

**Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires**  
**DTR 6/2011**

LA PLATA, 9 de agosto de 2011

VISTO, el constante ingreso de documentos mediante los cuales resultan adquirentes de dominio personas de existencia visible que al momento de su registración se encuentran fallecidas y,

CONSIDERANDO:

Que la existencia de las personas físicas transcurre desde la concepción en el seno de la madre hasta al momento de su muerte (artículos 70, 103 y cc. del Código Civil);

Que las adquisiciones o transmisiones de derechos reales sobre inmuebles no serán oponibles a terceros mientras no estén registradas (artículos 2505 del Código Civil y 2 de la Ley 17801);

Que esta Dirección no puede inscribir documentos por medio de los cuales se constituyan, transmitan, declaren, modifiquen o extingan derechos reales sobre inmuebles, si no constaren en ellos la clave o código de identificación de las partes intervinientes otorgados por la Administración Federal de Ingresos Públicos o por la Administración Nacional de la Seguridad Social (artículos 2 inciso a y 3 bis de la Ley 17801);

Que hasta la fecha, los documentos en los que surgían como adquirentes de dominio personas fallecidas, eran pasibles de observación, por cuanto la existencia del sujeto se encontraba extinguida y, a su vez, resultaba de imposible cumplimiento la exigencia prevista por el artículo 3 bis de la Ley 17801;

Que a partir de la evolución del criterio en este tema, resulta necesario mutar la posición actual en lo atinente a la calificación registral, permitiendo la inscripción de documentos judiciales y/o sus protocolizaciones notariales, con ciertos resguardos que se allanen a la legalidad prevista al efecto;

Por ello, EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DISPONE:

**ARTÍCULO 1º:** Se tomará razón de los documentos judiciales y/o sus protocolizaciones notariales, en los cuales resulten adquirentes de dominio personas que a la fecha de la registración se encuentren fallecidas, siempre que en los mencionados instrumentos surja o se acompañe con los mismos, la pertinente Resolución proveniente de la Administración Federal de Ingresos Públicos, Administración Nacional de la Seguridad Social o de Órgano judicial interviniente, que exima expresamente a esta Dirección Provincial de requerir el cumplimiento del artículo 3 bis de la Ley 17801, circunstancia que será objeto de calificación registral.

**ARTÍCULO 2º:** El incumplimiento de lo establecido en el artículo anterior, será motivo de observación en los términos del artículo 9 inciso b) de la Ley 17801, según corresponda.

**ARTÍCULO 3º:** Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar al Ministro de Economía de la Provincia de Buenos Aires, poner en conocimiento de los Colegios de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y de los restantes Colegios de Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de Información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (S. I. N. B. A). Cumplido, archivar. DISPOSICION TECNICO REGISTRAL Nro. 6/2011 MMC