

CALIFICACI3N DE INSCRIPCI3N DE DECLARATORIA DE HEDEROS O TESTAMENTOS -VÍA JUDICIAL-

Especie de Derecho: Declaratoria de Herederos o Testamentos

C3digo de Acto: 35

Clasificaci3n del acto en cuanto al ingreso: Judicial

Clasificaci3n en cuanto al [art. 2 Ley 17.801](#): Declarativo

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

Certificado de Catastro: SÍ

Inscripci3n Provisional: SÍ

Autor: Jos3 L. Domes; Sabrina Rebollo.

Revisi3n, edici3n y compaginaci3n: Agustín Galmarini Toia; Romina Andrea Rivas

Breve descripci3n:

La declaratoria de herederos constituye una resoluci3n dictada por un juez por mediante la que se reconoce el car3cter 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 Sucesi3n ab intestato la Ley llama a determinados parientes y les asigna una porci3n 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 despu3s de su muerte el destino de todos sus bienes o parte de ellos. Cuando la sucesi3n se defiende por este título sucesorio se denomina testamentaria. El testamento puede ser ol3grafo (de puño y letra del testador) o por escritura p3blica. En los dos casos se requiere un auto judicial que lo apruebe.

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 cesi3n onerosa celebrada durante el matrimonio.

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

La inscripci3n de la Declaratoria de Herederos puede a su vez estar acompañada de una partici3n (Ver M3dulo [Calificaci3n de Adjudicaci3n por Partici3n](#)) o de la inscripci3n simultánea de cesiones de acciones y derechos hereditarios celebradas en forma previa a la registraci3n.

Calificaci3n Documental:

Debemos distinguir seg3n el documento provenga de un organismo judicial con competencia en la provincia de Buenos Aires, o no. En este 3ltimo supuesto, se los denomina de “Extraña Jurisdicci3n” 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 n3mero de presentaci3n 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 visaci3n 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 calificaci3n 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 presentaci3n en el Organismo.

- Oficio o Nota Rogatoria firmada y sellada por profesional autorizado en el testimonio al diligenciamiento o en su caso, adjuntar delegaci3n de facultades realizada por el profesional autorizado. Se debe tener presente que por una cuesti3n de defensa de la incumbencia profesional, debe ser obligatoriamente designado un abogado colegiado en el colegio de la provincia de Buenos Aires.

- Visaci3n 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 documentaci3n un sello hexagonal con relieve, y conforme la [DTR N° 2/2003](#), debe acompañarse además de un folio de seguridad y de una legalizaci3n. Con relaci3n a la legalizaci3n 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 legalizaci3n y la fecha de la misma debe coincidir con la del nuevo ingreso/reingreso.

- 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 Recepci3n y Prioridades.

No obstante, en caso de que ingrese la documentaci3n, el inscriptor deber3 calificar su cumplimiento, inscribiendo en forma provisional la documentaci3n si no se cumplimentara tal recaudo.

- No es exigible la car3tula 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 1°](#) que, por ejemplo la designaci3n 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 documentaci3n mediante la suscripci3n de una “Nota” que se acompañar3 a la documentaci3n a inscribir.

Calificaci3n del Contenido:

1. Calificaci3n de la especie de derecho - Principio de Rogaci3n

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

2. Datos judiciales

- La car3tula o autos del proceso, con indicaci3n del departamento judicial, del Juzgado y de la Secretaría intervinientes, y la fecha de la resoluci3n.
- Un Folio de seguridad que debe contener acto a inscribir, la nomenclatura **catastral**, la inscripci3n de dominio y el partido, y firmado por el juez del 3rgano que lo expide, conforme la [DTR N° 6/2010](#).

El Folio de Seguridad debe estar correlacionado en toda la documentaci3n el n3mero y a3o del Folio de Seguridad bajo firma y sello del firmante.

Se deber3 verificar en la aplicaci3n “Folio de seguridad” en forma previa a la calificaci3n la vigencia del mismo y que corresponde al juzgado que emiti3 el documento.

Si se verifica un supuesto de subrogaci3n (que este firmado por el Juez de un Juzgado diferente al que emite el documento a inscribir), el Folio de Seguridad deber3 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 podr3n efectuarse mediante el testado del texto err3neo, que ser3 salvado a continuaci3n con firma y sello del responsable en el rubro observaciones, de lo contrario se lo inscribir3 provisionalmente, conforme lo establece la [DTR N° 8/1995](#).

- Es necesaria la transcripci3n del auto que ordena la inscripci3n en el Registro de la Propiedad.

3. Partes involucradas

A) Causante

Se deber3 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 c3nyuge de tratarse de un bien ganancial).

B) Herederos/c3nyuges

Car3cter: Se consignar3 el car3cter de Heredero o C3nyuge, 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](#))

- Nacionalidad ([DTR N° 34/1993](#))
- Estado Civil ([DTR N° 34/1993](#))
- Grado de Nupcias ([DTR N° 34/1993](#))
- Apellido y nombre del c3nyuge ([DTR N° 34/1993](#))
- Si su estado civil al adquirir es soltero: nombre y apellido de los padres ([DTR N° 34/1993](#))
- Proporciones en n3meros fraccionarios ([DTR N° 3/1992](#) y [34/1993](#))
- Domicilio fiscal ([DTR N° 5/1997](#))

4. Calificaci3n del objeto/inmueble. Principio de Especialidad –Principio de Rogaci3n

Se debe acompa1ar un oficio por cada bien ([DTR N° 11/1999](#)).

El Oficio debe contener:

- a. La transcripci3n de las partes pertinentes de la Declaratoria de Herederos, de la Orden de Inscripci3n.
- b. La Inscripci3n de dominio y el partido del bien
- c. La designaci3n del bien seg3n t3tulo 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 [art3culo 1](#) aqu3llos datos que pueden ser consignados o corregidos mediante nota ampliatoria suscripta s3lo por el profesional abogado autorizado a diligenciar la documentaci3n, a cuyo texto remitimos. En estos supuestos **NO** se solicitará Oficio ampliatorio y/o rectificatorio.

5. Calificaci3n 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 registraci3n, excepto se trate de una anotaci3n de medida de no innovar, Ver M3dulo [Acto 100](#).

Con respecto a la Afectaci3n al R3gimen de Vivienda es de buena pr3ctica pedir que aclare la situaci3n en la que queda el mismo, si bien el registrador puede anoticiarla en la nota de registraci3n siempre que no existan terceros adquirentes por cesi3n, testamento, etc.

6. Sellos y desglose:

Si la inscripci3n es Definitiva:

- Se consignará la **Nota de Registraci3n** 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 registraci3n debe llevar el sello y la firma del registrador, y debe contener:

- Número de presentaci3n y fecha
- Inscripci3n 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 registraci3n.

Si la nota de registraci3n contiene más de un inmueble y la inscripci3n de dominio sea asignado por el registro al momento de la inscripci3n definitiva,

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 inscripci3n 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 n3mero de presentaci3n en el libro diario citando la inscripci3n de dominio completa.

- b) Consignar el sello “escalera” completándolo con los sellos de cada uno de los agentes que realizan la calificaci3n, la confecci3n 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 observaci3n si existieran, se envían al Sector Archivo y Seguridad documental que procederá al escaneo a los fines de su conservaci3n. 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 confecci3n de un nuevo Folio Real, es realizado por el Inscriptor, si correspondiere. Este Folio Real, se envía al sector distribuci3n 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 n3mero de entrada en el libro diario.

- c. N3mero de la inscripci3n dominial

- d. Inserci3n de la nota de “transferido a la Matrícula...” 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) Inscripci3n provisoria: en este supuesto,

- En el testimonio: Se consigna la correspondiente nota de registraci3n 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 inscripci3n 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 designaci3n del inmueble de acuerdo a plano).

- Dejar constancia del número de presentaci3n en el Libro Diario, de la fecha y del número y partido de la inscripci3n de dominio

- Sello de “Inscripci3n Provisoria”

- Al inicio de la documentaci3n, como primera hoja:

- Se debe acompañar el formulario de observaci3n impreso a través del Sistema de Registraci3n (SÍR) que contiene los motivos de observaci3n.

7. Casos particulares y específcicos de la especie de derechos

- Si la Sucesi3n es **ab-intestato** en el oficio es necesaria la transcripci3n de la parte pertinente de la Declaratoria de herederos y la fecha (fecha de la resoluci3n que declara herederos).

- Si la sucesi3n es **testamentaria** en el oficio es necesaria la transcripci3n de parte pertinente del testamento y del auto que lo declara válido.

- Si se inscribe además una partici3n por adjudicaci3n es necesario en el oficio la transcripci3n de las partes pertinentes del acuerdo y del auto que homologa la partici3n. Con frecuencia, el juez homologa la partici3n y ordena la inscripci3n en el mismo auto.

- Si se inscribe además una Cesi3n 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 inscripci3n conjunta de la declaratoria de herederos con la/s cesi3n/es de acciones y derechos hereditarios y/o gananciales.

- Con relaci3n 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 c3nyuge, 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 car3cter ganancial, los herederos recibir3n por partes iguales la mitad de expectativa ganancial del causante, y el c3nyuge sup3rstite la mitad ganancial restante. A modo de ejemplo, citaremos que para el caso de casado con dos hijos, cada uno de los hijos le corresponder3 1/4 avas partes indivisas, y a la c3nyuge 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 indivisi3n post-comunitaria se extiende a todas las partes indivisas, no solo a la mitad ganancial “del causante”.

Se recomienda ampliar esta informaci3n con **el m3dulo especial “[R3gimen patrimonial matrimonial y uni3n 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 L3pez DH AutosJuzgSecret.....Dpto.Jud.....Resol... F.S.(Folio de Seguridad) Present. N3 ...del.....	1/1