



Ministerio de Justicia y Derechos Humanos
Subsecretaría de Asuntos Registrales

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CAPITAL FEDERAL

INSTRUCCIÓN DE TRABAJO N° 5 / 2016

Buenos Aires, 18 de abril de 2016

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: Procedimiento para el tratamiento registral de las comunicaciones de denuncia de presunta herencia vacante por parte de la Procuración General del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

VISTO, lo actuado en los expedientes N° 368/2008 y N° 371/2009 (comunicaciones entre el registro de la Propiedad Inmueble y la Procuración General del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires -PGGCABA-, sobre el resguardo administrativo de matrículas vinculadas a herencias vacantes), y;

CONSIDERANDO:

I) El carácter experimental que tiene el tratamiento dado a las denuncias de la Procuración General del Gobierno de la Ciudad sobre presuntas herencias vacantes, ello según resolución de fecha 7 de agosto de 2008 (fs. 5);

II) Las conclusiones que al respecto pueden extraerse de lo actuado en los expedientes referidos, en sus diversos cuerpos, con relación al perfeccionamiento, uniformidad, eficacia, seguridad del tratamiento registral que se otorga a las comunicaciones respectivas de la PGGCABA;

III) La posibilidad de aumentar la eficacia preventiva que el actual procedimiento tiene, mediante el asiento de la comunicación de herencia vacante en el sistema de anotaciones personales y en el folio respectivo,

conforme lo permiten los Artículos 38, 39 y ctes. de la Ley N° 17.801 y 170 de su Reglamento (Dto. N °2080/80, T.O. s/Dto. N°466/99);

Que en virtud de ello, esta Dirección General instruye:

1°.- Las comunicaciones suscriptas por autoridad competente, remitidas a este Registro por la Procuración General del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, respecto de la existencia de denuncia de presunta herencia vacante, en los términos de su resolución PGGCABA N° 236 de fecha 4 de agosto de 2008 (Expte. De Sec. 368/2008 - fs. 3), serán ingresadas por Mesa de Entradas y, una vez digitalizadas, remitidas por su orden a la Dirección de Registros Especiales y Publicidad Indiciaria y a la Dirección de Registros Reales y Publicidad.

Si se solicitara en la nota que, además de la ratificación de la titularidad dominial respecto del inmueble individualizado en la comunicación cursada a este organismo, se informe la existencia de otros inmuebles a nombre del causante, dicha solicitud deberá ser ingresada en forma independiente por mesa de entradas con el correspondiente informe N° 3.

2°.- Recibidas las mencionadas comunicaciones por la Dirección de Registros Especiales y Publicidad Indiciaria se procederá practicar la nota de prevención en el sistema de anotaciones personales. Hecho, se girarán a la Dirección de Registros Reales y Publicidad a fin de que se asiente en el rubro referido a la Titularidad de Domino (6), siempre que la titularidad registral guarde relación con el causante denunciado, debiéndose observar en caso contrario conforme el procedimiento establecido en el art. 9 inc. b) de la ley 17.801 y devolver el documento a la Procuración para su subsanación.

A tales efectos se practicará una anotación bajo la denominación de "Presunta Herencia Vacante", en la cual se consignará: fecha y número de presentación,

fecha y número de la nota de comunicación de denuncia de herencia vacante, fecha del fallecimiento del causante; la individualización del funcionario que la suscribe y, en su caso, la carátula del expediente sucesorio y el juzgado interviniente.

3°.- Si la Procuración General del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires solicitara expresamente que se debe tomar nota de presunta herencia vacante respecto de un inmueble cuya titularidad no pertenezca al causante, se tomará razón de ello en el rubro "6" titularidad de dominio del inmueble individualizado con independencia de quien fuera su titular.

4°.- La Dirección de Interpretación Normativa y Procedimiento Recursivo llevará un registro de las notas recibidas y comunicará al Procurador General las circunstancias relativas a su trámite mediante nota de estilo.

El original de la nota de comunicación de denuncia de herencia vacante se remitirá a la Dirección General de Asuntos Patrimoniales dependiente de la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con copia de la matrícula donde se practicó el asiento respectivo, o bien, con nota expresando las causas que impiden realizar la registración.

5°.- El procedimiento establecido por los artículos precedentes deja sin efecto el descripto a fs. 7 y fs. 522/524 del Expediente de Secretaria N° 368/2008 y a fs. 1 del expediente N°371/2009, tanto en relación a los inmuebles con matrícula en soporte cartular como electrónico, y respecto de las prevenciones practicadas en el Sistema de Anotaciones Personales.

Sin perjuicio de ello, si la Procuración entendiera que en determinado supuesto existen razones que ameriten el resguardo de la matrícula en cuestión, deberá remitir solicitud expresa indicando las circunstancias advertidas, con la documental que así lo acredite.

6°.- La cancelación del asiento al que se refiere el artículo 2° de esta instrucción procederá en los siguientes casos:

- a) por pedido expreso de la Procuración General del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, mediante nota de estilo suscripta por funcionario competente;
- b) por rogatoria de los herederos declarados, acreditando tal carácter con firma certificada ante escribano, debiendo surgir además en dicha certificación, la individualización del expediente Sucesorio;
- c) por la inscripción definitiva de documentos notariales autorizados por escribanos de la nómina de Escribanía General de la Ciudad, y;
- d) por la inscripción definitiva de documentos notariales y/o judiciales en los que se acredite la existencia de herederos declarados o instituidos.

En estos casos, en la solicitud de inscripción, debe rogarse expresamente la cancelación del asiento de Presunta Herencia Vacante.

Para su tratamiento administrativo registral se aplicará lo establecido en el punto 1°.

7°. Los expedientes de secretaría que hasta la fecha se hubieran formado con motivo de las comunicaciones de referencia, deberán adecuarse al presente procedimiento en la medida que el tratamiento de la documentación registral así lo permita.

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.