
Presentación de TESTIMONIO JUDICIAL

Requisitos:

- Minuta rogatoria (Formulario de solicitud de inscripción) con todos los campos completos. (Una minuta por cada inmueble)
- Oficio (original y copia)
- Comprobante de Pago de Tasa registral. (Conforme acordada vigente al momento de la presentación).
- Testimonio en original.
- Certificado Catastral
- Autorización si corresponde.
- En caso de ser de extraña jurisdicción deberá cumplir con los requisitos de la Ley Nacional 22172

En todos los casos deberá transcribir las resoluciones y sentencia respectiva, con su correspondiente orden de inscripción y cesiones si las hubiera. El documento deberá bastarse a sí mismo en cuanto a la individualización del inmueble y de sus titulares, con los demás recaudos registrales exigibles, los que podrán resultar de la sentencia o de constancias obrantes en el expediente que se relacionarán debidamente.-----

El Documento deberá contener:

- Transcripción de la declaratoria de herederos.
- Transcripción de la cesión de derechos hereditarios en caso que corresponda (solo las partes pertinentes).
- Transcripción que ordene la inscripción de ese inmueble y todos los proveídos o resoluciones que se encuentren relacionados con la misma (por ejemplo, alguna ampliatoria, aclaratoria, rectificatoria, etc)
- Donde dice “descripción del inmueble según título”, se refiere a la descripción que figura en el título de propiedad que se acompaña en el expediente (escritura), la cual se debe acreditar si o si para la orden de inscripción del Juzgado.
- Donde dice “descripción según certificado catastral”, es el que figura en el certificado que expide Catastro Provincial (AREF), el cual se presenta en el expediente y tiene que estar vigente al momento en que se presenta al Registro (el plazo de vigencia figura en el mismo certificado).
- En el testimonio tienen que estar todos los datos personales de las personas intervinientes, esto es, nombre completo, DNI, CUIT/L, domicilio, estado civil y en caso de ser casado o divorciado el nombre de los cónyuges.
- Si el inmueble se va a inscribir en condominio tienen que estar las proporciones que les corresponde a cada uno en número fraccionarios. Debiendo realizar el balance de titularidad.
- Es importante tener en cuenta que **el testimonio judicial es el Título de propiedad** que debe contener todos los datos necesarios para que se pueda registrar, por eso debe bastarse a sí mismo.
- Solo se va a registrar un inmueble por testimonio judicial a nombre de los herederos, pero si ellos deciden vender el inmueble e inscribir por tracto abreviado (lo cual debe ser autorizado por el juez de la sucesión), esa transmisión deberá instrumentarse por escritura pública ante un escribano, conforme lo indica el art. 1017 del Código Civil y Comercial.

Modelo:

TESTIMONIO - DECLARATORIA DE HEREDEROS (fojas)---- Ushuaia,
..... de septiembre de dos mil doce. **-VISTO Y CONSIDERANDO:** Uno.- Que con el
certificado de foja uno se acredita el fallecimiento de ocurrido en esta ciudad el
día-----

Dos.- Que el referido era al fallecer de estado civil casado en primeras nupcias con
....., con la cual había contraído matrimonio el, según se acredita
con el testimonio de fojas-----

Tres.- Que de la unión mencionada en el punto anterior nacieron los siguientes hijos:
....., en fecha (DNI.....),, en fecha
(DNI.....) y, en fecha (DNI.....) todo lo cual se acredita con las
partidas de nacimiento obrantes en autos a fojas respectivamente.-----

Cuatro.- Que con los recibos y diarios agregados a fojas se acredita haber
efectuado la publicación edictual que prescribe el artículo seiscientos setenta y tres punto
dos inciso. B del Código Procesal encontrándose vencido a la fecha de este
pronunciamiento el termino por la cual se realizo dicha publicación atento lo normado por
el articulo tres mil quinientos treinta y nueve del Código Civil y seiscientos setenta y tres
punto tres del Código Procesal y habiendo dado la misma resultado negativo.-----

POR ELLO: De conformidad con lo pedido, conformidad del Señor Fiscal y lo dispuesto
por los artículos del Código Procesal, declarase en cuanto ha lugar por derecho y
sin perjuicios de terceros, que por fallecimiento de le suceden en carácter de
universal herederos sus hijos, en fecha (DNI.....),
....., en fecha (DNI.....) y, en fecha (DNI.....), a
quien se los declara herederos en cuanto a los bienes propios si los hubiera sin perjuicio de
los derechos que la ley le acuerda con respecto a los gananciales.-----

Regístrese. Notifíquese. Hay una firma y un sello aclaratorio que dice:-----

..... JUEZ.-----

(Foja) Ushuaia de de- Agréguese y téngase presente la
documentación acompañada. Por abonada la tasa judicial. De conformidad con lo pedido,
encontrándose reunidos en autos los recaudos necesarios previstos por el Artículo
setecientos cuatro. Uno del Código Procesal, procédase a la inscripción de la declaratoria
dictada a fojas, en relación al bien inmueble agregado a fojas, a
cuyos fin el Secretario expedirá la documentación pertinente... Téngase presente la persona
autorizada. Firmado:.....-JUEZ'-----

SE DEJA CONSTANCIA QUE OBRA a:-----

(Foja) Solicitud de Nomenclatura Catastral numero de donde
surge que el inmueble se identifica como Parcela... del Macizo..... Sección de
Ushuaia, e Informe de la Dirección de Catastro sobre valuación fiscal total \$.....,-----

(Fojas) constancia de pago de tasa de justicia.-----

(Foja) solicitudes de informes de dominio y de informes de inhibiciones.-----

Que la transmisión de dominio de inmuebles por causa de muerte no requiere autorización de la Secretaría del Interior de conformidad a lo dispuesto en la Resolución 166/2009, art. 33 (división de condominio por causa de muerte) o 36 (transferencia de inmuebles de ascendientes a sus herederos) del Ministerio del Interior -Zonas de Frontera-.

DATOS DEL INMUEBLE SEGÚN TITULO.-----

Parcela... del Macizo.... Sección... de Ushuaia, **mide y linda:**.....; **superficie**m2 , Plano TF....., Nomenclatura S/Catastro. Valuación Fiscal \$.....

DATOS DEL INMUEBLE SEGUN CATASTRO.- (incorporar las medidas y linderos, cualquier restricción, modificación, etc. y consignar la fecha y numero del certificado).-

DATOS PERSONALES DE LA CONYUGE SUPERSTITE:-----

....., DNI o Libreta Cívica numero, CUIL/CUIT, argentina, nacida en la ciudad de, el día de, hija de y de, de estado civil viuda de sus (primeras/segundas) nupcias con, con domicilio en calle numero de ... proporción que le corresponde:UN MEDIO (½).

DATOS PERSONALES DE LOS HEREDEROS.-----

1)....., Documento Nacional de Identidad número, CUIL/CUIT, argentino, nacido en la ciudad de, el día, hijo de y de, de estado civil (soltero/divorciada/casado) (primeras/segundas) nupcias con....., con domicilio en de la ciudad de proporción que le corresponde: UN CUARTO (1/4).-----

en todos los casos de condominio resultante de la inscripción, deberán consignarse todas las fracciones con un mismo denominador común (medios ½ , cuartos ¼ , sextos 5/6 , etc)

AUTORIZACION: El Señor y/o la persona que el designe se encuentra autorizada a suscribir la documentación pertinente y efectuar los tramites necesarios a fin de proceder a la inscripción por ante el Registro de la Propiedad Inmueble, -----

Lo testimoniado es copia fiel de sus respectivos originales obrantes en autos caratulados: "..... sobre Sucesión Ab Intestato" (Expediente) que tramita por ante el Juzgado de Primera Instancia Civil y Comercial numero del Distrito Judicial, a cargo de l/a Dr/a. Secretaria Dr/a....., sito en calle de la ciudad de -----

..... expide el presente, por mandato de Su Señoría en la ciudad de Ushuaia, a los días del mes de de