

# **JORNADA DE CAPACITACIÓN REGISTRAL**

---

**Inscripción de trámites judiciales. –**

**Dra. María Victoria Walker**

Rafaela, septiembre 2023

# JUICIOS SUCESORIOS:

---

Se inscribe declaratoria de herederos previamente/simultáneamente.

Si ya esta inscrita se deberá adjuntar informe **F102** de subsistencia de la misma.

Esto se aplica solo en los casos de expedientes tramitados en Juzgados de Primera Instancia de Distrito Civil y Comercial de cualquiera de los circunscripciones.

Para los juicios sucesorios tramitados en la Oficina de Procesos Sucesorios (*OPS*) la declaratoria se inscribe digitalmente y luego el dominio se aplica lo detallado anteriormente en soporte papel.-

# a- Cuando se inscribe en proporción de ley: SIEMPRE EL SRD LO FIRMA EL JUZGADO.

1) El inmueble debe estar descrito conforme título, pero puede ocurrir que se haya confeccionado un plano de mensura nuevo, entonces en estos casos si aun no se realizo la denuncia, esta misma debe ser confeccionada conforme nuevo plano, pero si el expediente es de vieja data y ya tiene efectuada la denuncia conforme título, el profesional deberá dejar constancia dentro del expediente de la nueva descripción conforme este nuevo plano, de manera tal que exista una armonía entre **SRD**, denuncia y certificado catastral y acompañara al legajo copia certificada del escrito con esta nueva descripción y el decreto que emita el juzgado.

*Es de importancia destacar que si el certificado catastral tiene observaciones (Por ejemplo afectación a bosques nativos, o salida por pasillo o tiene prevista alguna anexión) las mismas deberán constar en autos y se colocan en rubro observaciones del **SRD**.*

2) Puede ocurrir que haya Cesión de derechos y acciones hereditarios, en este caso (a excepción de las cesiones de padres a hijos y en relación a bienes gananciales que no se inscriben), se debe adjuntar al legajo subsistencia de dicha cesión (Formulario 103) y en rubro 3 se coloca al titular registral, y en rubro 4 al **CESIONARIO**. La orden de inscripción que emite el juzgado debe ser a nombre del cesionario

a- Cuando se inscribe en proporción de ley: SIEMPRE EL SRD LO FIRMA EL JUZGADO.

3) Si existiera Clausula de Inembargabilidad o bien de familia, las partes deberán manifestar en autos si desean continuar o desafectar y en su caso al momento de inscribir deberá acompañar oficio suscrito con la actuario ya sea para la continuación o desafectación.

4) Al momento de confeccionar el **SRD** el acto es **DECLARATORIA DE HEREDEROS.** (*haya o no cesión*)

5) Si es un expediente donde tuvieron intervención varios profesionales, quien detente la inscripción de dominio deberá acompañar decreto certificado donde se lo autorice al diligenciamiento y de este modo confecciona desde su usuario electrónico el **SRD**.

6) El **formulario 103** lo firma el profesional al igual que el **F401**. La libre inhibición se pide por el titular registral.

1) El inmueble debe estar descripto conforme plano, la denuncia y las respectivas hijuelas deben ser según plano. Si el expediente es de vieja data y ya tiene efectuada la denuncia y partición conforme titulo la misma deberá ser actualizada y nuevamente confeccionada denuncia e hijuelas conforme plano, **POR QUE ES EL TITULO DEL CLIENTE**. El profesional deberá dejar constancia dentro del expediente -denuncia e hijuelas- si el certificado catastral tiene observaciones. Del mismo modo las hijuelas deben contener la descripción del inmueble y en caso que el dominio este desmembrado se deberá consignar **DERECHO REAL DE USUFRUCTO** por un lado y **NUDA PROPIEDAD** por otro. EL SRD lo firma el perito partidor. Se debe acompañar copia certificada de la designación.

En el **SRD** el acto es **ADJUDICACIÓN POR PARTICIÓN** y en mas detalles se pueden consignar los autos.-

El **formulario 103** lo firma el profesional al igual que el **F401**. La libre inhibición se pide por el titular registral.

## b- Cuando hay Partición

---

**2)** Si es un expediente donde tuvieron intervención varios profesionales, quien detente la inscripción de dominio deberá acompañar decreto certificado donde se lo autorice al diligenciamiento y de este modo confecciona desde su usuario electrónico el **SRD**.

**3)** En las particiones **NO ES VIABLE** la continuación de la cláusula de inembargabilidad ni la continuación del bien de familia, por lo que las partes deberán manifestar en autos su voluntad de desafectar o cancelar y al momento de inscribir las hijuelas se acompañara oficio a tales fines, es decir para la cancelación de la cláusula de inembargabilidad o la desafectación del bien de familia.-

## b- Cuando hay Partición

---

# ACTA DE SUBASTA

La descripción debe ser según plano, de modo tal que coincida acta de remate con catastral y **SRD**. Si el acta es de años anteriores, el profesional deberá denunciar en autos la descripción del inmueble conforme plano, y adjuntar al legajo este escrito *-con el nueva descripción-* y el decreto del juzgado en forma certificada.

**El SRD lo firma el juzgado. Acto: Subasta**

*El formulario 103 lo firma el profesional al igual que el F401. La libre inhibición se pide por el titular registral.*

# CESIÓN DE DERECHOS EN ACTA DE REMATE:

**LA CESIÓN** debe ser **ANTERIOR** a la toma de posesión, de modo tal que la orden de inscripción ya sea en favor del cesionario. Si se hizo cesión y esta es posterior a la toma de posesión, se deberá inscribir dominio a nombre del adquirente en remate y luego otorgar el acto que notarialmente corresponda.

Confecciona el **SRD** el profesional autorizado, y lo firma la actuario. En caso de haber intervenido varios profesionales, el juzgado debe autorizar al profesional que efectuó el diligenciamiento.

En caso de que exista cláusula de inembargabilidad, bien de familia, embargos o hipotecas se deberá acompañar rogatoria suscripta por la actuario a los fines de la cancelación y/o desafectación.




El inmueble debe estar descrito conforme plano de adquisición de dominio por prescripción adquisitiva en la demanda y la sentencia . Si el expediente es de vieja data y ya tiene efectuada la sentencia conforme titulo la misma deberá ser actualizada conforme plano, **POR QUE ES EL TITULO DEL CLIENTE.**

El profesional deberá dejar constancia dentro del expediente de la descripción conforme plano y si el certificado catastral tiene observaciones deberá incluirlas también.*(por ejemplo: servidumbres, anexionés, salida por pasillo)*

EL **SRD** lo confecciona el profesional autorizado y lo suscribe la actuario. El acto se carga como **USUCAPIÓN** .-

## 3- JUICIO DE USUCAPIÓN:

---



En el rubro 3 van el/los titulares registrales, si se desconocen los datos o se saben parciales, en los que se desconozcan se colocan todos ceros. En rubro 4 va el adquirente. El **SRD** lo firma el Juzgado. Si es primera inscripción de dominio en rubro 8 se coloca “primera Inscripción”, en cambio si ya tiene un dominio antecedente se colocan esos datos.

El **F103** solo se solicita si existe una inscripción de dominio antecedente, en caso que se trate de una primera inscripción se deberá solicitar Informe negativo.

## 3- JUICIO DE USUCAPIÓN:

---



## 4-DIVISIÓN DE CONDOMINIO JUDICIAL:

---

El inmueble debe estar descrito conforme titulo y si existiera plano nuevo se deberá hacer de esta forma, y la sentencia deberá ser según plano. Si el expediente es de vieja data y ya tiene efectuada la sentencia conforme titulo la misma deberá ser actualizada y nuevamente confeccionada conforme plano, **POR QUE ES EL TITULO DEL CLIENTE** .

El profesional deberá dejar constancia dentro del expediente si el certificado catastral tiene observaciones.

EL **SRD** lo firma el juzgado y el acto es **DIVISION DE CONDOMINIO** y en mas detalles se pueden consignar los autos.

En rubro 3 va el titular registral **ES DECIR TODOS LOS CONDOMINIOS**, cada uno con su parte indivisa correspondiente, y en rubro 4 va el adjudicatario a quien se le asigna el total que pasa a tener: Por ejemplo si eran 3 dueños, cada uno se carga con 1/3PI en rubro 3 y en rubro 4 se carga al condomino adjudicatario con el 100% es decir 1/1 PI.-

El **formulario 103** lo firma el profesional al igual que el **F401**. La libre inhibición se pide por el/los titular registral.

# 4-DIVISIÓN DE CONDOMINIO JUDICIAL:

---

Si la división de condominio se hizo previamente por acuerdo privado de las partes y se presentó judicialmente para su homologación, también se deberá acompañar en el legajo la copia de este acuerdo, de todos modos la sentencia debe incluir como requisito sine qua non la descripción del inmueble según título o según plano como corresponda.-

En las divisiones de condominio **NO ES VIABLE** la continuación de la cláusula de inembargabilidad ni la continuación del bien de familia, por lo que las partes deberán manifestar en autos su voluntad de desafectar o cancelar y al momento de inscribir la sentencia se acompañara oficio a tales fines, es decir para la cancelación de la cláusula de inembargabilidad o la desafectación del bien de familia.-



## 5- ADJUDICACIÓN POR LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

El inmueble debe estar descripto conforme titulo o plano nuevo si hubiera. Debe existir armonía entre **SRD**, certificado catastral y sentencia. Si el expediente es de vieja data y ya tiene efectuada la sentencia conforme titulo la misma deberá ser actualizada y nuevamente confeccionada conforme plano, **POR QUE ES EL TITULO DEL CLIENTE** .

El profesional deberá dejar constancia dentro del expediente si el certificado catastral tiene observaciones.

EL **SRD** lo firma el juzgado y el acto es **ADJUDICACIÓN** por liquidación de la sociedad conyugal y en mas detalles se pueden consignar los autos.-

El **formulario 103** lo firma el profesional al igual que el **F401**. La libre inhibición se pide por el/los titular/es registral.



## 5- ADJUDICACIÓN POR LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

En rubro 3 va el titular registral que puede ser uno o ambos cónyuges, cada uno con su parte indivisa correspondiente, y en rubro 4 va el adjudicatario a quien se le asigna el total que pasa a tener: Por ejemplo si el matrimonio era titular  $\frac{1}{2}$  PI cada uno en rubro 3 y en rubro 4 se carga al cónyuge adjudicatario con el 100% es decir  $\frac{1}{1}$  PI.-

Si la adjudicación por liquidación de la sociedad conyugal se hizo previamente por acuerdo privado de las partes y se presentó judicialmente para su homologación, también se deberá acompañar en el legajo la copia de este acuerdo, de todos modos la sentencia debe incluir como requisito sine qua non la descripción del inmueble según título o según plano como corresponda.

Es de importancia destacar que no se admiten acuerdos en los que los cónyuges liquiden adjudicándose el usufructo ellos o alguno de ellos y la nuda propiedad a sus hijos, esto es justamente por que los hijos no forman parte de la sociedad conyugal.-



**GRACIAS**

**Registro General de la Propiedad Zona  
Norte**