

## **LEY N° 52**

BOCBA 540 Publ. 30/09/1998

### **Régimen de las Herencias Vacantes**

#### **Capítulo I. De la Representación de la Ciudad**

**Artículo 1º** - Cuando una sucesión sea reputada vacante, con arreglo a las disposiciones del Código Civil, en jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires el Procurador o Procuradora General de la Ciudad debe designar curador o curadora de la herencia a uno o mas abogados/as que sean integrantes del organismo a su cargo, sin perjuicio de la intervención que compete al Ministerio Público.

**Art. 2º** - La Procuración General de la Ciudad es parte legítima en el juicio sucesorio a partir de la reputación de vacancia.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo precedente, el juez o jueza interviniente puede requerir, o admitir la intervención que corresponda de la Procuración, cuando considere que existe la posibilidad de herencias presuntivamente vacantes.

#### **Capítulo II. De la denuncia de herencias vacantes**

**Art. 3º** - Se considera denunciante a toda persona de existencia visible o jurídica que, sin obligación legal, haga saber a la Procuración General de la Ciudad la existencia de bienes o valores vacantes de los cuales ésta no tenga conocimiento. No pueden ser considerados denunciante:

- a. los abogados o abogadas, procuradores o procuradoras y funcionarios o funcionarias de la Procuración General de la Ciudad;
- b. los funcionarios o funcionarias o empleados o empleadas del Estado que, por razón de su oficio público hayan llegado a tener conocimiento de la existencia de bienes vacantes.

**Art. 4º** - La denuncia de herencias vacantes debe formularse por escrito y dirigirse al Procurador o Procuradora General, con la firma del o de la denunciante.

Debe contener:

- a. nombre y apellido, profesión, domicilio real y legal del o de la denunciante;
- b. nombre, apellido, estado civil, último domicilio real del o de la fallecido/a, fecha y lugar del deceso;
- c. naturaleza de los bienes, circunstancias que acrediten y su ubicación y monto y demás elementos que permitan formar criterio acerca de la eficacia de la acción que pudiera iniciarse.

La denuncia puede ser rechazada por insuficiencia de los datos aportados.

La resolución se notifica al o a la denunciante, quien puede interponer recurso de reconsideración dentro de los diez (10) días.

**Art. 5º** - Al escrito de denuncia se le debe poner cargo con fecha y hora de recepción en la Mesa de Entradas de la Procuración General, la que debe asentarse en un libro especial, foliado y rubricado, formándose un expediente. Se debe dejar constancia además si se ha recibido otra denuncia del mismo caso e indicar el número de orden que corresponda.

Toda vez que concurran varias denuncias sobre el mismo caso la primera excluye a las demás, debiendo éstas permanecer reservadas a resultas de la resolución que recaiga sobre la primera.

**Art. 6** - Para que traiga aparejado en favor de los denunciantes el beneficio que la ley le acuerda estos deben cumplir con las siguientes condiciones:

- a. dentro de los quince (15) días de serle requerido acompañar partida de defunción del causante o, en su defecto, dar indicación precisa de la Oficina del Registro Civil donde se hallare. Este plazo puede ampliarse en treinta (30) días si el o la causante ha fallecido en el extranjero;
- b. en el mismo plazo a contar desde su requerimiento debe depositar en la cuenta de la Procuración General la suma necesaria para cubrir los gastos de publicación de edictos, la que se reintegra al liquidársele la participación de ley.

**Art. 7º** - La Ciudad de Buenos Aires reconoce al denunciante el diez por ciento (10 %) del valor líquido de los bienes denunciados. Para determinar el valor deben descontarse las deudas y cargas de la sucesión y los gastos causídicos. Si la incorporación de los bienes a la Ciudad se produjera en especie, a los efectos de esta participación la misma debe determinarse sobre el valor que resulte de la tasación realizada en sede judicial.

**Art. 8º** - La autoridad que intervenga en los caso de fallecimiento de alguna persona a quien no se le conozcan herederos debe comunicar al Procurador o Procuradora General telegráficamente, dentro de las 24 horas, la iniciación de las actuaciones.

También debe remitir copia del inventario y demás documentación que puede ser útil a los fines sucesorios.

**Art. 9º** - Los funcionarios de la Ciudad que tomen conocimiento de la existencia de bienes presuntamente vacantes por fallecimiento de su titular, deben comunicarlo inmediatamente al Procurador o Procuradora General.

**Art. 10º** - Si por negligencia de las autoridades o funcionarios/as en el cumplimiento de las obligaciones que imponen los artículos anteriores, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires resulta perjudicada, el o la negligente es patrimonialmente responsable de los daños causados, sin perjuicio de las

sanciones administrativas o penales que puedan corresponderle.

**Art. 11º** - El Procurador General debe adoptar todas las medidas necesarias para establecer el patrimonio del causante y asegurar o conservar los bienes. Puede además, sin consentimiento del o de la denunciante, abstenerse de iniciar o proseguir el juicio sucesorio cuando en base a los antecedentes con que cuente resulte que los gastos a originarse superen los eventuales beneficios, por la exigüidad de los bienes del causante.

### **Capítulo III: De la realización de los bienes y su destino**

**Art. 12º** - Los bienes que componen la herencia reputada como vacante deben ser enajenados en público remate a través del Banco de la Ciudad de Buenos Aires en un plazo de sesenta (60) días hábiles administrativos, contados desde la reputación de vacancia. El producto de los bienes subastados debe incorporarse al fondo creado en el artículo siguiente una vez pagadas las deudas del causante, deducidos los gastos causídicos y, en su caso, pagada la comisión que corresponda al denunciante.

Durante los primeros 10 días hábiles del plazo establecido en el párrafo anterior, el Ministerio de Educación podrá solicitar que un bien particular que componga la herencia reputada vacante no sea subastado, para ser destinado a su área de competencia. Para ello, el Procurador General deberá dar vista al Ministerio de Educación de los bienes reputados como herencia vacante, el primer día hábil posterior desde la reputación de la misma. **(Conforme texto Art. 1º de la Ley N° 4.759, BOCBA 4302 del 19/12/2013.)**

**Art. 13º** - Los bienes que la Ciudad obtenga en concepto de herencias vacantes deben incorporarse a un fondo de afectación específica de la Secretaría de Educación para gastos en inversión.

### **Capítulo IV. Bienes existentes y sucesiones en trámite**

**Art. 14º** - La presente ley se aplica a partir de su publicación a las sucesiones que se inicien y a las que se encuentran en trámite, donde todavía no se haya producido la incorporación del dominio de los bienes vacantes al Estado Nacional.

**Art. 15º** - El Procurador o la Procuradora General debe adoptar las disposiciones para que, en todos los juicios sucesorios en los que haya reputación de vacancia, cuyos bienes se encuentren en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los abogados o abogadas de la Procuración se presenten a fin de hacer valer los pertinentes derechos.

---

**DECRETO N° 2.760/998**

BOCBA 599 Publ. 28/12/1998

**Artículo 1º** - Una vez impuesta la Procuración General de la Ciudad de la existencia de bienes o valores vacantes, dentro del plazo de 15 días contados a partir de que el denunciante cumpla con las exigencias previstas en el artículo 6º de la Ley N° 52-CBA, deberá proceder a la apertura del proceso sucesorio.

**Art. 2º** - A los fines pertinentes el Procurador General deberá designar dos letrados a los fines que asuman como curadores oficial y suplente de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1º de la ley.

**Art. 3º** - Los curadores letrados deberán cumplir con las disposiciones establecidas en el Código Civil, procediendo a la denuncia del acervo hereditario y, en su caso, comunicar al Tribunal interviniente los datos del denunciante en los términos de los artículos 1º y 11 de la ley, peticionando expresamente la inhibición general de los bienes del causante, ante el Registro de la Propiedad Inmueble, a los fines de preservar los mismos. Asimismo requerirá el libramiento de oficio judicial a los bancos de la zona del último domicilio del causante para que informen sobre la existencia de cuentas corrientes, cajas de ahorros, cajas de seguridad, créditos o valores que se hallen a la orden del causante. En caso de verificarse la existencia de fondos deberán ser colocados a plazo fijo renovable cada treinta días automáticamente en el Banco de la Ciudad de Buenos Aires, Sucursal Tribunales, a la orden del Juzgado y como pertenecientes a dichos autos sucesorios. Deberá requerir la realización del inventario de bienes muebles que se llevará a cabo por medio del libramiento del correspondiente mandamiento.

**Art. 4º** - Reputada como vacante la herencia, el Procurador General y/o el funcionario que posea las facultades delegadas, deberá poner en conocimiento de la Secretaría de Educación tal circunstancia, a los fines que ésta se expida dentro del plazo establecido por el artículo 12 de la ley, si el o los bienes que conforman el acervo hereditario pueden recibir destino directo de utilidad pública; ello, sin perjuicio de comunicar el detalle de los inmuebles que pudieren integrar el acervo, en forma previa, a la Dirección General de Administración de Bienes.

En el caso del artículo 12 de la Ley N° 52-CBA, el Secretario de Educación por resolución fundada determinará la opción prevista en dicho artículo de la referida norma y remitirá copia autenticada de la Resolución al Procurador General, estando a cargo de los curadores la inscripción del bien en el Registro de la Propiedad Inmueble, en la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro y en la Dirección General de Administración de Bienes y a efectuar la comunicación pertinente a la Dirección General de Contaduría.

**Art. 5º** - Para el caso que la sucesión vacante se promoviera por denuncia de las personas que contempla el artículo 4º de la ley, y los bienes que componen el acervo hereditario pasaran como de utilidad pública por decisión de la Secretaría de Educación, el pago de la comisión que establece el artículo 7 de la ley se efectuará valorizándose el bien judicialmente por medio del Banco Ciudad de Buenos Aires, y se abonará con los fondos de la cuenta FONDO EDUCATIVO PERMANENTE .

**Art. 6º** - Una vez vencido el plazo de publicación de edictos, se deberá requerir la reputación de vacancia (artículo 3.539 C.C.) y que se declare definitivo el inventario realizado. Para el caso que el bien deba ser subastado, se llevará a cabo ello por medio del Banco Ciudad de Buenos Aires, el cual deberá efectuar una valuación del bien o bienes, a los fines de fijar la base de subasta.-Igual criterio se seguirá con los bienes muebles. La subasta quedará sujeta a la conformidad que preste el Procurador General.- El producido deberá ser depositado en el Banco Ciudad de Buenos Aires a la orden del Tribunal interviniente y como pertenecientes a los autos sucesorios, de acuerdo a lo establecido por el artículo 12 de la ley.

**Art 7º** - Una vez verificado el saldo de precio, la escritura traslativa de dominio será confeccionada por el o los escribanos que designe al efecto la Escribanía General de la Ciudad, procediendo a facturar al comprador los gastos y honorarios del escribano. La Ciudad de Buenos Aires se hallará exenta de tributar suma alguna por gastos y honorarios. Aquellos que perciban los escribanos no pueden superar los porcentajes de plaza que se aplica a cualquier comprador de inmuebles de acuerdo al artículo 12 de la ley.

**Art. 8º** - El Procurador General será el responsable de firmar las escrituras traslativas de dominio de acuerdo al artículo 12 de la ley.

**Art. 9º** - A los fines del cumplimiento de las obligaciones que pesan sobre los curadores, los mismos soportarán los gastos de mantenimiento de los bienes que componen el acervo hereditario por medio del libramiento de giros sobre la cuenta de "GASTOS HERENCIAS VACANTES" que se abrirá al respecto en el Banco Ciudad de Buenos Aires, Sucursal Tribunales .

A los fines del pago de expensas y cualquier otra obligación dineraria existirá disponibilidad de fondos en efectivo, debiendo ser objeto de rendición de cuentas dentro del plazo de 72 horas de producido el gasto, mediante una rendición pormenorizado de los gastos efectuados de acuerdo a lo establecido por el artículo 6º Inc. b y 11 de la ley que se pondrá en conocimiento de la Secretaría de Educación.

Para concretar la apertura de dicha cuenta la Secretaría de Educación deberá depositar en ella la suma de Pesos cien mil (S 100.000), debiendo contar la Procuración General con la suma indicada en forma permanente, siendo responsabilidad de la mencionada Secretaría el mantenimiento de la cuenta y de la cifra indicada. En caso de no verificarse dicho deposito, la Secretaría de Hacienda y Finanzas girará las mismas como así también los faltantes que se originaran por el incumplimiento de la Secretaría de Educación. Para el caso que se resolviera que el o los bienes componentes del acervo hereditario sean considerados de utilidad pública en los términos del artículo 12 de la ley, la Secretaría de Educación deberá transferir a la cuenta "GASTOS HERENCIAS VACANTES" de la Procuración General los gastos devengados en el proceso como así también las comisiones del artículo 7º de la ley.

**Art. 10º** - Producida la subasta del bien, las sumas líquidas y realizables que se encuentren depositadas en el proceso sucesorio serán giradas a la Secretaría de Educación a la cuenta "FONDO EDUCATIVO PERMANENTE" en los términos del Art. 13 de la ley, previa deducción de los gastos efectuados durante el proceso sucesorio que serán transferidos a la cuenta "GASTOS HERENCIAS VACANTES", de acuerdo a lo establecido en el artículo 11 de la ley y de las comisiones que dispone el artículo 7º de la misma.

**Art. 11º** - Tomada la posesión de los bienes por parte del curador, la Secretaría de Educación deberá hacerse cargo de su custodia y mantenimiento edilicio, designando los funcionarios que asumirán dichas funciones, y comunicará a la Procuración General de la ciudad los datos del funcionario, a los fines que el mismo se encuentre a disposición respecto a las etapas del proceso sucesorio. Los gastos ocasionados por la responsabilidad precedentemente establecida serán imputados a la cuenta instituida en el primer párrafo del artículo 9º.

**Art. 12º** - El Procurador General dispondrá el dictado de las disposiciones complementarias que aseguren la concreción de la Ley N° 52-CBA y del presente Decreto.

**Art. 13º** - Autorízase al Procurador General a aceptar las herencias vacantes que sean transferidas por parte del Estado Nacional - Ministerio de Cultura y Educación -, debiendo reconocerse a los denunciados las comisiones que establece el artículo 7º de la ley, liberándose al Ministerio de cualquier responsabilidad al respecto.

**Art. 14º** - Los bienes que sean transmitidos en virtud del artículo anterior, serán incorporados al régimen de la Ley N° 52 y del presente Decreto.

**Art. 15** - A los efectos de la transferencia prevista en el artículo 13 del presente, la Procuración General de la Ciudad realizará juntamente con la autoridad nacional el respectivo inventario de bienes, liberándose al Ministerio de cualquier responsabilidad patrimonial con respecto a las herencias en trámite y las que sean transmitidas. Todas las deudas por expensas comunes, impuestos, gravámenes en general, que pesen sobre los bienes que integran el acervo hereditario de las sucesiones que se transfieren, serán asumidas por Ciudad, hasta el monto máximo que resulte del producido de los bienes .

**Art.16º** - Créase el Registro de Bienes Vacantes, que funcionará en la Dirección General de Administración de Bienes, en el que se deberán inscribir todos los bienes que se encuentren en esa condición y, de ser el caso, su afectación a destino de utilidad pública. Los curadores serán personalmente responsables de que los bienes asignados se inscriban en dicho registro.

**Art. 17º** - El funcionario responsable del Registro deberá verificar el cumplimiento del plazo de subasta previsto en el artículo 12 de la Ley N° 52. Transcurridos los ciento ochenta días fijados en la norma, sin que el bien se haya subastado, deberá

poner en conocimiento de la situación al Procurador General de la Ciudad de Buenos Aires, quien deberá informar las razones que imposibilitaron la enajenación en término y arbitrará los medios para fijar nueva fecha de subasta definitiva. Paralelamente, se procederá a una inspección del bien, verificando su estado actual y si permanece desocupado. La creación del Registro de Bienes Vacantes no importará la asignación de partidas presupuestarias adicionales.

**Art. 18°** - En caso de verificarse herencias vacantes en extraña jurisdicción el Procurador General podrá atender las situaciones particularizadas que se susciten en base a reciprocidad con el Fiscal de Estado de esa jurisdicción, o funcionario equivalente .

---

### **RESOLUCIÓN S.Ed., P.G. y E.G. N° 365/003**

BOCBA 1763 Publ. 28/8/2003

Artículo 1° - Sustitúyese el Reglamento de Herencias Vacantes aprobado por Resolución Conjunta Secretaría de Educación - Procuración General - Escribanía General N° 63, el que como Anexo forma parte integrante de la presente Resolución.

#### **ANEXO**

1. Los abogados de la Procuración General, al momento de promover el juicio sucesorio presuntamente vacante, en el plazo previsto en el Art. 1° del Decreto N° 2.760/GCBA/98, iniciarán expediente administrativo consignando los autos, el Juzgado y Secretaría actuantes y el número de expediente. Oportunamente se adjuntarán copias las respuestas de los oficios librados al Banco Central de la República Argentina, al Registro de la Propiedad Automotor, el informe de la Escribanía General sobre la titularidad de dominio de los inmuebles que integran la herencia y sobre la existencia de otros bienes inmuebles registrados en el Registro de la Propiedad Inmueble y copias del informe de la Dirección General de Rentas. Los informes que fueran producidos directamente en los expedientes judiciales, podrán ser sustituidos por un informe del letrado actuante acerca de su contenido.
2. Dentro de los veinte días de iniciada la sucesión presuntamente vacante, deberán publicarse los pertinentes edictos citando a herederos y acreedores del causante.
3. Dentro del plazo de diez días desde el vencimiento del plazo de citación por edictos, deberá solicitarse la reputación de vacancia.
4. Dentro del décimo día de notificada por ministerio legis la reputación de vacancia, el Procurador General designará curador a uno o más abogados integrantes del Organismo a su cargo.
5. La designación deberá ser acreditada en autos y aceptada por los abogados designados dentro del tercer día de haberse proveído su designación.
6. Aceptado el cargo y en su primer acto, el curador solicitará y diligenciará el mandamiento de constatación y toma de posesión del inmueble, en el caso de

encontrarse desocupado.

7. El citado mandamiento de constatación y toma de posesión deberá librarse dentro del plazo de 20 días contados desde la aceptación del cargo. La diligencia deberá realizarse, una vez fijada la fecha con el Oficial de Justicia, en forma conjunta con la Secretaría de Educación y la Dirección General de Administración de Bienes, procediéndose al inventario de los bienes muebles existentes y al cambio de llaves de ingreso de los inmuebles, las que en un único ejemplar quedarán en poder de la Secretaría de Educación. Asimismo la Secretaría de Educación recibirá del curador la posesión del inmueble y/o muebles en dicho acto.

8. Dentro de los cinco días de realizada la referida diligencia judicial, la Procuración General remitirá a la Escribanía General el expediente administrativo de la vacancia, agregando al mismo el nombre del curador designado e informe de la diligencia judicial de posesión. Asimismo, en caso de no haberse obtenido el título de propiedad en el inventario realizado, deberá solicitar en el expediente judicial el oficio respectivo para obtener copia certificada del mismo.

9. La Escribanía General acompañará, de ser necesario, informe de dominio, copia de planos de mensura y subdivisión, así como de plano índice. Al efecto del registro de la inscripción de la vacancia la Dirección General de Administración de Bienes abrirá un archivo por cada inmueble provisoriamente deferido en su base de datos y lo incluirá en el Registro de Bienes Vacantes, consignando la totalidad de los datos existentes en el expediente. Dentro del quinto día de recibido el expediente se correrá el traslado a la Secretaría de Educación.

10. La Secretaría de Educación remitirá el Expediente a la Escribanía General dentro de los veinte días de recepcionado el mismo, comunicando la decisión del Secretario de Educación con respecto del destino de los bienes conforme el Art. 12 de la Ley N° 52. La Escribanía General, a través de la Dirección General de Administración de Bienes, procederá a asentar en el Registro de Herencias Vacantes dicha decisión y lo remitirá dentro del tercer día a Procuración General.

11. En caso de incorporarse los bienes inmuebles al patrimonio de la Ciudad para ser afectados a Educación, la Procuración General, cumplido el trámite judicial correspondiente, remitirá las actuaciones a la Escribanía General para su inscripción definitiva, dentro de los diez días de dictada la Resolución judicial declarando vacante la herencia.

12. Respecto de los bienes muebles inventariados según el Art. 7° y en atención al pronunciamiento de la Secretaría de Educación previsto en el Art. 10, se procederá del siguiente modo:

a) Con destino directo de utilidad pública: dentro de los cinco días de operada la registración y remisión previstas en el Art. 10 in fine, la Secretaría de Educación transferirá los muebles al establecimiento que utilizará los mismos en la gestión administrativa o educacional;

b) Desestimados para uso en gestión: si los muebles se encuentran en un inmueble del que se tomó posesión, permanecerán en el mismo hasta el remate de dichos muebles por el Banco Ciudad de Buenos Aires, coordinando la simultaneidad de las subastas.

Si los bienes se encuentran en inmueble ajeno, se tratase de créditos o títulos en tenencia y guarda de terceros, se trasladarán a depósito del Banco Ciudad de

Buenos Aires hasta su realización.

c) Si fuese dinero o depósitos bancarios: se depositarán en el Banco a la orden del Juzgado y como del sucesorio.

13. Los gastos que origine el inmueble desde la toma de posesión quedarán a cargo de la Secretaría de Educación.

14. En el caso de que la Secretaría de Educación declarara la innecesariedad de los bienes que integran el acervo sucesorio vacante, el curador solicitará en sede judicial la respectiva orden de inscripción de la reputación de vacancia, previo pago de la tasa de justicia y agregación de los certificados de dominio e inhabilitación, los que serán solicitados a la Escribanía General. Aquella solicitud, deberá efectuarse dentro de los cinco días de recibidos los certificados expedidos por la Escribanía General.

15. En cumplimiento de lo previsto en el artículo 17 del Decreto N° 2.760/GCBA/98 la Dirección General de Administración de Bienes llevará una ficha de agenda por cada inmueble deferido y destinado a su venta por subasta, para requerir los informes o efectuar las verificaciones del caso con la periodicidad que resulte de las normas instructivas o reglamentarias que completen el plexo normativo vigente sobre el régimen de herencias vacantes.

16. La Dirección General de Administración de Bienes deberá efectuar inspecciones de los inmuebles referidos destinados a su venta en subasta, aún cuando la Secretaría de Educación tenga la posesión del bien, con una periodicidad mínima bimensual, para verificar si permanece desocupado. En aquellos supuestos que, por cualquier razón, la posesión del inmueble estuviere en cabeza de la Dirección General de Administración de Bienes, este Organismo constatará, además el estado actual de aquél.

17. Ordenada la inscripción de la reputación de la vacancia, y dentro de los cinco días, se remitirá el expediente administrativo al Banco Ciudad de Buenos Aires, a los efectos de solicitar la correspondiente valuación de los inmuebles y las bases de subasta, debiendo estar el inmueble desocupado para el remate. El precio de subasta se fijará en un 67% del valor indicativo fijado por la tasación realizada por el Banco Ciudad.

18. Dentro del quinto día de aprobada la base de subasta, la Procuración General solicitará al Banco Ciudad la fijación de la fecha de subasta. Establecida la fecha, la Procuración General deberá comunicarla a la Secretaría de Educación y a la Subsecretaría de Escribanía General.

19. La fecha de subasta deberá publicarse en los diarios que determine el Tribunal, sin perjuicio de hacerlo además en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

20. El Banco Ciudad de Buenos Aires realizará la subasta con base, por cuenta y orden de la Procuración General - Dirección de Patrimonio Municipal y Juicios Especiales - Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, y "ad referendum" del mismo.

21. En caso de existir ofertas bajo sobre, éstas pasarán a formar parte de la puja desde la base asignada al bien y en proporción a los montos que exprese el resto de los referentes.

22. El adjudicatario, en el acto del remate, deberá presentar su documento de identidad y además cumplir con lo siguiente:

a) Si se trata de una persona física que actúa por apoderado, deberá presentar poder en primer testimonio de escritura pública o copia certificada por escribano que deberá contener la facultad para comprar, postular en subasta y suscribir toda la documentación pertinente con facultad para obligar al poderdante.

b) Si se trata de una persona jurídica, deberá presentar fotocopia debidamente certificada del estatuto o contrato social inscripto, ya se trate de sociedades, fundaciones, asociaciones o mutualidades. Asimismo, deberá acreditar su calidad de representante legal conforme al estatuto o contrato o poder con las facultades suficientes, todo en fotocopia notmente certificada.

c) En caso de resultar posible comprar en comisión, deberá indicar nombre, apellido y documento de identidad del comitente, el cual deberá ratificar su condición en el acto de suscribir la escritura traslativa de dominio, en caso contrario la operación quedará a nombre del comprador.

d) Constituir domicilio dentro del radio de Capital Federal. En el domicilio constituido le serán válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se practiquen.

e) Atento el Decreto N° 1.108/98 del P.E.N. y la Resolución General N° 219/98 - AFIP, los compradores de bienes con dominio registrable deberán contar para realizar la transferencia de dominio con su correspondiente CUIT, CUIL o CDI.

23. En el acto del remate, el preadjudicatario deberá abonar, según se trata de subasta de bienes muebles o inmuebles. Muebles: el treinta por ciento (30%) del precio de venta en calidad de seña, más el diez por ciento (10%) en calidad de comisión al Banco Ciudad de Buenos Aires por su intervención en la venta, más el I.V.A. sobre dicha comisión, en efectivo o cheque de esta plaza del mismo titular; Inmuebles: el diez por ciento (10%) en concepto de seña, más el uno y medio por ciento (1,5 %) de comisión -para unidades de vivienda- o el tres por ciento (3%) si no se trata de unidades de vivienda, con los modos de pago precedentemente señalados.

24. Notificada la subasta por el Banco Ciudad, dentro del quinto día, el Procurador General dictará resolución aceptando o desestimando su resultado. Para el caso que se apruebe la subasta, dentro del plazo de tres días de dictada la resolución citada, se librára cédula administrativa notificando al preadjudicatario que deberá suscribir el boleto de compraventa en la fecha que se fije dentro de los diez días de notificado, abonado el 40% del precio de venta. El 50% restante deberá abonarse a la firma de la escritura traslativa de dominio, otorgándose la posesión del inmueble. La escritura traslativa de dominio deberá otorgarse dentro de los treinta días de la fecha de la subasta. Las deudas por expensas comunes, impuestos, gravámenes en general, que pesen sobre los bienes, serán asumidas por la Ciudad hasta el monto máximo que resulte del producido de los bienes. El boleto de compraventa es intrasferible salvo que la Procuración General expresamente lo acepte, debiendo el comprador abonar previamente la totalidad del precio de venta.

Al preadjudicatario de bienes muebles, se le emplazará el pago del saldo de precio de venta dentro de los cinco (5) días de notificado, y firma del boleto de compraventa bajo apercibimiento de lo previsto en el Art. 26 Infra.

25. El Banco Ciudad de Buenos Aires actúa solamente como martillero, por lo que en ningún caso será responsable por las demoras que pudieran existir en la

aprobación de la subasta, en la devolución de importes -los que no estarán sujetos a actualización ni intereses- ni por otras consecuencias por el retardo o la no aprobación del remate.

26. El Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires se responsabiliza por la existencia de títulos perfectos, no asumiendo el Banco Ciudad de Buenos Aires, ninguna responsabilidad en tal sentido.

27. En el caso de la no aprobación del resultado del remate, le serán reintegrados al preadjudicatario los montos imputados al pago de la seña y la comisión, sin derecho a ningún tipo de reclamo, indemnización ni interés.

28. En caso de incumplimiento por parte del comprador, de cualesquiera de las obligaciones a su cargo emergentes de la venta, la Procuración General podrá optar por:

a) Exigir su cumplimiento con más el resarcimiento por los perjuicios ocasionados. En el caso específico de incumplimiento de sus obligaciones de pago, la parte compradora incurrirá en mora de pleno derecho y por el mero vencimiento de los plazos pactados, devengándose automáticamente un interés punitivo equivalente al doble de la tasa de descuento de documentos a treinta (30) días de plazo del Banco de la Nación Argentina sobre el saldo adeudado.

b) Declarar la resolución de la venta, mediante la sola declaración de su voluntad, la que surtirá efectos de pleno derecho, comunicada en forma fehaciente al comprador.

En este supuesto, el comprador perderá los importes abonados en concepto de seña y comisión, quedando expedita además en cualquier caso, la acción por los daños y perjuicios que pudieran derivarse.

29. La subasta no finalizará hasta tanto no se efectivice la seña y comisión por parte del mejor postor, lo que deberá realizarse en el momento del remate y en la forma prevista en el respectivo pliego. Caso contrario, se proseguirá con la subasta en la forma de práctica.

30. Si el cheque entregado en pago de seña y comisión fuera devuelto por el Banco, por cualquier motivo que fuera, la operación podrá dejarse sin efecto; no obstante, el oferente quedará obligado al pago de ambas sumas, considerándose la que correspondía como seña en concepto de multa por la frustración del remate, todo ello sin perjuicio de las acciones a que hubiera lugar.

31. En caso de que por alguna dificultad el remate se viera entorpecido y esta situación no fuera superada, se levantará acta circunstanciada que será suscripta por funcionarios del Banco Ciudad de Buenos Aires, sin que ello dé lugar a ningún tipo de reclamo, indemnización ni interés.

32. Los pagos deberán realizarse en el lugar que indique la Procuración General, con excepción de la seña y comisión que se abonarán en el mismo acto de la subasta.

33. Queda establecido que el adquirente toma a su cargo el saneamiento dominial, catastral, constructivo, registral o judicial del inmueble, con renuncia expresa a la garantía de evicción, por vicios redhibitorios y cualquier otro reclamo conexo, así como también por su estado de conservación y ocupación.

34. El o los adquirentes declaran conocer y aceptar el reglamento de copropiedad de las unidades que se venden bajo el régimen de la Ley de propiedad Horizontal.

35. Suscripto el respectivo boleto, deberá remitirse el Expediente a la Escribanía

General a los efectos de que se designe el escribano que intervendrá en la escritura. El Escribano designado deberá notificar al comprador, dentro del quinto día de recepcionado el expediente la fecha de escritura fijada, previa fijación con la Procuración General y la Secretaría de educación.

36. Luego de la firma de la escritura, el curador solicitará en el expediente sucesorio la declaración de vacancia y la transferencia de los fondos depositados en los autos sucesorios al Fondo Educativo Permanente. La transferencia de fondos deberá realizarse dentro del décimo día del proveído judicial que así lo disponga.

37. Ante la verificación de demoras injustificadas sobre la actuación del curador en el sucesorio y/o en presencia de incumplimiento de los plazos que para las diversas actuaciones que fija la presente resolución, la Dirección General de Administración de Bienes deberá poner el hecho en conocimiento del Procurador General. Ello, sin perjuicio de la comunicación al Procurador General que impone el Art. 17 del Decreto N° 2.760/GCBA/98.

38. A partir de la fecha de su publicación, la presente reglamentación se aplicará a todas las herencias vacantes que se encuentren en trámite, con la salvedad prevista en la Cláusula 40. Las disposiciones del presente serán aplicables a todas las herencias vacantes que tramitan en jurisdicción de la Ciudad de Buenos Aires.

39. Los montos obtenidos de la aplicación de la presente, integrarán el fondo educativo permanente previsto en el Art. 13 de la Ley N° 52 y el Art. 10 del Decreto Reglamentario, los que serán destinados para gastos de inversión. Se entenderá que los fondos podrán ser destinados preferentemente a la expropiación de inmuebles necesarios para la Secretaría de Educación y que se encuentren en alquiler, o a la adquisición de nuevos inmuebles o terrenos que resulten necesarios o a las reparaciones urgentes que requieran los edificios en uso.

40. Todos los plazos previstos en la presente Resolución se encuentran supeditados a la existencia de causas conexas que impidan el normal desarrollo del expediente sucesorio, debiendo la Procuración, en tales casos, continuar el proceso hasta la toma de posesión, como mínimo, y cumplimentar todas aquellas actuaciones que permitan impulsar el procedimiento sucesorio hasta la subasta.

---

## **RESOLUCIÓN S.Ed. N° 276/002**

BOCBA 1401 Publ. 14/03/2002

**Artículo 1°** - Derogar la Resolución de esta Secretaría N° 264, publicada en el Boletín Oficial N° 673, del 15 de Abril de 1999.

**Art. 2°** - Crear un grupo de trabajo denominado "Comisión Ejecutora" dedicado a las actuaciones y expedientes relacionados con Herencias Vacantes, que estará constituida por un/a coordinador/s designado/a por e/la Secretario/a de Educación y un equipo integrado por representantes de la Dirección General de Coordinación Financiera y Contable, la Dirección General de Infraestructura Mantenimiento y Equipamiento, y la Dirección General de Coordinación Legal e Institucional, que serán sus propios/as Directores/as Generales o el/la agente que ellos/as designen

y comuniquen al/la coordinadora y funcionaria en las oficinas de la Dirección General de Coordinación Legal e Institucional.

**Art. 3°** - Asignar como funciones relevantes de la "Comisión Ejecutora" la elaboración de dictámenes y recomendaciones en relación con el posible destino de utilidad pública de los bienes que componen las herencias vacantes sobre cuya existencia comunique la Procuración General del Gobierno y deba resolver la Secretaría de Educación; la realización de un seguimiento de los trámites y expedientes vinculados con herencias vacantes tendiente a contribuir a la pronta incorporación de los bienes al patrimonio estatal; la comunicación a la Procuración General del Gobierno y a la Escribanía General de la Ciudad las resoluciones adoptadas por esta Secretaría en relación con el artículo 12 de la Ley N° 52; el asesoramiento a la Dirección General de Coordinación Financiera y Contable en relación con los gastos que demanden los trámites vinculados a Herencias Vacantes y/o la conservación de bienes a cargo del Estado y la creación de un legajo informativo actualizado sobre el estado de los expedientes vinculados a Herencias Vacantes.

**Art. 4°** - Otorgar a la "Comisión Ejecutora" facultades para recibir y expedir comunicaciones, notificaciones y pedidos de informes a las distintas Direcciones de la Secretaría, así como a la Procuración General del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, a la Escribanía General de la Ciudad de Buenos Aires y al Banco de la Ciudad de Buenos Aires.

**Art. 5°** - Designar Coordinador de la "Comisión Ejecutora" creada por esta Resolución al Lic. Juan C. Peña (DNI N° 8.243.124).

**Art. 6°** - Requerir a las Direcciones Generales de Coordinación Financiera y Contable, de Coordinación Legal e Institucional y de Infraestructura, Mantenimiento y Equipamiento que en un plazo de 72 horas desde la comunicación de la presente resolución designen un/a representante titular y suplente para trabajar en la "Comisión Ejecutora" y comuniquen por escrito dicha designación al Coordinador.

**Art. 7°** - Ordenar a la Dirección General de Administración Financiera y Contable el suministro de los fondos necesarios para el cumplimiento de los fines de la "Comisión Ejecutora".

**Art. 8°** - Encomendar a la Unidad de Auditoría Interna el seguimiento de la implementación de la presente resolución.

---

## **RESOLUCIÓN P.G. N° 236/008**

BOCBA 2999 Publ. 25/08/2008

**Artículo 1°.-** El Departamento de Herencias Vacantes de esta Procuración General deberá comunicar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital

Federal toda denuncia de vacancia en el dominio de inmuebles situados en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**Artículo 2°** La aludida comunicación deberá realizarse dentro de las veinticuatro (24) horas de haber tomado el Departamento de Herencias Vacantes conocimiento de una denuncia de dominio vacante.

**Artículo 3°** Deberá remitirse la comunicación al Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal mediante correo electrónico, a las siguientes direcciones, a saber: [dgrpi@dnrpi.jus.gov.ar](mailto:dgrpi@dnrpi.jus.gov.ar) y [jbianchi@dnrpi.jus.gov.ar](mailto:jbianchi@dnrpi.jus.gov.ar).

**Artículo 4°** Simultáneamente dicho departamento deberá enviar en soporte papel, copia de la denuncia de vacancia y de cualquier otro dato que permita individualizar el inmueble vacante. Dichas copias deberán ser dirigidas al domicilio ubicado en avenida Belgrano n° 1130 código postal n° 1092, en donde funciona el Registro de la Propiedad Inmueble de Capital Federal.

---