



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

Informe

Número:

Referencia: INSTRUCCIÓN DE TRABAJO N° 1 / 2023

PARA INSTRUCCIÓN DE: Direcciones de Registros Reales y Publicidad, de Registros Especiales y Publicidad Indiciaria, de Interpretación Normativa y Procedimiento Recursivo, de Apoyo Técnico y Fiscalización Interna y, por su intermedio, a los respectivos Departamentos, Divisiones y Oficinas.

PRODUCIDO POR: Dirección General.

OBJETO: Derogación de la IT 2/2017. Admitir que los herederos declarados o instituidos (sucesores testamentarios) otorguen el Reglamento de Propiedad Horizontal (Art. 2038 del CCyC).

VISTO la Instrucción de Trabajo número 2 de fecha 6 de abril de 2017 y

CONSIDERANDO:

Que la norma citada dispone: “Cuando sean traídos a registración documentos por medio de los cuales los herederos declarados o instituidos redacten el Reglamento de Propiedad Horizontal se exigirá el otorgamiento de la previa o simultánea partición, salvo que juntamente con el otorgamiento del mismo ellos se adjudiquen la totalidad de las unidades resultantes”

Que conforme lo establece el primer párrafo del artículo 2° de la Disposición Técnico Registral 7 del 6 de mayo de 2016 “La toma de razón de actos de enajenación sobre la totalidad de un inmueble integrante del acervo hereditario no requiere de la partición siempre y cuando sea otorgado por todos los copartícipes declarados.”

Que a juicio de esta Dirección General no existe impedimento alguno para el supuesto en que la totalidad de los copartícipes de la comunidad otorguen reglamento de propiedad horizontal, sin que se haya efectuado acto de partición previa.

Que el otorgamiento del Reglamento puede importar un acto preparatorio de la partición.

Que en virtud de ello, esta Dirección Instruye:

1°. Derógase la Instrucción de Trabajo 2/2017

2°. Consecuentemente, no será objeto de observación la falta de previa o simultánea partición cuando la totalidad de los copartícipes otorguen el reglamento de propiedad horizontal.

Regístrese como Instrucción de Trabajo y cúmplase.