



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA C

66555/2023

HERRERO DE PRATESI, MARIA CECILIA c/ REGISTRO
DE LA PROPIEDAD INMUEBLE 305/23 s/RECURSO
DIRECTO A CAMARA

Buenos Aires, de septiembre de 2023.-

VISTOS Y CONSIDERANDO:

I. La escribana María Cecilia Herrero de Pratesi ingresó mediante la presentación Nro. DE00270529 del 05.04.23 la solicitud de inscripción indicada como "*Protocolización parcial de actuaciones en autos Ortiz, Silvia Amalia s/ Sucesorio ab intestato- Juzgado civil y comercial Nro. 6 de Paraná - Secretaría Nro. 6, al efecto de inscribir por tracto abreviado la adjudicación de inmuebles sitios en la provincia de Entre Ríos y Ciudad de Buenos Aires a favor de las adjudicatarias: Yolanda Julia Ortiz, Emma Graciela Ortiz y Alcira Susana Ortiz*", minuta que refiere a la escritura Nro. 73, de fecha 20.04.23, pasada al folio 216 del protocolo del año 2023 del registro notarial 175 de la ciudad de Paraná (v. [aquí](#)).

Dicho documento fue observado por el registrador el 21.06.23, en los términos de lo dispuesto por la DTR 1/86, a fin de que se haga constar en el testimonio y minuta el auto que ordena la protocolización de las actuaciones judiciales.

Así es que la escribana Herrero de Pratesi interpuso recurso de apelación -en los términos del art. 42, del decreto 2080/1980- el 03.08.23 (fs. 84); lo que motivó la resolución del



10.08.23 (fs. 88), donde se mantuvo la observación referida precedentemente.

Contra este último decisorio, se interpuso recurso de apelación el 28.08.23 (fs. 93), dando lugar a la intervención de este tribunal.

II. La notaria resiste la observación de la autoridad registral porque entiende que la DTR 1/86 no resulta de aplicación al caso, ya que en la jurisdicción de la provincia de Entre Ríos no se dicta orden judicial para la inscripción de la declaratoria de herederos y de tal circunstancia se ha dejado constancia en la escritura que se pretende inscribir.

Añade que, en el citado instrumento, no sólo se transcribió la declaratoria de herederos, sino también la partición otorgada por todos los herederos. Afirma que, de conformidad con lo dispuesto por el art. 2369 del CCCN, si todos los herederos están presentes y son plenamente capaces, pueden hacer la partición en la forma y por el acto que por unanimidad consideren conveniente.

Conforme a ello, sostiene que el recaudo que exige la autoridad registral resulta improcedente, no sólo por la inexistencia de normativa legal que lo imponga, sino porque contradice el principio de libertad de formas que rige para otorgar ese tipo de actos, amén que la instancia judicial también quedó concluida con la homologación del acuerdo particionario mediante resolución del 19.04.22 en el expediente sucesorio que tramita en la jurisdicción provincial.

Por su lado, la autoridad registral, en las sucesivas instancias por las que transitó el pedido en sede administrativa, señaló que el





Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA C

fundamento del recaudo contenido en la DTR 1/86 -en cuanto al requisito de la orden de protocolización por parte del juzgado- radica "*en la guarda que el Secretario detenta en relación con el expediente judicial*".

En cuanto a la libertad de formas que autoriza el art. 2369 del CCCN, refiere que las partes han ejercido su derecho otorgando la partición en el expediente judicial y, por ende, éste constituye el "documento original" a partir del cual se obtendrán las copias o testimonios.

A todo evento, pone en tela de juicio que en la provincia de Entre Ríos no se libre orden de inscripción para inscribir declaratorias de herederos, ni convenios de partición. Señala también que, al margen de ello, los inmuebles situados en la competencia territorial del Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal, resultan aplicables las reglamentaciones locales en materia registral, entre ellas, la DTR 1/86.

III. Sobre el particular, la DTR 1/86 dispone que "En los supuestos de anotación de Declaratoria de Herederos y Testamento, se admitirá como documento a registrar el testimonio de la escritura de protocolización de las actuaciones judiciales si así se hubiere dispuesto en el respectivo proceso sucesorio. Esta circunstancia deberá resultar del propio documento".

Ahora bien, en la especie, el acuerdo de partición fue celebrado por los herederos mediante instrumento privado y luego fue presentado al juez del sucesorio para su



homologación, con transcripción de la declaratoria de herederos dictada en sede judicial.

En la cláusula segunda del acuerdo aludido, los herederos se comprometieron *"a otorgar en forma extrajudicial mediante escrituras públicas la partición y adjudicación de los bienes inmuebles comprometidos..."* (v. fs. 84vta. in fine).

El juez del sucesorio resolvió el 19.04.22, de conformidad a lo normado por el art. 2369 del CCCN y art. 755 del CPCC, *"Homologar lo convenido entre los herederos respecto al reparto de bienes del presente juicio... teniendo por válida la adjudicación que se han efectuado en los términos y con las cláusulas en que ha sido realizada"*.

Tal como puede apreciarse de las circunstancias referidas, este colegiado considera que no resulta justificada la observación de la autoridad registral, en la medida que no hay contravención al recaudo que establece la DTR 1/86 si el juez del sucesorio ha aprobado expresamente los términos y cláusulas que integran el acuerdo de partición, entre las cuales se encuentra la inscripción extrajudicial de las adjudicaciones mediante escrituras públicas directamente en los respectivos registros.

De manera que, al margen del alcance que pueda darse a los términos de la DTR 1/86 -a la luz de la normativa contenida en el art. 2369 del CCCN- o la interpretación de las normas que rigen el proceso sucesorio en la provincia de Entre Ríos; lo cierto es que no se advierte





Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA C

obstáculo alguno para la procedencia de la inscripción del instrumento público en la forma solicitada.

En virtud de lo expuesto y luego de haber sido oído el Sr. Fiscal de Cámara (v. [aquí](#)), **SE RESUELVE:** Revocar la resolución apelada, debiendo el Registro de la Propiedad Inmueble proceder a inscribir la Escritura en la forma en que fue solicitada. Regístrese, notifíquese a la autoridad registral mediante DEOX con copia del expediente digital, quedando a cargo a cargo del citado organismo la notificación de lo aquí resuelto a la escribana interviniente. Publíquese y oportunamente devuélvase. -

