



PROVINCIA del CHACO
Ministerio de Gobierno y Trabajo
Registro de la Propiedad Inmueble Resistencia
Av. Las Heras y Juan B. Justo
Resistencia – T. E. N° 0362–423266

“2020-Año del Congreso Pedagógico. Ley 3114-A”.

Resistencia, 04 de Febrero de 2020.

VISTO:

Las escrituras que ruegan la registración de cesiones de derechos hereditarios; y

CONSIDERANDO:

Que la anotación de las cesiones de derechos hereditarios, no está prevista en el Código Civil y Comercial de la Nación, en la Ley 17801, ni en el Código de Procedimientos Civil y Comercial provincial;

Que este Registro entiende que la publicidad de las distintas etapas del proceso sucesorio debe darse dentro del mismo expediente judicial, ya que por si misma es oponible, por lo que entendemos que no debe registrarse en este Organismo una cesión de derechos hereditarios entre co-herederos o a un tercero porque no constituye título de dominio (o de cualquier otro derecho real) con relación a los bienes de la sucesión en particular, solo exterioriza el cambio de un heredero por otro que ocupa su posición y el consecuente acrecentamiento de la porción hereditaria del cesionario.

Que admitir la registración de tales derechos personales significaría desconocer que el estado de “indivisión hereditaria” comienza con la apertura de la sucesión, respecto de los herederos y “concluye con la partición” entendida como el acto mediante el cual los herederos materializan la porción ideal que en la herencia les corresponde, transformándola en inmuebles concretos de su exclusiva propiedad.

Que en virtud de lo expuesto en el párrafo anterior podemos concluir que la cesión de derechos hereditarios, no constituye un título real de dominio, sino una transferencia de derechos personales de un heredero a otro o a un tercero, dentro de la sucesión, que solo será relevante al momento de inscribir la hijuela o en el caso de actos de disposición de inmuebles.

Que, la practica registral nos demuestra que la registración de cesiones de derechos hereditarios, en otras provincias, no ha aportado mayores ventajas a los acreedores; así mismo es dudosa y cuestionable la garantía de oponibilidad que la registración puede agregar a menos derechos personales. También la registración de estos actos, produce una notable distracción del esfuerzo registral, atenta contra la celeridad del proceso sucesorio y lo hace más costoso. (Joaquina Córdoba Gandini – María Losardo. “Registración de la Herencia” En Derecho Registral. Una Perspectiva Multidisciplinaria. Sebastián Sabene – Director. Volumen 1, Editorial U.N.A. La Ley, Buenos Aires, 2017. Pág.203)

Que el heredero dejara de serlo para convertirse en propietario, es decir, obtendrá el título de propiedad, cuando tenga el instrumento público, judicial o notarial que contenga el acto de adjudicación una vez realizada la partición, por ello, lo que se inscribe en el Registro de la Propiedad Inmueble, es la adjudicación, y si el documento que la ruega, transcribe un cesión de derechos hereditarios, se inscribirá por el sistema de tracto abreviado del art.16 de la Ley 17801, pero no se exigirá previamente la inscripción de la cesión de derechos hereditarios sobre la totalidad de la herencia o sobre un inmueble determinado.

Que en uso de las facultades conferidas por el Art. 36, inciso c) del Decreto 306/69.

**LA DIRECTORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE
DISPONE**

Art. 1. DEROGASE la Disposición Técnica Registral N°02/1995.

Art. 2. RECHAZAR la inscripción de las escrituras de cesión de derechos hereditarios, sobre la totalidad de los mismos o sobre un inmueble determinado por las razones expuestas en los considerandos

Art. 3. Comuníquese, notifíquese y archívese.-

DISPOSICIÓN TÉCNICA REGISTRAL N°10/2020.-

LILIA NOEMI DIEZ
ABOGADA-ESCRIBANA
DIRECTORA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE