

LA RIOJA, 23 de Abril de 2009.-

**TECNICO REGISTRAL N° 24**  
**“PARTICION Y ART. 16 Inc. “b”**  
**LEY 17801”**

**VISTO:**

- 1.- Código Civil.
- 2.-Ley Nacional 17801 art. 2, art. 16 inc. “b”.
- 3.-Ley Provincial 3335.
- 4.-Código Procesal Civil de La Rioja.
- 5.-D.T.R. N° 4 Y N° 5 de fecha 30 de Julio y 29 de Agosto de 2007, respectivamente.

**CONSIDERANDO:**

- 1.-Que cada vez que fallece una persona, si existen dos o más herederos nace una “comunidad hereditaria”.
- 2.-Que durante esa comunidad, la única forma de transmitir el todo o una parte alícuota de esa Universalidad Jurídica es la Cesión de Derechos Hereditarios”
- 3.-Que tal principio ha sido receptada y ratificada correctamente en la D.T.R. ya mencionada, en consecuencia tales actos no ingresan en el R.P.I..
- 4.-Que por otro lado durante esta comunidad Hereditaria cada heredero “Carece de Titularidad sobre la parte indivisa de esos bienes”, la que resultará cuando se realice la Partición y Adjudicación.

5.-Que a pesar de ello, es común la practica de algunos herederos de transmitir (durante este estado de indivisión, la parte indivisa sobre un inmueble, como si fuese "una venta de parte indivisa" (sin que previamente se haya realizado la partición y adjudicación).

6.-Que tal practica errónea ha encontrado eco en los notarios y registradores de nuestra provincia, creando confusión sobre el tema.

7.-Que aun más, la ley registral local, no hace referencia al tema de las cesiones, por tratarse de derechos personales.

8.-Por ello, se hace necesario que el R.P.I., mediante "una resolución", recoja principios básicos que surge del C.C. de la Ley 17801, y la "opinión" de la doctrina mayoritaria.

9.-En consecuencia y con el objeto de erradicar prácticas equivocadas, lograr claridad en el tema y unificar criterios.

LA DIRECTORA  
DEL  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

DISPONE:

1.-Cuando al acto escriturario comparezca alguno/os de los "herederos declarados", para transmitir "su porción indivisa sobre el inmueble", el R.P.I. inscribirá, si previamente se realizó la partición y adjudicación.

2.-Cuando al acto escriturario comparezca **todos** los "herederos declarados" para transmitir todo o parte indivisa sobre el inmueble, el R.P.I. inscribirá en virtud del art. 16 inc. "b" Ley 17801.

3.-Publicar por un (1) día en el Boletín Oficial.

4.-Comenzará a regir a partir el 1 de Junio de 2009.

5.-Notificar al Colegio de Escribanos, Superior Tribunal de Justicia, a la Secretaria de Tierras y Hábitat Social y empleados del R.P.I..

6.-Archívese.-