

# **NORMATIVA**

# **TÉCNICO REGISTRAL**

## **REGISTRO GENERAL DE LA PROVINCIA**

## **DE CÓRDOBA**

**R.G. 4/2015 – B.O. 02/12/15 – VIGENCIA: 09/12/2015**



**MINISTERIO DE FINANZAS**  
**SECRETARÍA DE INGRESOS PÚBLICOS**

|                       |
|-----------------------|
| <b>ÍNDICE GENERAL</b> |
|-----------------------|

**ANEXO I: NORMATIVA TÉCNICO - REGISTRAL ("RESOLUCIÓN NORMATIVA GENERAL")**

**TÍTULO I - REGLAMENTO REGISTRAL**

**CAPÍTULO I - DE LA PRESENTACIÓN**

- 1. Peticiones y peticiones normatizadas - Formularios WEB**
- 2. Cargo de hora**
- 3. Información registral vigente al momento del ingreso**
- 4. Confección de matrículas - Consulta previa por conversión de oficio de asiento registral**
- 5. Rogación por notario distinto al que autorizó el documento**
- 6. Documentos autorizados por escribanos titulares de registros notariales, que hubieren sido suspendidos o inhabilitados temporalmente**
- 7. Rogación motivada por escritura de otra jurisdicción**
- 8. Registración de segundos o ulteriores testimonios por pérdida o extravío del primer testimonio**
- 9. Registración parcial de documentos**
- 10. Manera de contar los plazos en las declaraciones de suspensión de plazos**

**CAPÍTULO II - DE LA CALIFICACIÓN**

- 11. Titularidades registrales de personas jurídicas**
- 12. Asentimiento conyugal y convivencial**
- 13. Declaraciones o Reconocimientos de Dominio**

### **CAPÍTULO III - TRACTO ABREVIADO**

#### **14. Requisitos**

#### **15. Actos otorgados por herederos o cónyuges adjudicatarios**

#### **16. Instrumentaciones simultáneas**

### **CAPÍTULO IV - DE LA PUBLICIDAD DE LOS ASIENTOS**

#### **17. Manera de contar los plazos**

#### **18. Contestación cuando hubiere cesiones de derechos y acciones hereditarios sobre inmuebles determinados [artículo 41, inciso d) - Ley N° 5771].**

#### **19. Informes de búsqueda y previa búsqueda - Búsqueda por índices informáticos vía web (DIR WEB)**

#### **20. Certificados registrales judiciales o -también denominados- Informes con anotación preventiva para subasta**

#### **21. Utilización de certificados para actos notariales en extraña jurisdicción**

#### **22. Clases de actos para los que pueden utilizarse los certificados**

#### **23. Certificaciones sobre restos de superficies y sobre parcelas unificadas que se pretenden disponer independientemente**

#### **24. Certificaciones sobre unidades funcionales en construcción**

#### **25. Plazos de expedición**

#### **26. Publicidad directa - Publicidad directa Web**

#### **27. Reproducción de matrículas incorporadas al sistema computarizado por el procedimiento de digitalización o F.R.E. (Folio Real Electrónico)**

### **CAPÍTULO V - INSCRIPCIONES PREVENTIVAS Y PROVISORIAS - PRÓRROGAS**

#### **28. Comunicación de subasta**

#### **29. Notificación de la observación de documentos**

#### **30. Prórrogas a solicitud de parte**

#### **31. Inicio de la ejecución hipotecaria**

## **CAPÍTULO VI – REGISTRACIÓN DE MEDIDAS CAUTELARES**

- 32. Formulario Normatizado**
- 33. Testimonios y Oficios - Ley N° 22.172**
- 34. Prohibición de innovar, status quo o abstención de inscripción**
- 35. Ampliaciones de embargos**
- 36. Reanotación de medidas cautelares**
- 37. Observación de medidas cautelares**
- 38. Rechazo de medidas cautelares**

## **CAPÍTULO VII – DE LA CANCELACIÓN Y CADUCIDAD DE LOS ASIENTOS REGISTRALES**

### **SUB - CAPÍTULO I: DE LA CANCELACIÓN**

- 39. Cancelaciones de inhibiciones voluntarias o indisponibilidades administrativas**
- 40. Auto interlocutorio o resolución judicial o administrativa para cancelar**
- 41. Cancelación de “hipotecas inscriptas a diario”**
- 42. Cancelación de gravámenes y demás medidas cautelares**
- 43. Cancelación de certificados registrales (“Destino”)**

### **SUB - CAPÍTULO II: DE LA CADUCIDAD**

- 44. Caducidad de los asientos de certificados registrales**
- 45. Inscripciones o anotaciones provisionales**
- 46. Ampliaciones de embargos**
- 47. Supuestos especiales en anotaciones hipotecarias**

## **CAPÍTULO VIII - DE LA RECONSTRUCCIÓN Y CONVERSIÓN DE ASIENTOS REGISTRALES**

### **SUB - CAPÍTULO I: RECONSTRUCCIÓN DE ASIENTOS REGISTRALES**

**48. Requisitos de la Declaración Jurada que inicia el procedimiento de reconstrucción de asientos registrales destruidos o faltantes**

**49. Personas legitimadas (Interés Legítimo) para solicitar la reconstrucción de asientos registrales destruidos o faltantes - Documentación habilitante a tales fines**

**50. Reconstrucciones especiales (Planos, folios de bien de familia)**

**51. Plazo para cumplimentar las observaciones practicadas**

**52. Nota de prevención a practicar en materia de reconstrucción**

### **SUB - CAPÍTULO II: *CONVERSIÓN DE ASIENTOS REGISTRALES***

**53. Supuestos de procedencia de la conversión**

**54. Nota de prevención a practicar en materia de conversión**

**55. Conversión de folios y asientos registrales reconstruidos - Folio Móvil**

## **CAPÍTULO IX - NORMAS ESPECIALES**

### **SUB - CAPÍTULO I: *INMATRICULACIÓN Y USUCAPIÓN***

**56. Incorporación de inmuebles al Registro**

**57. Usucapiones**

### **SUB - CAPÍTULO II: *DECLARATORIAS DE HEREDEROS DE EXTRAÑA JURISDICCIÓN***

**58. Inscripción de declaratorias de herederos de otras jurisdicciones**

**SUB - CAPÍTULO III: *FUSIÓN, ESCISIÓN Y CAMBIOS DE DENOMINACIÓN DE PERSONAS JURÍDICAS***

**59. Fusión, escisión y cambios de denominación de personas jurídicas**

**SUB - CAPÍTULO IV: *CONDominio***

**60. Unión o anexión de inmuebles en supuestos de condominio**

**SUB - CAPÍTULO V: *MODIFICACIONES PARCELARIAS***

**61. Registración de planos**

**62. Mensuras parciales**

**63. Modificaciones parcelarias en relación a sociedades conyugales**

**64. Unión o anexión de parcelas afectadas por hipotecas o embargos**

**SUB - CAPÍTULO VI: *APORTES Y TRANSMISIONES A SOCIEDADES EN FORMACIÓN***

**65. Transmisiones de dominio a título de aporte de capital a favor de sociedades comerciales en formación**

**66. Otras transmisiones a favor de sociedades en formación (conforme artículo 183 de la Ley N° 19.550)**

**SUB - CAPÍTULO VII: *SERVIDUMBRES PERSONALES Y REALES***

**67. Servidumbres por instrumento judicial**

**68. Reserva de usufructo en sociedades conyugales**

## **SUB - CAPÍTULO VIII: *SERVIDUMBRES ADMINISTRATIVAS***

### **Servidumbres administrativas de electroducto y gasoducto**

**69. Contenido de la disposición legal de afectación a servidumbres administrativas de electroducto y gasoducto**

**70. Petición de anotación de afectación o de inscripción de servidumbres**

## **SUB - CAPÍTULO IX: *HIPOTECAS***

**71. Modificaciones de contratos hipotecarios**

## **CAPÍTULO X - REGISTRACIONES PERSONALES**

**72. Inhibiciones e Indisponibilidades en concurso preventivo y en quiebra**

**73. Cesión de derechos hereditarios respecto de inmuebles determinados**

**74. Medidas cautelares referentes a derechos en universalidades jurídicas**

## **CAPÍTULO XI - DE LOS GESTORES Y TRAMITADORES**

**75. Autorizaciones para gestionar o tramitar documentos**

**76. Autorizaciones genéricas y específicas**

**77. Inscripción de autorizaciones genéricas - Libro registro de gestores - Requisitos**

**78. Presentación de solicitud con requisitos incompletos**

**79. Otorgamiento de credencial identificatoria**

**80. Vigencia de la autorización y de la credencial - Caducidad - Renovación**

**81. Del contenido de la gestión o tramitación**

**82. Obligaciones de los gestores o tramitadores**

**83. Sujetos autorizantes - Obligaciones**

**84. Modificación de autorización**

## **CAPÍTULO XII - NORMAS TRANSITORIAS**

- 85. Modalidades y plazos de expedición de certificados e informes registrales**
- 86. Modalidades de solicitud de prestación de servicios registrales**
- 87. Requisitos Trámites del Registro General de la Provincia**
- 88. Bienes registrables adquiribles por las *Sociedades Irregulares o de Hecho***
- 89. Sociedades Civiles**
- 90. Copias o testimonios de escrituras públicas**
- 91. Contratos entre cónyuges**
- 92. Contrato de Leasing**
- 93. Contrato de Donación**
- 94. Sentencia de Prescripción Adquisitiva**
- 95. Contrato de Fideicomiso**
- 96. Derecho real de Dominio revocable**
- 97. Derecho real de Propiedad Horizontal**
- 98. Derecho real de Conjuntos Inmobiliarios**
- 99. Derecho real de Tiempo Compartido**
- 100. Derecho real de Sepultura (Cementerios Privados)**
- 101. Derecho real de Superficie**
- 102. Derecho real de Usufructo**
- 103. Derecho real de Uso**
- 104. Efectos del Divorcio**
- 105. Efectos del Cese de la Unión Convivencial**
- 106. Cláusulas especiales en materia de Compraventa**
- 107. Cláusulas especiales en materia de Condominio**
- 108. Cláusulas especiales en materia de transmisión de derechos por causa de muerte**
- 109. Documento Extranjero**



110. Documentos correspondientes a la Ley N° 26.743 (denominada "*Ley de identidad de género*")

111. Documentos correspondientes a la Ley N° 26.737 (denominada "*Ley de tierras rurales*")

112. Unidad de Información Financiera (U.I.F.) - Ley N° 25.246 (denominada "*Ley de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo*")

113 - Certificado Catastral "*Web*"

## **TÍTULO II - REGLAMENTO DE AFECTACIÓN AL RÉGIMEN DE VIVIENDA**

1. Sector interno competente

2. Afectación

3. Legitimación

4. Beneficiarios de la afectación

5. Habitación efectiva

6. Transmisión, hipoteca y desafectación del inmueble afectado a vivienda

7. Desafectación y cancelación de la inscripción

8. Subrogación real

9. Inmueble rural

**ANEXO II** - PLANILLA ANEXA A RESOLUCIÓN GENERAL N° 4/2015 - Constancia de presentación de declaración jurada iniciadora del trámite de reconstrucción de asientos registrales destruidos -total o parcialmente- o faltantes.

**ANEXO III** - Acta de Afectación de Vivienda (antes Bien de Familia) por acta administrativa - Constancia de presentación de declaración jurada iniciadora del trámite de reconstrucción de asientos registrales destruidos -total o parcialmente- o faltantes.

**ANEXO IV - Acta de Afectación de Vivienda (antes Bien de Familia) por acta administrativa.**

**ANEXO V - Acta de Afectación de Vivienda (antes Bien de Familia) por título notarial o judicial**

**ANEXO VI - Acta de Bien de Familia, para títulos notariales o judiciales anteriores al 31/07/2015**

## ÍNDICE ALFABÉTICO POR VOCES

### (\*) TÍTULO I - REGLAMENTO REGISTRAL

Actos otorgados por herederos o cónyuges adjudicatarios ----- 15

Ampliaciones de embargos ----- 35

Ampliaciones de embargos ----- 46

ANEXO I: Normativa Técnico - Registral (*"Resolución Normativa General"*)

ANEXO II: Planilla anexa a Resolución General N° 4/2015 - Constancia de presentación de declaración jurada iniciadora del trámite de reconstrucción de asientos registrales destruidos -total o parcialmente- o faltantes.

ANEXO III: Acta de Afectación de Vivienda (antes Bien de Familia) por acta administrativa - Constancia de presentación de declaración jurada iniciadora del trámite de reconstrucción de asientos registrales destruidos -total o parcialmente- o faltantes.

ANEXO IV: Acta de Afectación de Vivienda (antes Bien de Familia) por acta administrativa.

ANEXO V: Acta de Afectación de Vivienda (antes Bien de Familia) por título notarial o judicial

ANEXO VI: Acta de Bien de Familia, para títulos notariales o judiciales anteriores al 31/07/2015

ANEXO VII: Requisitos de tramites Registro General De La Provincia

Asentimiento conyugal y convivencial ----- 12

Auto interlocutorio o resolución judicial o administrativa para cancelar ----- 40

Autorizaciones genéricas y específicas -----76

Autorizaciones para gestionar o tramitar documentos ----- 75

Bienes registrables adquiribles por Sociedades Irregulares o de Hecho -----88

|  |     |
|--|-----|
| Caducidad de los asientos de certificados registrales - - - - -  | 44  |
| Cancelación de “hipotecas inscriptas a diario” - - - - -   | 41  |
| Cancelación de certificados registrales (“Destino”) - - - - -  | 43  |
| Cancelación de gravámenes y demás medidas cautelares - - - - -   | 42  |
| Cancelaciones de inhibiciones voluntarias o indisponibilidades administrativas- - - - -  | 39  |
| Cargo de hora - - - - -  | 2   |
| Certificaciones sobre restos de superficies y sobre parcelas unificadas que se pretenden disponer independientemente - - - - -                       | 23  |
| Certificaciones sobre unidades funcionales en construcción - - - - -   | 24  |
| Certificado Catastral “Web” - - - - -  | 113 |
| Certificados registrales judiciales o -también denominados- Informes con anotación preventiva para subasta - - - - -                                 | 20  |
| Cesión de derechos hereditarios respecto de inmuebles determinados - - - - -   | 73  |
| Clases de actos para los que pueden utilizarse los certificados - - - - -  | 22  |
| Cláusulas especiales en materia de Compraventa - - - - -   | 106 |
| Cláusulas especiales en materia de Condominio - - - - -  | 107 |
| Cláusulas especiales en materia de transmisión de derechos por causa de muerte - - - - -   | 108 |
| Comunicación de subasta - - - - -  | 28  |
| Confección de matrículas - Consulta previa por conversión de oficio de asiento registral - - - - -   | 4   |
| Contenido de la disposición legal de afectación a servidumbres administrativas de electroducto y gasoducto - - - - -                                 | 69  |
| Contestación cuando hubiere cesiones de derechos y acciones hereditarios sobre inmuebles determinados [artículo 41, inciso d) - Ley N° 5771] - - - - | 18  |
| Contrato de Donación - - - - -   | 93  |

|   |     |
|---|-----|
| Contrato de Fideicomiso -----   | 95  |
| Contrato de Leasing -----   | 92  |
| Contratos entre cónyuges -----  | 91  |
| Conversión de folios y asientos registrales reconstruidos – Folio Móvil ---   | 55  |
| Copias o testimonios de escrituras públicas -----   | 90  |
| Declaraciones o Reconocimientos de Dominio -----  | 13  |
| Del contenido de la gestión o tramitación -----   | 81  |
| Derecho real de Conjuntos Inmobiliarios -----   | 98  |
| Derecho real de Dominio revocable -----   | 96  |
| Derecho real de Propiedad Horizontal -----  | 97  |
| Derecho real de Sepultura (Cementerios Privados) -----  | 100 |
| Derecho real de Superficie -----  | 101 |
| Derecho real de Tiempo Compartido -----   | 99  |
| Derecho real de Uso -----   | 103 |
| Derecho real de Usufructo -----   | 102 |
| Documento Extranjero -----  | 109 |
| Documentos autorizados por escribanos titulares de registros notariales,<br>que hubieren sido suspendidos o inhabilitados temporalmente ----- | 6   |
| Documentos correspondientes a la Ley N° 26.737 (denominada “ <i>Ley de<br/>tierras rurales</i> ”) -----                                       | 111 |
| Documentos correspondientes a la Ley N° 26.743 (denominada “ <i>Ley de<br/>identidad de género</i> ”) -----                                   | 110 |
| Efectos del Cese de la Unión Convivencial -----   | 105 |
| Efectos del Divorcio -----  | 104 |
| Formulario Normatizado -----  | 32  |

|   |    |
|---|----|
| Fusión, escisión y cambios de denominación de personas jurídicas - -                                      | 59 |
| Incorporación de inmuebles al Registro - - - - -  | 56 |
| Información registral vigente al momento del ingreso - - - - -  | 3  |
| Informes de búsqueda y previa búsqueda - Búsqueda por índices<br>informáticos vía web (DIR WEB) - - - - - | 19 |
| Inhibiciones e Indisponibilidades en concurso preventivo y en quiebra - - - - -                           | 72 |
| Inicio de la ejecución hipotecaria - - - - -  | 31 |
| Inscripción de autorizaciones genéricas - Libro registro de gestores -<br>Requisitos - - - - -            | 77 |
| Inscripción de declaratorias de herederos de otras jurisdicciones - - - - -                               | 58 |
| Inscripciones o anotaciones provisionales - - - - -   | 45 |
| Instrumentaciones simultáneas - - - - -   | 16 |
| Manera de contar los plazos - - - - -   | 17 |
| Manera de contar los plazos en las declaraciones de suspensión de plazos -<br>- - - - -                   | 10 |
| Medidas cautelares referentes a derechos en universalidades jurídicas - - - - -                           | 74 |
| Mensuras parciales - - - - -  | 62 |
| Modalidades de solicitud de prestación de servicios registrales - - - - -                                 | 86 |
| Modalidades y plazos de expedición de certificados e informes registrales -<br>- - - - -                  | 85 |
| Modificación de autorización - - - - -  | 84 |
| Modificaciones de contratos hipotecarios - - - - -  | 71 |
| Modificaciones parcelarias en relación a sociedades conyugales - - - - -                                  | 63 |
| Nota de prevención a practicar en materia de conversión - - - - -   | 54 |
| Nota de prevención a practicar en materia de reconstrucción - - - - -                                     | 52 |
| Notificación de la observación de documentos - - - - -  | 29 |

|   |    |
|---|----|
| Obligaciones de los gestores o tramitadores - - - - -   | 82 |
| Observación de medidas cautelares - - - - -   | 37 |
| Otorgamiento de credencial identificatoria - - - - -  | 79 |
| Otras transmisiones a favor de sociedades en formación (conforme artículo 183 de la Ley N° 19.550) - - - - -  | 66 |
| Personas legitimadas (Interés Legítimo) para solicitar la reconstrucción de asientos registrales destruidos o faltantes - Documentación habilitante a tales fines - - - - - | 49 |
| Petición de anotación de afectación o de inscripción de servidumbres- - - - -   | 70 |
| Peticiones y peticiones normatizadas – Formularios WEB - - - - -  | 1  |
| Plazo para cumplimentar las observaciones practicadas - - - - -   | 51 |
| Plazos de expedición - - - - -  | 25 |
| Presentación de solicitud con requisitos incompletos - - - - -  | 78 |
| Prohibición de innovar, <i>status quo</i> o abstención de inscripción - - - -   | 34 |
| Prórrogas a solicitud de parte - - - - -  | 30 |
| Publicidad directa - Publicidad directa Web - - - - -   | 26 |
| Reanotación de medidas cautelares - - - - -   | 36 |
| Rechazo de medidas cautelares - - - - -   | 38 |
| Reconstrucciones especiales (Planos, folios de bien de familia) - - - -   | 50 |
| Registración de planos - - - - -  | 61 |
| Registración de segundos o ulteriores testimonios por pérdida o extravío del primer testimonio - - - - -  | 8  |
| Registración parcial de documentos - - - - -  | 9  |
| Reproducción de matrículas incorporadas al sistema computarizado por el procedimiento de digitalización o F.R.E. (Folio Real Electrónico) - - - - -                         | 27 |
| Requisitos - - - - -  | 14 |

|  |     |
|--|-----|
| Requisitos de la Declaración Jurada que inicia el procedimiento de reconstrucción de asientos registrales destruidos o faltantes - - - - - | 48  |
| Requisitos Trámites del Registro General de la Provincia - - - - -   | 87  |
| Reserva de usufructo en sociedades conyugales - - - - -  | 68  |
| Rogación motivada por escritura de otra jurisdicción - - - - -   | 7   |
| Rogación por notario distinto al que autorizó el documento - - - - -   | 5   |
| Sentencia de Prescripción Adquisitiva - - - - -  | 94  |
| Servidumbres administrativas de electroducto y gasoducto   |     |
| Servidumbres por instrumento judicial - - - - -  | 67  |
| Sociedades Civiles - - - - -   | 89  |
| Sujetos autorizantes – Obligaciones - - - - -  | 83  |
| Supuestos de procedencia de la conversión - - - - -  | 53  |
| Supuestos especiales en anotaciones hipotecarias - - - - -   | 47  |
| Testimonios y Oficios - Ley N° 22.172 - - - - -  | 33  |
| Titularidades registrales de personas jurídicas - - - - -  | 11  |
| Transmisiones de dominio a título de aporte de capital a favor de sociedades comerciales en formación - - - - -                            | 65  |
| Unidad de Información Financiera (U.I.F.) - Ley N° 25.246 (denominada “Ley de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo”) - - - - -  | 112 |
| Unión o anexión de inmuebles en supuestos de condominio - - - - -  | 60  |
| Unión o anexión de parcelas afectadas por hipotecas o embargos - - - - -   | 64  |
| Usucapiones - - - - -  | 57  |
| Utilización de certificados para actos notariales en extraña jurisdicción - - - - -  | 21  |
| Vigencia de la autorización y de la credencial – Caducidad – Renovación - - - - -  | 80  |



(\*\*) TÍTULO II - REGLAMENTO DE AFECTACIÓN AL RÉGIMEN DE  
VIVIENDA

|  |   |
|--|---|
| Afectación - - - - -   | 2 |
| Beneficiarios de la afectación - - - - -                                     | 4 |
| Desafectación y cancelación de la inscripción - - - - -                      | 7 |
| Habitación efectiva - - - - -  | 5 |
| Inmueble rural - - - - -   | 9 |
| Legitimación - - - - -   | 3 |
| Sector interno competente - - - - -  | 1 |
| Subrogación real - - - - -   | 8 |
| Transmisión, hipoteca y desafectación del inmueble afectado a vivienda - - - | 6 |

**ANEXO I: NORMATIVA TÉCNICO - REGISTRAL ("RESOLUCIÓN  
NORMATIVA GENERAL")**

**TÍTULO I - REGLAMENTO REGISTRAL**

**CAPÍTULO I - DE LA PRESENTACIÓN**

**Peticiones y peticiones normatizadas – Formularios WEB**

1.1. Las peticiones de prestación de servicios registrales se instrumentarán en los formularios aprobados y provistos por el Registro General de la Provincia.

1.2. Se aprueban por la presente resolución los siguientes formularios normatizados: a) Formulario A (Solicitud de Inscripción); b) Formulario B (Solicitud de Cancelación); c) Formulario C (Solicitud de Anotación de Boletos de Compra - Venta); d) Formulario D-1 (Solicitud de Anotación de Inhibiciones); e) Formulario D-2 (Solicitud de Anotación de Medidas Cautelares); f) Formulario D-3 (Solicitud de Anotación de Embargo o Inhibición Subsidiaria); g) Formulario E (Solicitud de Certificado – Art. 23 Ley N° 17.801); h) Formulario F (Solicitud de Informe – Art. 27 Ley N° 17.801); i) Formulario G (Solicitud de Informe Judicial o Administrativo); j) Formulario H-1 (Solicitud de Informe con Anotación Preventiva para Subasta de Derechos Reales); k) Formulario H-2 (Solicitud de Informe con Anotación Preventiva para Subasta de Derechos Personales); l) Formulario I (Solicitud de Búsqueda); m) Formulario I (Solicitud de Búsqueda de Titulares Hogar Clase Media) n) Formulario Anexo N° 1 (Anexo para la Solicitud de Inscripción); ñ) Formulario Anexo N° 3 (Anexo para el formulario D-2); o) Formulario Anexo N° 4 (Anexo para Solicitud de Medidas Cautelares); p) Anexo N° 6; q) Conversión a expedición extraordinaria; r) Solicitud de búsqueda en archivo informático de gravámenes; s) Solicitud de búsqueda en archivo informático de inhibiciones; t) Solicitud de búsqueda en archivo informático de titularidades reales; u) Registro de Gestores – Autorización –

Asunción de responsabilidad; v) Formulario de recepción en custodia de pagarés hipotecarios relacionados con la inscripción de un documento en el Registro General de la Provincia; w) Constancia de presentación de documento judicial cancelatorio de gravámenes demás medidas cautelares (Resolución General N° 4/2015 - Artículo 42.3); x) Reclamo de trámite pendiente; y) Constancia de presentación de Declaración Jurada iniciadora del trámite de Reconstrucción de asientos registrales Destruídos -total o parcialmente- o faltantes (Planilla Anexa a Res. Gral. N° 4/2015); z) Registro de Gestores - Declaración Jurada; a-1) Búsqueda de titulares reales, inhibiciones y gravámenes - Autorización de consulta de registros informáticos; b-1) Publicidad Directa - Autorización de consulta de asiento registral por publicidad directa; c-1) Autorización de gestión a favor del Colegio de Abogados de Córdoba. Estos formularios normatizados coexistirán con los actualmente vigentes.

1.3. Los formularios normatizados aprobados por la presente resolución y relacionados en el artículo 1.2 de este cuerpo reglamentario estarán disponibles en formato WEB a partir del día uno del mes de Junio del año Dos Mil Once (01/06/2011), fecha desde la cual serán recepcionados por el Departamento Gestión al Ciudadano del Registro General de la Provincia, y coexistirán -tanto en formato WEB, como en soporte documental- con los formularios normatizados actualmente vigentes por el plazo que determine la Dirección General de esta repartición, según las necesidades de prestación del servicio registral.

1.4. Los formularios normatizados en formato WEB, aprobados por el Registro General de la Provincia para requerir la prestación de servicios registrales y relacionados en el artículo 1.2 del presente cuerpo reglamentario, deberán observar -en cuanto a sus formas- los siguientes recaudos: a) ser impresos en papel tamaño A4 (21 x 29,7 centímetros), de color blanco y con gramaje de 75 gramos; y b) estar impresos en tinta negra, en doble faz y con letra de calidad de impresión normal (tamaño no inferior al N° 11), completándose los mismos mediante máquina de escribir o computadora. Para su ingreso el original y la copia deberán estar correctamente sujetos con broches.

## **Cargo de hora**

2. La recepción de documentos con cargo de hora se extenderá hasta los primeros treinta (30) minutos del horario administrativo del día hábil inmediato posterior al del vencimiento del plazo registral de que se trate.

## **Información registral vigente al momento del ingreso**

3. La registración de todo documento que inicie el proceso inscriptorio con su presentación al Registro (autorizado sin certificado registral, o con el plazo de presentación o inscripción provisoria vencido), deberá estar acompañado de información registral vigente al momento del ingreso al Registro, en la cual se informe del estado jurídico del inmueble o derechos y de las personas que correspondan.

La solicitud de informe podrá acompañarse al documento para que ambos sean procesados simultáneamente.

## **Confección de matrículas - Consulta previa por conversión de oficio de asiento registral**

4.1. Todo documento administrativo, judicial o notarial que contenga modificación parcelaria ocasionada por mensura y subdivisión o subdivisión del régimen de propiedad horizontal, o del régimen de conjuntos inmobiliarios y demás títulos causales que impliquen división, subdivisión, unión o anexión de inmuebles, deberá estar acompañado de la o las matrículas resultantes, debidamente confeccionadas, cuando el inmueble objeto de éstas conste inscripto en sistema cronológico causal.

4.2. En materia de prescripción adquisitiva, y siempre que el inmueble objeto de ésta conste inscripto bajo el sistema cronológico causal, deberá acompañarse la matrícula resultante por tratarse de una inscripción originaria. También deberá acompañarse la matrícula respectiva cuando los documentos instrumenten actos referidos a derechos reales desmembrados (hipoteca, usufructo, uso, habitación, anticresis) de inmuebles inscriptos en el sistema cronológico causal.

4.3. Cuando el acto que se pretende registrar comprenda partes indivisas de inmuebles que continúen inscriptos en sistema cronológico causal o legajo especial de propiedad horizontal, se deberá adjuntar la matrícula y/o el "fichón" y/o la "minuta de transferencia", según corresponda.

4.4. El usuario de los servicios registrales tendrá siempre disponible vía web, la posibilidad de consulta para saber si un determinado asiento registral del sistema cronológico causal ha sido convertido de oficio a la técnica de folio real.

### **Rogación por notario distinto al que autorizó el documento**

5. Cuando el escribano rogante de la inscripción fuere distinto al que autorizó la escritura respectiva, su intervención deberá estar expresamente autorizada por quien acredite interés legítimo. Esta autorización deberá estar contenida en instrumento auténtico o autenticado y acompañarse al documento en cuestión.

La autorización no será necesaria cuando la rogación fuese formulada por el escribano titular, adscripto o suplente del mismo registro notarial donde se otorgó el instrumento, o cuando el Tribunal de Disciplina Notarial notifique formal y fehacientemente al Registro General de la Provincia de Córdoba del otorgamiento de una autorización genérica a escribano de registro.

**Documentos autorizados por escribanos titulares de registros notariales, que hubieren sido suspendidos o inhabilitados temporalmente**

6. Los documentos en proceso de registración que hayan sido autorizados por Escribanos Públicos Titulares de Registro Notariales, que no cuenten con adscripto, suplente o interino, y que hubieren sido suspendidos o inhabilitados temporalmente en sus funciones, recibirán el tratamiento que corresponde a todos los documentos registrables, atendiendo a las reglas determinadas en la Ley Nacional N° 17.801 y en la Ley Provincial N° 5771 en cuanto a su rigorismo y plazos de caducidad. Sin perjuicio de las demás observaciones que puedan efectuarse, deberán ser observados también a efectos de que se acompañe la autorización en la forma prevista en el artículo 5 precedente.

**Rogación motivada por escritura de otra jurisdicción**

7.1. A partir del día primero del mes de Mayo del año Dos Mil Nueve (01/05/2009), los testimonios de las escrituras públicas autorizadas por escribanos de otra jurisdicción, a los fines de su toma de razón, deberán tener inserta la estampilla autoadhesiva de seguridad adoptada por el Consejo Federal del Notariado Argentino. La falta de este recaudo constituirá un defecto subsanable en los términos del inciso b) del artículo 9 de la Ley N° 17.801.

7.2. Quedan exceptuadas de la exigencia de tener inserta la estampilla autoadhesiva de seguridad adoptada por el Consejo Federal del Notariado Argentino los testimonios de las escrituras públicas autorizadas por los notarios de jurisdicciones cuyos organismos colegiales hayan notificado formalmente al Registro General de la Provincia su decisión de no insertar la estampilla autoadhesiva de seguridad adoptada por el Consejo Federal del Notariado Argentino.

### **Registración de segundos o ulteriores testimonios por pérdida o extravío del primer testimonio**

8. En caso de pérdida o extravío del primer o ulterior testimonio dentro del Registro o fuera de él pero dentro del plazo de vigencia de la inscripción provisoria -es decir, en proceso de registración- el procedimiento inscriptorio continuará con el documento que lo sustituya con el mismo diario de ingreso.

En caso de pérdida o extravío del primer o ulterior testimonio fuera del Registro y una vez vencido el plazo de vigencia de la inscripción provisoria el rogante podrá petitionar la registración de un segundo testimonio debiendo ingresar el mismo con la debida aclaración de que se ha producido la pérdida o extravío del primero fuera del Registro.

### **Registración parcial de documentos**

9. Se admitirán las peticiones de registración parcial de documentos sobre uno o algunos de los inmuebles o actos que contiene, cuando no hubiere entre los mismos la necesidad de registrarse conjuntamente.

La petición de registración deberá formularse expresamente y estar consignada en foja útil del documento a registrarse.

La inscripción provisional se mantendrá sobre los demás inmuebles o actos pendientes de registración, de lo que se dejará constancia por nota en el documento.

### **Manera de contar los plazos en las declaraciones de suspensión de plazos**

10. Los documentos que se encuentren fuera del Registro General de la Provincia y el vencimiento de su ingreso se produjera en alguno de los días

comprendidos en un período declarado como inhábil, para conservar su prioridad deberán ingresar el primer día hábil inmediato siguiente al del vencimiento (artículo 8 de la Ley N° 5.771).

## **CAPÍTULO II - DE LA CALIFICACIÓN**

### **Titularidades registrales de personas jurídicas**

11.1. Las personas jurídicas sólo podrán acceder a la titularidad registral de derechos cuando estén autorizadas para funcionar por el organismo de contralor respectivo, e inscriptas en los registros jurídicos que correspondan, o sean sociedades civiles constituídas por escritura pública.

Quedan exceptuadas las sociedades comerciales en formación, en los términos indicados bajo el acápite: *“APORTES Y TRANSMISIONES A SOCIEDADES EN FORMACIÓN”*.

11.2. El instrumento sujeto a registración deberá contener la mención de las circunstancias citadas en el artículo anterior y, cuando corresponda, la identificación del registro en que están inscriptas y las características de su registración.

11.3. Serán susceptibles de registración inmobiliaria los documentos portantes de la inscripción preventiva de un inmueble a nombre de una persona jurídica. A tal efecto se considerarán personas jurídicas privadas, las siguientes: a) las sociedades; b) las asociaciones civiles; c) las simples asociaciones; d) las fundaciones; e) las iglesias, confesiones, comunidades o entidades religiosas; f) las mutuales; g) las cooperativas; h) el consorcio de propiedad horizontal; i) toda otra contemplada en disposiciones de este Código o en otras leyes y cuyo carácter de tal se establece o resulta de su finalidad y normas de funcionamiento (artículo 148 del Código Civil y Comercial de la Nación).



11.4. Serán objeto de calificación registral y toma de razón todo documento en que figure una Sociedad Anónima Unipersonal como adquirente [conforme artículo 11 inciso 4º de la Ley N° 19.550 (t.o. por Ley N° 26.994)].

### **Asentimiento conyugal y convivencial**

12.1. En todos los casos de documentos portantes de actos de disposición de bienes gananciales correspondientes al cónyuge que los ha adquirido, será objeto de calificación registral la constancia escrituraria del asentimiento del otro cónyuge para enajenar o gravar los bienes inmuebles registrables (conforme artículo 470 del Código Civil y Comercial de la Nación).

12.2. Será objeto de calificación registral el asentimiento conyugal en materia de promesas de actos de disposición de bienes gananciales correspondientes al cónyuge que los ha adquirido (conforme artículo 470 del Código Civil y Comercial de la Nación).

12.3. Si de la escritura o de las constancias registrales, surge que el inmueble que se dispone, sea ganancial o propio de uno de los cónyuges, constituye una vivienda familiar, será necesario el asentimiento conyugal, según lo previsto en el artículo 456 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Será objeto de calificación notarial que el asentimiento del cónyuge verse sobre el acto jurídico en sí y sus elementos constitutivos, de acuerdo a lo previsto por el artículo 457 del Código Civil y Comercial de la Nación.

12.4. Si de la escritura o de las constancias registrales surge que el inmueble que un conviviente, integrante de una unión convivencial debidamente inscripta conforme lo prescripto por la Resolución N° 113/2015 del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Provincia, pretende disponer constituye una vivienda familiar será necesario contar con el asentimiento del otro conviviente, conforme lo previsto por el artículo 522 del Código Civil y Comercial de la Nación.

### **Declaraciones o Reconocimientos de Dominio**

13. Serán observados o rechazados, según corresponda, los documentos judiciales y notariales que contengan transferencias de derechos reales

fundadas en “*declaraciones de dominio*” o “*reconocimientos de dominio*”, cuando en los mismos no constare expresada en forma suficiente la causa o título transmisivo que motivó la enajenación, conforme lo prescripto por el artículo 1013 del Código Civil y Comercial de la Nación.

### **CAPÍTULO III - TRACTO ABREVIADO**

#### **Requisitos**

14. En todos los supuestos de tracto abreviado verificados en las siguientes universalidades jurídicas: sucesiones *mortis causa* y sociedades conyugales disueltas sin liquidar, en el instrumento sujeto a registración deberá indicarse en términos precisos:

- a) juzgado interviniente, fuero y ciudad de su asiento;
- b) fecha y número (si correspondiere este último) del auto o resolución judicial que disuelve la sociedad conyugal o declara herederos, y en este último caso consignarse quienes fueron declarados herederos o legatarios; y
- c) fecha y número (si correspondiere este último) del auto o resolución judicial que adjudica los bienes o derechos, y la manera en que se realizó la adjudicación.

#### **Actos otorgados por herederos o cónyuges adjudicatarios**

15. Se registrarán en los términos del inciso c) del artículo 16 de la Ley N° 17.801, las escrituras públicas referidas a la transmisión o cesión de derechos reales, otorgados por herederos adjudicatarios o cónyuges adjudicatarios de sociedades conyugales disueltas.

## **Instrumentaciones simultáneas**

16. De acuerdo a lo dispuesto por el Decreto N° 726/2010, respecto de lo normado en el inciso d) del artículo 16 de la Ley N° 17.801 en lo concerniente a la “simultaneidad de instrumentaciones”, podrá haber transcurrido cualquier tiempo, siempre que el certificado registral esté vigente. En el caso de no existir certificado vigente se estará a lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley N° 17.801.

## **CAPÍTULO IV - DE LA PUBLICIDAD DE LOS ASIENTOS**

### **Manera de contar los plazos**

17.1. La reserva de prioridad con motivo de la solicitud de los certificados registrales comenzará a computarse a partir del momento de su presentación en este Registro, conforme al procedimiento interno marcado con asiento en el Diario de Ingreso, produciéndose también desde ese instante el bloqueo registral.

17.2. El plazo de validez de los certificados registrales se computará a partir de la cero hora del día correspondiente a la expedición de dicho documento para la celebración del acto jurídico tenido en miras al solicitar el certificado en cuestión.

### **Contestación cuando hubiere cesiones de derechos y acciones hereditarios sobre inmuebles determinados [artículo 41, inciso d) - Ley N° 5771]**

18. Cuando en el folio real o cronológico causal se hubiere consignado nota vinculante remitiendo a folios personales en ocasión de anotación de

cesiones de derechos y acciones hereditarios sobre inmuebles determinados [artículo 41, inciso d) Ley N° 5.771], en las contestaciones de los informes y certificados se consignarán los nombres, número de documento nacional de identidad y el diario de anotación correspondiente a él o los cesionarios con registraciones vigentes al momento de la expedición de la solicitud.

### **Informes de búsqueda y previa búsqueda - Búsqueda por índices informáticos personales vía web (DIR WEB)**

19.1. Las búsquedas de titularidades de inmuebles, incluso las solicitadas para anotar embargos "*previa búsqueda*" (artículo 539 Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Córdoba), serán procesados en base a la información proporcionada por el índice de titularidades incorporados a los sistemas informáticos.

Cuando los tribunales lo indicaren expresamente o los peticionantes lo pidieren de manera expresa, la búsqueda se retrotraerá hasta la fecha de nacimiento de la persona o de constitución de la sociedad, y a falta de estos antecedentes, hasta el primero de enero de 1935, excepto en los supuestos de quiebras.

19.2. En caso de discordancia las informaciones de búsquedas previas para la anotación de gravámenes se realizarán considerando únicamente a las personas consignadas en el formulario "D", con prescindencia de las expresadas en el anexo 4. En caso de que en el Formulario D no se consignen los datos identificatorios correspondientes al ítem 4) se procederá a anotar la medida conforme la información brindada en el Anexo 4. En caso de dudas sobre el orden de formulación de los nombres y apellidos de las personas, se considerará que primero se indicó el apellido y luego los nombres.

19.3. A través de los registros informáticos se expedirán constancias conteniendo informaciones de:

- a) gravámenes;
- b) inhibiciones;
- c) titularidades reales previa búsqueda.

19.4. La información a que alude el artículo anterior será suministrada por este Registro a las personas que invoquen y acrediten interés legítimo, conforme lo prescripto por el artículo 31 de la Ley N° 5.771.

A criterio de la Dirección del Registro General de la Provincia de Córdoba justifican interés relacionado con la consulta los terceros interesados particulares respecto de sus bienes y sus sucesores universales, siempre que estos últimos acrediten su calidad de tales.

19.5. Las peticiones de publicidad indirecta procesadas y colocadas a disposición del usuario, serán conservadas desde esta última fecha y por el plazo de treinta días corridos, luego de lo cual se procederá a su archivo.

19.6. Las peticiones de información por medios computarizados (DIR WEB) de los índices informáticos de titularidades reales, gravámenes e inhibiciones de personas físicas, se hará conforme lo previsto en el “REGLAMENTO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS VÍA INTERNET” vigente.

### **Certificados registrales judiciales o -también denominados- Informes con anotación preventiva para subasta**

20.1. Serán expedidos los certificados registrales judiciales o -también denominados- informes con anotación preventiva para subasta solicitados para perseguir en sucesiones indivisas la ejecución contra todos los herederos declarados sobre inmuebles determinados, o contra el heredero o cesionario adjudicatario sobre los bienes que le han sido adjudicados. En todos estos

casos la registración de la subasta quedará sujeta a la acreditación de tales circunstancias, y si así no fuere, el acto será anotado como se indica en el párrafo siguiente.

Cuando la ejecución se siga contra uno o algunos de los herederos declarados, relacionando datos (fecha de dictado, tribunal competente, número -en su caso-, etcétera) de la resolución judicial correspondiente, la subasta será registrada en los folios personales correspondientes como cesión de derechos hereditarios.

20.2. Procederá la expedición de certificados registrales judiciales o -también denominados- informes con anotación preventiva para subasta sobre derechos determinados que afecten a integrantes de sociedades conyugales disueltas, cuando se ejecuten los derechos de ambos cónyuges o los derechos del cónyuge adjudicatario (artículos 16 y 17 de la Ley N° 17.801). Sólo se podrá registrar cuando se acredite la adjudicación.

Los certificados registrales judiciales o -también denominados- informes con anotación preventiva para subasta se expedirán aún cuando afecten derechos del cónyuge que no fuere titular registral, pero siempre que la titularidad registral se consigne correctamente y se determine la fecha de interposición de la demanda de divorcio o la existencia de la sentencia de divorcio, indicando también la fecha de dictado de esta última.

### **Utilización de certificados para actos notariales en extraña jurisdicción**

21. Los pedidos de certificaciones para ser utilizadas por escribanos de otra provincia deberán indicar los nombres y apellidos del escribano que los utilizará, el acto para el que fue requerido, el número de su registro y el lugar del asiento del mismo. De todas estas circunstancias, además de la información inherente al funcionario local, se dejará constancia en la anotación preventiva que se practique en el asiento registral.

## **Clases de actos para los que pueden utilizarse los certificados**

22. Los certificados previstos para un determinado acto de transferencia dominial podrán ser utilizados para otros actos distintos siempre que sean de igual efecto traslativo, o aún de menor relevancia jurídica.

## **Certificaciones sobre restos de superficies y sobre parcelas unificadas que se pretenden disponer independientemente**

23.1. Las solicitudes de certificados o informes con anotación preventiva para subasta de inmuebles inscriptos en sistema cronológico causal y sobre los cuales se hubieren efectuado enajenaciones de partes de su superficie y éstas configuren inmuebles independientes, deberán contener –además– la descripción de la mayor superficie, y relacionar las transferencias efectuadas.

23.2. Cuando varias parcelas se encontraren unificadas en el asiento dominial pero contuvieren medidas independientes o cuando las medidas lineales estén unidas, se expedirá certificado o informe con anotación preventiva para subasta y se anotarán medidas cautelares sobre alguna de las parcelas, cuando se agregare a la solicitud la certificación catastral que acredite su individualidad. La certificación catastral se acompañará en fotocopia autenticada si se hubiere expedido según el artículo 34 de la Ley N° 5.057, o en original si se tratare de otro tipo de certificación catastral.

23.3. No constituirá obstáculo para la incorporación del certificado catastral la existencia de gravámenes u otras restricciones que afecten al inmueble, salvo en caso de hipoteca en que deberá comparecer el acreedor hipotecario a consentir la división del inmueble.

23.4. Estas disposiciones no serán de aplicación cuando se encontraren vigentes certificaciones registrales para fines notariales o judiciales (éstas también denominadas informes con anotación preventiva para subasta).

### **Certificaciones sobre unidades funcionales en construcción**

24. Las solicitudes de certificaciones y anotaciones preventivas para subasta referidas a unidades funcionales en construcción bajo el régimen de propiedad horizontal, serán expedidas cuando se adjunte a la solicitud respectiva el certificado catastral de obra terminada referido a la unidad sobre la que se formula el pedido.

### **Plazos de expedición**

25. Los certificados o informes registrales y los certificados registrales judiciales o -también denominados- informes con anotación preventiva para subasta podrán revestir el carácter de “normales” o “urgentes”. Estos últimos serán expedidos dentro de los cinco (05) días hábiles de su presentación.

### **Publicidad directa - Publicidad directa Web**

26.1. Al expedirse el servicio de publicidad directa se dejará constancia cuando el folio o matrícula en cuestión hubiere sido solicitado más de cinco (5) veces en los últimos noventa días corridos.

26.2. Sólo revestirán legitimación para formular las peticiones de publicidad directa las personas que invoquen y acrediten interés legítimo, conforme lo prescripto por el artículo 31 de la Ley N° 5.771.



A criterio de la Dirección del Registro General de la Provincia de Córdoba justifican interés relacionado con la consulta los terceros interesados particulares respecto de sus bienes y sus sucesores universales, siempre que estos últimos acrediten su calidad de tales, como así también los administradores de edificios, los corredores inmobiliarios, los contadores, los técnicos-construtores, y los constructores universitarios. Asimismo, los sujetos legitimados para solicitar la prestación de servicios registrales (artículos 4, 31 y concordantes de la Ley N° 5.771) podrán actuar a través de terceros (gestores o tramitadores), autorizados a tales efectos mediante autorización *específica* (para cada documento) o *genérica* (por ejemplo, respecto de todos los documentos de un determinado profesional) concedida al efecto.

26.3. Las peticiones de publicidad directa procesadas y colocadas a disposición del usuario, serán conservadas desde esta última fecha y por el plazo de treinta días corridos, luego de lo cual se procederá a su archivo.

26.4. La prestación del servicio de “Publicidad Directa” se realizará mediante la reproducción de los asientos registrales bajo la modalidad de reproducción por sistema informático o computarizado, sea F.R.E. o asiento cronológico causal o folio real digitalizado.

26.5. Los profesionales legitimados para formular peticiones de publicidad directa en los términos del artículo 31 -inciso b)- de la Ley N° 5.771 y el artículo 26.2 de la presente, deberán requerir el servicio vía internet, conforme los términos y condiciones que se fijan en el “Reglamento de Prestación de Servicios Vía Internet” vigente. Excepcionalmente, podrán requerir de modo presencial la publicidad de aquellos asientos registrales que no se encuentren disponibles a través de internet, circunstancia que será puesta en conocimiento de los usuarios por ese mismo medio.

**Reproducción de matrículas incorporadas al sistema computarizado por el procedimiento de digitalización o F.R.E. (Folio Real Electrónico)**

27. En los casos de solicitudes de certificados, informes y copias sobre inmuebles registrados bajo el sistema digitalizado o F.R.E. (Folio Real Electrónico), su reproducción se realizará por sistema informático (computarizado).

**CAPÍTULO V - INSCRIPCIONES PREVENTIVAS Y PROVISORIAS -  
PRÓRROGAS**

**Comunicación de subasta**

28.1. La nota de comunicación de subasta no está sujeta a plazo de caducidad. Presentada dentro del plazo de ciento cincuenta (150) días corridos previsto por el artículo 34, párrafo tercero de la Ley N° 5.771 (modificada por Ley Provincial N° 8.846) tendrá prioridad a partir de la fecha de solicitud de expedición del certificado registral judicial o -también denominado- *"informe con anotación preventiva para subasta"*.

28.2. Dicha comunicación deberá contener los siguientes datos:

- a) carátula del juicio, juzgado interviniente y secretaría;
- b) fecha de la subasta;
- c) apellido, nombre o nombres y número del documento del adquirente en subasta;
- d) apellido, nombre o nombres y número del documento del demandado titular registral;
- e) precio de la subasta;

f) número y fecha del informe judicial con anotación preventiva para subasta utilizado al efecto; y

g) inscripción dominial, determinación del inmueble subastado y porcentaje del derecho subastado.

28.3. En el supuesto de efectuarse la comunicación de subasta habiendo vencido el término de la anotación preventiva, dicha comunicación tendrá prioridad a partir de la fecha de su ingreso.

28.4. Será observado todo documento portante de un acto otorgado por el titular registral que se presente para su inscripción registral, en cuya inscripción dominial antecedente conste nota de “comunicación de subasta” anterior, salvo que también se peticione expresamente su cancelación por el juez que la ordenó.

### **Notificación de la observación de documentos**

29.1. Toda observación a documentos en proceso de registración se tendrá por notificada desde el primer día hábil de la semana siguiente a la fecha en que se formuló y el documento quedó a disposición del interesado en el casillero de mesa de salidas.

29.2. Los interesados podrán acreditar su asistencia al Registro para retirar documentos determinados, mediante su firma y aclaración en el libro que se llevará al efecto.

## **Prórrogas a solicitud de parte**

30.1. De acuerdo a lo ordenado en el artículo 15 de la Ley N° 5.771, la primer prórroga de la inscripción provisoria será por noventa (90) días concedida ante la sola presentación de la solicitud respectiva, sin necesidad de justificación alguna, y por ello no será valorada ninguna fundamentación producida por el interesado.

30.2. Las ulteriores prórrogas serán otorgadas excepcionalmente cuando se acreditare fundadamente su procedencia; la prueba aportada será interpretada restrictivamente.

Las resoluciones atinentes a estas prórrogas conformarán el *"Protocolo de Prórrogas"* que con numeración creciente y foliatura será habilitado al comienzo de cada año y clausurado al finalizar el mismo; en ambas circunstancias el Director suscribirá las notas respectivas.

Las solicitudes de prórroga de documentos correspondientes a inmuebles ubicados en los ámbitos de las Delegaciones Río Cuarto y Villa María, serán resueltas por la Subdirección de Jurisdicción del Interior.

## **Inicio de la ejecución hipotecaria**

31. La comunicación del inicio de la ejecución hipotecaria prevista en el inciso 2 del artículo 528 del Código de Procedimientos en lo Civil y Comercial de la Provincia de Córdoba no obstaculizará ninguna registración futura y no será necesario que los adquirentes la tomen a su cargo, siendo suficiente su mención con motivo de la relación del certificado registral utilizado para el acto.

## **CAPÍTULO VI – REGISTRACIÓN DE MEDIDAS CAUTELARES**

### **Formulario Normalizado**

32. A los fines de la anotación de medidas cautelares los formularios normalizados que contengan las órdenes judiciales respectivas se procesarán de la siguiente manera:

a) la anotación de medidas cautelares respecto de personas determinadas (inhibiciones, etcétera) se instrumentará a razón de un formulario normalizado por persona;

b) la anotación de medidas cautelares respecto de bienes inmuebles determinados (embargos, etcétera.) se instrumentará a razón de un formulario normalizado por inmueble.

### **Testimonios y Oficios - Ley N° 22.172**

33.1. Las medidas cautelares ordenadas en testimonios que reúnan los requisitos de la Ley N° 22.172 no deberán estar acompañados de formulario normalizado.

33.2. Se entenderá por “*nombre*” de las personas autorizadas para intervenir en el trámite y diligenciamiento de los Oficios - Ley N° 22.172 a los nombres de pila y al apellido completos, tal y como constan los mismos en el documento nacional de identidad expedido por el Registro Nacional de las Personas.

33.3. En los Oficios - Ley N° 22.172 deberá consignarse el número de matrícula del profesional interviniente o - en su defecto - el número del

documento nacional de identidad del autorizado al diligenciamiento, a fin de dar cumplimiento a lo exigido por el artículo 8 de la Ley N° 22.172.

33.4. En los casos que los autorizados a diligenciar los oficios referidos en el artículo anterior conforme lo prescripto por la Ley N° 22.172, sustituyan facultades a favor de otra persona, dichas sustituciones (autorizaciones o delegaciones) de facultades deberán:

- a) consignar nombres de pila y apellido completos, matrícula profesional o – en su defecto– documento nacional de identidad del sustituyente (autorizante o delegante), coincidiendo estos datos fielmente con los consignados en el Oficio - Ley de que se trata; y
- b) contar con certificación de firmas por escribano público, juez de paz o funcionario policial.

33.5. Serán observados y registrados provisionalmente los Oficios - Ley N° 22.172 que no cumplimenten lo dispuesto por los artículos 33.2, 33.3 y 33.4 del presente cuerpo normativo.

### **Prohibición de innovar, *status quo* o abstención de inscripción**

34. Las medidas cautelares referidas a prohibición de innovar o *status quo* o abstención de inscripción, obstarán a la inscripción definitiva de los documentos que se encuentren en proceso de registración.

En estos supuestos se practicará inscripción provisoria del instrumento imposibilitado de registración y su plazo de vigencia quedará suspendido por resolución de Dirección mientras subsista la medida cautelar.

## **Ampliaciones de embargos**

35. La registración de embargos se producirá sin considerar si los mismos son ampliaciones de otro u otros ingresados con anterioridad; su prioridad registral registrará a partir de la fecha de ingreso al Registro.

## **Reanotación de medidas cautelares**

36. Se producirá la reanotación de embargos y demás medidas cautelares cuando la orden judicial respectiva ingrese al Registro antes de producirse el vencimiento de la medida que se pretende reanotar y los datos de la manda judicial (titular registral, diario de ingreso de la medida cautelar objeto de reanotación, juzgado, autos, -en su caso- monto) coincidan con los de la medida originaria. Si la presentación fuere extemporánea o los datos de la manda judicial (titular registral, diario de ingreso de la medida cautelar objeto de reanotación, juzgado, autos, -en su caso- monto) no coincidieran con los de la medida originaria, generará una nueva anotación con prioridad a partir de su ingreso.

## **Observación de medidas cautelares**

37.1. Serán observadas y registradas provisionalmente las medidas cautelares cuando los enmendados o testados practicados en el formulario normatizado respectivo no estuvieren salvados por el Tribunal.

37.2. En las medidas cautelares sobre inmuebles no será motivo de observación la falta de indicación del número y tipo de documento de identidad del titular registral, cuando en la orden judicial se proporcionen los nombres y apellidos del titular dominial y la inscripción del inmueble afectado. En las medidas cautelares sobre inmuebles cuando el número y tipo

de documento de identidad del titular registral no coincidan, pero sí lo hagan los nombres y apellidos del titular dominial y la inscripción del inmueble afectado, se anotarán las medidas haciéndole saber al juzgado disponente de la discordancia existente en torno al número y tipo de documento de identidad del titular registral.

37.3. Las órdenes de inhibiciones y de embargos previa búsqueda serán observadas y registradas provisionalmente cuando no se indique el número de documento de identidad y no se individualice la resolución judicial que: *“declare que se han realizado los trámites de información ante los organismos correspondientes, sin haberse podido obtener el número del documento identificatorio”* (artículo 32 -in fine- de la Ley N° 17.801).

Recibirán igual tratamiento las órdenes de inhibiciones y de embargos previa búsqueda de personas jurídicas que no indiquen su inscripción en el registro jurídico respectivo y el C.U.I.T. ó C.D.I..

### **Rechazo de medidas cautelares**

38.1. No se anotarán los mandamientos judiciales que ordenen inhibiciones cuando: a) del inhibido se consignen algunos o todos sus nombres con iniciales; b) no se indique el tipo de persona jurídica. En este último caso, cuando la persona jurídica carezca de inscripción en el Registro Público de Comercio o en el que corresponda -según el tipo societario-, deberá indicarse expresamente en el mandamiento cautelar, bajo la responsabilidad del Tribunal que lo ordenó.

38.2. No se anotarán los mandamientos judiciales que ordenen medidas cautelares en los siguientes casos:

(A) En las medidas que afecten a inmuebles cuando: a) no se cite la inscripción registral o la inscripción registral citada sea incorrecta; b) sólo se individualice la mayor superficie de la que el inmueble afectado formaba



parte. c) se cite la inscripción de la mayor superficie y el inmueble haya sido subdividido; d) se soliciten a nombre de persona distinta del titular registral, o se consigne el o algunos o todos los nombres del titular registral con iniciales, o no se citen todos los nombres del titular registral, o cuando fueren ordenadas contra: “propietarios desconocidos”, o a nombre de “sucesores de ...”; e) el número de matrícula o inscripción cronológica esté errado, o cuando se proporcione el folio y no el año, o viceversa; o cuando se cite “folio intermedio” en asientos de dominio, planilla o legajo especial; f) no se cite monto en los embargos; g) cuando ordenen embargos sobre derechos de usufructo, uso o habitación.

(B) En las medidas que afecten a personas cuando: a) no se indique el tipo de persona jurídica.

38.3. Las medidas cautelares rogadas por la Administración Federal de Ingresos Públicos (A.F.I.P.) no serán anotadas cuando no hayan sido ordenadas por la autoridad judicial competente.

38.4. Las órdenes de embargos previa búsqueda no serán anotadas cuando no se indique el número de documento de identidad. Recibirán igual tratamiento las órdenes de embargos previa búsqueda de personas jurídicas que no indiquen o no coincida su inscripción en el registro jurídico respectivo. En este último caso, cuando la persona jurídica carezca de inscripción en el Registro Público de Comercio o en el que corresponda –según el tipo societario–, deberá indicarse expresamente en el mandamiento cautelar, bajo la responsabilidad del Tribunal que lo ordenó.

38.5. No se anotarán los mandamientos judiciales que ordenen embargos y medidas cautelares respecto de titulares registrales sin aclarar su condición de fiduciarios, respecto de inmuebles que les correspondan a éstos en su calidad de fiduciarios. Y tampoco se anotarán los mandamientos judiciales que ordenen embargos y medidas cautelares respecto de titulares registrales que revistan condición de fiduciarios, respecto de inmuebles que no les correspondan a éstos como tales.

## **CAPÍTULO VII - DE LA CANCELACIÓN Y CADUCIDAD DE LOS ASIENTOS REGISTRALES**

### **SUB - CAPÍTULO I: DE LA CANCELACIÓN**

#### **Cancelaciones de inhibiciones voluntarias o indisponibilidades administrativas**

39. A los fines de la cancelación de inhibiciones voluntarias o indisponibilidades administrativas se requerirá disposición expresa y específica de la misma autoridad o rogante que dispuso su registración.

#### **Auto interlocutorio o resolución judicial o administrativa para cancelar**

40.1. La copia certificada del auto interlocutorio o de la resolución judicial que ordena la cancelación se exigirá cuando se refiera a embargos, inhibiciones y demás medidas cautelares y fuese dispuesta por los tribunales judiciales.

40.2. En las cancelaciones de medidas cautelares ordenadas por la Administración Federal de Ingresos Públicos (A.F.I.P.) por documento administrativo hasta el día 16/06/2010 y presentadas al Registro no se exigirá la orden judicial de levantamiento. Se procederá a la toma de razón a través de documento administrativo, previo cumplimiento de los siguientes requisitos: a) sello de la Administración Federal de Ingresos Públicos (A.F.I.P.); b) firma y sello aclaratorio del Agente Fiscal y del Jefe del Área de Cobranza Coactiva o del Jefe de la Dependencia. En las cancelaciones de medidas cautelares ordenadas por documento administrativo después del día 16/06/2010 y presentadas al Registro se exigirá la orden judicial de levantamiento, debiendo contener el oficio respectivo la transcripción del auto judicial que lo ordena.

### **Cancelación de “hipotecas inscriptas a diario”**

41. Para la cancelación de hipotecas que han tenido ingreso al Registro -a través de sus documentos portantes- por el sistema de ordenamiento diario (artículos 19 y 40 de la Ley N° 17.801), pero que aún no han sido objeto de calificación ni toma de razón registrales, será necesario que el rogante acompañe indefectiblemente el título documental, independientemente de la vigencia o no del diario de ingreso.

### **Cancelación de gravámenes y demás medidas cautelares**

42.1. En los oficios judiciales cancelatorios de gravámenes y demás medidas cautelares deberá consignarse en el Formulario B, (ítem 6, “aclaraciones”), nombre, apellido y matrícula del profesional autorizado por el tribunal para su diligenciamiento.

42.2. En el caso de que el presentante del documento cancelatorio fuere persona distinta del profesional autorizado, deberá mediar autorización expresa - con certificación de firmas por escribano público, juez de paz o funcionario policial - de quien se encuentre facultado.

42.3. En todos los oficios judiciales cancelatorios de gravámenes y demás medidas cautelares, el presentante deberá llenar el formulario con los datos indicados en la planilla de “*Constancia de presentación de documento judicial cancelatorio de gravámenes y demás medidas cautelares*”, el que será suscripto por ante el Encargado del Departamento Gestión al Ciudadano del Registro o Delegación, previa acreditación de su identidad.

42.4. Los Tribunales del Fuero Penal quedarán exceptuados de la presentación de los formularios normatizados correspondientes a los fines de la cancelación de medidas cautelares.

42.5. Se requerirá certificación de inhibición y gravámenes para renunciar gratuita u onerosamente al derecho de usufructo.

### **Cancelación de certificados registrales (*"Destino"*)**

43. La cancelación de certificados e informes con anotación preventiva para subasta podrán ser solicitados en la misma escritura que se pretende inscribir, a tal fin en el cuerpo de la escritura deberá ser formulada expresamente cuando la hubiere petitionado el mismo funcionario, o transcribirse la constancia de cancelación emitida por el funcionario que la hubiere solicitado.

## **SUB - CAPÍTULO II: DE LA CADUCIDAD**

### **Caducidad de los asientos de certificados registrales**

44. Sin perjuicio de las disposiciones de la Ley N° 17.801, cumplidos dos años calendario desde la fecha de su expedición se tendrán por caducos sin necesidad de cumplir con ningún requisito, los certificados registrales judiciales -también denominados *"informes con anotación preventiva para subasta"*-, otras certificaciones para transmisiones forzosas de derechos reales y certificaciones para actos notariales y administrativos.

## **Inscripciones o anotaciones provisionales**

45. Sin perjuicio de las disposiciones de la Ley N° 17.801, cumplidos dos años calendario desde la fecha de su vencimiento, se tendrán por caducas las inscripciones o anotaciones provisionales sin necesidad de cumplir con ningún requisito.

## **Ampliaciones de embargos**

46. Los términos de caducidad se aplicarán a cada embargo en particular, sin considerar si los mismos son ampliaciones de otro u otros registrados con anterioridad.

## **Supuestos especiales en anotaciones hipotecarias**

47.1. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley N° 22.232 texto ordenado por Decreto N° 540/93 (Carta Orgánica del Banco Hipotecario Nacional extendida al Banco Hipotecario S.A. por artículo 28 de la Ley N° 24.855), artículo 29 de la Ley N° 21.799 (Carta Orgánica del Banco de la Nación Argentina), artículo 45 de la Ley N° 21.629 (Carta Orgánica del Banco Nacional de Desarrollo) y artículo 1 de la Ley N° 15.283 (bancos provinciales), quedan exceptuadas del plazo de caducidad de veinte (20) años dispuesto en el artículo 2210 del Código Civil y Comercial de la Nación las hipotecas constituídas a favor del Banco Hipotecario Nacional (hoy Banco Hipotecario S.A.), Banco de la Nación Argentina, Banco Nacional de Desarrollo y bancos provinciales, oficiales y mixtos.

En estos casos los asientos conservarán sus efectos hasta que se produzca su cancelación por instrumento suficiente.

47.2. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley N° 24.855, lo previsto en el artículo anterior respecto del Banco Hipotecario S.A. y bancos provinciales, oficiales y mixtos, será aplicado sobre las escrituras registradas cuya fecha no exceda del día tres del mes de Agosto del año Dos Mil Siete (03/08/2.007).

## **CAPÍTULO VIII - DE LA RECONSTRUCCIÓN Y CONVERSIÓN DE ASIENTOS REGISTRALES**

### **SUB - CAPÍTULO I: RECONSTRUCCIÓN DE ASIENTOS REGISTRALES**

#### **Requisitos de la Declaración Jurada que inicia el procedimiento de reconstrucción de asientos registrales destruidos o faltantes**

48.1. La reconstrucción de asientos registrales parcialmente destruidos, totalmente destruidos o faltantes se iniciará mediante declaración jurada, instrumentada en papel romaní y presentada en original y una copia con certificación de firmas, que deberá contener:

- a) Nombre/s y apellido/s del o de los solicitante/s con sus datos personales completos y su domicilio real;
- b) Cuando comparezcan varios peticionantes los mismos deberán unificar representación, bajo apercibimiento de designar de oficio apoderado común entre ellos (artículo 20 - Ley N° 6658);
- c) Domicilio constituido dentro del radio urbano del asiento del Registro General de la Provincia de Córdoba (artículo 25 - Ley N° 6658), bajo apercibimiento de no dar curso al trámite y de proceder sin más al archivo de las actuaciones administrativas;
- d) Mención del interés legítimo y de la representación que ejerciera, acompañando los documentos habilitantes respectivos y requeridos a tal fin en los apartados siguientes;
- e) Identificación de la inscripción del asiento registral a reconstruir, indicando -según corresponda- los siguientes datos: I) número de matrícula; II) número de orden, folio, tomo y año; III) número de plano y planilla, relacionando -en caso que se tuviera- el número de plano y de expediente otorgado por la Dirección General de Catastro de la Provincia

de Córdoba;

- f) Mención del o de los titular/es registral/es, indicando nombre/s y apellido/s completos y demás datos personales que correspondan al o a los titular/es registral/es al momento de la inscripción del asiento registral a reconstruir;
- g) Porcentaje de titularidad y/o co-titularidad registrales;
- h) Descripción completa del inmueble según título cartular (o documental) o plano inscripto;
- i) Relación del acto jurídico que sirvió de antecedente para practicar el asiento de titularidad del derecho, mencionando número y fecha de las escrituras públicas, sentencias judiciales, funcionarios intervinientes y número de actuaciones administrativas -en su caso-;
- j) Expresar si sobre el inmueble o derechos pesan gravámenes, otras restricciones y/o interdicciones, si fuera objeto de anotaciones provisionales y/o preventivas, indicando el diario de ingreso a la repartición, y si se ha efectuado transferencia total o parcial del mismo, detallando -en su caso- la inscripción respectiva;
- k) Manifestación detallada y precisa de toda la documentación que se adjunte con el trámite;
- l) La firma del peticionante debe estar certificada por Escribano de Registro, funcionario del Registro General o Juez de Paz;
- m) Cuando la reconstrucción sea solicitada por los titulares registrales del inmueble, sus apoderados y/o herederos, se requerirá que -en cuanto fuere posible- en la declaración jurada se relacionen todos los inmuebles que consten en la inscripción dominial a fin de reconstruir la totalidad del asiento registral;
- n) Si la reconstrucción es solicitada por otros sujetos legitimados u ordenada de oficio, se procederá a la reconstrucción únicamente del o los inmueble/s solicitado/s.

48.2. Los recaudos a cumplimentar en la declaración jurada referida en el artículo anterior serán obligatorios para los titulares registrales y sus herederos. Los restantes sujetos legitimados incluidos en el presente subcapítulo de este cuerpo reglamentario darán cumplimiento al recaudo de la declaración jurada relacionando en la misma toda la información que sea de su conocimiento. En caso contrario, deberán declarar expresa y detalladamente cuál es la información que desconocen.

48.3. A la declaración jurada que da inicio a las actuaciones administrativas correspondientes a la reconstrucción de asientos registrales destruídos - total o parcialmente- o faltantes deberá acompañarse la planilla anexa (relacionada en Anexo II de la presente resolución registral) que deja constancia de la presentación de la declaración jurada en cuestión y - consecuentemente- del inicio del trámite de reconstrucción de que se trata.

48.4. En el caso que en el pedido de reconstrucción se insertasen declaraciones falsas (artículo 293 - Código Penal) se efectuará a través de la Dirección General del Registro General de la Provincia de Córdoba la comunicación pertinente al órgano jurisdiccional competente.

**Personas legitimadas (Interés Legítimo) para solicitar la reconstrucción de asientos registrales destruídos o faltantes - Documentación habilitante a tales fines**

49.1. Se encuentran legitimadas para solicitar la reconstrucción de asientos registrales las siguientes personas, que acompañarán en cada caso la documentación que a continuación se expresa:

- a) el Titular Registral, quien deberá acompañar Copia Certificada del Primer Testimonio Inscripto de la Escritura Pública, o del documento (judicial o administrativo) que generó el asiento registral cuya reconstrucción se pretende;
- b) el o los Heredero/s del Titular Registral, quien/es deberá/n acompañar:
  - I) Copia Certificada del Primer Testimonio Inscripto de la Escritura Pública, o del documento (judicial o administrativo) que generó el asiento registral cuya reconstrucción se pretende; y II) Copia Certificada del Auto de Declaratoria de Herederos o de Adjudicación;
- c) los Adquirentes por Boletos de Compraventa con firmas certificadas, quienes acompañarán copias certificadas del Boleto de Compraventa con firmas certificadas;
- d) los Adquirentes en Subasta quienes acompañarán: I) Copia certificada del Certificado Registral Judicial o -también denominado- Informe con Anotación Preventiva para Subasta; II) Copia certificada del Auto Aprobatorio de Subasta; y III) Copia certificada del oficio judicial de comunicación de Subasta.



e) los Cesionarios de Derechos, quienes acompañarán: I) Copia certificada del Instrumento Público en que se materializó la cesión, y II) en caso de poseerlo o que pudiera obtenerlo, copia certificada del Primer Testimonio Inscripto de la Escritura Pública, o del documento (judicial o administrativo) que generó el asiento registral cuya reconstrucción se pretende;

f) los abogados y martilleros que intervengan en acciones judiciales donde se hubiera solicitado la anotación de Medidas Cautelares sobre los inmuebles o derechos registrados acompañarán: I) Copia certificada por el Juzgado interviniente del inicio de las actuaciones y participación del abogado y/o martillero, con aceptación del cargo en su caso; II) Copia certificada de la medida cautelar solicitada; y III) Copia certificada de todos los elementos que obrasen en su poder y que hagan a la identificación del inmueble y del sujeto titular registral.

g) los actores en Juicios de Usucapión acompañarán: I) Copia certificada por el Juzgado interviniente de la iniciación de la demanda de usucapión o de las medida preparatorias; II) Copia certificada de todos los elementos que obrasen en su poder y que hagan a la identificación del inmueble y del sujeto titular registral.

h) los Escribanos que hayan intervenido en escrituras públicas pendientes de inscripción quienes acompañarán: I) Copia Certificada del Primer Testimonio Inscripto de la Escritura Pública, o del documento (judicial o administrativo) que generó el asiento registral cuya reconstrucción se pretende; II) Copia certificada del certificado registral expedido para la realización de la escritura pública pendiente de inscripción; III) Copia certificada del testimonio de la escritura pública pendiente de inscripción.

49.2. Para el caso que los sujetos legitimados comparezcan en las actuaciones administrativas correspondientes al trámite de reconstrucción mediante mandatarios o representantes, éstos deberán acompañar copia certificada del mandato para el diligenciamiento del trámite de reconstrucción, debiendo surgir expresamente de la declaración jurada que el mandato subsiste.

49.3. En el caso que el sujeto legitimado sea una persona jurídica o de existencia ideal, acompañará:

a) Copia certificada del Estatuto Social;

- b) Certificado de subsistencia de la Sociedad expedido por el organismo de contralor y/o la autoridad competente, cuando corresponda;
- c) Copia certificada de la última acta de designación de autoridades.

49.4. En el caso que el sujeto legitimado sea una persona jurídica o de existencia ideal en Proceso Concursal o en Liquidación acompañará:

- a) Copia certificada de la designación y aceptación del cargo de Síndico;
- b) Copia certificada de la designación de liquidador debidamente inscripta ante la autoridad competente;
- c) Certificado sobre subsistencia de la sociedad expedido por el organismo de contralor y/o la autoridad competente.

49.5. En el caso que el sujeto legitimado sea el Estado Municipal, Comunal, Provincial o Nacional se deberá acompañar copia certificada de la designación por la Junta Electoral respectiva o del instrumento de designación del funcionario competente.

49.6. En todos los casos de presentantes distintos a los nominados anteriormente y sin perjuicio de los requisitos enumerados precedentemente se requerirán también copias certificadas de todos los documentos necesarios a fin de acreditar la representación que se invoque, conforme lo exigido por las leyes del rubro.

### **Reconstrucciones especiales (Planos, folios de bien de familia)**

50.1. A los fines de la reconstrucción de protocolos de planos parcialmente destruidos, totalmente destruidos o faltantes, además de los requisitos establecidos precedentemente en el presente Capítulo, se adjuntarán copias de los mismos certificadas por la Dirección General de Catastro de la Provincia de Córdoba.

50.2. A los fines de la reconstrucción de folios de bien de familia parcialmente destruidos, totalmente destruidos o faltantes, se acompañarán -además de los requisitos establecidos precedentemente- copias certificadas del acta de constitución de Bien de Familia o afectación a vivienda.

## **Plazo para cumplimentar las observaciones practicadas**

51.1 En los supuestos en que se practiquen observaciones al trámite administrativo de reconstrucción de asientos registrales destruidos -total o parcialmente- o faltantes las mismas deberán ser cumplimentadas por los iniciadores de los actuados en el plazo de veinte (20) días hábiles administrativos, a contar a partir de la notificación de dichas observaciones, bajo apercibimiento de tenerse por desistida la solicitud inicial, y procederse -en su caso- al archivo de las actuaciones.

51.2. El plazo referido en el artículo 51.1. podrá prorrogarse a criterio del sector interviniente del Registro General de la Provincia de Córdoba por veinte (20) días más, a contar desde el vencimiento del término de veinte días (20) anterior, en caso que el interesado acredite debidamente la imposibilidad de cumplimentar las observaciones dentro del plazo originario de veinte (20) días.

## **Nota de prevención a practicar en materia de reconstrucción**

52. Cuando se proceda a la reconstrucción de asientos registrales la misma se hará considerando los asientos correspondientes a gravámenes, restricciones, interdicciones, demás medidas cautelares, inscripciones provisionales, comunicaciones de subasta y documentos portantes de títulos de derechos reales, que se encuentren vigentes de acuerdo a la información obtenida del sistema informático registral y los que resulten legibles de la constatación y del cotejo de los respectivos asientos destruidos o faltantes. A tales efectos en la reconstrucción se deberá insertar la siguiente leyenda: *“El presente asiento registral ha sido reconstruido conforme artículo 52 de la Normativa Técnico Registral – “Digesto” (Resolución General N° 4/2015), sin perjuicio de terceros y en cuanto por derecho corresponda”*.

## **SUB - CAPÍTULO II: CONVERSIÓN DE ASIENTOS REGISTRALES**

### **Supuestos de procedencia de la conversión**

53.1. En aquellos casos en que se solicite la reconstrucción de un asiento registral correspondiente a Protocolo de Dominio o Planilla, en el que consten registrados el cien por ciento (100%) de los derechos del o de los titular/es del o de los inmueble/s, se procederá -siempre que sea jurídicamente posible- a la conversión del asiento registral en cuestión al sistema de folio real.

53.2. En la matrícula que se confeccione al efecto se deberá describir el inmueble de acuerdo a título cartular (o documental) y/o plano, citando el titular registral con sus datos personales y relacionando el acto jurídico por el cual le correspondió.

53.3. En los casos que proceda la reconstrucción de asientos registrales correspondientes a Planilla respecto del cual o de los cuales en los antecedentes registrales no figure su descripción y que no sean solicitados por sus titulares registrales, sus herederos o apoderados, se requerirá a la Dirección General de Catastro de la Provincia de Córdoba la descripción del o de los mismo/s conforme a los antecedentes obrantes en la repartición. En base a dicha descripción se efectuará la conversión a la técnica de folio real, dejando constancia de tal circunstancia a continuación de la descripción del inmueble en la matrícula resultante.

53.4. En el caso de la reconstrucción de asientos registrales correspondientes a Protocolo de Dominio, la conversión se realizará generando una matrícula por cada inmueble, la que deberá ser acompañada por el interesado, conforme las siguientes pautas:

- a) Si la reconstrucción es solicitada por los titulares registrales del inmueble, sus apoderados y/o herederos, se convertirán a matrícula todos los inmuebles que consten en un porcentaje de titularidad o co-titularidad del cien por ciento (100%) en el asiento registral reconstruido;
- b) Si la reconstrucción es solicitada por otros sujetos legitimados u ordenada de oficio, se procederá a la conversión únicamente del o los inmueble/s solicitado/s.

53.5. En el caso de la reconstrucción de Planillas:

- a) Cuando comparezca el titular registral del inmueble, sus apoderados y/o herederos, se convertirán a matrícula todos los inmuebles que consten en un porcentaje de titularidad o co-titularidad del cien por ciento (100%) en la Planilla reconstruida. En estos casos la conversión se hará describiendo la mayor superficie del inmueble según antecedente dominial en una matrícula A, y en Anexo B se citarán las manzanas, los lotes y las superficies de los lotes objeto de la reconstrucción, salvo que por razones operativas y a criterio del sector interviniente proceda la conversión al sistema de folio real (matrícula) de cada inmueble. En caso que al antecedente dominial le corresponda más de una planilla, la descripción de la mayor superficie del inmueble será la correspondiente al plano de mensura de la superficie total de la planilla, según información suministrada por la Dirección General de Catastro de la Provincia. En el supuesto que existan dos o más antecedentes dominiales, de los cuales se hayan mensurado la totalidad de las superficies respectivas, generándose dicha planilla, la descripción del inmueble será la que informe la Dirección General de Catastro de la Provincia. En los casos en que constase aunque sea un inmueble en un porcentaje de titularidad menor al cien por ciento (100%) se procederá -previo a la conversión en una matrícula A con Anexo B del resto de los lotes que consten en un porcentaje de titularidad o co-titularidad del cien por ciento (100%)- a vincular la constancia registral obrante en Planilla con el asiento registral (folio cronológico causal) donde conste el resto del porcentaje de titularidad o co-titularidad generando al efecto la matrícula A respectiva.
- b) Cuando la reconstrucción sea solicitada por otros sujetos legitimados u ordenada de oficio, se procederá a la conversión únicamente del o de los inmueble/s solicitado/s.

#### **Nota de prevención a practicar en materia de conversión**

54. En cuanto a los asientos registrales correspondientes a los gravámenes, restricciones, interdicciones, demás medidas cautelares, inscripciones provisorias, comunicaciones de subasta y documentos portantes de títulos de derechos reales, se insertarán en las matrículas únicamente aquellos que

se encuentren vigentes de acuerdo a la información obtenida del sistema informático registral y los que resulten legibles de la constatación de los respectivos asientos destruidos o faltantes. Ello, sin perjuicio de las omisiones que puedan producirse atento a la falta o destrucción del asiento registral objeto de reconstrucción. A tales efectos en la matrícula se deberá insertar la siguiente leyenda: *“El presente asiento registral ha sido convertido conforme artículo 54 de la Normativa Técnico Registral – “Digesto” (Resolución General N° 4/2015), sin perjuicio de terceros y en cuanto por derecho corresponda”*.

### **Conversión de folios y asientos registrales reconstruidos – Folio Móvil**

55.1. En aquellos casos en que corresponda una vez efectuada la reconstrucción de asientos dominiales obrantes en el Sistema Cronológico Causal se convertirán sin más al Sistema de Folio Real, incorporándose inmediatamente a los Sistemas Informáticos de Seguimiento de Matrículas e Índices de Titularidades Reales para su disponibilidad y utilización registral.

55.2. En cuanto a la registración de documentos sobre folios del sistema cronológico causal una vez digitalizados, es dable establecer que, una vez producida que fuera la calificación del documento objeto de registración, el “asiento de inscripción o anotación” se practicará mediante “breves notas” en los rubros destinados al efecto en los respectivos “Folios Móviles Digitales” aprobados por la presente, empleándose una técnica similar a la usada actualmente para F.R.E. (Folio Real Electrónico), las que obrarán materialmente en soporte papel con elementos de seguridad, con la respectiva firma del registrador responsable.

Sobre el documento se colocará la pertinente “nota de inscripción” (conforme artículo 28 de la Ley N° 17.801), con indicación de las inscripciones dominiales implicadas, especie de derecho y número de diario y año del documento inscripto.

## CAPÍTULO IX – NORMAS ESPECIALES

### SUB – CAPÍTULO I: *INMATRICULACIÓN Y USUCAPIÓN*

#### **Incorporación de inmuebles al Registro**

56.1. Serán incorporados los inmuebles (previo cumplimiento de los requisitos establecidos en este reglamento) en base a los documentos que hubiesen sido celebrados entre el día primero del mes de enero del año mil ochocientos setenta y uno (01/01/1.871) y el día treinta del mes de junio del año mil novecientos sesenta y ocho (30/06/1.968). Los documentos otorgados desde el día primero del mes de julio del año mil novecientos sesenta y ocho (01/07/1.968) darán origen a la incorporación cuando acreditasen tener antecedentes dominiales en el período comprendido entre el primero del mes de enero del año mil ochocientos setenta y uno (01/01/1.871) y el treinta del mes de junio del año mil novecientos sesenta y ocho (30/06/1.968).

56.2. El título a registrarse deberá estar acompañado de:

(A) declaración jurada de los titulares del dominio formalizada en instrumento auténtico, en que conste:

- a) ser titulares del dominio del bien; y
- b) la existencia o no de gravámenes, afectaciones u otros derechos reales constituídos sobre el inmueble;

(B) constancia catastral sobre:

- a) a nombre de quienes figura empadronado el inmueble en tal organismo;
- b) nomenclatura catastral si la hubiere; e
- c) inexistencia de superposiciones dominiales;

(C) legitimidad de los títulos de propiedad resultante del estudio practicado sobre los títulos antecedentes de los últimos veinte años. Si no hubiere títulos en este período el estudio se realizará sobre el título antecedente; el estudio deberá ser practicado por escribano de registro o abogado de la matrícula de esta provincia.

56.3. La incorporación de los inmuebles se realizarán por Resolución protocolizada de la Dirección General que así lo ordene donde constará el estudio de títulos del artículo anterior. En el folio de matriculación deberá hacerse relación de la resolución de la Dirección que ordene la incorporación. Concluído el procedimiento se archivará el expediente.

## **Usucapiones**

57.1. La resolución judicial que declare la usucapión deberá contener la descripción del inmueble de acuerdo al plano de mensura practicado al efecto.

A los fines de la inscripción deberá acompañarse a la resolución judicial:

- a) formulario A;
- b) matrícula, sólo en caso de que el antecedente sea del sistema cronológico causal;
- c) Certificado Catastral visado;
- d) informe registral de los inmuebles inscriptos que resultaron afectados por la usucapión, no exigiéndose sobre estos últimos que en el plano de la usucapión o por otros elementos, se determine la extensión en que fueron afectados; y
- e) plano a los fines de la configuración de la parcela adquirida.



57.2. Los títulos acreditativos de adquisición por usucapión administrativa o prescripción administrativa por parte de los Estados Provinciales o Municipales o de las Comunas deberán cumplimentar los requisitos exigidos por la Ley N° 24.320, indicando las "*circunstancias del caso*", a saber:

a) la posesión por el Estado; y

b) el destino a que la Provincia o Municipio o Comuna respectiva afectó el inmueble durante el lapso de la posesión.

## **SUB - CAPÍTULO II: DECLARATORIAS DE HEREDEROS DE EXTRAÑA JURISDICCIÓN**

### **Inscripción de declaratorias de herederos de otras jurisdicciones**

58. Serán inscriptas las declaratorias de herederos provenientes de otras jurisdicciones cuando expresamente se indique la fecha y el número (si correspondiere este último) de la resolución que apruebe la partición.

Los mandamientos respectivos deberán indicar en números fraccionarios la participación que le corresponde en los derechos registrados a cada heredero y al cónyuge supérstite.

## **SUB - CAPÍTULO III: FUSIÓN, ESCISIÓN Y CAMBIOS DE DENOMINACIÓN DE PERSONAS JURÍDICAS**

### **Fusión, escisión y cambios de denominación de personas jurídicas**

59.1. En caso de fusión y escisión de personas jurídicas la rogación será suscripta por funcionario del respectivo organismo de contralor o por quien represente a la persona jurídica, en este último caso con certificación notarial de su firma; y deberá estar acompañada de:

- a) formulario A suscripto por la autoridad de contralor o notario y visado por la Dirección General de Catastro;
- b) informe de constancia de dominio, gravámenes e inhibiciones vigente al momento del ingreso del documento;
- c) copia autenticada de las actuaciones atinentes al cambio de denominación con constancia de su inscripción, salvo cuando la rogación estuviese suscripta por funcionario de la autoridad de aplicación y en la misma se dejase constancia de la resolución del cambio operado y de la inscripción del mismo.

59.2. El cambio de denominación podrá estar contenido en documentos notariales referidos a la constitución, transferencia, modificación, cesión o cancelación de derechos reales; en tal caso deberá identificarse la resolución y autoridad que dispuso la aceptación del cambio.

## **SUB - CAPÍTULO IV: CONDOMINIO**

### **Unión o anexión de inmuebles en supuestos de condominio**

60.1. Deben formalizarse en escritura pública las uniones y anexiones de inmuebles cuyas titularidades recaen en personas distintas.

60.2. Cuando dos o más personas (excluyendo los casos de sociedad conyugal) decidieren unir y anexar dos o más parcelas de titularidad única y/o compartida, en la escritura pública de constitución de condominio deberán determinarse los porcentuales de copropiedad que a cada uno le corresponde, no siendo de aplicación la presunción del artículo 1.983 *-in fine-* del Código Civil y Comercial de la Nación. En estos casos, habiendo inmuebles o derechos de origen ganancial, se requerirá el asentimiento conyugal o convivencial de los artículos 470 y 522 *-respectivamente-* del Código Civil y Comercial de la Nación para otorgar el acto.

60.3. Cuando en el mismo acto dos o más personas adquirieran un inmueble o derechos al mismo, se encuentren incluidos o no entre ellos los dos integrantes de una sociedad conyugal, y no se determinase en el instrumento la participación en que cada uno adquiere, para establecer la proporción en la titularidad registral se aplicará la presunción del artículo 1.983 *-in fine-* del Código Civil y Comercial de la Nación.

## **SUB - CAPÍTULO V: MODIFICACIONES PARCELARIAS**

### **Registración de planos**

61.1. En el caso de ventas “ad corpus”, “ad mensuram” o “en más o en menos” no se detendrán las registraciones de planos cuando las medidas y superficie de las operaciones de mensura no coincidan con las expresadas en el asiento dominial; en el respectivo plano el profesional que practicó la mensura deberá dejar constancia del motivo por el cual difieren.

Se entenderán comprendidos en el supuesto de ventas “en más o en menos” los siguientes casos:

a) aquél en que al menos uno de los límites del inmueble sea un río o corriente de agua; y

b) aquél en que las medidas lineales del inmueble son las mismas, mas los ángulos que conforman las intersecciones de las líneas rectas que suponen dichas medidas lineales son diferentes, lo que trasunta en una modificación en la superficie fruto de la diferente medida de los ángulos, más no de las medidas lineales del inmueble.

No se admitirá la inscripción, salvo en los casos previstos en el párrafo anterior, cuando la diferencia de superficie entre el plano y el asiento registral fuese superior a un vigésimo (1/20).

61.2. Cuando hubiese plano anotado, en todos los documentos sujetos a registración deberá individualizárselo o mencionarse el número de su inscripción.

### **Mensuras parciales**

62. Serán registrados los planos de mensuras parciales sólo en caso de expropiaciones o de inmuebles cuya titularidad recae en el Estado; en este último caso, la registración deberá producirse previamente al otorgamiento de cualquier acto.

### **Modificaciones parcelarias en relación a sociedades conyugales**

63.1. Deberán formalizarse en escritura pública las uniones o anexiones de inmuebles cuando la titularidad recayese en uno de los integrantes de la sociedad conyugal y uno de los inmuebles fuese propio y el otro ganancial, o no fuesen equivalentes los derechos propios y gananciales en cada uno de los inmuebles. En estos casos el cónyuge no titular deberá expresar su conformidad con el acto.

63.2. Cuando ambos cónyuges fuesen cotitulares de los inmuebles o cada uno fuese titular de uno de los inmuebles, en la escritura pública deberán determinar el porcentual de titularidad de cada uno sobre la parcela resultante, no admitiéndose la presunción del artículo 1.983 *-in fine-* del Código Civil y Comercial de la Nación. En caso que el origen de los derechos fuesen tanto propios como gananciales, deberán determinar las proporciones propias y gananciales de cada uno.

63.3. Cuando uno o ambos integrantes de sociedades conyugales fuesen titulares de inmuebles de origen propio y/o ganancial y decidiesen dividirlos, en las parcelas resultantes se mantendrá el origen (propio o ganancial) y proporciones de titularidad de las parcelas originarias.

## **Unión o anexión de parcelas afectadas por hipotecas o embargos**

64.1. Cuando un inmueble estuviere gravado con hipotecas, anticresis o embargos y se uniese o anexase a otros libres de gravámenes, la registración de la configuración de la nueva parcela surgida de la unión o anexión, deberá solicitarse por resolución judicial o escritura pública en la que el titular registral manifieste expresamente que extiende los gravámenes a la totalidad del inmueble resultante.

En todos los casos será necesaria la conformidad de los acreedores o del tribunal interviniente, o -en su defecto- la acreditación de la cancelación pertinente.

64.2. Cuando la unión o anexión se refiera a inmuebles afectados por el mismo embargo o embargos ordenados en la misma causa judicial, se requerirá la conformidad previa del tribunal interviniente.

64.3. Para la anotación de subdivisión o subdivisión en virtud del régimen de Propiedad Horizontal de inmuebles gravados con derecho real de hipoteca se exigirá la conformidad expresa de los acreedores hipotecarios.

Cuando la subdivisión comprendiera inmuebles embargados se requerirá la conformidad del tribunal interviniente.

## **SUB - CAPÍTULO VI: APORTES Y TRANSMISIONES A SOCIEDADES EN FORMACIÓN**

### **Transmisiones de dominio a título de aporte de capital a favor de sociedades comerciales en formación**

65.1. Las transmisiones de dominio a título de aporte de capital a favor de sociedades comerciales en formación prevista en el artículo 38 de la Ley N°

19.550, serán inscriptas y provocarán un asiento definitivo siempre que reúnan los siguientes requisitos:

- a) la transferencia se efectúe por escritura pública;
- b) sea el propietario del inmueble el que transmita el dominio a la sociedad en formación;
- c) del documento resulte que el transmitente integra la sociedad y que la transmisión la realiza como aporte.

65.2. En el asiento de inscripción y en el documento que le dio origen se hará constar expresamente que fue realizado según lo prescripto en el artículo 38 de la Ley N° 19.550. Tal circunstancia, además, deberá publicitarse en las certificaciones e informes que se expidan.

65.3. Hasta tanto sea acreditada la constitución definitiva de la sociedad, toda registración se realizará a nombre de la sociedad en formación, sin omitir esta última leyenda (verbigracia: “en formación”) o las siglas “EF”.

### **Otras transmisiones a favor de sociedades en formación (conforme artículo 183 de la Ley N° 19.550)**

66.1. Podrán inscribirse a favor de las sociedades comerciales en formación, de conformidad con lo regulado en el artículo 183 de la Ley N° 19.550, bienes inmuebles como resultado de la realización por parte de los administradores designados por el estatuto de actos relativos al objeto social, cuya ejecución haya sido prevista en el instrumento constitutivo de la sociedad.

66.2. Las registraciones a las que alude el artículo anterior, serán inscriptas y provocarán un asiento definitivo siempre que en el título que ingrese para su inscripción se relacione que se ha cumplimentado con lo normado en el artículo 183 de la Ley N° 19.550.

66.3. Hasta tanto sea acreditada la constitución definitiva de la sociedad, toda registración se realizará a nombre de la sociedad en formación, sin omitir esta última leyenda (verbigracia: “en formación”) o las siglas “EF”.

66.4. No serán susceptibles de registración los aportes irrevocables para futuros aumentos de capital, conforme lo prescripto por el artículo 104 de la Resolución N° 07/2015 de la Inspección General de Justicia.

## **SUB - CAPÍTULO VII: *SERVIDUMBRES PERSONALES Y REALES***

### **Servidumbres por instrumento judicial**

67.1. Serán registradas las adjudicaciones judiciales que desmembren el dominio o propiedad horizontal y den origen a usufructos, uso, habitación y demás servidumbres personales o reales, cuando todos los titulares de los derechos de la comunidad (sucesiones universales o situaciones a las que se aplica sus principios) fuesen mayores de edad, capaces y hubiesen consentido en esa forma de adjudicación.

67.2. Serán registradas las subastas judiciales o extrajudiciales en las que unos adquieren la nuda propiedad y otros el usufructo, uso o habitación.

67.3. Serán registrados los documentos judiciales portantes de subastas judiciales del derecho de usufructo, conforme lo prescripto por el artículo 2144 del Código Civil y Comercial de la Nación.

### **Reserva de usufructo en sociedades conyugales**

68. La anotación de la reserva de los derechos de usufructo, uso o habitación, sólo se efectuará a favor del titular registral y no se admitirá esta reserva a favor del cónyuge no titular.

## **SUB – CAPÍTULO VIII: SERVIDUMBRES ADMINISTRATIVAS**

### **Servidumbres administrativas de electroducto y gasoducto**

#### **Contenido de la disposición legal de afectación a servidumbres administrativas de electroducto y gasoducto**

69. La disposición legal que resuelva la afectación a servidumbre administrativa de electroducto o gasoducto deberá contener:

- a) relación de la causa de la afectación;
- b) plano ilustrativo del inmueble afectado de donde surja la amplitud métrica de la afectación, y en caso de distinguirse más de una zona de seguridad, la amplitud de cada una;
- c) relación detallada de las restricciones en las zonas de seguridad, así como de las limitaciones dispuestas en sectores externos de la expresada demarcación;
- d) relación de la inscripción registral del inmueble afectado.

#### **Petición de anotación de afectación o de inscripción de servidumbres**

70.1. Legitimación: La petición de anotación de afectación o de inscripción de servidumbres, deberá ser efectuada por el organismo público competente o concesionario con facultades suficientes previa intervención del ente regulador.

70.2. Elementos: La petición de afectación o de inscripción en su defecto, deberá contener -o estar acompañada de- la copia autenticada de la disposición legal que disponga la afectación a servidumbre.



## **SUB - CAPÍTULO IX: HIPOTECAS**

### **Modificaciones de contratos hipotecarios**

71. Serán registrados los documentos notariales que contengan modificaciones de contratos hipotecarios registrados.

## **CAPÍTULO X - REGISTRACIONES PERSONALES**

### **Inhibiciones e Indisponibilidades en concurso preventivo y en quiebra**

72. La extinción registral de los asientos que publicitan las inhibiciones e indisponibilidades ordenadas en procesos judiciales de concurso preventivo o de quiebra, sólo se producirá por orden judicial expresa, debiendo acompañarse copia autenticada de la resolución judicial que así lo ordena.

### **Cesión de derechos hereditarios respecto de inmuebles determinados**

73.1. La toma de razón de la cesión de derechos hereditarios respecto de inmuebles determinados se efectuará con el ingreso de la escritura pública de cesión o del documento judicial de comunicación de subasta, en los que deberá constar la fecha de deceso del causante. Estos extremos deberán consignarse en el folio personal respectivo.

73.2. Para la anotación de estas ejecuciones o cesiones se deberá acreditar la existencia de derechos inscriptos a nombre del causante o su cónyuge (cuando fueren bienes gananciales).

73.3. A los efectos de la ejecución deberá solicitarse el certificado registral judicial -también denominado *“informe con anotación preventiva para subasta”*- previsto en el artículo 34 de la Ley N° 5.771, y para las cesiones voluntarias el certificado dispuesto por el artículo 23 y concordantes de la Ley N° 17.801.

Estas solicitudes serán marginadas únicamente en los folios reales correspondientes.

73.4. Las escrituras públicas portantes de contratos de cesión o renuncia de derechos hereditarios referidos a derechos reales sobre inmuebles se considerarán anotadas a la fecha de su instrumentación cuando se presenten dentro del plazo establecido por el artículo 5 de la Ley N° 17.801 y hubiesen sido autorizados en base a certificación registral vigente.

Las ejecuciones forzosas de estos derechos realizadas según certificado registral judicial o -también denominado- informe con anotación preventiva para subasta vigente, serán registradas en los términos de los artículos 20.1 y 20.2 de este reglamento.

73.5. Serán rechazados los documentos portantes de cesiones de derechos respecto de universalidades jurídicas, anotándose provisionalmente en los términos del inciso a) del artículo 19 de la Ley N° 17.801 y del artículo 9 de la Ley N° 5.771.

### **Medidas cautelares referentes a derechos en universalidades jurídicas**

74.1. Las medidas precautorias que recaigan sobre derechos y acciones hereditarios no serán objeto de anotación registral.

74.2. La presente resolución no impide la realización de operaciones de tracto abreviado por parte de los herederos adjudicatarios.

74.3. Las medidas precautorias que recaigan sobre derechos y acciones gananciales, es decir, correspondientes a sociedades conyugales disueltas no liquidadas no serán objeto de anotación registral.

74.4. Las medidas cautelares previstas en los artículos anteriores serán procesadas en la Sección AES, ubicada orgánicamente dentro de la División Programas Especiales, dependiente a su vez del Departamento Registración y Publicidad II.

## **CAPÍTULO XI - DE LOS GESTORES Y TRAMITADORES**

### **Autorizaciones para gestionar o tramitar documentos**

75. Es obligatorio y requisito ineludible para tramitar o gestionar los documentos que se presenten al Registro General de la Provincia de Córdoba, tanto en su sede central como en sus delegaciones, y para la realización de toda otra actividad vinculada a los servicios que brinde este organismo, la autorización expedida en forma por los sujetos legitimados.

### **Autorizaciones genéricas y específicas**

76. Los sujetos legitimados para solicitar la prestación de servicios registrales (artículos 4, 31 y concordantes de la Ley N° 5.771), que actúen a través de terceros (gestores o tramitadores) para su tramitación, podrán hacerlo por medio de una autorización *específica* (para cada documento) o *genérica* (por ejemplo, respecto de todos los documentos de un determinado profesional). Siendo *específica*, en el caso del inciso a) del artículo 31 de la Ley N° 5.771, la firma del titular registral o de su representante acreditado, deberá estar certificada por notario de registro o autoridad competente. Tratándose de autorización *genérica* quienes pretendan tramitar o gestionar títulos, documentos o servicios que brinde este Registro General de la Provincia

deberán contar ineludiblemente con la previa autorización de la Dirección General, a cuyo fin tendrán que cumplir con los requisitos que determinan los artículos siguientes.

### **Inscripción de autorizaciones genéricas - Libro registro de gestores - Requisitos**

77. La autorización genérica referida en el artículo precedente se obtendrá mediante la inscripción del interesado en el “Libro Registro de Gestores”, creado por Resolución General N° 02/98. La inscripción se efectuará mediante solicitud formulada por declaración jurada presentada y suscripta ante el Departamento Gestión al Ciudadano del Registro General; observando los siguientes requisitos: A) Declaración jurada: con expresión completa de los datos del gestor, consistentes en: a) Apellido y nombres; b) Tipo y número de documento de identidad; c) Domicilio real y domicilio especial; d) Teléfonos; e) Presentación de clave única de identificación tributaria (C.U.I.T.) o código único de identificación laboral (C.U.I.L.), según corresponda; B) Fotocopia del documento de identidad: será autenticada por funcionario del Registro, previa exhibición de original, a fin de corroborar los datos de identificación y domicilio real. C) Autorización: expedida por alguna de las personas señaladas por los artículos 4 y 31 de la Ley N° 5.771, con asunción expresa por parte del autorizante de responsabilidad solidaria derivada de los hechos del gestor o tramitador, en virtud de artículo 1753 del Código Civil y Comercial de la Nación. En el caso de los artículos 4 y 31 inciso b) de la Ley N° 5771, junto con la autorización deberá acompañarse certificado o constancia de matrícula profesional vigente de quien autorice. En los supuestos de los incisos c) y d) del artículo 31 de la ley citada, la autorización deberá contener los recaudos de autenticidad y competencia exigibles conforme la naturaleza y carácter del autorizante. D) Dos (2) fotografías tipo carnet: a color, y actualizadas. E) Tasa retributiva de servicios: establecida en la Ley Impositiva Anual, para los trámites de inscripción, renovación o modificación, deberá ser oblada previo a la solicitud de inscripción, renovación o modificación.

## **Presentación de solicitud con requisitos incompletos**

78. Presentada que fuere la solicitud y verificado el incumplimiento de sus requisitos, se requerirá formalmente su subsanación dentro del plazo máximo de sesenta (60) días corridos a su notificación. Vencido dicho plazo sin que se hubiere subsanado la observación, o presentada incompleta nuevamente la solicitud en el mismo plazo, se tendrá por desistida la solicitud, procediéndose sin más al archivo del trámite. El plazo se computará a partir de la puesta a disposición de la solicitud en el casillero respectivo.

## **Otorgamiento de credencial identificatoria**

79. Cumplimentados los requisitos establecidos en los artículos precedentes, por el Departamento Gestión al Ciudadano se entregará al solicitante una “*CREDENCIAL IDENTIFICATORIA*” en la que constarán los datos del gestor, número de inscripción y vigencia de la autorización.

## **Vigencia de la autorización y de la credencial – Caducidad – Renovación**

80. La autorización tendrá un plazo de vigencia de dos (02) años a partir de la fecha de expedición de la “*CREDENCIAL IDENTIFICATORIA*” que se expedirá al efecto, a cuyo término se producirá la caducidad de la misma, salvo que –dentro del plazo de su vigencia– se renovase con la acreditación de los extremos exigidos para su obtención. El plazo de la renovación será de dos (02) años a partir de la fecha de expedición de la nueva “*CREDENCIAL IDENTIFICATORIA*” que se emita al efecto.

## **Del contenido de la gestión o tramitación**

81. Los gestores o tramitadores que con motivo de una autorización genérica se inscriban en el Libro Registro de Gestores, podrán diligenciar los títulos y

documentos de las personas con interés legítimo que los autoricen. Para los autorizantes, podrán también recabar publicidad directa y requerir los servicios que presta el organismo. Carecen de legitimación y atribución para suscribir peticiones de cualquier tipo o recursos con dichos títulos y documentos, y para realizar cualquier otro acto reservado personalmente a la persona titular del interés legítimo.

### **Obligaciones de los gestores o tramitadores**

82. Los Gestores o Tramitadores inscriptos en el Libro Registro de Gestores, deberán desempeñarse en el horario y ámbito que le corresponde a los usuarios en general; ya sea en las cuestiones de presentación y retiro de documentos, o cualquier otra gestión. Sin perjuicio de ello, los Gestores o Tramitadores tendrán –además– las siguientes obligaciones: A) Exhibir la credencial identificatoria toda vez que le fuere requerida por parte del personal del Registro General; B) Insertar en todos los documentos que presente, referencia que indique su autorización genérica para diligenciarlo, y casillero en el que deberá ser depositado el documento al momento de su expedición; C) Comunicar al Registro General, a través del Departamento Gestión al Ciudadano o sus delegaciones, acerca de los profesionales o entidades para los cuales se desempeña o deja de hacerlo; D) Mantener en todo momento una actitud ética consecuente con la actividad que desarrolla; E) Comunicar a las autoridades del Registro General de la Provincia de Córdoba, cualquier irregularidad que llegare a su conocimiento.

### **Sujetos autorizantes – Obligaciones**

83. El autorizante del documento será responsable solidario por los daños que causase el “gestor o tramitador”, en los términos del artículo 1.753 del Código Civil y Comercial de la Nación, sea la autorización específica o genérica. Es deber del autorizante comunicar fehacientemente al Registro General de la Provincia de Córdoba la eventual revocación, para proceder en su consecuencia.

## **Modificación de autorización**

84. Cuando, una vez obtenida la autorización registral por medio de la “*CREDENCIAL IDENTIFICATORIA*” expedida al efecto, los Tramitadores o Gestores comunicasen variantes acerca de los profesionales o entidades para los cuales se desempeñan o dejan de hacerlo se procederá a la actualización del registro de autorizaciones y a la emisión de una nueva “*CREDENCIAL IDENTIFICATORIA*”, en la que se incluirá la modificación, sin variar la vigencia original. A los fines de este trámite deberá acompañar solicitud expresa, autorización en los términos fijados en el artículo 77, inciso “C” precedente, una (01) fotografía tipo carnet a color, acreditar el pago de la tasa retributiva respectiva, y acompañar la credencial en vigencia para su reemplazo consecuente.

## **CAPÍTULO XII - NORMAS TRANSITORIAS**

### **Modalidades y plazos de expedición de certificados e informes registrales**

85. Provisoriamente, por razones operativas y hasta tanto la Dirección General del Registro General de la Provincia determine que las mismas han sido superadas, los certificados, informes y certificados registrales judiciales o -también denominados- informes con anotación preventiva para subasta exigidos por el artículo 25 del presente cuerpo reglamentario mantendrán las denominaciones de “*normales*”, “*urgentes*” y “*superurgentes*” y serán expedidos en los siguientes plazos:

- a) “*normales*”: dentro de diez (10) días hábiles de su presentación;
- b) “*urgentes*”: dentro de cuatro (05) días hábiles de su presentación.
- c) “*superurgentes*”: dentro de tres (03) días hábiles de su presentación.

## **Modalidades de solicitud de prestación de servicios registrales**

86. Toda solicitud de prestación de servicios registrales se deberá formular de modo tal que cada formulario se refiera a un (1) inmueble. El Departamento Gestión al Ciudadano y las Delegaciones Registrales, se encuentran facultadas a rechazar aquellas peticiones que no cumplimenten este requisito. Se admitirán hasta tres (03) inmuebles por formulario, previa consulta del usuario por Internet en la página web del Registro General de la Provincia, cuando se trate de inmuebles, todos ellos, abarcados por la misma División G.I.F. o unidad de procesamiento, sea por su ubicación geográfica o por el sistema de registración utilizado. Podrán admitirse más de tres inmuebles por formulario, cuando se opte por la modalidad “normal” de expedición y se verifiquen los mismos supuestos. Las Delegaciones Río Cuarto, Villa María y La Calera funcionan como unidades de procesamiento en el ámbito de competencia de cada una.

## **Requisitos Trámites del Registro General de la Provincia**

87. Los trámites ante el Registro General de la Provincia deberán observar los requisitos que se detallan en el Anexo III, bajo el acápite: *“Requisitos trámites del Registro General de la Provincia”*, y que forma parte del presente cuerpo reglamentario.

## **Bienes registrables adquiribles por las Sociedades Irregulares o de Hecho**

88.1. Para adquirir bienes registrables las sociedades irregulares o de hecho deben acreditar ante el Registro su existencia y las facultades de su representante por un acto de reconocimiento de todos quienes afirman ser sus socios. Este acto debe ser instrumentado en escritura pública o instrumento privado con firma autenticada por escribano. El bien se inscribirá a nombre de la sociedad, debiéndose indicar la proporción en que participan los socios en tal sociedad.



88.2. Los documentos portantes de actos adquisitivos de bienes inmuebles adquiridos por parte de las sociedades irregulares o de hecho serán objeto de calificación registral respecto de los siguientes aspectos, a saber:

a) que el acto de adquisición esté debidamente instrumentado por escritura pública (conforme artículo 1.017 del Código Civil y Comercial de la Nación);

b) que el notario instrumentador del negocio jurídico adquisitivo haya dejado constancia en el documento respectivo que tuvo a la vista el contrato social, que comparecieron a celebrar el acto la totalidad de los socios, y, ante la actuación de un representante, que todos los socios ratifican su actuación;

c) que del testimonio y de las minutas rogatorias surja la proporción que cada socio tiene en la sociedad, las que no se publicitarán en el asiento registral; y

d) que en el documento calificado consten el nombre de la sociedad y todos los datos que surjan del título, siendo fundamental el domicilio social y el C.U.I.T de la persona jurídica en cuestión.

## **Sociedades Civiles**

89. Las sociedades constituidas bajo la tipología de sociedades civiles antes del 01/08/2.015, mantendrán su personería, y -por tanto- los documentos por los que las sociedades civiles ya constituidas adquieran, constituyan o transmitan un derecho real sobre un inmueble, se registrarán en forma definitiva siempre que la fecha del contrato social sea anterior al 01/08/2.015.

## **Copias o testimonios de escrituras públicas**

90. En el caso de la rogación de registración de segundos o ulteriores testimonios de escrituras públicas por haberse perdido los primeros, serán registrados definitivamente siempre que no consten obligaciones pendientes de cumplimiento, o que constando obligaciones pendientes de cumplimiento no surja de la documentación ingresada a este organismo que en la expedición de los mismos se han cumplido con alguno de los siguientes supuestos, a saber:

- a) la acreditación por instrumento público de la extinción de la obligación;
- b) la conformidad del acreedor; ó
- c) la autorización judicial correspondiente.

## **Contratos entre cónyuges**

91. Atento a que los cónyuges no pueden contratar entre sí bajo el régimen de "*comunidad de gananciales*", mas sí pueden hacerlo bajo el régimen "*separación de bienes*" (artículo 1002 -inciso d- del Código Civil y Comercial de la Nación), deberá calificarse si consta en el documento portante del negocio jurídico instrumentado cuál es el régimen patrimonial matrimonial existente entre los cónyuges; ello, salvo en el caso de las *sociedades entre cónyuges* (artículos 27 de la Ley N° 19.500) supuesto legalmente exceptuado de la prohibición contenida en el artículo 1002 -inciso d- del Código Civil y Comercial de la Nación.

## **Contrato de Leasing**

92.1. Será registrable el contrato de leasing sobre inmuebles siempre que esté instrumentado en escritura pública.

92.2. La inscripción del contrato de leasing sobre inmuebles tiene efectos:

- a) *retroactivos*, si se solicita dentro de los cinco días hábiles de su celebración (si el bien no es entregado) o de la fecha de entrega del bien; o
- b) *ultraactivos*, si se solicita transcurrido ese plazo anterior, por lo que la oponibilidad comienza a correr desde esa solicitud.

92.3. En el caso de inmuebles inscriptos la registración del contrato de leasing se mantiene vigente por el plazo de veinte (20) años, pudiéndose renovar antes de su vencimiento por rogación del dador o orden judicial (conforme artículo 1.234 –segundo párrafo- del Código Civil y Comercial de la Nación).

## **Contrato de Donación**

93.1. Serán registrables las escrituras públicas de *aceptación de donación* instrumentadas a partir del 01/08/2.015 siempre que conste en el documento que han sido autorizadas en vida del donante y del donatario, y que los mismos mantienen la capacidad legal requerida, conforme lo previsto por los artículos 974, 976, 980, 1.542 y 1.545 del Código Civil y Comercial de la Nación.

93.2. Serán rechazadas conforme lo prescripto por los artículos 9 -inciso a- y 18 -inciso a)- de la Ley N° 17.801) las escrituras públicas de *aceptación de donación* en las que conste que el oferente se encuentra fallecido o incapacitado.

## **Sentencia de Prescripción Adquisitiva**

94. El documento portante de una sentencia de prescripción adquisitiva, en los términos del artículo 1.905 del Código Civil y Comercial de la Nación, presentado a este Registro para su toma de razón será calificado debiéndose

verificar que conste en su redacción, entre otros elementos, la fecha fijada por el juez, a partir de la cual se ha producido la adquisición dominial, siendo necesario publicitar la data en el asiento registral que se practique al efecto.

### **Contrato de Fideicomiso**

95.1. Serán registrables los documentos portantes de actos de sustitución del fiduciario, siendo instrumentables mediante documento judicial, notarial o privado autenticado, en donde conste la designación del nuevo fiduciario (conforme artículo 1.679 del Código Civil y Comercial de la Nación).

95.2. Serán publicitadas al tomar razón del contrato de fideicomiso las limitaciones a las facultades para disponer o gravar los bienes fideicomitidos sin el consentimiento del fiduciante, del beneficiario o del fideicomisario, siempre que ello sea rogado de forma expresa (conforme artículo 1.688 del Código Civil y Comercial de la Nación). En este caso, las mismas deberán ser calificadas en las registraciones futuras de documentos posteriores.

95.3. Será objeto de calificación registral el documento portante del acto de adquisición de bienes inmuebles cuando el fiduciario adquiera dichos bienes con posterioridad a la celebración del contrato de fideicomiso, debiendo verificarse que se haya transcripto el mismo en la escritura respectiva, siendo observable el documento frente a la falta de relación documental de esta circunstancia.

95.4. El fiduciario puede disponer o gravar los bienes fideicomitidos cuando lo requieren los fines del fideicomiso, sin que sea necesario el consentimiento del fiduciante, del beneficiario o del fideicomisario (artículo 1688 -primer párrafo- del Código Civil y Comercial de la Nación).

95.5. En el caso que se hayan nombran varios fiduciarios serán registrables los actos de disposición de bienes celebrados por todos los fiduciarios, salvo

pacto en contrario, supuesto en el cual se configurará un condominio en función de lo previsto en el artículo 1674 del Código Civil y Comercial de la Nación, el que no podrá ser objeto de la acción de partición mientras dure el fideicomiso (conforme artículo 1688 -tercero párrafo- del Código Civil y Comercial de la Nación).

95.6. Será susceptible de calificación registral que el contrato de fideicomiso se formalice en escritura pública (artículo 1017 -inciso a)- del Código Civil y Comercial de la Nación) cuando se refiera a bienes inmuebles. Cuando la incorporación de bienes inmuebles sea posterior a la celebración del contrato será suficiente a los fines de la registración con el cumplimiento, en esa oportunidad, de la formalidad de la escritura pública, debiendo transcribirse en el acto jurídico respectivo el contrato de fideicomiso; ello, conforme lo prescripto por el artículo 1669 del Código Civil y Comercial de la Nación.

### **Derecho real de Dominio revocable**

96. Será necesario el ingreso al Registro General de la Provincia de un documento rogando la re-adquisición del dominio a los fines de la efectivización de la revocación dominial, en el supuesto del dominio revocable, el cual tiene un límite de duración temporal de diez (10) años, conforme lo prescripto por el artículo 1.965 del Código Civil y Comercial de la Nación.

### **Derecho real de Propiedad Horizontal**

97.1. Las escrituras de afectación de un inmueble al derecho real de propiedad horizontal, autorizadas con posterioridad al 01/08/2.015 en base a planos de Propiedad horizontal de fecha anterior a la mencionada *supra*, serán registradas en forma definitiva.

97.2. En las escrituras públicas de afectación de un inmueble al régimen de propiedad horizontal se deberá calificar el cumplimiento de los requisitos establecidos por el artículo 2056 del Código Civil y Comercial de la Nación que tengan incidencia registral. A saber:

- a) determinación del terreno;
- b) determinación de las unidades funcionales y complementarias;
- c) enumeración de los bienes propios;
- d) enumeración de las cosas y partes comunes;
- e) composición del patrimonio del consorcio;
- f) determinación de la parte proporcional indivisa de cada unidad;
- g) determinación de la proporción en el pago de las expensas comunes;
- h) uso y goce de las cosas y partes comunes;
- i) Uso y goce de los bienes del consorcio;
- j) Destino de las unidades funcionales;
- k) Destino de las partes comunes;
- l) Facultades especiales de las asambleas de propietarios;
- ll) Determinación de la forma de convocar la reunión de los propietarios, su periodicidad y su forma de notificación;
- m) Especificación de limitaciones a la cantidad de cartas poderes que puede detentar cada titular de unidad funcional para representar a otros en asambleas;
- n) Determinación de las mayorías necesarias para las distintas decisiones;
- ñ) Determinación de las mayorías necesarias para modificar el reglamento de propiedad horizontal;
- o) Forma de computar las mayorías;

- p) Determinación de eventuales prohibiciones para la disposición o locación de unidades complementarias hacia terceros no propietarios;
- q) Designación, facultades y obligaciones especiales del administrador;
- r) Plazo de ejercicio de la función del administrador;
- s) Fijación del ejercicio financiero del consorcio;
- t) Facultades especiales del consejo de propietarios; y
- u) además, siendo una persona jurídica conforme lo prescripto por el artículo 148 -inciso h)- del Código Civil y Comercial de la Nación, Nombre y Domicilio.

97.3. Al momento de rogarse la registración de la escritura pública de afectación al régimen de propiedad horizontal o de modificación del reglamento de propiedad horizontal se deberán rogar y publicitar las vinculaciones entre las unidades funcionales y complementarias correspondientes, a fin de poder cumplimentar lo dispuesto por el artículo 2045 del Código Civil y Comercial de la Nación en cuando dispone que “(...) ...la constitución, transmisión o extinción de un derecho real, gravamen o embargo sobre la unidad funcional, comprende a las cosas y partes comunes y a la unidad complementaria, y no puede realizarse separadamente de estas.(...)”.

97.4. No será procedente la observación registral de los documentos de disposición de unidades funcionales o de unidades complementarias, si de las constancias registrales inmobiliarias y del Reglamento Propiedad Horizontal -o de su modificación posterior- no surge vinculación alguna entre las unidades funcionales y las complementarias, supuesto en el que, tanto unas como otras podrán transmitirse y gravarse independientemente y sin limitación alguna.

97.5. Atento que la normativa no prevé el estado constructivo del inmueble afectado, este organismo hace uso del concepto amplio de “EDIFICIO”, entendiendo comprendido en el art. 2037 del Código Civil y Comercial de la Nación a toda edificación terminada o en proceso de construcción, conforme haya sido oportunamente visado o autorizado por el organismo catastral pertinente.

97.6. A los fines de la modificación del reglamento de propiedad y administración, deberá observarse lo previsto en materia de “vivienda familiar” en el artículo 456 del Código Civil y Comercial de la Nación, en cuanto dispone: “(...) Ningún de los cónyuges, sin el asentimiento del otro, podrán disponer de los derechos sobre la vivienda familiar...El que no ha dado su asentimiento puede demandar la nulidad del acto ... (...) (...) dentro del plazo de caducidad de seis meses de haberlo conocido, pero no más allá de los seis meses de la extinción del régimen matrimonial.(...)”.

## **Derecho real de Conjuntos Inmobiliarios**

98.1. No será objeto de calificación registral la adecuación de las formas de dominio pre-existentes al régimen de los conjuntos inmobiliarios, conforme lo previsto por el artículo 2075 del Código Civil y Comercial de la Nación hasta su regulación por una norma específica.

98.2. Los documentos portantes de actos de transmisión, modificación, constitución y extinción de derechos reales relacionados a las parcelas subdivididas por Plano aprobado, se seguirán calificando en la forma de estilo.

98.3. Se continuarán registrando los documentos portantes de derechos reales constituidos en base a planos de subdivisión aprobados con anterioridad al



01/08/2.015 sin requerir la afectación al nuevo derecho real de conjunto inmobiliario.

98.4. Se continuarán registrando los documentos portantes de derechos reales constituidos en base a planos de subdivisión aprobados con posterioridad al 01/08/2.015 sin requerir la afectación al nuevo derecho real de conjunto inmobiliario.

### **Derecho real de Tiempo Compartido**

99.1. Serán susceptibles de registración las escrituras públicas de afectación de inmuebles al régimen de Tiempos Compartido, inscriptas en el Registro de Prestadores y Establecimientos afectados a Sistemas de Tiempo Compartido; ello, conforme lo prescripto por los artículos 2.089 y 2.092 del Código Civil y Comercial de la Nación.

99.2. Serán susceptibles de registración las escrituras públicas de constitución de hipoteca u otro gravamen con posterioridad a la inscripción de la escritura de afectación (conforme artículo 2.091 del Código Civil y Comercial de la Nación) celebradas por el titular dominial.

99.3. Respecto de las escrituras públicas tanto de afectación del inmueble al régimen de Tiempo Compartido, cuanto de constitución de hipoteca u otros gravámenes dentro de dicho régimen, serán requisitos a calificar los siguientes, a saber:

- a) que esté instrumentada por escritura pública;
- b) que el titular registral coincida con la persona del emprendedor;
- c) que comparezca y consienta el emprendedor, en el supuesto de que el emprendedor no fuere el titular de dominio;

- d) que el o los inmueble/s afectado/s esté/n libres de gravámenes y restricciones;
- e) que el titular, el emprendedor, el administrador y el comercializador (en el supuesto de ser personar humanas y/o jurídicas diferentes) no estén inhibidos; y
- f) que el propietario o el emprendedor no pretendan modificar el destino previsto en el instrumento original, lo que no está permitido.

99.4. La escritura pública de afectación o desafectación de un inmueble al régimen de Tiempo Compartido se registrará en la parte superior de la o las matrícula/s objeto del derecho real.

El derecho real del adquirente de tiempo compartido, como así también las futuras registraciones se publicitarán en el rubro b) de la o las matrícula/s afectada/s.

### **Derecho real de Sepultura (Cementerios Privados)**

100.1. Serán susceptibles de registración las escrituras públicas de afectación de inmuebles al régimen de Cementerios Privados, las que deberán instrumentarse en forma conjunta al Reglamento de Administración y Usos del cementerio; ello, conforme lo prescripto por los artículos 2.104 del Código Civil y Comercial de la Nación.

100.2. Respecto de las escrituras públicas de afectación del inmueble al régimen de Cementerios Privados, serán requisitos a calificar los siguientes, a saber:

- a) que se haya instrumentada por escritura pública;
- b) que se haya hecho y acompañado Plano de Mensura;
- c) que se acompañe el Reglamento de Administración y uso del cementerio, o se testimonio el mismo en la escritura pública de afectación.

En ambos supuestos deberá estar íntegramente transcrito en el Rubro de Observaciones de la minuta; y

**d)** que el titular de dominio no altere el destino del cementerio ni lo grave con derechos reales de garantía.

100.3. Serán susceptibles de registración las medidas cautelares libradas y que recaigan sobre las parcelas exclusivas destinadas a sepultura, siempre que el juez califique las circunstancias previstas por el artículo 2110 del Código Civil y Comercial de la Nación, a saber:

**a)** que provengan a créditos provenientes del saldo de precio de compra y de construcción de sepulcros; y

**b)** que provengan de expensas, tasas, impuestos y contribuciones correspondientes a dichas parcelas.

Dichas circunstancias no serán objeto de calificación registral.

100.4. La escritura pública de afectación o desafectación de un inmueble al régimen de Cementerio Privado se registrará en la parte superior de la o las matrícula/s objeto del derecho real, donde se dejará constancia de la apertura de la matrícula CPB, y en las que se publicitarán en cada cuadrícula cada una de las parcelas resultantes.

A su vez, en las cuadrículas correspondientes a cada una de las parcelas se registrarán todos los actos jurídicos que afecten a las mismas, no originando la apertura de un nuevo folio específico.

## **Derecho real de Superficie**

101.1. Serán susceptibles de registración los documentos por los cuales el titular de dominio disponga o grave el inmueble de su propiedad y que no turbe el derecho del superficiario (conforme artículo 2.121 del Código Civil y Comercial de la Nación).

101.2. Serán susceptibles de registración los documentos por los cuales el superficiario realice lo siguientes actos, a saber:

- a)** gravar el derecho de construir, plantar o forestar;
- b)** gravar la propiedad superficiaria (lo construido, lo plantado o forestado);
- c)** afectar la construcción al régimen de propiedad horizontal; y
- d)** transmitir o gravar como inmuebles independientes las viviendas, locales u otras unidades privativas; ello, siempre durante el plazo de vigencia del derecho de superficie y sin necesidad de consentimiento del propietario (artículo 2.120 del Código Civil y Comercial de la Nación).

101.3. Respecto de las escrituras públicas de afectación del inmueble al régimen de Superficie, serán requisitos a calificar los siguientes, a saber:

- a)** que se haya instrumentada por escritura pública;
- b)** que se publicite el plazo convenido por las partes (artículos 2.117 y 2.125 del Código Civil y Comercial de la Nación);
- c)** que se constituya sobre el inmueble, o sobre una parte determinada, sobre el espacio aéreo, sobre el subsuelo o sobre construcciones existentes aún dentro del régimen de propiedad horizontal (sobre una unidad que surge del régimen de PH);
- d)** que se acompañe Plano de Mensura, salvo cuando el derecho de superficie abarque la totalidad de/l/los inmueble/s afectado/s;
- e)** que sea constituido por el titular del derecho real de dominio, condominio o propiedad horizontal; y
- f)** que los actos jurídicos que realice el superficiario sean celebrados dentro del plazo de vigencia del derecho de superficie, sin necesidad del consentimiento del titular dominial.

101.4. En el supuesto que constare en los asientos registrales, por así haberse rogado, que el superficiario no puede afectar la construcción al régimen de

propiedad horizontal sin el consentimiento del titular de dominio, deberán observarse los documentos que no cumplan con la intervención de éste último.

101.5. La afectación del inmueble al régimen de superficie se registrará en la parte superior de la o las matrículas afectada/s donde se dejará constancia de la apertura de la matrícula "SA" específica para el derecho real de superficie, utilizando hasta la confección e impresión de los nuevos folios, las planillas A existentes. Si el superficiario afectare su derecho a propiedad horizontal, el documento se registrará en la forma de estilo, tomando como referente la o las matrículas "SA" de origen del derecho real de superficie.

101.6. Los documentos portantes de gravámenes, medidas cautelares, cancelaciones y certificados referentes al derecho real de superficie se registrarán y publicitarán en los rubros b), c) y d) de la matrícula específica del derecho real de superficie.

101.7. Los pedidos de publicidad con relación a la situación jurídica del inmueble, serán expedidos mediante las constancias que surjan de la totalidad de las matrículas.

101.8. La cancelación del derecho real de superficie por su extinción (por cualquier causa) deberá ser rogada expresamente y por documento idóneo presentado al efecto.

101.9. No será objeto de calificación registral el plazo de duración del derecho real de superficie.

## **Derecho real de Usufructo**

102.1. Serán susceptibles de registración los documentos de transmisión voluntaria o forzosa del usufructo (artículos 2.142 y 2.144 del Código Civil y Comercial de la Nación), para cuya instrumentación será menester haber requerido la expedición del certificado registral de dominio e inhibición general de bienes (artículo 23 de la Ley N° 17.801), y no será necesario haber solicitado certificado catastral.

102.2. En todos los casos, el límite máximo de duración del usufructo está determinado por la vida del primer usufructuario y no por la de los sucesivos adquirentes y su extinción deberá ser rogada expresamente.

102.3. En el supuesto que el usufructo se extinga por el *no uso* en los términos del artículo 2152 inciso c) del Código Civil y Comercial de la Nación, será susceptible de calificación registral que del documento surja la conformidad del nudo propietario y del usufructuario.

En el caso de subasta del usufructo, se aplicará en forma análoga lo previsto en el artículo 14 de la Ley 5771, procediéndose al levantamiento/desplazamiento sólo de las medidas cautelares que recaigan sobre el usufructo y no sobre la nuda propiedad.

El usufructo constituido a favor de personas jurídicas se extingue a los cincuenta (50) años computados desde la fecha de su constitución.

## **Derecho real de Uso**

103.1. Serán susceptibles de registración los documentos de transmisión voluntaria o forzosa del derecho real de uso, por aplicación de las normas supletorias del usufructo (artículos 1906, 2155 y 2157 Código Civil y Comercial de la Nación), para cuya instrumentación será menester haber

requerido la expedición del certificado registral de dominio e inhibición general de bienes (artículo 23 de la Ley N° 17.801), y no será necesario haber solicitado certificado catastral.

103.2. En todos los casos, el límite máximo de duración del uso está determinado por la vida del primer usuario y no por la de los sucesivos adquirentes y su extinción deberá ser rogada expresamente.

### **Efectos del Divorcio**

104. Serán susceptibles de registración los documentos mediante los cuales, como consecuencia de un divorcio, el juez disponga:

- a) la atribución de la vivienda familiar a uno de los ex cónyuges, sea el inmueble propio de cualquiera de los cónyuges o ganancial (conforme artículo 443 del Código Civil y Comercial de la Nación);
- b) que el inmueble no sea enajenado sin acuerdo de los ex cónyuges (conforme artículo 444 del Código Civil y Comercial de la Nación); y
- c) que el inmueble ganancial o propio en condominio de los cónyuges no sea partido ni liquidado (conforme artículo 444 del Código Civil y Comercial de la Nación).

La decisión produce efectos frente a terceros a partir de su inscripción registral, y pueden ingresar a través de un documento judicial o notarial (protocolización).

### **Efectos del Cese de la Unión Convivencial**

105. Serán susceptibles de registración los documentos, judiciales o notariales (protocolización), mediante los cuales, como consecuencia del cese de la

unión convivencial (artículo 526 del Código Civil y Comercial de la Nación), el juez disponga:

- a) que el inmueble que fue sede de la unión convivencial sea atribuido a uno de los ex convivientes;
- b) que el inmueble no sea enajenado durante el plazo previsto sin el acuerdo expreso de ambos; y
- c) que el inmueble en condominio de los convivientes no sea liquidado ni partido.

La decisión produce efectos frente a los terceros a partir de su inscripción registral.

Si resultase de un pacto de convivencia, serán susceptibles de registración los actos instrumentados mediante documento privado con firma certificada.

### **Cláusulas especiales en materia de Compraventa**

106. Serán susceptibles de registración, en la medida que sean rogadas expresamente, las siguientes cláusulas en materia de contratos de compraventa inmobiliaria instrumentados por escritura pública, a saber:

- a) pacto de retroventa (artículo 1163 del Código Civil y Comercial de la Nación);
- b) pacto de reventa (artículo 1164 del Código Civil y Comercial de la Nación); y
- c) pacto de preferencia (artículo 1165 del Código Civil y Comercial de la Nación).

Los pactos referidos deberán constar en la escritura de adquisición y ser rogados expresamente a los fines de su registración, conforme lo prescripto por el artículo 1.166 del Código Civil y Comercial de la Nación, siendo menester aclarar que se registrará sólo la cláusula mas no el término de la misma [de cinco (05) años (artículo 1167 del Código Civil y Comercial de la Nación)].



## **Cláusulas especiales en materia de Condominio**

107.1. Serán susceptibles de registración, en la medida que sean rogadas expresamente, las siguientes cláusulas en materia de condominio con indivisión forzosa temporaria debidamente instrumentado, a saber:

- a)** convenio de suspensión de la partición (artículo 2000 del Código Civil y Comercial de la Nación); y
- b)** partición anticipada (artículo 2002 del Código Civil y Comercial de la Nación).

A petición de parte, el juez puede autorizar la partición antes del tiempo previsto, haya sido la indivisión convenida u ordenada judicialmente.

107.2. Las cláusulas de indivisión o el cese anticipado de la indivisión sólo producen efectos respecto de terceros cuando se inscriben en el respectivo Registro de la Propiedad (artículo 2003 del Código Civil y Comercial de la Nación), pudiendo acceder a éste instrumentados en documento judicial o notarial.

## **Cláusulas especiales en materia de transmisión de derechos por causa de muerte**

108.1. Serán susceptibles de registración, en la medida que sean rogadas expresamente, las siguientes cláusulas en materia de transmisión de derechos por causa de muerte, a saber.

- a)** la indivisión impuesta por el testador (artículo 2330 del Código Civil y Comercial de la Nación);
- b)** el pacto de indivisión (artículo 2331 del Código Civil y Comercial de la Nación);

- c) la oposición del cónyuge supérstite (artículo 2332 del Código Civil y Comercial de la Nación); y
- d) la oposición de un heredero (artículo 2333 del Código Civil y Comercial de la Nación).

108.2. Las cláusulas de indivisión sólo producen efectos respecto de terceros cuando se inscriben en el respectivo Registro de la Propiedad (artículo 2334 del Código Civil y Comercial de la Nación), pudiendo acceder a éste instrumentados en documento judicial o notarial.

### **Documento Extranjero**

109. Los contratos hechos en un país extranjero para transferir derechos reales sobre inmuebles situados en la República Argentina, tienen la misma fuerza obligatoria y ejecutiva que los hechos en el territorio del Estado, siempre que:

- A) consten en instrumentos públicos; y
- B) se presenten legalizados:

- a) por el Consulado Argentino acreditado en el lugar de otorgamiento del instrumento sin que la firma se encuentre autenticada por el Ministerio de Relaciones Exteriores, Comercio Internacional y Culto (Decreto N° 1.629/2.001); y

- b) mediante la expedición de la “Apostille”, instituida por la Convención de la Haya del 05/10/1961, aprobada por la República Argentina por Ley N° 23.458.

**Documentos correspondientes a la Ley N° 26.743 (denominada “Ley de identidad de género”)**

110. Los documentos notariales, judiciales o administrativos por los que se ruegue la rectificación del nombre, apellido, sexo y/u otros datos de la persona titular-registral, se hará dejando constancia en el asiento registral correspondiente que se lo hace en virtud de lo normado por la Ley N° 26.743, consignando a tal efecto la leyenda “Ley N° 26.743”.

**Documentos correspondientes a la Ley N° 26.737 (denominada “Ley de tierras rurales”)**

111.1. Los instrumentos públicos que contengan actos de transferencias de dominio de inmuebles rurales en los que resulte adquirente una persona física o jurídica extranjera serán calificados conforme lo previsto en el artículo 9, inciso b) de la Ley Nacional N° 17.801, hasta tanto el rogante acredite haber dado cumplimiento a lo dispuesto por la Ley N° 26.737.

111.2. En los casos en que el adquirente del inmueble rural sea una persona jurídica, del documento deberá resultar que el funcionario autorizante ha calificado la condición argentina o extranjera en los términos de la Ley N° 26.737. La falta de calificación en los términos expresados dará lugar a una inscripción provisional.

**Unidad de Información Financiera (U.I.F.) - Ley N° 25.246 (denominada “Ley de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo”)**

112.1. Se procederá, por los sectores interno pertinentes, a verificar que las escrituras públicas que cumplan con los parámetros de la Resolución N° 70/2011 de la Unidad de Información Financiera (U.I.F.) respecto a inscripciones de: a) usufructos vitalicios en inmuebles cuya valuación sea superior a \$ 500.000, y b) compraventa de inmuebles por montos superiores a \$ 500.000, acompañen a la solicitud de registración tanto la DECLARACIÓN JURADA sobre el cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, cuanto la

correspondiente CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN ante la Unidad de Información Financiera (U.I.F.) a partir del plazo previsto en el artículo 8 de la Resolución N° 3/2014.

En caso de incumplimiento, los agentes registradores deberán comunicar esta circunstancia, con carácter urgente, a la Dirección del Registro General de la Provincia a los efectos de la elaboración del reporte correspondiente a la Unidad de Información Financiera (U.I.F.), debiendo continuar con el proceso de registración del documento notarial en cuestión una vez efectuada la comunicación referida.

112.2. El Departamento “Atención al ciudadano” deberá dejar constancia en el Sistema Informático Registral (“Libro Único”) de, además de los datos que normalmente se cargan, los siguientes datos, a saber:

- a) Tipo y Número de Documento Nacional de Identidad o C.U.I.T./C.U.I.L. de las “Personas Físicas” y C.U.I.T. de las “Personas Jurídicas”;
- b) Tipo y Número de Documento Nacional de Identidad o C.U.I.T./C.U.I.L. de los “Representantes” de personas físicas o jurídicas;
- c) Carácter en el que comparecen las partes [por ejemplo: vendedor (v), comprador (c), representante (r)];
- d) Número y Fecha de Escritura Pública, y en el caso de notarios de “Otra Jurisdicción” sus datos; y
- e) Sector “GIF” al que pertenece el documento.

112.3. El Departamento “Sistemas” elaborará un reporte diario que deberá entregar al oficial de cumplimiento, que refleje los datos generales de los documentos ingresados para su registración en cada jornada, y específicamente:

- a) monto dinerario de cada operación instrumentada;
- b) clase de acto jurídico o negocio jurídico;

- c) la/s inscripción/es registral/es involucrada/s, determinando si la operación significa segunda o ulterior transferencia en relación a dicha inscripción (Folio o Matrícula) en el plazo de dos (02) años (artículo 12 - Resolución U.I.F. N° 41/2011); y
- d) multiplicidad de inscripciones/anotaciones en cabeza de una misma persona, en el plazo de un (01) año.

### **Certificado Catastral “Web”**

113.1. Se procederá, por lo sectores internos pertinentes, al momento de calificar los documentos notariales con vocación registral, a tener por cumplidos los requisitos establecidos por los artículos 34 y 36 de la Ley Provincial N° 5057 y el artículo 10 del Decreto Reglamentario N° 7.949/1.969, con la consignación en el texto de la escritura del número, fecha de expedición y constancias emergentes de la Certificación Catastral *Web*.

113.2. Se procederá, por lo sectores internos pertinentes, al momento de calificar los documentos notariales con vocación registral, correspondientes a Escrituras Públicas labradas con anterioridad al día uno del mes de Agosto del año Dos Mil Catorce (01/08/2014), en las que no se incorporó el número de solicitud de Certificado Catastral, a verificar el acompañamiento del Certificado Catastral impreso, firmado y sellado por el Escribano Público interviniente, en un todo de acuerdo a lo dispuesto por la Resolución Interna N° 003555 dictada por la Dirección General de Catastro de la Provincia de Córdoba con fecha uno del mes de Septiembre del año Dos Mil Catorce (01/09/2014).

## **TÍTULO II - REGLAMENTO DE AFECTACIÓN AL RÉGIMEN DE VIVIENDA**

### **Sector interno competente**

1. El funcionario encargado de la Sección Relatoría y Bien de Familia (hoy Afectación de Vivienda), o quien sea designado en su reemplazo, será competente para:

- a) exigir el cumplimiento de los requisitos legales en el acto de afectación de un inmueble al régimen de vivienda;
- b) practicar los asientos registrales respectivos, o -en su defecto- quien la Dirección designe;
- c) receptar la manifestación de voluntad en acta administrativa, redactada en los términos dispuestos por esta Dirección General para la afectación al régimen de vivienda.

### **Afectación**

2.1. Se puede afectar un inmueble (urbano o rural) destinado a vivienda, por su totalidad o hasta una parte de su valor (artículos 244 -primer párrafo- y 256 del Código Civil y Comercial de la Nación).

2.2. La prioridad temporal se rige por las normas contenidas en la ley nacional de registro inmobiliario.

2.3. No puede afectarse más de un inmueble. Si alguien resulta ser propietario único de dos o más inmuebles afectados, debe optar por la subsistencia de uno solo en ese carácter dentro del plazo que fije la autoridad de aplicación, bajo apercibimiento de considerarse afectado el constituido en primer término (artículo 244 -tercer párrafo- del Código Civil y Comercial de la Nación).

## **Legitimación**

3.1. La afectación puede ser solicitada por el titular registral; si el inmueble está en condominio, deben solicitarla todos los cotitulares conjuntamente (artículo 245 –primer párrafo- del Código Civil y Comercial de la Nación).

3.2. La afectación puede disponerse por actos de última voluntad; en este caso, el juez debe ordenar la inscripción a pedido de cualquiera de los beneficiarios, o el Ministerio Público, o de oficio si hay beneficiarios incapaces o con capacidad restringida (artículo 245 –segundo párrafo – del Código Civil y Comercial de la Nación).

3.3. La afectación también puede ser decidida por el juez, a petición de parte, en la resolución que atribuye la vivienda en el juicio de divorcio o en el que resuelve las cuestiones relativas a la conclusión de la convivencia, si hay beneficiarios incapaces o con capacidad restringida (artículo 245 –tercer párrafo- del Código Civil y Comercial de la Nación).

## **Beneficiarios de la afectación**

4.1. Son beneficiarios de la afectación:

**a)** el propietario constituyente, su cónyuge, su conviviente, sus ascendientes o descendientes; y

**b)** en defecto de ellos, sus parientes colaterales dentro del tercer grado que convivan con el constituyente (artículo 246 del Código Civil y Comercial de la Nación).

4.2. El titular registral puede afectar a vivienda el inmueble, sin otro beneficiario que no sea él mismo.

4.3. Los beneficiarios quedarán individualizados en el instrumento mediante el cual se recepte la declaración de voluntad, título notarial o judicial, y en las respectivas actas que constituyen el Protocolo respectivo (antes Bien de Familia).

### **Habitación efectiva**

5. Si la afectación es peticionada por el titular registral, se requiere que al menos uno de los beneficiarios habite el inmueble.

En todos los casos, para que los efectos subsistan, basta que uno de ellos permanezca en el inmueble (artículo 247 del Código Civil y Comercial de la Nación).

### **Transmisión, hipoteca y desafectación del inmueble afectado a vivienda**

6. Si el constituyente se encuentra casado o en unión convivencial inscripta (puede surgir de la inscripción de dominio o del documento a inscribir), el inmueble no puede ser transmitido, gravado ni desafectado sin la conformidad del cónyuge o del conviviente. Si éste se opone, falta o es incapaz o tiene capacidad restringida, la transmisión o gravamen debe ser autorizado judicialmente (artículos 250 y 255 del Código Civil y Comercial de la Nación).

### **Desafectación y cancelación de la inscripción**

7.1. La voluntad de cancelar la afectación a vivienda (bien de familia) debe manifestarse expresamente, no admitiéndose las cancelaciones tácitas.

La manifestación de voluntad destinada a cancelar el bien de familia podrá estar contenida en instrumento privado con certificación notarial de firmas.

Cuando la cancelación provenga de autoridad judicial, deberá estar contenida en auto o sentencia.



7.2. Las cancelaciones de bien de familia, serán procesadas practicando el asiento de cancelación en la matrícula -respecto de los inmuebles incluidos en el folio real- o en el folio del dominio -respecto de los inmuebles inscritos en sistema cronológico- según corresponda y en el Protocolo de Bien de Familia.

7.3. Las notas de cancelación de anotaciones definitivas practicadas en los protocolos de dominio en referencia a la constitución o modificación del bien de familia precisarán de la firma del jefe o firma autorizada.

7.4. En la División Programas Especiales se llevarán libros donde se consignarán por orden correlativo las actas labradas, dejándose constancia de los nombres y apellidos del titular del dominio y la inscripción dominial.

Cuando hubiere condominio se consignarán los nombres y apellidos de uno de los condóminos agregándose el aditamento: “otro” u “otros” según corresponda.

7.5. La desafectación y la cancelación de la inscripción proceden:

**a)** a solicitud del constituyente; si está casado o vive en unión convivencial inscripta se requiere el asentimiento del cónyuge o del conviviente; si éste se opone, falta, es incapaz o tiene capacidad restringida, la desafectación debe ser autorizada judicialmente;

**b)** a solicitud de la mayoría de los herederos, si la constitución se dispuso por acto de última voluntad, excepto que medie disconformidad del cónyuge supérstite, del conviviente inscripto, o existan beneficiarios incapaces o con capacidad restringida, caso en el cual el juez debe resolver lo que sea más conveniente para el interés de éstos;

- c) a requerimiento de la mayoría de los condóminos computada en proporción a sus respectivas partes indivisas, con los mismos límites expresados en el inciso anterior;
- d) a instancia de cualquier interesado o de oficio, si no subsisten los recaudos previstos, o fallecen el constituyente y todos los beneficiarios; y
- e) en caso de expropiación, reivindicación o ejecución autorizada, con los límites indicados en el artículo 249.

### **Subrogación real**

8. Se admite la sustitución de la vivienda afectada por otra, la cual puede ser adquirida simultáneamente con la venta del inmueble afectado o con posterioridad, siendo menester en ambos casos obrar de la siguiente manera, a saber:

- a) En el primer caso, junto con la compraventa se deberá rogar la sustitución en cuestión mediante el código de acto que se creará al efecto. En el documento debe surgir en forma clara la identificación de la primitiva afectación, la cual deberá ser trasladada al inmueble que se adquiere con sus mismos datos. El inscriptor deberá controlar los datos del Bien de Familia sustituido en la inscripción antecedente previo a efectuar su traslado.
- b) En el caso que se pretenda sustituir la afectación a vivienda con posterioridad a la venta del inmueble primitivamente protegido, se calificará lo siguiente:
  - b.1.) En la escritura de compraventa por la cual se desafectó a vivienda, deberá surgir la reserva de sustituir o subrogar la vivienda en los términos del artículo 248 del Código Civil y Comercial de la Nación.
  - b.2.) En la escritura de adquisición, el Notario deberá referenciar la reserva anteriormente indicada, consignando todos los actos de la primitiva afectación. Se deberá rogar la registración mediante el código que se creará al efecto. En dicho caso, el inscriptor deberá controlar los datos del Bien de Familia sustituido en la inscripción antecedente previo a su traslado.

## **Inmueble rural**

9. Puede afectarse un inmueble rural en la medida que no exceda la unidad económica.

### **Acta de aprobación de Afectación a Vivienda (Bien de Familia)**

10.1. Cuando se trate de escrituras públicas o documentos judiciales, el funcionario autorizado, previo examen del cumplimiento de los requisitos legales, suscribirá acta de aprobación de la afectación a vivienda (bien de familia).

Las actas de afectación a vivienda (bien de familia) serán el soporte documental válido para practicar la inscripción.

En el acta se consignará el número de empadronamiento en Rentas de la Provincia, nomenclatura catastral, valuación fiscal del inmueble y constancias de edificación.

10.2. El acta administrativa deberá confeccionarse en original y tres copias; se hará una cuarta copia para el peticionante cuando el acta fuere pasible de observación para su aprobación.

Una vez inscripto el derecho (el original integrará los protocolos correspondientes) una copia con las notas de registración se colocará a disposición del solicitante y la restante se remitirá -cuando corresponda- al organismo pertinente.

### **Observación y recursos registrales**

11.1. Los documentos o actas administrativas que fueren observadas al momento de manifestarse la voluntad la afectación a vivienda (bien de familia), serán pasibles de los recursos registrales; si el documento hubiere ingresado para su registración, se prorrogará de pleno derecho la inscripción provisoria durante la sustanciación del recurso.

11.2. Los documentos y actas administrativas de afectación a vivienda (bien de familia) que fueren observados por falta de cumplimiento de requisitos, serán anotados provisionalmente por el término de ciento ochenta (180) días.

Luego de calificados, los documentos serán colocados a disposición del usuario en mesa de salidas. La observación registral por falta de aprobación de la afectación no será objeto de recursos registrales.

11.3. No será necesario informe registral previo para la constitución o anotación de vivienda (bien de familia) por documento judicial, notarial o administrativo.

### **Subsistencia de afectación a vivienda (bien de familia)**

12.1. Cuando en los procesos sucesorios, liquidación de sociedad conyugal o divisiones de condominio se manifieste la voluntad de mantener el beneficio de afectación a vivienda (bien de familia), siempre que subsistan los requisitos legales, se practicarán únicamente las notas marginales pertinentes en el asiento de anotación de la afectación a vivienda (bien de familia).

Las notas que se realicen deberán contener las modificaciones respecto del asiento principal.

12.2. Igual procedimiento al reglado en el artículo anterior se cumplirá respecto de la subsistencia de la afectación a vivienda (bien de familia) en materia de documentos notariales.

### **Inmuebles declarados de utilidad pública y sujetos a expropiación parcial**

13. Los inmuebles declarados de utilidad pública y sujetos a expropiación parcial pueden ser afectados al régimen de vivienda. Una vez inscripta la expropiación, la afectación a vivienda (bien de familia) subsistirá sobre el remanente de superficie resultante de la misma, siempre que éste reúna los requisitos legales.

### **Unión, anexión o subdivisión de lotes por planos**

14. En los casos de unión, anexión o subdivisión de lotes por planos se procederá a extender o reducir el bien de familia siempre que se verifiquen o subsistan las condiciones de afectación a dicho régimen.

## ANEXO I

### PLANILLA ANEXA A RESOLUCIÓN GENERAL N° 4/2015

**Constancia de presentación de declaración jurada iniciadora del trámite de reconstrucción de asientos registrales destruidos -total o parcialmente- o faltantes**

#### **1. PRESENTANTE:**

1.1. Apellido y nombre:

.....

1.2. Matrícula profesional o documento de identidad:

.....

1.3. Domicilio real o legal:

.....

#### **2. FIRMA Y FECHA:**

Firma: .....

Fecha:



...../...../.....

#### **PARA USO EXCLUSIVO DEL REGISTRO**

Ante mí, en la Ciudad de Córdoba - Provincia de Córdoba, a los ..... días del mes de ..... del año Dos Mil .....- - - - -


## ANEXO II

### Acta de Afectación de Vivienda (antes Bien de Familia) por acta administrativa

|   |   |   |
|---|---|---|
| <br>REGISTRO GENERAL<br>DE LA PROVINCIA  |   | NÚMERO:<br><br>FOLIO:   |
| <b><u>AFECCIÓN DE VIVIENDA (antes Bien de Familia)</u></b><br>Artículos 244 y subsiguientes C.C. y C.N.   |   |   |
| En la Ciudad de _____ a _____ días del mes de _____ del año _____.  |   |   |
| Comparece/n:  |   |   |
| Con domicilio en:   |   |   |
| AFECTA EL INMUEBLE:   |   |   |
| Ubicado en el departamento:   |   |   |
| Designación:  |   |   |
| Inscripción dominial:   |   |   |
| Número de Cuenta:   |   |   |
| Nomenclatura Catastral: C. S. MZ. P. PH.  |   |   |
| QUE SON BENEFICIARIOS:  |   |   |
| Apellido y Nombres  | D.N.I.  | Carácter  |
|   |   |   |
|   |   |   |
|   |   |   |
|   |   |   |
|   |   |   |
|   |   |   |
|   |   |   |
|   |   |   |
|   |   |   |
| Declara bajo fe de juramento de ley que SI - NO habita en el inmueble justificando su legitimación con los elementos presentados y que tengo a la vista, de acuerdo a los artículos 244 y subsiguientes C.C. y C.N. , QUE NO TIENE OTRO INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA (antes Bien de Familia). |   |   |
| Previa lectura y ratificación , firma/n de conformidad:   |   |   |
| Solicitante   | Agente  | Funcionario   |
|    | Nº Diario: _____ de _____<br>INSCRIPTO el presente documento con relación al PROTOCOLO DE VIVIENDA (antes Bien de Familia)<br>Nº _____ Fº _____ Año _____<br>Fecha: _____ | CORRELACIÓN<br>AFECCIÓN DE<br>VIVIENDA (BF)<br><br>Cba. : _____ |
| NOTA: EN CASO DE OBSERVACIÓN NO DESGLOSAR FORMULARIO ADJUNTO Y DEBERÁ CUMPLIMENTARSE DENTRO DE LOS 180 DÍAS CORRIDOS A PARTIR DE LA FECHA DE LA PRESENTE.   |   |   |

### ANEXO III


## Acta de Afectación de Vivienda (antes Bien de Familia) por título notarial o judicial

| <br>REGISTRO GENERAL DE LA<br>PROVINCIA<br>SANTA CRUZ DE LA SIERRA<br>5000 - CORDOBA   |     | Folio N°:   |
|---|-----|-------------|
| <b><u>ACTA DE AFECTACIÓN DE VIVIENDA (antes Bien de Familia)</u></b><br>- Arts. 244 y ss. del C.C. Y C.N. -   |     |             |
| Acta N°   |     |             |
| En Córdoba, a       días del mes de       de       , se presentó a Diario<br>de AFECTACIÓN A VIVIENDA, la escritura de fecha       /       /       autorizada por el/la<br>escribano/a       Registro N°       , por el cual el señor |     |             |
| declaró su voluntad de AFECTAR LA VIVIENDA (antes Bien Familia) según lo dispuesto en los arts. 244 y ss. del C.C. y C.N., el siguiente inmueble:   |     |             |
| UBICACIÓN:  |     |             |
| DESIGNACIÓN:  |     |             |
| Inscripto en:   |     |             |
| Nomenclatura Catastral: C.       S.       Mz.       P.       PH.  |     |             |
| Declarando en dicha escritura bajo fe de juramento:   |     |             |
| 1° Que son beneficiarios:   |     |             |
| Apellido y Nombres  | DNI | Carácter    |
|   |     |             |
|   |     |             |
|   |     |             |
|   |     |             |
|   |     |             |
|   |     |             |
|   |     |             |
| 2° Que       el inmueble por cuenta propia.   |     |             |
| 3° Que el inmueble reconoce estos gravámenes  |     |             |
| 4° Que no tiene inmuebles afectados a Vivienda (antes Bien de Familia).   |     |             |
| 5° Que       posee otro inmueble.   |     |             |
| 6° Valuación fiscal:       Cuenta N°  |     |             |
| EN VIRTUD de haberse cumplimentado los requisitos legales, el funcionario que suscribe aprueba el acta de AFECTACIÓN DE VIVIENDA (antes Bien de Familia) sobre el inmueble indicado.-CONSTE.-   |     |             |
| Agente  |     | Funcionario |



## ANEXO IV

### Acta de Bien de Familia, para títulos notariales o judiciales anteriores al 31/07/2015

|   |             |
|---|-------------|
| <br>REGISTRO GENERAL DE LA<br>PROVINCIA<br>SANTA CRUZ del LUIS DE ARPELITA<br>5000 - CÓRDOBA   | Folio N°:   |
| <b><u>ACTA DE CONSTITUCIÓN DE BIEN DE FAMILIA</u></b><br><b>- Ley Nacional 14.394 y la Ley Provincial 6074 -</b>  |             |
| <b>Acta N°</b>  |             |
| En Córdoba, a       días del mes de       de       , se presentó a Diario<br>de BIEN DE FAMILIA, la escritura de fecha       /       /       autorizada por el/la<br>escribano/a       Registro N°       , por el cual el señor |             |
| declara su voluntad de constituir el BIEN DE FAMILIA según lo dispuesto en la Ley Nacional 14.394 y<br>la Ley Provincial 6074, el siguiente inmueble:   |             |
| UBICACIÓN:  |             |
| DESIGNACIÓN:  |             |
| Inscripto en:   |             |
| Nomenclatura Catastral: C.       S.       Ma.       P.       PH.  |             |
| Declarando en dicha escritura bajo fe de juramento:   |             |
| 1° Que convive en el inmueble con:  |             |
| 2° Que       el inmueble por cuenta propia.   |             |
| 3° Que el inmueble reconoce estos gravámenes:   |             |
| 4° Que no tiene inmueble sometido al régimen de Bien de Familia.  |             |
| 5° Que       posee otro inmueble.   |             |
| 6° Valuación fiscal:       Cuenta N°  |             |
| EN VIRTUD de haberse cumplimentado los requisitos legales, el funcionario que suscribe aprueba la<br>constitución del "BIEN DE FAMILIA" sobre el inmueble indicado.-CONSTE.-  |             |
| Agente  | Funcionario |

## ANEXO V

### Requisitos para la Afectación de Vivienda por acta administrativa

- El trámite es **personal y gratuito**, pero se admite representante con poder específico para afectación de vivienda.
- **Título del inmueble** (escritura debidamente inscripta) o copia certificada por ante escribano público.
- **Documentos de identidad** de los titulares.
- **Acreditación de beneficiarios:** Libreta de familia, acta de matrimonio, o partida de nacimiento legalizada de cada hijo, según el caso.
- **Cedulón de la DGR**, donde conste la propiedad como edificada. En caso se registrarse como baldío se deberá acompañar un certificado que justifique la edificación (apto para Afectación de Vivienda, antes Bien de Familia).
- Cuando la edificación afecte a más de una fracción de terreno urbano, deberá presentar además, la correspondiente certificación de que la construcción está acabada sobre dos lotes, expedida por la Dirección General de Catastro.
- Cuando se trate de inmuebles rurales, se deberá presentar además certificado expedido por el Consejo Agrario (dependiente del Ministerio de Agricultura y Ganadería) en la cual se exprese que el inmueble constituye una “unidad económica” de acuerdo a la legislación vigente.

## **ANEXO VI**

### **REQUISITOS DE TRAMITES REGISTRO GENERAL DE LA PROVINCIA**

#### **1 - PUBLICIDAD DIRECTA**

##### **Requisitos:**

- Formulario de pago de tasa administrativa: se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia con todos los datos de la publicidad solicitada.
- Acreditar interés legítimo.
- Autorización del titular (<http://sir-aut.cba.gov.ar/FormulariosWeb.aspx>), en caso de ser necesario.
- Formulario de solicitud de publicidad directa autenticada – sólo en caso de solicitar publicidad autenticada y no simple-.

#### **2 - SOLICITUD NOTARIAL DE CERTIFICADO REGISTRAL**

##### **Requisitos:**

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia.
- Formulario Normatizado “E”, por duplicado (<http://sir-aut.cba.gov.ar/FormulariosWeb.aspx>)
- Anexo 6, por duplicado, para completar datos por falta de espacio en el formulario (<http://sir-aut.cba.gov.ar/FormulariosWeb.aspx>).

### **3 - SOLICITUD NOTARIAL DE INFORME REGISTRAL**

#### **Requisitos:**

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.asp>) o personalmente en el Registro General de la Provincia.
- Formulario F, por duplicado (<http://sir-aut.cba.gov.ar/FormulariosWeb.aspx>).
- Anexo 6, por duplicado, para completar mayores datos por falta de espacio en el formulario (<http://sir-aut.cba.gov.ar/FormulariosWeb.aspx>).

### **4 - SOLICITUD JUDICIAL DE CERTIFICADO REGISTRAL CON ANOTACIÓN PREVENTIVA PARA SUBASTA (CERTIFICADO REGISTRAL JUDICIAL)**

#### **Requisitos:**

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.asp>) o personalmente en el Registro General de la Provincia.
- Formulario H-1 para Derechos reales o Formulario H-2 para Derechos personales, ambos por duplicado (<http://sir-aut.cba.gov.ar/FormulariosWeb.aspx>).
- Anexo 6, por duplicado, para completar mayores datos por falta de espacio en el formulario (<http://sir-aut.cba.gov.ar/FormulariosWeb.aspx>).

## **5 - SOLICITUD JUDICIAL O ADMINISTRATIVA DE INFORME REGISTRAL**

### **Requisitos:**

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>).
- Formulario G, por duplicado (<http://sir-aut.cba.gov.ar/FormulariosWeb.aspx>).
- Anexo 6, por duplicado, para completar mayores datos por falta de espacio en el formulario (<http://sir-aut.cba.gov.ar/FormulariosWeb.aspx>).

## **6 - INFORMES DE TITULARIDADES REALES O INHIBICIONES O GRAVÁMENES A NOMBRE DE UNA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA**

### **Requisitos:**

#### **1. Búsqueda en los registros informáticos sin constatación en la documentación registral (DIR).**

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia.
- Formulario correspondiente según el tipo de búsqueda que desee realizar:
  - Solicitud de búsqueda en archivo informático de Gravámenes, por duplicado
  - Solicitud de búsqueda en archivo informático de Inhibiciones, por duplicado
  - Solicitud de búsqueda en archivo informático de Titularidades Reales, por duplicado (<http://sir-aut.cba.gov.ar/FormulariosWeb.aspx>).

- En caso de solicitar la búsqueda a nombre de otra persona: Autorización de consulta de registros informáticos (búsqueda de Titulares reales, Inhibiciones y Gravámenes) (<http://sir-aut.cba.gov.ar/FormulariosWeb.aspx>) de la persona sobre quien se solicita la búsqueda.
- Acreditar interés legítimo.

## **2. Búsqueda en los registros informáticos con constatación en la documentación registral:**

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia.
- Formulario I o Formulario G por duplicado -según corresponda- (<http://sir-aut.cba.gov.ar/FormulariosWeb.aspx>).
- Anexo 6 por duplicado, para completar mayores datos por falta de espacio en el formulario (<http://sir-aut.cba.gov.ar/FormulariosWeb.aspx>).

## **7 - TOMA DE RAZÓN DE DESTINO DE CERTIFICADO**

### **Requisitos:**

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia.
- Nota de solicitud, por duplicado, emitida por escribano público, aclarando que el certificado no fue utilizado para realizar acto alguno, determinando expresamente el lote y/o derechos y acciones e inscripción dominial.

**8 - DOMINIO: COMPRA VENTA, DONACIÓN, PERMUTA, DACIÓN EN PAGO, ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL, CONTRATOS INNOMINADOS, PRESCRIPCIÓN ADMINISTRATIVA, ETC.**

**Requisitos:**

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia.
- Carátula rogatoria.
- Escritura Pública (Testimonio).
- Formulario A por duplicado, (<http://sir-aut.cba.gov.ar/FormulariosWeb.aspx>).
- Matrícula confeccionada (\*) o fichón, cuando corresponda.
- Informe Notarial cuando corresponda (Formulario F), por duplicado.

*(\*) Deberá presentar las matrículas confeccionadas si la inscripción dominial corresponde a GIF Cronológico.*

**9 - USUFRUCTO, HIPOTECA, SERVIDUMBRE, USO Y HABITACIÓN, ANTICRESIS, POR ESCRITURA PÚBLICA**

**Requisitos:**

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia.
- Carátula rogatoria.
- Escritura Pública (Testimonio).
- Formulario A por duplicado (<http://sir-aut.cba.gov.ar/FormulariosWeb.aspx>).
- Anexo 1 por duplicado (<http://sir-aut.cba.gov.ar/FormulariosWeb.aspx>).
- Matrícula confeccionada (\*) cuando corresponda.

*(\*) Deberá presentar las matrículas confeccionadas si la inscripción dominial corresponde a GIF Cronológico.*

## **10 - INSCRIPCIÓN DE INMUEBLES ADQUIRIDOS POR ACTOS ADMINISTRATIVOS**

### **Requisitos:**

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia.
- Carátula rogatoria.
- Ordenanza y decreto (original o copia certificada conteniendo la determinación del inmueble y el destino e inscripción dominial correspondiente).
- Formulario A por duplicado (<http://sir-aut.cba.gov.ar/FormulariosWeb.aspx>),
- Informe de ley (al día posterior a la fecha de ingreso)-Formulario G, por duplicado.
- Convenio de avenimiento, en el caso de expropiaciones.
- Matrícula confeccionada (\*) cuando correspondiere.

*(\*) Deberá presentar las matrículas confeccionadas si la inscripción dominial corresponde a GIF Cronológico.*

## **11 - INSCRIPCIÓN DE DECLARATORIA DE HEREDEROS - SUCESIONES**

### **Requisitos:**

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>).
- Copia autenticada del auto de Declaratoria de Herederos, inventario de avalúo y partición, Cesión si la hubiere, por Escritura Pública, y Auto Aprobatorio de la adjudicación.
- Formulario A por duplicado, (<http://sir-aut.cba.gov.ar/FormulariosWeb.aspx>), por cada inmueble.
- Formulario G por duplicado (<http://sir-aut.cba.gov.ar/FormulariosWeb.aspx>).



- Anexo 6 por duplicado, para completar mayores datos por falta de espacio en el formulario (<http://sir-aut.cba.gov.ar/FormulariosWeb.aspx>).
- Matrícula confeccionada (\*), fichón o minuta, según corresponda.
- Formulario B por duplicado (<http://sir-aut.cba.gov.ar/FormulariosWeb.aspx>).
- Resolución judicial (Auto) ordenando la cancelación, del o los gravámenes, en caso de existir y no ser tomados a cargo y de la afectación al Régimen de Vivienda (antes Bien de Familia) si no solicitase la subsistencia del mismo.
- Carátula rogatoria.
- En caso de solicitarse la inscripción parcial de un determinado inmueble, este pedido debe ser expreso con intervención del tribunal.

(\*) *Deberá presentar las matrículas confeccionadas si la inscripción dominial corresponde a GIF Cronológico.*

## **12 - INSCRIPCIÓN DE INMUEBLES ADJUDICADOS EN JUICIOS DE DIVORCIO**

### **Requisitos:**

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia.
- Carátula rogatoria.
- **Cuerpo de Inscripción:**
  - Copia autenticada de la Sentencia de Divorcio, expedida por la Cámara de Familia interviniente.
  - Resolución Judicial ordenando la inscripción.
- Formulario A por duplicado (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>), firmado por el Tribunal por cada inmueble.
- Formulario G por duplicado (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>), firmado por el Tribunal.

- Matrícula confeccionada (\*) y/o fichones o minuta, según corresponda, firmado y sellado por el Tribunal.
- Si el inmueble estuviera inscripto como Afectación al régimen de Vivienda (antes Bien de Familia):
  - En caso de cancelación: Auto y Formulario B (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>).
  - En caso de reinscripción: dar ingreso por Afectación al régimen de Vivienda, junto al Anexo 1 (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>), relacionando tal afectación pre-existente.
- Si el inmueble está grabado por Hipoteca, Embargo o algún otro gravamen o restricción al dominio, deberá acompañar resolución judicial (auto) de cancelación y Formulario B (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>) o bien el toma a cargo con la anuencia del tribunal y relacionar tales medidas en el Anexo 1 (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>); dando ingreso por Hipoteca, embargo o cual fuere el tipo de la medida preexistente.

*(\*) Deberá presentar las matrículas confeccionadas si la inscripción dominial corresponde a GIF Cronológico.*

Nota: la adjudicación debe ser solo entre los cónyuges, si se le adjudica a los hijos, en virtud del artículo 1017 del Código Civil y Comercial de la Nación, deberá labrarse la pertinente escritura pública e inscribirla.

### 13 - INSCRIPCIÓN DE INMUEBLES POR TESTIMONIO LEY 22.172

#### **Requisitos:**

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia.
- El Testimonio que deberá contener:
  - Sello especial, confeccionado por el Ministerio de la Nación para las Provincias que suscribieron o adhirieron al convenio (Art. 8º Ley 22.172)

- Designación, número del Tribunal y Secretaría, y nombre del Juez y secretario.

- Descripción minuciosa del inmueble, antecedente dominial, naturaleza del juicio y el valor pecuniario, si existiere. *“Este requisito No lo puede suplir el profesional autorizado, por cuanto se trata de un Título y el mismo debe ser autosuficiente.”*

- Profesional del foro local autorizado para diligenciamiento.

- Transcripción de las resoluciones que deban notificarse o cumplirse.

- El sello del Tribunal y firma del Juez y del Secretario: en cada una de sus hojas (Art. 3°).

En los Oficios - Testimonios Ley N° 22172 deberá consignarse el número de matrícula del profesional interviniente, o en su defecto el DNI y su nombre y apellido completos.

-Delegaciones de facultades, si correspondiera. Consignando nombres y apellido completo, matrícula profesional o en su defecto, DNI del sustituyente; contando todo ello con la “certificación de firmas” por escribano público, juez de paz o funcionario policial o administrativo. Como en el Código Procesal Civil y Comercial de la provincia de Córdoba no está prevista la inscripción, de la “Declaratoria de Herederos” sino de las hijuelas respectivas, debe surgir expresamente de los oficios las proporciones a adjudicar y datos completos de los adjudicatarios (D.N.I.; C.U.I.T o C.U.I.L.)

-De existir gravámenes y/u otras restricciones al dominio que afecten los inmuebles sujetos a inscripción, la orden de cancelación y/o toma a cargo debe emanar sólo del tribunal. El profesional interviniente sólo está autorizado a suscribir los formularios respectivos.

-Constancia de aportes de la Caja Previsional de Abogados y Procuradores de la Pcia. (Boleta blanca emitida por esa identidad).

- Formulario A por duplicado (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>),
- Formulario G, por duplicado (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>).

- Matrículas confeccionadas (\*), si corresponde confeccionarlas, fichón o minutas.
- Carátula Rogatoria.

*(\*) Deberá presentar las matrículas confeccionadas si la inscripción dominial corresponde a GIF Cronológico.*

#### **14 - INSCRIPCIÓN DE INMUEBLES ADJUDICADOS EN JUICIOS DE USUCAPION**

##### **Requisitos:**

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia.
- Carátula rogatoria.
- Copia de la Sentencia, autenticada por el tribunal interviniente. La misma tendrá como requisito: "Número de expediente Administrativo iniciado en la Dirección de Catastro con respecto al plano base la acción, consignando -además- fecha de aprobación, número del mismo, y la descripción minuciosa del inmueble según el mentado plano.
- Formulario A por duplicado (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>), por cada inmueble.
- Matrícula confeccionada (\*)
- Formulario G por duplicado (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>), solicitando constancia de dominio y gravámenes del Titular Registral con la descripción según consta en tomo de dominio. No será necesario acompañar el formulario "G", solo si de la sentencia surgiera que "no consta o no afecta dominio alguno" o bien, es anterior a la creación del Registro.
- Dos copias del plano visadas por la Dirección General de Catastro.

*(\*) Deberá presentar las matrículas confeccionadas si la inscripción dominial corresponde a GIF Cronológico.*

## 15 - INSCRIPCIÓN DE INMUEBLES ADJUDICADOS EN SUBASTA JUDICIAL

### Requisitos:

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia.
- Carátula rogatoria
- Cuerpo de Inscripción:
  - Formulario H-1 (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>), donde se dio constancia de dominio y de los gravámenes que afectan al inmueble rematado, o sea su situación jurídica previa a la subasta.
  - Acta de remate y Auto Aprobatorio de las mismas debidamente certificada por el tribunal y un juego de copias simples, para formar la Minuta de Cancelación de Gravámenes que afectan al inmueble y se cancelarán por art. 14 Ley N° 5771 Ley Registral Provincial.
  - Oficio de Comunicación de subasta, sólo será exigido de pretender inscribir con el bloqueo registral que produce la anotación preventiva de subasta, siempre que exista la concatenación de términos exigidos por Ley.
- Formulario A (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>),.
- Formulario G (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>), con constancia de dominio y gravámenes del titular registral subastado.
- Matrícula confeccionada (\*), fichón o minuta, según corresponda, de cada inmueble.
- Los oficios del tribunal que pongan en conocimiento la rescisión de la compra en subasta, acompañando Auto interlocutorio al respecto; deberán ingresar por diario de Cancelación, acompañado de Formulario B (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>). No se exigirá el acta de remate cuando se trate de un "Rehace" expediente.

*(\*) Deberá presentar las matrículas confeccionadas si la inscripción dominial corresponde a GIF Cronológico.*

## 16 - COMUNICACIÓN DE SUBASTA

### **Requisitos:**

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia.
- Solicitud de Comunicación de Subasta que contenga:
  - Carátula del juicio, juzgado interviniente y secretaría;
  - Fecha de la subasta;
  - Apellido, nombre/s, N° de documento, CUIT, CUILO o CDI, del adquirente en subasta, y del demandado titular registral;
  - Precio de la subasta
  - N° y fecha del informe judicial con anotación preventiva para subasta utilizado al efecto;
  - Inscripción dominial, determinación del inmueble subastado y porcentaje del Derecho subastado.
- Acta de remate por duplicado, debidamente certificada por el tribunal, (Informa día de la subasta, comprador, precio, etc.).
- Acompañar el oficio del tribunal, dirigido al Director del Registro General de la Provincia, solicitando la toma de razón de la comunicación de subasta efectuada.

## 17 - PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS POR ESCRITURA PÚBLICA

### Requisitos:

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia.
- Carátula rogatoria.
- Escritura pública.
- Plano por duplicado visado por la Dirección General de Catastro.
- Formulario A por duplicado, (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>) del lote o los lotes que surgen.
- Matrículas confeccionadas (\*) por cada lote resultante.
- Matrícula (Anexo B) cuando existan polígonos y/o espacios verdes, calles, etc.

*(\*) Deberá presentar las matrículas confeccionadas si la inscripción dominial corresponde a GIF Cronológico.*

## 18 - PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS POR VIA JUDICIAL

### Requisitos:

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia.
- Carátula rogatoria.
- Resolución judicial que reúna los requisitos del Art. 3° de la Ley 5.771.
- Plano por duplicado, visado por la Dirección de Catastro.
- Matrículas confeccionadas (\*) por cada lote resultante.
- Formulario A por duplicado, (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>) para cada lote o lotes que surgen.
- Formulario G por duplicado (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>).

*(\*) Deberá presentar las matrículas confeccionadas si la inscripción dominial corresponde a GIF Cronológico.*

**19 - SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE P.H. Y COPROPIEDAD CUANDO EL ANTECEDENTE SE ENCUENTRA REGISTRADO EN SISTEMA DE FOLIO REAL (MATRÍCULA)**

**Requisitos:**

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia.
- Carpeta rogatoria.
- Formulario A, por duplicado, (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>) de cada P.H.
- Primer testimonio de escritura de sometimiento y dos copias del mismo.
- Plano original visado por Dirección General de Catastro o copia visada por Dirección General de Catastro.
- Certificado catastral de “Obra terminada” (Final de Obra) expedido por Dirección General de Catastro.
- Formulario F (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>), cuando correspondiere.
- Matrículas confeccionadas (\*) de las unidades resultantes, construidas, cuando el antecedente del inmueble esta en el sistema Folio Real y no F.R.E..
- Matricula B, si tiene unidades en construcción o sin construir
- Matricula A, cuando el asiento de dominio en Folio Real es un loteo.

*(\*) Deberá presentar las matrículas confeccionadas si la inscripción dominial corresponde a GIF Cronológico.*

**20 - SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE P.H. Y COPROPIEDAD CUANDO EL ANTECEDENTE SE ENCUENTRA REGISTRADO EN EL SISTEMA DE FOLIO CRONOLÓGICO**

**Requisitos:**

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia.



- Carpeta rogatoria.
- Formulario A, por duplicado, (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>) de cada una de las P.H.
- Primer testimonio de escritura de sometimiento y dos copias del mismo.
- Plano original visado por Dirección General de Catastro o copia visada por Dirección General de Catastro.
- Certificado catastral de "Obra terminada" (Final de Obra) expedido por Dirección General de Catastro.
- Formulario F (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>) si correspondiere.
- Matrícula A confeccionada con la descripción del inmueble según mensura.
- Matrículas de PH confeccionadas de las unidades resultantes terminadas.
- Matricula B, si tiene unidades en construcción o sin construir.

## **21 - MODIFICACIÓN DE REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACIÓN**

### **Requisitos:**

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia.
- Carpeta rogatoria.
- Formulario A, por duplicado, (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>).
- Primer testimonio de escritura de modificación y dos copias del mismo.
- Plano de modificación original visado por Dirección General de Catastro o copia visada por Dirección General de Catastro.
- Certificado catastral de "Obra terminada" (Final de Obra) cuando la obra es nueva expedido por Dirección General de Catastro.
- Formulario F (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>) cuando correspondiere.
- Matrículas de PH confeccionadas (\*) de las unidades que surgen de los cambios que resulten de la modificación del Reglamento.

*(\*) Deberá presentar las matrículas confeccionadas si la inscripción dominial corresponde a GIF Cronológico.*

## 22 - DESAFECTACIÓN AL RÉGIMEN DE P.H.

### Requisitos:

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia.
- Carátula rogatoria.
- Formulario A de la mayor superficie, por duplicado, (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>).
- Primer testimonio.
- Formulario F (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>), cuando correspondiere.
- Matrícula A confeccionada (\*) -en el caso que se encuentre inscripto en legajo especial-.
- El ingreso debe ser realizado por Dominio y Cancelación.

(\*) *Deberá presentar las matrículas confeccionadas si la inscripción dominial corresponde a GIF Cronológico.*

## 23 - CAMBIOS DE DENOMINACIÓN DE SOCIEDADES JURÍDICAS

### Requisitos:

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia.
- Carátula rogatoria.
- Formulario A, por duplicado (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>).
- Oficio emanado de Órgano competente (Dirección de Inspección de Sociedades Jurídicas) que ordene el cambio de la titularidad registral teniendo en cuenta las constancias registrales. La Dirección de Inspección de Sociedades Jurídicas firmará los formularios respectivos de inscripción, o bien indicará la persona autorizada para suscribir los formularios de inscripción.
- Escritura Pública.

## 24 - ANOTACIÓN DE BOLETO DE COMPRA Y VENTA

### Requisitos:

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia
- Formulario C por duplicado (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>).
- Carátula rogatoria.
- Boleto de compraventa original y copia.
- Copia del informe de estado de dominio.
- Firma de cada una de las partes en cada hoja del boleto.

## 25 - EMBARGO SOBRE DERECHOS REALES

### Requisitos:

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia.
- Formulario D-2 (por duplicado) para anotación de medidas cautelares o Formulario D-3 (por triplicado) para anotación de embargo o inhibición subsidiaria (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>). Las medidas ordenadas en testimonios que reúnan los requisitos de la Ley 22.172, no deberán estar acompañados de formulario normatizado.
- Anexo 4 (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>) para solicitar previa búsqueda, por duplicado.
- Anexo 6, para completar mayores datos por falta de espacio en el formulario (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>), por duplicado.

## 26 - LITIS

### **Requisitos:**

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia.
- Formulario D-2 (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>) por duplicado. Las medidas ordenadas en testimonios que reúnan los requisitos de la Ley 22.172, no deberán estar acompañados de formulario normatizado
- Anexo 3, para derechos hereditarios y/o gananciales (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>), por duplicado.
- Anexo 6, para completar mayores datos por falta de espacio en el formulario (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>), por duplicado.

## 27 - STATUS QUO

### **Requisitos:**

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia.
- Formulario D-2 (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>), por duplicado. Las medidas ordenadas en testimonios que reúnan los requisitos de la Ley 22.172, no deberán estar acompañados de formulario normatizado.
- Anexo 6, para completar mayores datos por falta de espacio en el formulario (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>), por duplicado.

## 28 - INDISPONIBILIDAD

### Requisitos:

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia.
- Formulario D-2 (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>), por duplicado. Las medidas ordenadas en testimonios que reúnan los requisitos de la Ley 22.172, no deberán estar acompañados de formulario normatizado
- Anexo 4, para solicitar Previa búsqueda (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>), por duplicado.
- Anexo 6, para completar mayores datos por falta de espacio en el formulario (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>), por duplicado.

## 29 - OTRAS MEDIDAS CAUTELARES

### Requisitos:

Los Requisitos varían según la solicitud de la que se trate.

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia.
- Formulario D-2 (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>) por duplicado. Las medidas ordenadas en testimonios que reúnan los requisitos de la Ley 22.172, no deberán estar acompañados de formulario normatizado
- Anexo 3, para los derechos hereditarios, gananciales (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>), por duplicado.
- Anexo 4, para solicitar Previa búsqueda (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>), por duplicado.
- Anexo 6 (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>) para completar mayores datos por falta de espacio en el formulario, por duplicado.

### 30 - REANOTACIÓN DE MEDIDAS CAUTELARES

#### **Requisitos:**

Los Requisitos varían según la solicitud de la que se trate.

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia.
- Formulario D-1 para anotación de inhibiciones o Formulario D-2 para anotación de medidas cautelares (ambos por duplicado) o Formulario D-3 (por triplicado) para anotación de embargo o inhibición subsidiaria (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>).

Las medidas ordenadas en testimonios que reúnan los requisitos de la Ley 22.172, no deberán estar acompañados de formulario normatizado

- Anexo 3, para los derechos personales (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>) por duplicado.
- Anexo 6, para completar mayores datos por falta de espacio en el formulario (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>) por duplicado.

-Todos los anexos deben presentarse con firma y sello del secretario y sello del juzgado interviniente (se utiliza cuando se tiene que subsanar una observación).

-La presentación debe realizarse en término, antes de su vencimiento y en las mismas condiciones que la medida cautelar originaria.

### 31 - AFECTACIÓN AL RÉGIMEN DE VIVIENDA

#### **A) Requisitos si el solicitante es Titular Registral o herederos:**

- La afectación puede ser solicitada por el titular registral; si el inmueble está en condominio, deben solicitarla todos los cotitulares conjuntamente (art. 245-primer párrafo- de la Ley N°26.994). En caso que existan usufructuarios y acrediten parentesco con los titulares dominiales del inmueble, también deben presentarse.

- En caso de fallecimiento del o los titulares registrales del inmueble, deberán comparecer todos los herederos declarados por auto interlocutorio
- Título del inmueble (escritura debidamente inscripta) o copia certificada por escribano público.
- Documentos de los titulares (D.N.I., L.E. o L.C.).
- Libreta de Familia, acta de matrimonio o partida de nacimiento de cada hijo, según el caso
- Cedulón de la DGR. Donde conste la propiedad como edificada. En caso se registrase como baldío se deberá acompañar un certificado que justifique la edificación (apto para Afectación de Vivienda).
- Para inmuebles inscriptos en la Capital: último cedulón Municipal.
- Cuando la edificación afecte a más de una fracción de terreno urbano, deberá presentar además, la correspondiente certificación de que la construcción está acabada sobre 2 lotes, expedida por la Dirección de Catastro.
- Cuando se trate de inmuebles rurales: deberán presentar además, la certificación expedida por el Consejo Agrario (dependiente del Ministerio de Agricultura y Ganadería) en la cual se exprese que el inmueble constituye una Unidad Económica de acuerdo a la legislación vigente.

*No es necesario presentar fotocopias de la documentación para realizar el trámite.*

**B) Requisitos si el solicitante es Escribano Público:**

- Escritura pública afectando al inmueble como Bien de Familia. El escribano público debe relacionar todos los datos que se le requieren al Titular Registral, cuando comparece personalmente.

**32- INSCRIPCIÓN DE SUBSISTENCIA AL RÉGIMEN DE VIVIENDA**

**Requisitos:**

- Manifestación expresa en la escritura de que subsisten las condiciones que dieron origen a la inscripción del inmueble en el régimen de Vivienda.

### 33 - CONCESIÓN DE RIEGO

#### **Requisitos:**

- Expediente administrativo en el que conste el original de la Resolución del ente regulador de Recursos Hídricos de la Provincia en la que resuelve la toma de razón de la concesión de riego, su ampliación, reducción, transferencia o baja.

### 34 - DENUNCIA DE HERENCIA VACANTE

#### **Requisitos:**

- Decreto del Poder Ejecutivo conteniendo solicitud de toma de razón de nota de Prevención sobre el inmueble denunciado.
- Solicitud de registración de la fianza ofrecida.

### 35 - SUPERPOSICIÓN DE TITULARIDADES DOMINIALES

#### **Requisitos:**

- Expediente de la Dirección General de Catastro, conteniendo informe de superposición de dominio firmado por funcionario autorizado por dicho ente. En el mismo se citan los titulares de las partes superpuestas, el nivel de superposición (Total o Parcial) e inscripciones de los inmuebles.

### 36-ARRENDAMIENTO RURAL

#### **Requisitos:**

- Contrato de arrendamiento.
- Carátula rogatoria.
- Informe del estado de Dominio.
- Fichón confeccionado para su protocolización en el protocolo de Arrendamiento y/o fotocopia certificada del documento (escritura).



**37 - TOMA A CARGO GRAVÁMENES O CONSENTIMIENTO EN LA VIGENCIA DEL MISMO POR PARTE DEL ADQUIRENTE (ART. 14 LEY PROVINCIAL N° 5.771)**

**Requisitos:**

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia.
- Carátula rogatoria.
- Formulario A por duplicado (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>).
- Escritura Pública.
- Anexo 1, por duplicado (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>).
- Anexo 6, por duplicado, para completar mayores datos por falta de espacio en el formulario (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>).

**38 - CANCELACIÓN DE HIPOTECA (VÍA JUDICIAL)**

**Requisitos:**

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia.
- Copia autenticada del auto interlocutorio.
- Formulario B, por duplicado (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>).

### 39 - CANCELACIÓN DE HIPOTECA (VÍA NOTARIAL)

#### **Requisitos:**

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia.
- Escritura pública.
- Formulario B (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>).

### 40 - CANCELACIÓN DE EMBARGOS Y OTRAS MEDIDAS CAUTELARES (VÍA JUDICIAL)

#### **Requisitos:**

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia.
- Copia autenticada del auto interlocutorio.
- Formulario B, por duplicado (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>).
- En caso de que el representante del documento cancelatorio fuere persona distinta del profesional autorizado, deberá mediar autorización expresa- con certificado de firmas por escribano público, juez de paz o funcionario policial- de quien se encuentre facultado (Artículo 42.2 de la Resolución General N° 1/2011).
- Anexo Cancelación Gravámenes (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>).

#### **41 - CANCELACIÓN DE USUFRUCTO -POR RENUNCIA- (VÍA NOTARIAL)**

##### **Requisitos:**

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia
- Escritura pública.
- Formulario B (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>).

#### **42 - CANCELACIÓN DE USUFRUCTO - POR FALLECIMIENTO**

##### **Requisitos:**

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia.
- Partida de defunción legalizada (original o copia legalizada).
- Formulario B, por duplicado (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>).

#### **43 - CANCELACIÓN DE USUFRUCTO, HIPOTECA, SERVIDUMBRE, USO Y HABITACIÓN POR ESCRITURA PÚBLICA**

##### **Requisitos:**

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia.
- Carátula rogatoria.
- Escritura Pública (Testimonio).
- Formulario B por duplicado (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>).

#### **44 - DESAFECTACIÓN Y CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN AL RÉGIMEN DE VIVIENDA**

##### **Requisitos:**

- Formulario B, por duplicado (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>).
- Si el solicitante no fuera escribano público, las firmas del formulario B deberán estar certificadas por escribano público.
- En caso de que se presenten la mayoría de los herederos, deberán presentar además copia autenticada del auto interlocutorio de la declaratoria de herederos o bien relacionar en el formulario B, el auto referido.
- Pueden solicitar la desafectación y cancelación de la inscripción: (artículo 255 Ley N°26.994)
  - a solicitud del constituyente; si está casado o vive en unión convivencial inscripta se requiere el asentimiento del cónyuge o del conviviente; si éste se opone, falta, es incapaz o tiene capacidad restringida, la desafectación debe ser autorizada judicialmente;
  - a solicitud de la mayoría de los herederos, si la constitución se dispuso por acto de última voluntad, excepto que medie disconformidad del cónyuge supérstite, del conviviente inscripto, o existan beneficiarios incapaces o con capacidad restringida, caso en el cual el juez debe resolver lo que sea más conveniente para el interés de éstos;
  - a requerimiento de la mayoría de los condóminos computada en proporción a sus respectivas partes indivisas, con los mismos límites expresados en el inciso anterior,
  - a instancia de cualquier interesado o de oficio, si no subsisten los recaudos previstos, o fallecen el constituyente y todos los beneficiarios;
  - en caso de expropiación, reivindicación o ejecución autorizada, con los límites indicados en el artículo 249.

#### 45 - CANCELACIÓN DE ANOTACIÓN PREVENTIVA PARA SUBASTA DE DERECHOS HEREDITARIOS

##### **Requisitos:**

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia
- Formulario B por duplicado (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>) u Oficio del Juzgado en original – sólo para causas penales-; u Oficio ley N°22.172 en original -si la cancelación es ordenada por juez de extraña jurisdicción-;
- Si la cancelación es ordenada por un juez de extraña jurisdicción, debe cumplir con los Requisitos que establece la Ley Nacional N° 22.172.
- Anexo 6 por duplicado (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>) para completar mayores datos por falta de espacio en el formulario o en caso de observación.
- En caso de que el representante del documento cancelatorio fuere persona distinta del profesional autorizado, deberá mediar autorización expresa- con certificado de firmas por escribano público, juez de paz o funcionario policial- de quien se encuentre facultado.
- Anexo Cancelación Gravámenes (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>).
- Copia autenticada del Auto interlocutorio o resolución judicial que ordene la medida.

#### 46 - ANOTACIÓN DE INHIBICIÓN

##### **Requisitos:**

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia.
- Formulario D-1 por duplicado (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>) u Oficio del Juzgado en original – sólo para causas penales-; u Oficio ley N°22.172 en original -si la inhibición es ordenada por juez de extraña jurisdicción-;

- Anexo 6 por duplicado, para completar mayores datos por falta de espacio en el formulario (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>).

#### 47 - REANOTACIÓN DE INHIBICIÓN

##### **Requisitos:**

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia.
- Formulario D-1 por duplicado (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>) u Oficio del Juzgado en original – sólo para causas penales-; u Oficio ley N°22.172 en original -si la inhibición es ordenada por juez de extraña jurisdicción-;
- Si la inhibición es ordenada por un juez de extraña jurisdicción, debe cumplir con los Requisitos que establece la Ley Nacional N° 22.172.
- Anexo 6 por duplicado, para completar mayores datos por falta de espacio en el formulario (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>).
- Debe presentarse en término, antes de su caducidad y por la autoridad competente.

#### 48 - INHIBICIÓN POR QUIEBRA

##### **Requisitos:**

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia.
- Formulario D-1 por duplicado (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>) u Oficio del Juzgado en original – sólo para causas penales-; u Oficio ley N°22.172 en original -si la inhibición es ordenada por juez de extraña jurisdicción-;

- Si la inhibición es ordenada por un juez de extraña jurisdicción, debe cumplir con los Requisitos que establece la Ley Nacional N° 22.172.
- Anexo 6 por duplicado, para completar mayores datos por falta de espacio en el formulario (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>).

#### **49 - ANOTACIÓN DE CESIÓN ONEROSA O GRATUITA DE DERECHOS HEREDITARIOS SOBRE INMUEBLES DETERMINADOS**

##### **Requisitos:**

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia.
- Escritura pública.
- Copia certificada de la escritura pública.
- Carátula rogatoria.

#### **50 - ANOTACIÓN DE MANDATOS, TUTELAS Y CURATELAS**

##### **A) Requisitos en materia de Mandatos:**

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia.
- Escritura pública u oficio judicial que haga referencia a actos sobre inmuebles.
- Fichón (copia textual de la escritura).
- Ambos, escritura y fichón, deben estar firmados por el escribano actuante.
- Carátula rogatoria.
- En caso de tratarse de mandatos internacionales: autorización de un profesional de fuero local autorizado para su diligenciamiento.

### **B) Requisitos en materia de Tutelas y Curatelas:**

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia.
- Oficio judicial original.
- Fichón confeccionado para protocolizar.
- Carátula rogatoria

### **51 - ANOTACIÓN PREVENTIVA PARA SUBASTA DE DERECHOS HEREDITARIOS**

#### **Requisitos:**

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia.
- Formulario H-2 por duplicado (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>).
- Anexo 6 por duplicado, para completar mayores datos por falta de espacio en el formulario (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>).

### **52 - CANCELACIÓN DE INHIBICIÓN**

#### **Requisitos:**

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia
- Formulario B por duplicado (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>) u Oficio del Juzgado en original – sólo para causas penales-; u Oficio ley N°22.172 en original -si la inhibición es ordenada por juez de extraña jurisdicción-;



- Si la inhibición es ordenada por un juez de extraña jurisdicción, debe cumplir con los Requisitos que establece la Ley Nacional N° 22.172.
- Anexo 6 por duplicado (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>) para completar mayores datos por falta de espacio en el formulario o en caso de observación.
- En caso de que el representante del documento cancelatorio fuere persona distinta del profesional autorizado, deberá mediar autorización expresa- con certificado de firmas por escribano público, juez de paz o funcionario policial- de quien se encuentre facultado.
- Anexo Cancelación Gravámenes (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>).
- Copia autenticada del Auto interlocutorio o resolución judicial que ordene la medida.

## 53 - CANCELACIÓN DE EMBARGOS SOBRE DERECHOS HEREDITARIOS (VÍA JUDICIAL)

### Requisitos:

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia
- Formulario B por duplicado (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>) u Oficio del Juzgado en original - sólo para causas penales-; u Oficio ley N°22.172 en original -si la cancelación es ordenada por juez de extraña jurisdicción-;
- Si la cancelación es ordenada por un juez de extraña jurisdicción, debe cumplir con los Requisitos que establece la Ley Nacional N° 22.172.
- Anexo 6 por duplicado para completar mayores datos por falta de espacio en el formulario o en caso de observación.
- En caso de que el representante del documento cancelatorio fuere persona distinta del profesional autorizado, deberá mediar autorización expresa- con certificado de firmas por escribano público, juez de paz o funcionario policial- de quien se encuentre facultado.
- Anexo Cancelación Gravámenes (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>).
- Copia autenticada del Auto interlocutorio o resolución judicial que ordene la medida.

## **54 - CANCELACIÓN DE COMUNICACIÓN DE SUBASTA SOBRE DERECHOS HEREDITARIOS**

### **Requisitos:**

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia
- Formulario B por duplicado (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>) u Oficio del Juzgado en original – sólo para causas penales-; u Oficio ley N°22.172 en original -si la cancelación es ordenada por juez de extraña jurisdicción-;
- Si la cancelación es ordenada por un juez de extraña jurisdicción, debe cumplir con los Requisitos que establece la Ley Nacional N° 22.172.
- Anexo 6 por duplicado (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>) para completar mayores datos por falta de espacio en el formulario o en caso de observación.
- En caso de que el representante del documento cancelatorio fuere persona distinta del profesional autorizado, deberá mediar autorización expresa- con certificado de firmas por escribano público, juez de paz o funcionario policial- de quien se encuentre facultado.
- Anexo Cancelación Gravámenes. (<https://sir-aut.cba.gov.ar/formulariosWeb.aspx>).
- Copia autenticada del Auto interlocutorio o resolución judicial que ordene la medida.

## **55 - OTROS TESTIMONIOS**

### **Requisitos:**

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia.
- Carátula rogatoria.
- Escritura pública: exactamente igual al Primer testimonio pero para otra de las partes.
- Cuando ingresan separados del Primer Testimonio inscripto, acompañar el mismo o copia certificada del mismo.

## 56 - SUBSANACIÓN Y RECTIFICACIÓN DE ASIENTOS REGISTRALES

### Requisitos:

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia.
- Escritura pública, documento administrativo o documento judicial.
- Anexo 6, con breve síntesis de la subsanación o rectificación solicitada.

## 57 - REGISTRO DE GESTORES: INSCRIPCION, RENOVACIÓN O MODIFICACIÓN

### Requisitos:

- Formulario de pago de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia.
- **Requisitos Generales:**
  - Declaración jurada (<http://sir-aut.cba.gov.ar/FormulariosWeb.aspx>) con indicación completa de: Apellido y nombres del gestor; tipo y número de documento de identidad; lugar y fecha de nacimiento; domicilio real; domicilio especial, teléfonos, código único de identificación laboral (C.U.I.L.) o clave única de identificación tributaria (C.U.I.T.) y manifestación respecto al Impuesto sobre los Ingresos Brutos (D.G.R.).
  - Fotocopia del documento de identidad, autenticada por un funcionario de este Registro General, a fin de acreditar los datos de identificación y domicilio real;
  - Autorización expedida por alguna de las personas señaladas por los artículos 4 y 31 de la Ley N° 5.771, (<http://sir-aut.cba.gov.ar/FormulariosWeb.aspx>), con asunción expresa por parte del autorizante de responsabilidad solidaria derivada de los hechos del gestor o tramitador, en virtud del art. 1.113 del Código Civil.

En el caso de los artículos 4 y 31 inciso b) de la Ley N° 5.771, junto con la autorización deberá acompañarse certificado o constancia de matrícula profesional vigente de quien autorice.

En los supuestos de los incisos c) y d) del art. 31 de la ley 5771, la autorización deberá contener los recaudos de autenticidad y competencia exigibles conforme la naturaleza y carácter del autorizante.

- Certificado de Buena Conducta expedido por la Policía de la Provincia de Córdoba o el Registro Nacional de Reincidencia dependiente del Ministerio de

Justicia, Seguridad y Derechos Humanos, con fecha inferior a 60 (sesenta) días corridos computados al tiempo de presentación de la solicitud de inscripción o renovación en el Libro Registro de Gestores.

- Dos (2) fotografías tipo carnet, a color, actualizadas.

➤ **Modificación de autorización:** Cada vez que -una vez obtenida la autorización registral por medio de la Credencial Identificatoria-, los gestores comuniquen variantes acerca de los profesionales o entidades para los cuales se desempeñan o dejan de hacerlo, deberán presentar:

- Solicitud expresa.
- Autorización expedida por alguna de las personas señaladas por los arts. 4 y

31 de la Ley N° 5.771, (<http://sir-aut.cba.gov.ar/FormulariosWeb.aspx>), con asunción expresa por parte del autorizante de responsabilidad solidaria derivada de los hechos del gestor o tramitador, en virtud del art.1113 del Código Civil.

En el caso de los artículos 4 y 31 inc. b) de la Ley N° 5.771, junto con la autorización deberá acompañarse certificado o constancia de matrícula profesional vigente de quien autorice.

En los supuestos de los incisos c) y d) del artículo 31 de la Ley 5.771, la autorización deberá contener los recaudos de autenticidad y competencia exigibles conforme la naturaleza y carácter del autorizante.

- Una (1) fotografía tipo carnet a color.
- Credencial vigente para su reemplazo.

➤ **Presentación de solicitud con requisitos incompletos:**

Presentada la solicitud y verificado el incumplimiento de los requisitos, se requerirá la subsanación en un plazo máximo de sesenta días (60) corridos a su notificación. Una vez vencido el plazo, si no se subsanó la observación o se presentó de manera incompleta nuevamente, se tendrá por desistida la solicitud, procediendo al archivo del trámite. El plazo se computará a partir de la puesta a disposición en el casillero respectivo.

58 - **RECLAMO DE TRÁMITE PENDIENTE**

**Requisitos:**

- Formulario de Reclamo de trámite pendiente, por duplicado, debidamente completado.

59 - **HABILITACIÓN INGRESO SITIO WEB-MOSTRADOR VIRTUAL**

**Requisitos:**

- Nivel de Seguridad 2 en Ciudadano Digital
- Profesional matriculado cuyo colegio profesional firmó convenio con el Registro General de la Provincia o Gestor habilitado
- Generar formulario de adhesión al Sistema de Usuarios Registrales del RGP, vía web ( <https://sir-aut.cba.gov.ar/SIR-MEW/General/LoginUsuario.aspx> )
- En caso de ser Procurador de la Dirección General de Rentas: debe adjuntar copia autenticada del decreto de su designación como procurador. (\*)
- (\*) Si se trata de un trámite presentado en una Delegación, puede presentar la copia del decreto de su designación juramentada con manifestación expresa de su fidelidad y subsistencia (Memo 51/2011) - basta con que coloque la leyenda "Declaro bajo juramento que el presente es copia fiel del original y que a la fecha subsiste" Firma del procurador y fecha-.

- En caso de ser gestor debidamente registrado en el Registro de Gestores del R.G.P.:
  - Formulario de tasa administrativa que se puede emitir por Internet (<http://sir-aut.cba.gov.ar/TipoAforo.aspx>) o personalmente en el Registro General de la Provincia.
  - Formulario “Registro de Gestores – Autorización para utilización de servicios vía Internet” acompañado de los extremos requeridos en el mismo.
  - Fotocopia de carnet habilitante.

## 60 - RECONSTRUCCIÓN DE ASIENTOS REGISTRALES

### Requisitos:

- Declaración jurada en original y copia
- Formulario de “*Constancia de presentación de declaración jurada iniciadora del trámite de reconstrucción de asientos registrales destruidos -total o parcialmente- o faltantes*” en original y copia

### Otra Documentación a acompañar según sea el solicitante:

- **Titular Registral:** Copia Certificada del Primer Testimonio Inscripto de la Escritura Pública, o del documento (judicial o administrativo) que generó el asiento registral cuya reconstrucción se pretende.
- **El o los heredero/s del titular registral:**
  - Copia Certificada del Primer Testimonio Inscripto de la Escritura Pública o del documento (judicial o administrativo) que generó el asiento registral cuya reconstrucción se pretende;
  - Copia Certificada del Auto de Declaratoria de Herederos o de Adjudicación.
  - **Los Adquirentes por Boletos de Compraventa con firmas certificadas:** Copias certificadas del Boleto de Compraventa con firmas certificadas.

➤ **Los Adquirentes en Subasta**

- Copia certificada del Certificado Registral Judicial o -también denominado- Informe con Anotación Preventiva para Subasta;
- Copia certificada del Auto Aprobatorio de Subasta;
- Copia certificada del oficio judicial de comunicación de Subasta.

➤ **Los Cesionarios de Derechos**

- Copia certificada del Instrumento Público en que se materializó la cesión,
- En caso de poseerlo o que pudiera obtenerlo, Copia certificada del Primer Testimonio Inscripto de la Escritura Pública, o del documento (judicial o administrativo) que generó el asiento registral cuya reconstrucción se pretende.

➤ **Los abogados y martilleros que intervengan en acciones judiciales donde se hubiera solicitado la anotación de Medidas Cautelares sobre los inmuebles o derechos registrados**

- Copia certificada por el Juzgado interviniente del inicio de las actuaciones y participación del abogado y/o martillero, con aceptación del cargo en su caso;
- Copia certificada de la medida cautelar solicitada;
- Copia certificada de todos los elementos que obrasen en su poder y que hagan a la identificación del inmueble y del sujeto titular registral.

➤ **Los actores en Juicios de Usucapión**

- Copia certificada por el Juzgado interviniente de la iniciación de la demanda de usucapión o de las medida preparatorias;
- Copia certificada de todos los elementos que obrasen en su poder y que hagan a la identificación del inmueble y del sujeto titular registral.

➤ **Los Escribanos que hayan intervenido en escrituras públicas pendientes de inscripción**

- Copia Certificada del Primer Testimonio Inscripto de la Escritura Pública, o del documento (judicial o administrativo) que generó el asiento registral cuya reconstrucción se pretende;
- Copia certificada del certificado registral expedido para la realización de la escritura pública pendiente de inscripción;
- Copia certificada del testimonio de la escritura pública pendiente de inscripción.