



*Ministerio de Justicia y Derechos Humanos*  
*Subsecretaría de Asuntos Registrales*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CAPITAL FEDERAL

## **INSTRUCCIÓN DE TRABAJO N° 02/2017**

Buenos Aires, 6 de abril de 2017

**PARA INSTRUCCIÓN DE:** Direcciones de Registros Reales y Publicidad, de Registros Especiales y Publicidad Indiciaria, de Interpretación Normativa y Procedimiento Recursivo y de Apoyo Técnico y Fiscalización Interna.

**PRODUCIDO POR:** Dirección General.

**OBJETO:** Establecer la necesidad de la previa o simultánea partición cuando los herederos declarados o instituidos (sucesores testamentarios) otorguen el Reglamento de Propiedad Horizontal (art. 2038 del CCyC)

**VISTO** la necesidad de regular los aspectos a calificar en los documentos por medio de los cuales los herederos declarados o instituidos otorguen el Reglamento de Propiedad Horizontal, y

**CONSIDERANDO** lo dispuesto en el artículo 2038 del CCyC que dispone: “*A los fines de la división jurídica del edificio, el titular de dominio o los condóminos deben redactar, por escritura pública, el reglamento de propiedad horizontal, que debe inscribirse en el registro inmobiliario*”; y lo dispuesto por la Disposición Técnico Registral n° 7 del 6 de Mayo de 2016.

### **Que en virtud de ello, esta Dirección General instruye:**

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.

Regístrese como instrucción de trabajo y cúmplase.

Esc. M. C. HERRERO DE PRATESI, Directora General, Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal, Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.