

# FORMULARIOS JUDICIALES DTR 14/2016





# NORMATIVA APLICABLE

- Código Civil y Comercial de la Nación

Ley 17801

- Regula los Registros de la Propiedad Inmueble. Se aplica a todas las provincias y Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



# LEGISLACIÓN PROVINCIA DE BUENOS AIRES

- Decreto Ley 11643/63
- Decreto reglamentario 5479/65
- Disposiciones técnico registrales.



# El Documento Judicial.

- **Documento:** Testimonio Judicial: Documento que extienden los secretarios judiciales en los que se recoge todo o parte de las actuaciones de un proceso, dando fe que su contenido se corresponde con los originales
- **Folio de Seguridad** DTR 18/95
- **Rogatoria:** Oficio Judicial: Solicitud que acompaña al Documento por el que se solicita su registración
- **Carátula Judicial:** Es parte de la Rogatoria. Extracto del contenido del Documento que se acompaña (DTR 25/2016)
- **Declaración Jurada** para el pago de Tasa por servicios registrales (DTR 25/2016)



# FORMAS DE INSCRIPCIÓN

DEFINITIVA

PROVISORIA



# INSCRIPCIÓN DEFINITIVA DEL DOCUMENTO

- Cuando el documento cumple con todos los recaudos legales se procede a su toma de razón definitiva generando el asiento de inscripción correspondiente y estampando la **constancia de inscripción definitiva (plancha)**, en el caso de la Provincia de Buenos Aires en el folio de seguridad y si proviene de extraña jurisdicción en el testimonio.
- Se entrega al usuario el testimonio con su folio de seguridad



# INSCRIPCIÓN PROVISORIA DEL DOCUMENTO

- La toma de razón tiene vigencia por 180 días.
  - Causales de observación: Devolución pre impresa
  - Testimonio ampliatorio, aclaratorio o rectificatorio
  - Oficio ampliatorio, aclaratorio o rectificatorio
  - DTR 34/93 nota del profesional **sin pasar por el juzgado**
  - Folio de Seguridad: siempre es el mismo. No hay que acompañar uno nuevo
- Debe pasar por el juzgado



# INEXACTITUDES

- Una vez **inscripto el documento** surge la necesidad de corregir algún dato por incorrecto o incompleto o la necesidad de incorporar alguna circunstancia que varíe el derecho registrado
- Se confeccionará un **nuevo testimonio autónomo con su correspondiente Folio de Seguridad** expedido con el objeto de subsanar la inexactitud resultante del documento oportunamente inscripto.



# FOLIO DE SEGURIDAD

DTR 8/1995

- Todo documento de origen judicial de la Provincia de Buenos Aires.
- Suscripto por el titular de cada órgano jurisdiccional.
- Vinculación
- Medida a registrar
- Enmendados

DTR 4/2010

- Aplica a todos los documentos de origen judicial independientemente de la fecha en que hayan sido expedidos

DTR 6/2010

- Suscripto por el titular del Órgano que lo emite.
- Supuestos de SUBROGACIÓN (art. 2)





# REVERSO

### Tabla 1 - Código de Registración

- 1-Folio Real Régimen Común
- 2-Folio Real Propiedad Horizontal
- 3-Folio Protocolizado Régimen Común
- 4-Legajo Especial Propiedad Horizontal
- 7-Anotaciones Especiales

### Tabla 2 - Código de Trámite

- 1- SIMPLE
- 4-URGENTE

### INSTRUCCIONES

#### 1- AREA(S)

Deberán detallarse claramente y en forma destacada todos los Departamentos de Registración y Publicidad por los que debe circular el documento para su tramitación, colocando en primer lugar el o las áreas de Folio Protocolizado. Ver página web del Registro de la Propiedad.

#### 2- ANOTACIONES ESPECIALES

Deberá consignarse en forma destacada la palabra "SI" cuando el documento incluya solicitud de trámites relacionados con el Departamento Anotaciones Especiales.

#### 3- CODIGO DE REGISTRACION

Se indicará el Código de Registración correspondiente a la inscripción/anotación solicitada, según tabla 1. En los casos en que exista más de un tipo de registración para el mismo tramite se deberá proceder de la siguiente manera:

- Cuando uno de los tipos de registración sea ANOTACIONES ESPECIALES, SIEMPRE se consignará el código correspondiente a dicho tipo de registración.
- Si los tipos de registración correspondientes al tramite fueran Folio Real y Folio Protocolizado deberá consignarse únicamente el Código de FOLIO PROTOCOLIZADO.

#### 4- CODIGO DE TRAMITE

Indicar el código de tipo de trámite, según tabla 2.

#### 5- DATOS DEL ACTO

Se indicarán los códigos de actos (Ver Página Web del Registro de la Propiedad) y la cantidad de inmuebles y personas involucradas.

#### 6- INSCRIPCION DE DOMINIO FOLIO REAL (FR) - FOLIO LEY 2378 ( FP)

Deberá consignarse en el campo TIPO:

FR cuando se trate de registración en FOLIO REAL.

FP cuando se trate de registración en FOLIO LEY 2378.

**7- FIRMA Y SELLO DEL ROGANTE:** Funcionario Judicial/ Letrado autorizado en el documento/ Letrado interviniente/ Persona autorizada judicialmente con firma certificada por Departamento Recepción y Prioridades.

**8- ANEXO II:** Deberá acompañarse sólo en el caso que resulte necesario.

A partir del acto administrativo que disponga la obligatoriedad de la Carátula de Presentación, será motivo de inscripción provisional (art. 9 inc. b de la Ley N° 17801) el documento que la hubiera omitido acompañar y completar los datos de los rubros que la conforman.



# ANEXO I



Nº y  
Fecha

Carátula de Presentación de Documentos Judiciales

## Anexo I

### DECLARACIÓN JURADA DE TASAS POR SERVICIOS REGISTRALES

1. Acto/s a Inscribir:

2. Parte indivisa:

3. Cantidad de Inmuebles:

4. Monto de la Operación:

5. Valuación Fiscal Impuesto al Acto:

6. Monto Cesión Documentada:

7. Cantidad de Causantes:

8. Parte Testada:

**Rogante**

9. Cesión de Acciones y Derechos Hereditarios:

10. Monto de la Cesión de Acciones y Derechos Hereditarios:

11. Parte Indivisa Cedida:

12. Folio de Seguridad:

13. Conversión Ley 9590:

14. Otros:

Monto total a abonar:





# Testimonio de Declaratoria de herederos

**Documento extendido por el Secretario del Juzgado interviniente que recoge el auto o resolución dictada por un Juez por el cual se reconoce el carácter de heredero a una o más personas.**



# Documentación Requerida

## Provincia de Buenos Aires

- Testimonio Judicial
- **Folio de seguridad.** DTR 8/1995, 4/2010, 6/2010
- **Oficio Judicial:** DTR 7/91, DTR 11/1999 DEC 11643/63, DEC 5479/65 art. 5
- **Carátula Rogatoria (DTR 25/2016)**
- **Certificado N° 1 de Catastro**
- **Visado de Sellos**

## Ley 22172

- **Testimonio LEY 22172** (Firma Juez y Secretario y Sello Agua)
- **Oficio Rogatorio** (Suscripto Abogado Pcia.), DTR 2/2003, DTR 8/1981
- **Certificado N° 1 Catastro**
- **Visado de Sellos**



# Sucesión ab intestato

**Testimonio:** Declaratoria de Herederos y Auto que ordena la inscripción( Anexo II. 13)

Si existen autos aclaratorios o rectificatorios (ej: auto de identidad)

**Oficio:** Igual contenido que el Testimonio en forma abreviada. Datos de los Herederos, datos del o los inmuebles (Anexo II. 3)



# Sucesión testamentaria

- **Testimonio:** Transcripción de la parte pertinente del Testamento, del Auto que aprueba el Testamento, auto por el cual se instituye Heredero y el auto que ordena la Inscripción ( Anexo II. 13)
  - Transcripción de autos aclaratorios o rectificatorios si los hubiere
  - Si es parte intestada deberá transcribir la Declaratoria de Herederos y la orden de inscripción abarcará a ésta también.
- Oficio** Igual contenido que el Testimonio en forma abreviada. Datos de los Herederos, datos del o los inmuebles (Anexo II. 3)



# Sucesión AB-Intestato y/o Testamentaria con Cesión de Acciones y Derechos Hereditarios

- Testimonio: En caso de Cesión de Acciones y Derechos Hereditarios, podrá transcribir la cesión o acompañar la escritura pública.
- Auto que ordena la Inscripción de la Declaratoria de Herederos Junto con la Cesión de Acciones y Derechos Hereditarios (Anexo II 13)
- Oficio: Igual contenido que el Testimonio en forma abreviada. Datos de los Herederos, datos del o los inmuebles (Anexo II 3)



# DATOS QUE DEBEN CONSIGNARSE EN LOS OFICIOS

- **DTR 18/1990** Determinación del inmueble y de los que resulten titulares de dominio
- **DTR 34/1993** **Posibilidad de incorporación** datos por el profesional
- **ART. 3 bis LEY 17801 /DTR 1/2001/** CLAVE FISCAL
- **DTR 3/1992** proporciones en números Fraccionarios
- **DTR 5/1997: Domicilio real y fiscal**
- **DTR 6/2011** Personas fallecidas



# Partición

La Partición es el acto mediante el cual, normalmente ha de concluir la comunidad hereditaria. Por obra de ella la parte indivisa ideal que cada uno de los coherederos tiene sobre la comunidad ha de traducirse materialmente en bienes determinados, sobre los cuales adquirirá derechos exclusivos.



# FUNDAMENTO LEGAL

## ARTICULO 2363 DEL CCN

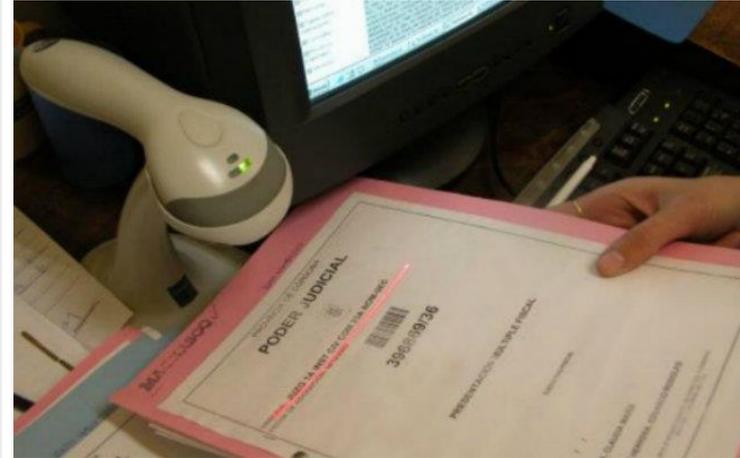
*“LA INDIVISIÓN HEREDITARIA SÓLO CESA CON LA PARTICIÓN. SI LA PARTICIÓN INCLUYE BIENES REGISTRABLES, ES OPONIBLE A LOS TERCEROS DESDE SU INSCRIPCIÓN EN LOS REGISTROS RESPECTIVOS”*

# CLASES DE PARTICIÓN

## PARTICIÓN PRIVADA



## PARTICIÓN JUDICIAL





# TESTIMONIO: PARTICIÓN POR ACUERDO PRIVADO JUDICIAL (TÍTULO)

Modelo: Anexo II Punto 12

1

- Declaratoria de Herederos

2

- Parte pertinente del Acuerdo particionario

3

- Auto que homologa el acuerdo

4

- Auto que ordena la inscripción

5

- Datos a consignar – con relación a las personas  
– con relación al inmueble



# AUTOS A TRANSCRIBIR EN EL OFICIO

## Modelo Anexo II Punto 9

1

- Parte dispositiva de la Declaratoria de Herederos

2

- Parte pertinente de la partición

3

- Auto que homologa el acuerdo

4

- Auto que ordena la inscripción

5

- Datos a consignar – con relación a las personas  
– con relación al inmueble



# ADJUDICACIÓN POR LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

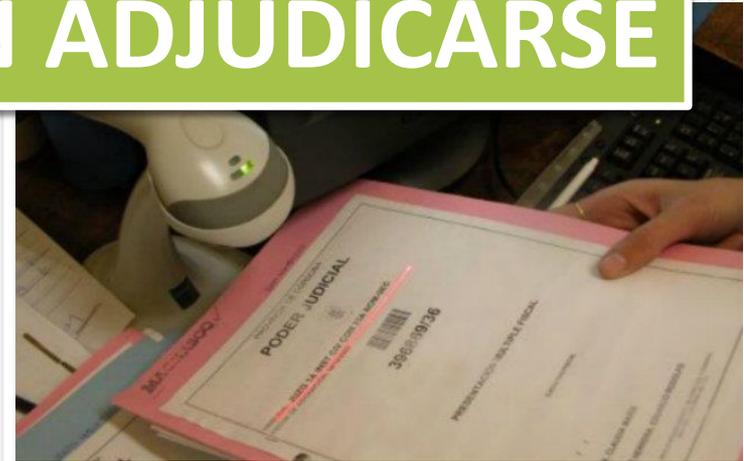
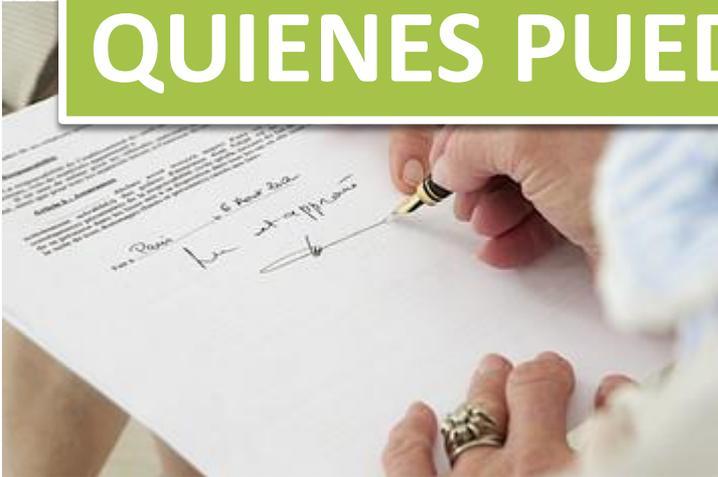
La liquidación es el proceso mediante el cual cada uno de los cónyuges, o sus herederos, traduce la suma de los valores correspondientes a sus derechos indivisos sobre los bienes comunes, en el dominio o la propiedad plena y exclusiva sobre bienes determinados, que equivalgan a aquellos valores.

# CLASES DE ADJUDICACIÓN

ADJUDICACIÓN PRIVADA

ADJUDICACIÓN JUDICIAL

QUIENES PUEDEN ADJUDICARSE



LAS PARTES DEL PROCESO, ELLO ES  
**LOS EX CÓNYUGES, UNICAMENTE**



# ADJUDICACIÓN POR DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

## **Testimonio: Modelo: Anexo II Punto 14**

- la sentencia (firme) de divorcio, nulidad o separación de bienes
- Convenio de adjudicación suscripto por los cónyuges
- Auto judicial que homologa el convenio

Si no hay acuerdo entre los cónyuges, la resolución judicial que establezca la partición y adjudicación de los bienes

- Auto que ordena la inscripción
- DTR 11/2016

## **Oficio: Modelo Anexo II Punto 1**

- Igual contenido que el Testimonio en forma abreviada.
- Datos de los cónyuges, datos del o los inmuebles



# DATOS QUE DEBEN CONSTAR EN EL OFICIO

- **DTR 18/1990**

Determinación del inmueble y de los que resulten titulares de dominio

- **DTR 34/1993**

Datos consignados por profesional

- **ART. 3 bis LEY 17801 /DTR 1/2001/ CLAVE FISCAL**
- **DTR 3/1992** proporción en números Fraccionarios
- **DTR 5/1997** Domicilio real y Fiscal del titular de dominio
- **DTR 6/2011** Personas fallecidas



# Subasta

La subasta pública es un acto procesal mediante el cual se enajena, por un auxiliar del juez que actúa en su representación, el bien o los bienes embargados para satisfacer con su producido el importe del crédito que dio origen a la ejecución.

**FUNDAMENTO NORMATIVO**

**DTR 12/2004**



# AUTOS A TRANSCRIBIR EN EL OFICIO Y TESTIMONIO

Modelos: Anexo II Punto 5. Oficio  
Anexo II Punto 16 Testimonio

1

- Auto que decreta la Subasta

2

- Auto que la aprueba

3

- Auto que otorga la posesión

4

- Auto que ordena la inscripción

# ¿Cuándo se adquiere el dominio en la Subasta?

**Título: El auto que aprueba la subasta**

**Modo: Auto que otorga la posesión**



# MEDIDAS CAUTELARES

## Embargos

- Se levantan en forma lisa y llana, de solicitarse al solo efecto de inscribir la subasta, deberá cumplir con todos los requisitos que surgen de la DTR 9/2002.

## Anotaciones Personales

- Se levantan al solo efecto de inscribir la subasta, por lo que la documentación deberá tener ingreso por el departamento de Anotaciones Personales. DTR 9/2002



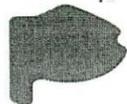
## ***El auto que decreta la subasta es importante porque determina qué hacer con los embargos.***

1

- Los embargos anteriores al auto que decreta la subasta **se levantan**

2

- Los embargos posteriores al auto que decreta la subasta **se desplazan**



Buenos Aires  
Provincia

Ministerio de Economía - Registro de la Propiedad

## NOTIFICACIÓN

03 de Abril de 2018

Juzgado

JUZG NAC N 44 EN LO CIVIL DE CTAL FRAL

S/D

Tengo el honor de dirigirme a V.S. llevando a su conocimiento que la medida cautelar que abajo se detalla ha quedado desplazada por la inscripción DEFINITIVA de la escritura ingresada bajo el Nro. **01-0084363/1** de fecha **01/02/2018**, otorgada ante el notario: OTORGADO ANTE EL NOTARIO TERAN FEDERICO-ESCRIT 4 DEL 04/01/2018, SOBRE LA MATC 72 65940 HA QUEDADO DESPLAZADO EN 1/144 EL EMBARGO TRABAJO EN SU JUZGADO- decretada por ese Juzgado en los autos caratulados EN AUTOS "AVILA GALVAN GUILFREDO C/WALL STREET GROUP SRL S/ESCRITURACION "

Todo de acuerdo con lo establecido en el art. 18 inc. b y c de la Ley 17.801 concordante con los artículos 17 y 18 del Decreto - Ley 11.643/63.

Sírvase ordenar su acuse de recibo.

Dios guarde a Vuestra Señoría.

**INSC.: 1050**

**Gracias por su atención.**