradictoria, teniendo en cuenta la normativa que regula los documentos susceptibles de inscripción.

Que las Sentencias de Declaratorias de Herederos, significan el reconocimiento judicial de la condición de tal, e implican la existencia de una universalidad jurídica sin consideración de los elementos específicos que la integran, de manera tal que a los herederos no les pertenece ningún bien en particular, sino todos en común, es decir que no se puede alegar derecho a ningún bien determinado, sino a partes o porciones ideales de ellos, configurándose así lo que se conoce como comunidad hereditaria, cuyo término natural es la partición.

Que por lo tanto, teniendo el Registro de la Propiedad por objeto tomar razón y publicitar los documentos, cuya anotación o inscripción tengan aptitud legal para la constitución, transferencia, declaración, modificación o extinción de derechos reales; la declaratoria de herederos no es registrable, toda vez que no es suficiente para hacer nacer en cabeza de los herederos un derecho subjetivo patrimonial que tenga por objeto una cosa concreta, lo cual es indispensable para la existencia de un derecho real.

Que puede admitirse la conveniencia de la inscripción de las declaratorias a fin de hacer público y cognoscible el hecho sucesorio, pero ello corresponde a otros registros (por ejemplo, Registro de Juicios Universales conforme art. 726 del C.P.C y C, o en un registro especial).

Que por ello, la inscripción de esos instrumentos en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria genera confusiones y ambivalencias, las que se deben evitarse por argumentos jurídicos y facticos esbozados.

Por ello, en uso de las facultades que confiere la Ley N° 17.801 y art. 54 de la Ley N° 3.343;

**LA DIRECTORA GENERAL DEL REGISTRO DE LA
PROPIEDAD INMOBILIARIA**

DISPONE:

ARTICULO 1°.- SE DEVOLVERÁN sin anotar, las solicitudes de inscripción de Cesiones de Derechos Posesorios y de Sentencias Declaratorias de Herederos, por los motivos expresados en el exordio.

ARTICULO 2°.- Exceptúense de lo dispuesto en el artículo primero, a aquellos casos en los que por régimen especial se establezca la anotación de ese tipo de derechos.

ARTICULO 3°.- Notifíquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido. Archívese.

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL N° 07/2024