

LA RIOJA, Agosto de 2007.-

TECNICO REGISTRAL N° 6

"NUEVOS CASOS DE

TRACTO ABREVIADO"

VISTO:

- 1.-C.C. art. 2602 (titulo suficiente)
- 2.-C.C. art. 577 (titulo y modo)
- 3.-Ley Registral: art. 16 inc c (supuestos de indivisión – partición de bienes hereditarios)

CONSIDERANDO:

- 1.- Que el art. 16 inc "c" se refiere a casos, de particiones hereditarias a la hora de distribuir el activo, la división de la herencia o partición de condominio y salvo en el condominio, **se trata de casos de universalidades o supuestos de indivisión jurídica en la que aun no es posible determinar la porción alicuota.**
- 2.- Que si tomamos una posición estricta en cuanto a la aplicación de las reglas del Tracto Abreviado solo permitiríamos los supuestos enumerados en el art. 16 de la Ley 17801.
- 3.- Pero que por otro lado es necesario aclarar que existen casos que no se hayan expresamente contemplados en la Ley, por lo tanto no podría aplicársele las normas del Tracto Abreviado.
- 4.- Que en tales situaciones en lo **sustancial** ya no existe comunidad indivisa, pues se ha extinguido por la adjudicación.
- 5.- Pero a pesar de ello, la doctrina y la doctrina y la practica registral, toma la expresión "actos relativos a la partición" como referente para ampliar las posibilidades contempladas concretamente en dicho articulo, para los casos en que ya se ha liquidado la comunidad y aun no se ha registrado
- 6.- Que en nuestra provincia tales supuestos se han venido aplicando, sin tener regulación que fije criterios claros y precisos.
- 7.- Por ello, atento a que no existen intereses afectados:

LA DIRECTORA  
DEL  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

1.- Serán considerados como Tracto Abreviado art. 16 inc. "c" los casos de:

- a).- Adjudicación de bienes determinados a los herederos en el sucesorio.
- b).- Adjudicación de bienes determinados a los esposos en el divorcio vincular, siempre que tales adjudicaciones no se hayan inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble.

2.- Se deberá cumplir en estos casos con la parte final del art. 16 (17801) es decir que en el Registro Inmobiliario se dejara asentada toda la documentación que acredite la situación hasta llegar al ultimo titular inscripto o sea (auto de Declaratoria de Herederos, la sentencia de divorcio, la adjudicación aprobada etc.), la que constituirá la **CAUSA EN SENTIDO REGISTRAL**.

3.- No se consideran incluidas en la presente los casos de adjudicaciones por partición de comunidades respecto a terceras personas que **no son parte de la Comunidad**.

4.-Comunicar, Colegio de Escribanos, Superior Tribunal de Justicia, Colegio de Abogados.

5.-Publicar en el Boletín Oficial, un día

6.- La presente comienza a