

Manual de registro.

Calificación de inscripción de declaratoria de herederos o testamentos—vía judicial—.

CALIFICACIÓN DE INSCRIPCIÓN DE DECLARATORIA DE HEREDOS O TESTAMENTOS –VÍA JUDICIAL–

Especie de Derecho: Declaratoria de Herederos o Testamentos

Código de Acto: 35

Clasificación del acto en cuanto al ingreso: Judicial

Clasificación en cuanto al [art. 2 Ley 17.801](#): Declarativo

Rubro/s del folio real donde se vuelca: Rubro a (Titularidad)

Certificado de Catastro: Sí

Inscripción Provisional: Sí

Autor: José L. Domes; Sabrina Rebollo.

Revisión, edición y compaginación: Agustín Galmarini Toia; Romina Andrea Rivas

Breve descripción:

La declaratoria de herederos constituye una resolución dictada por un juez por mediante la que se reconoce el carácter de heredero universal a una o varias personas. Puede ser ab-intestato (heredan quienes son llamados por la Ley) o testamentaria (heredan quienes son elegidos por el testador).

En la Sucesión ab intestato la Ley llama a determinados parientes y les asigna una porción legal llamada legítima de la que no pueden ser privados.

El testamento es el acto por el cual una persona, manifestando consciente y libremente su voluntad, ordena para después de su muerte el destino de todos sus bienes o parte de ellos. Cuando la sucesión se defiere por este título sucesorio se denomina testamentaria. El testamento puede ser ológrafo (de puño y letra del testador) o por escritura pública. En los dos casos se requiere un auto judicial que lo apruebe.

Manual de registración.

Calificación de inscripción de declaratoria de herederos o testamentos–vía judicial–.

De acuerdo a la teoría monista, los herederos siempre inscriben sus partes indivisas sobre el inmueble como de carácter propio, aunque parte de ellas provenga de una cesión onerosa celebrada durante el matrimonio.

Lo antes afirmado no se aplica de igual manera si el cessionario fuera una persona que no resulte heredera en el sucesorio.

La inscripción de la Declaratoria de Herederos puede a su vez estar acompañada de una partición (Ver Módulo [Calificación de Adjudicación por Partición](#)) o de la inscripción simultánea de cesiones de acciones y derechos hereditarios celebradas en forma previa a la registración.

Calificación Documental:

Debemos distinguir según el documento provenga de un organismo judicial con competencia en la provincia de Buenos Aires, o no. En este último supuesto, se los denomina de “Extraña Jurisdicción” y son regulados por la [Ley N° 22.172](#).

1. Documento con origen en la Provincia de Buenos Aires:

- Un Testimonio acompañado por un formulario denominado “Folio de Seguridad” ([DTR N° 8/1995](#)) que debe ser firmado por el Juez ([DTR N° 6/2010](#)) y correlacionado al oficio respectivo.

Cada testimonio debe contener un número de presentación en el Organismo.

- Un Oficio por cada inmueble ([DTR 11/1999](#)) y conforme los modelos aprobados por la [DTR N°14/2016 \(ANEXO II.3\)](#)
- Certificado Catastral completo.
- Trámite previo de visación por el Departamento de sellos de ARBA (se visualiza en un sello de dos colores hexagonal estampado en testimonio y oficio).
- Carátula Rogatoria ([DTR N° 25/2016](#)).

- Los documentos deberán ser verificados previo a su calificación por el personal profesional del Departamento, quien accede a la plataforma Web denominada "Mesa de Entradas Virtual" (MEV) de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, verificando la existencia de los autos judiciales. En el documento a calificar se visualizará un sello “VERIFICADO MEV”.

2. Documentos con origen en CABA u otra Provincia

- Un Testimonio con sello de Juzgado que lo emite ([artículo 3 Ley 22.172](#)), que esté legalizado ([artículo 7](#) párrafo tercero [Ley 22.172](#), sello medalla con relieve), y debe llevar la firma y sello del Juez y del Secretario en cada una de sus hojas ([artículo 3 Ley 22.172](#)).

Cada testimonio debe contener un número de presentación en el Organismo.

- Oficio o Nota Rogatoria firmada y sellada por profesional autorizado en el testimonio al diligenciamiento o en su caso, adjuntar delegación de facultades realizada por el profesional autorizado. Se debe tener presente que por una cuestión de defensa de la incumbencia profesional, debe ser obligatoriamente designado un abogado colegiado en el colegio de la provincia de Buenos Aires.

- Visación previa por la oficina delegada de la Caja de Abogados de esta provincia, conforme lo establece la [DTR N° 8/1981](#), que consiste en estampar en la documentación un sello hexagonal con relieve, y conforme la [DTR N° 2/2003](#), debe acompañarse además de un folio de seguridad y de una legalización. Con relación a la legalización es importante verificar con el encargado del sector inscripciones la firma habilitada, el sello y el color de la tinta, por cuanto se modifica cada día por cuestiones de seguridad. Con cada Ingreso/Reingreso debe acompañarse una nueva legalización y la fecha de la misma debe coincidir con la del nuevo ingreso/reingreso.

Manual de registración.

Calificación de inscripción de declaratoria de herederos o testamentos–vía judicial–.

- A partir de la [DTR N° 2/2017](#) los documentos que no contengan las legalizaciones previstas por el [artículo 7](#) de la [Ley 22.172](#), y/o que no se acompañe el oficio rogatorio suscripto por abogado o procurador matriculado en la Provincia de Buenos Aires, no se podrán ingresar por el Departamento de Recepción y Prioridades.

No obstante, en caso de que ingrese la documentación, el inscriptor deberá calificar su cumplimiento, inscribiendo en forma provisional la documentación si no se cumplimentara tal recaudo.

- No es exigible la carátula rogatoria ni los modelos de oficios de la [DTR N° 14/2016](#) aunque se los admite si hace uso.

La [DTR N° 34/93](#) establece en su [artículo 1º](#) que, por ejemplo la designación de título o plano del bien, datos filiatorios del causante o herederos y las partes indivisas, pueden ser denunciados por el profesional autorizado a diligenciar la documentación mediante la suscripción de una “Nota” que se acompañará a la documentación a inscribir.

Calificación del Contenido:

1. Calificación de la especie de derecho - Principio de Rogación

Ver [Acto 35 \(DECLARATORIA DE HEREDEROS O TESTAMENTOS\)](#)

2. Datos judiciales

- La carátula o autos del proceso, con indicación del departamento judicial, del Juzgado y de la Secretaría intervenientes, y la fecha de la resolución.
- Un Folio de seguridad que debe contener acto a inscribir, la nomenclatura **catastral**, la inscripción de dominio y el partido, y firmado por el juez del órgano que lo expide, conforme la [DTR N° 6/2010](#).

El Folio de Seguridad debe estar correlacionado en toda la documentación el número y año del Folio de Seguridad bajo firma y sello del firmante.

Se deberá verificar en la aplicación “Folio de seguridad” en forma previa a la calificación la vigencia del mismo y que corresponde al juzgado que emitió el documento.

Si se verifica un supuesto de subrogación (que este firmado por el Juez de un Juzgado diferente al que emite el documento a inscribir), el Folio de Seguridad deberá ser suscripto por el magistrado subrogante en forma conjunta con el Secretario del magistrado subrogado, dejando constancia en el campo observaciones del nombre del magistrado a quien subroga.

El Folio de Seguridad no puede contener ni raspados ni borraduras. Las enmiendas únicamente podrán efectuarse mediante el testado del texto erróneo, que será salvado a continuación con firma y sello del responsable en el rubro observaciones, de lo contrario se lo inscribirá provisionalmente, conforme lo establece la [DTR N° 8/1995](#).

- Es necesaria la trascipción del auto que ordena la inscripción en el Registro de la Propiedad.

3. Partes involucradas

A) Causante

Se deberá calificar que el causante por el que se emite la declaratoria de herederos sea el titular de dominio vigente (sea de todo o de una parte indivisa del inmueble, o el cónyuge de tratarse de un bien ganancial).

B) Herederos/cónyuges

Carácter: Se consignará el carácter de Heredero o Cónyuge, y la parte indivisa que inscribe a su favor sobre el inmueble.

- Apellido y Nombre ([DTR N° 34/1993](#))
- Tipo y numero de documento de identidad
- Clave fiscal(CUIT – CUIL o CDI) ([art. 3 bis Ley 17.801](#))

Manual de registro.

Calificación de inscripción de declaratoria de herederos o testamentos—vía judicial—.

- Nacionalidad ([DTR N° 34/1993](#))
- Estado Civil ([DTR N° 34/1993](#))
- Grado de Nupcias ([DTR N° 34/1993](#))
- Apellido y nombre del cónyuge ([DTR N° 34/1993](#))
- Si su estado civil al adquirir es soltero: nombre y apellido de los padres ([DTR N° 34/1993](#))
- Proporciones en números fraccionarios ([DTR N° 3/1992](#) y [34/1993](#))
- Domicilio fiscal ([DTR N° 5/1997](#))

4. Calificación del objeto/inmueble. Principio de Especialidad –Principio de Rogación

Se debe acompañar un oficio por cada bien ([DTR N° 11/1999](#)).

El Oficio debe contener:

- a. La transcripción de las partes pertinentes de la Declaratoria de Herederos, de la Orden de Inscripción.
- b. La Inscripción de dominio y el partido del bien
- c. La designación del bien según título o plano
- d. Medidas, Linderos y Superficie ([DTR N° 18/1990](#) y [34/1993](#))
- e. La Nomenclatura Catastral ([DTR N° 18/1990](#) y [34/1993](#))
- f. La Partida Inmobiliaria

La [DTR N° 34/1993](#) establece en su [artículo 1](#) aquéllos datos que pueden ser consignados o corregidos mediante nota ampliatoria suscripta sólo por el profesional abogado autorizado a diligenciar la documentación, a cuyo texto remitimos. En estos supuestos **NO** se solicitará Oficio ampliatorio y/o rectificadorio.

Manual de registración.

Calificación de inscripción de declaratoria de herederos o testamentos—vía judicial—.

5. Calificación del Folio Real – Gravámenes, restricciones y prioridades

Gravámenes/Restricciones/limitaciones: En caso de existir gravámenes o restricciones sobre el inmueble, la declaratoria de herederos se inscribirá debiendo el registrador que anoticiarlas en la nota de registración, excepto se trate de una anotación de medida de no innovar, Ver Módulo [Acto 100](#).

Con respecto a la Afectación al Régimen de Vivienda es de buena práctica pedir que aclare la situación en la que queda el mismo, si bien el registrador puede anotricularla en la nota de registración siempre que no existan terceros adquirentes por cesión, testamento, etc.

6. Sellos y desglose:

Si la inscripción es Definitiva:

- Se consignará la **Nota de Registración** en el “Folio de Seguridad”. Si se tratara de un Documento judicial de la provincia de Buenos Aires, o en el Testimonio si fuera un documento de la [Ley 22.172 \(Documentos con origen en CABA u otra Provincia\)](#)

La Nota de registración debe llevar el sello y la firma del registrador, y debe contener:

- Número de presentación y fecha
- Inscripción de dominio
- Partido
- Sello y firma autorizada

En caso de que se registre más de un acto, de acuerdo al [artículo 31](#) del [Decreto 5479/1965](#), los mismos deberán ser detallados en la parte inferior de la de la nota de registración.

Si la nota de registración contiene más de un inmueble y la inscripción de dominio sea asignado por el registro al momento de la inscripción definitiva,

Manual de registración.

Calificación de inscripción de declaratoria de herederos o testamentos–vía judicial–.

como ser el supuesto de la primer transferencia de una parcela que surge de un plano detallada en la planilla B, se recomienda detallar al lado de la inscripción de dominio la parcela a la que corresponde a los fines de una correcta publicidad.

- En los oficios:

- a) Se debe completar la parte superior con la fecha y el número de presentación en el libro diario citando la inscripción de dominio completa.

- b) Consignar el sello “escalera” completándolo con los sellos de cada uno de los agentes que realizan la calificación, la confección del asiento y el desglose.

- Los oficios, la carátula rogatoria, y la copia del folio de seguridad (para los casos de provincia de Buenos Aires conforme al [Instructivo 5/2016](#)) junto con los formularios de observación si existieran, se envían al Sector Archivo y Seguridad documental que procederá al escaneo a los fines de su conservación. Los oficios de la [Ley 22.172 \(Documentos con origen en CABA u otra Provincia\)](#) se envían además para su escaneo las legalizaciones correspondientes a las [DTR N° 2/2003](#) y [N° 8/1981](#).

- [Matrícula 9590](#): Por tratarse de documentos judiciales la confección de un nuevo Folio Real, es realizado por el Inscriptor, si correspondiere. Este Folio Real, se envía al sector distribución del Departamento para colocarlo en el lugar correspondiente del “fichero”, consignando en la misma:

- a. Sello y firma del inscriptor en pie

- b. Fecha y número de entrada en el libro diario.

- c. Número de la inscripción dominial

- d. Inserción de la nota de “transferido a la Matricula...” en la planilla B o PHB que lo originare.

- e. Sello de seguridad “verificado”

f. Sello y Firma Autorizada

Si el documento no se inscribe en forma definitiva, pueden presentarse dos supuestos:

- 1) Inscripción provisoria: en este supuesto,
 - En el testimonio: Se consigna la correspondiente nota de registración provisoria en la última foja , debiendo constar;
 - Número de entrada en el Libro Diario y fecha
 - Sello y firma autorizada
 - En los Oficios: Es de buena práctica enviar al Departamento Archivo de Seguridad Documental la copia del oficio o en su defecto de la carátula rogatoria, consignando:
 - El sello escalera de tres casilleros con sello y firma del inscriptor.

En caso que la inscripción provisoria se practique en la matrícula de un inmueble que no se matriculó y se encuentre asentado en la planilla B (plano de mensura), es conveniente que se envíe copia de la carátula y consignar datos que identifiquen al bien (por ejemplo la designación del inmueble de acuerdo a plano).

- Dejar constancia del número de presentación en el Libro Diario, de la fecha y del número y partido de la inscripción de dominio
- Sello de “Inscripción Provisoria”
- Al inicio de la documentación, como primera hoja:

- Se debe acompañar el formulario de observación impreso a través del Sistema de Registración (SÍR) que contiene los motivos de observación.

7. Casos particulares y específicos de la especie de derechos

- Si las Sucesión es **ab-intestato** en el oficio es necesaria la trascipción de la parte pertinente de la Declaratoria de herederos y la fecha (fecha de la resolución que declara herederos).
- Si la sucesión es **testamentaria** en el oficio es necesaria la transcripción de parte pertinente del testamento y del auto que lo declara válido.
- Si se inscribe además una partición por adjudicación es necesario en el oficio la trascipción de las partes pertinentes del acuerdo y del auto que homologa la partición. Con frecuencia, el juez homologa la partición y ordena la inscripción en el mismo auto.
- Si se inscribe además una Cesión de acciones y derechos hereditarios, se deberá transcribir **parte pertinente** en el testimonio o acompañar el instrumento en original.

En el oficio se deberá transcribir la parte pertinente, número, fecha, escribano registro y partido si fuere notarial, parte dispositiva (por ejemplo: “X” cede a favor de “Y” en forma gratuita, todos los...), y el auto que ordena la inscripción conjunta de la declaratoria de herederos con la/s cesión/es de acciones y derechos hereditarios y/o gananciales.

- Con relación a la cita de las partes indivisas que deben consignarse, es menester verificar que:
 - a) Si el causante era titular de un bien de carácter propio todos los herederos, inclusive el cónyuge, reciben partes iguales. A modo de ejemplo, citaremos que para el caso de casados con dos hijos, a cada uno le correspondería 1/3 indiviso.

b) Si el causante era titular de un bien de carácter ganancial, los herederos recibirán por partes iguales la mitad de expectativa ganancial del causante, y el cónyuge supérstite la mitad ganancial restante. A modo de ejemplo, citaremos que para el caso de casado con dos hijos, cada uno de los hijos le corresponderá 1/4 avas partes indivisas, y a la cónyuge 2/4 avas partes indivisas. Es importante considerar que si un bien es ganancial (cualesquiera sean las partes indivisas) por ejemplo el 100%, el estado de indivisión post-comunitaria se extiende a todas las partes indivisas, no solo a la mitad ganancial “del causante”.

Se recomienda ampliar esta información con **el módulo especial “[Régimen patrimonial matrimonial y unión convivencial](#)”**.

8. Modelos de asiento

RUBRO a) Matrícula A	
Asiento 2 SANCHEZ, Alberto DNI 99999999; Clave Fiscal 99-99999999-9; nac.01-01-99; arg.;cas.en 1ras nup. c/Irma López DH AutosJuzgSecret.....Dpto.Jud.....Resol... F.S.(Folio de Seguridad) Present. N° ...del.....	1/1