



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA NACIÓN ARGENTINA

Informe

Número:

Referencia: INSTRUCCIÓN DE TRABAJO N° 5

PARA INSTRUCCIÓN DE: las Direcciones de Registros y Publicidad, 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, el artículo 11 de la ley 52 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 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 la Instrucción de Trabajo 4/2021 y;

CONSIDERANDO:

El tratamiento dado a las denuncias efectuadas por la Procuración General del Gobierno de la Ciudad sobre presuntas herencias vacantes, ello según resolución de fecha 7 de agosto de 2008;

Lo actuado en los expedientes referidos, en sus diversos cuerpos, con relación al perfeccionamiento, uniformidad, eficacia y seguridad del tratamiento registral que se otorga a las comunicaciones respectivas de la PGGCABA;

Que el asiento de la comunicación de presunta herencia vacante 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), permite anotar a terceros de tal situación;

Que las actuales necesidades y estado del servicio requieren regular el procesamiento de las denuncias de presunción de herencias vacantes, dejando sin efecto lo instruido en la IT 4/2021;

Por ello,

EL DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CAPITAL FEDERAL INSTRUYE:

1°.- INGRESO DE COMUNICACION: Las comunicaciones oficiales suscriptas por autoridad competente y remitidas a este Registro por la Procuración General del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires que den cuenta de la existencia de denuncia de presunta herencia vacante en los términos del art. 11 de la ley 52 y la resolución PGGCABA N° 236 de fecha 4 de agosto de 2008 (Expte. De Sec. 368/2008 - fs. 3) serán recibidas por el Registro de la Propiedad mediante los procedimientos institucionales que a ese fin determine la Dirección General.

La Comunicación Oficial deberá consistir en un documento digital generado mediante el sistema de gestión documental de la Ciudad de Buenos Aires y con firma digital del funcionario competente de la Procuración. Para su ingreso al RPI se acompañará un formulario de Solicitud de Registración (minuta) por cada finca o unidad funcional.

La comunicación oficial de la Procuración a la que refiere este artículo deberá asentarse en el Libro Diario con asignación de número y fecha de ingreso.

2°.- CONTENIDO de la COMUNICACION.- Para su tratamiento la comunicación deberá consignar indefectiblemente: nombre, apellido y documento único de identidad del causante; fecha e identificación única de la nota; fecha del fallecimiento del causante informada por la Procuración; la individualización del funcionario que la suscribe; si correspondiere datos identificatorio y de matrícula del o de los inmuebles involucrados y la carátula y número del expediente sucesorio y el juzgado interviniente.

3°.- DOMINIO.- El trámite será procesado por la División Asuntos Jurídicos y si se hubieran consignado datos de dominio de uno o más inmuebles se asentara en la matricula respectiva en el rubro siete (7) (Gravámenes, Restricciones y Limitaciones) y siempre que la titularidad registral guarde directa y manifiesta relación con el causante denunciado en la presunción de herencia vacante.

A los fines de asentar la presunta herencia vacante en el folio respectivo se deberá validar previamente la matricula migrada.

Según la disponibilidad del sector, en aquellos casos que el dominio del inmueble informado estuviera registrado por el sistema de tomo y folio, a los fines de anotar la presunta herencia vacante se podrá matricular el inmueble, siempre que de dicho antecedente surgieren los datos necesarios para la perfecta individualización del mismo.

4°.- ASIENTO.- Se practicará una anotación bajo el título “Comunicación Administrativa de Presunta Herencia Vacante”, en la cual se deberá consignar indefectiblemente: fecha y número de presentación en el Registro; fecha y número de la nota de comunicación de la denuncia de presunta herencia vacante; fecha del fallecimiento del causante informada por la Procuración; la individualización del funcionario que la suscribe y la carátula y número del expediente sucesorio y el juzgado interviniente.

5°.- OBSERVACIÓN.- Si la comunicación careciere de algunos de los datos indicados, de forma tal que hicieran imposible cumplir con lo previsto en los artículos precedentes, se observará el trámite conforme el procedimiento establecido en el art. 9 inc. b) de la ley 17.801, con devolución del documento a la Procuración para su subsanación.

6°.- PEDIDOS DE INFORMES.- Si se solicitara en la comunicación que, además de la anotación de la presunta herencia vacante, 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.

7°.- ARCHIVO de COMUNICACIONES.- La División Asuntos Jurídicos llevará el control de las comunicaciones recibidas y sus antecedentes.

8°.- CONSTANCIA de ASIENTO.- El original de la comunicación de denuncia de herencia vacante se remitirá, por medio digital y con firma digital del funcionario a cargo del Registro, a la Dirección General de Asuntos Judiciales Generales dependiente de la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con constancia de su toma de razón, o bien, con nota expresando las causas que impiden su registración.

9°.- CANCELACIÓN del ASIENTO.- La cancelación del asiento al que se refieren los artículos 3, 4 y 5 de la presente 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 público, debiendo surgir además en dicha certificación, la individualización del expediente sucesorio y la resolución judicial que los declara como tales;

c) por la inscripción definitiva de documentos notariales autorizados por el Registro Único de la Escribanía General de Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires;

d) por la inscripción definitiva de documentos notariales y/o judiciales en los que los herederos declarados o instituidos o en su caso los legatarios, constituyan o transmitan derechos reales sobre el inmueble. En estos casos, en la solicitud de inscripción, no será necesario rogarse expresamente la cancelación del asiento de Presunta Herencia Vacante, en caso de rogarse expresamente, la misma será sin cargo.- Para su tratamiento administrativo registral se aplicará lo establecido en el artículo 1 y siguientes de esta norma.-

e) por orden judicial expresa emitida por juez competente.-

10°.- 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, en relación a los inmuebles con matrícula en soporte cartular y digital.

11°. La presente instrucción entrará en vigencia a partir del día 4 de agosto de 2025

12°. Regístrese como Instrucción de Trabajo y Cúmplase.

