

## REQUISITOS PARA INSCRIPCIÓN DE INMUEBLES VÍA JUDICIAL

\* Normativa Aplicable: Ley 17.801, Ley II -Nº 4 (Antes Ley 391), Ley 22.172, Cod. C. y Com., C.P.C.C.

### Requisitos Generales:

- ❖ **Oficio en 2 (dos) ejemplares originales.**
- ❖ En caso de REINGRESO, adjuntar oficio con **planilla de observaciones anteriores.**
- ❖ Numero de oficio, fecha, Juzgado y Secretaría Interviniente.
- ❖ Número y carátula de expediente judicial.
- ❖ Datos personales completos de cada uno de los adjudicatarios, a saber:

- **Persona Humana:** Nombre y Apellido, Domicilio Completo, tipo y número de documento, mayoría de edad, nacionalidad, número de CUIT-CUIL-CDI; estado civil (en caso de ser soltero, nombre y apellido de los padres; de ser casado/a nombre y apellido del cónyuge y grado de nupcias; de ser divorciado/a grado de nupcias y sentencia de divorcio vincular; de ser viudo/a grado de nupcias.)
- **Persona Jurídica:** Nombre y clase de la razón social, domicilio real y fiscal, CUIT y datos de inscripción en el registro correspondiente.

- ❖ INMUEBLE: Consignar en oficio: determinación, medidas, linderos y superficie del lote que se pretende inscribir, NOMENCLATURA CATASTRAL, partida inmobiliaria, valuación fiscal y matrícula-folio real.
- ❖ **Aclaración expresa del porcentaje que se pretende inscribir en auto de adjudicación y en rogatoria.**
- ❖ En el Rubro CORRESPONDE: se deberá transcribir en el oficio: cómo adquirió el inmueble el anterior titular dominial, consignando sus respectivos datos de anotación (si se tratara un título notarial y/o administrativo: número y fecha de escritura, escribano interviniente; si se tratara de un oficio judicial: número y carátula de expediente judicial de adjudicación, juzgado interviniente y juez que dicto sentencia firme, número y fecha de presentación.)
- ❖ Auto que ordena libramiento de oficio a esta Dirección General del Registro de la Propiedad Inmueble.

- ❖ Auto que tiene por bien oblada la tasa de Justicia.
- ❖ Providencia de reconocimiento, cancelación o levantamiento de gravámenes, interdicciones y restricciones, detallando los datos de inscripción de las mismas.
- ❖ En caso de existir Cesiones de Derechos y Acciones, transcripción de la parte pertinente, a saber: número de escritura, fecha y escribano interviniente, datos personales de los comparecientes, objeto, monto de la operación y transcripción del contenido del certificado de libre inhibición por cada uno de los cedentes.
- ❖ En caso de existir Partición Privada de bienes: 2  
consignar lugar, fecha y datos de los comparecientes, y transcripción del auto aprobatorio de la cuenta particionaria.
- ❖ **Adjuntar certificado catastral expedido por Dirección General de Catastro Provincial, actualizado y definitivo por el lote que se pretende inscribir. Ley Nº II-24/11, Art. 57.-**
- ❖ Acompañar Certificado de Libre Deuda Impuesto Inmobiliario Básico, formulario SR-310. (RG17/2008 Dirección General de Rentas). -
- ❖ Firma del Juez y/o Secretario interviniente, y sello del Juzgado oficiante en cada una de las hojas.

En los ítems que se menciona “auto” o “providencia” se refiere a la copia textual de la parte dispositiva pertinente, indicando además lugar, fecha y firma de la autoridad judicial.

En todos los casos los requisitos deben adecuarse a las disposiciones legales vigentes.

### Inscripciones de Inmuebles adquiridos en Sucesiones Ab Intestato

#### **Requisitos específicos:**

- Transcripción completa de Declaratoria de Herederos.
- Transcripción completa de Denuncia de Bienes.

En los casos de inscripciones judiciales de esta índole, deben considerarse los requisitos generales ut supra mencionados.

## **Inscripciones de Inmuebles adquiridos en Sucesiones Testamentarias**

Requisitos específicos:

- Trascrición íntegra del Testamento.
- Auto que declara válido el Testamento.

En los casos de inscripciones judiciales de esta índole, deben considerarse los requisitos generales ut supra mencionados.

## **Inscripciones de Inmuebles adquiridos en Remate.**

Requisitos específicos:

- Sentencia de Trance y Remate.
- Auto que ordena remate y fija condiciones.
- Designación del Martillero y aceptación del cargo.
- Acta de Remate.
- Auto que tiene por oblado y/o compensado precio de subasta.
- Auto aprobatorio de Remate.
- Auto que ordena tomar posesión del inmueble.
- Acta de toma de posesión.

En los casos de inscripciones judiciales de esta índole, deben considerarse los requisitos generales ut supra mencionados.

## **Inscripciones de Inmuebles adquiridos por Prescripción Adquisitiva**

Requisitos específicos:

- Sentencia de declara operada la Prescripción Adquisitiva.
- Plano de prescripción APROBADO por Dirección General del Catastro de la Provincia de Misiones.
- Auto que ordena levantamiento de anotación de litis requerida, conforme lo establece el Código Civil y Comercial, Art. 1905.
- **Certificado Catastral Actualizado y definitivo con indicación del nuevo titular dominial.**

No es exigible el RUBRO CORRESPONDE en los oficios de inscripción de inmuebles adquiridos por Prescripción Adquisitiva.

En los casos de inscripciones judiciales de esta índole, deben considerarse los requisitos generales ut supra mencionados.

## **Inscripciones de Inmuebles adquiridos por DISOLUCION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.**

Requisitos específicos:

- Auto que declara disuelta la Sociedad Conyugal.

En los casos de inscripciones judiciales de esta índole, deben considerarse los requisitos generales ut supra mencionados.

## **Inscripciones y Anotaciones de Inmuebles ingresados mediante OFICIO LEY N° 22.172**

Requisitos específicos:

- **Oficio en 2 (dos) ejemplares originales confeccionados en hoja con sello especial (sello de agua).**
- Designación y número del Tribunal y Secretaria Interviniente.
- Nombre y apellido del Juez y Secretaría intervinientes.
- Mención de la competencia del Tribunal oficiante.
- Nombre de las personas autorizadas a intervenir en el trámite de inscripción.
- Nota de diligenciamiento suscripta por el profesional autorizado matriculado en esta Jurisdicción.
- Sello del Tribunal y firma del Secretario y Juez en cada uno de sus hojas.

En los casos de inscripciones judiciales de esta índole, deben considerarse los requisitos generales ut supra mencionados.