

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL Nº 1

Corrientes, 6 de abril de 1.984

Dominio, Contralor registral de los Art. 1.001 del Cód. Civil; Art.118 de la Ley de Reglamentación del Notariado Provincial y aplicación del Art. 1277 del Cód. Civil.

VISTO:

Los inconvenientes que surgen de la calificación registral de los documentos notariales o judiciales con relación a los datos personales de los titulares de derechos a inscribirse y el cumplimiento del Art. 1.277 del Cód. Civil.

CONSIDERANDO:

Que, el Cód. Civil en su Art. 1.001 establece bajo pena de nulidad los requisitos que deben contener a las escrituras públicas; concordantemente con ello la Ley Nº 1.482 de Reglamentación del Notariado Provincial en su Art. 118 enumera cuales son esos requisitos que deben ser observados en el otorgamiento de las escrituras autorizadas por los escribanos de registros, adscriptos y jueces de paz, independientemente de los exigidos de la Ley de fondo.

Que, en su inciso a) determina que la escritura expresará: “Si los otorgantes son casados o viudos, en qué nupcias y el nombre del actual o último cónyuge.”

Que, a través de esa correcta identificación de los titulares de dominio el registrador podrá calificar sin inconvenientes el asentimiento conyugal previsto en el Art. 1.277 del Cód. Civil.

Por ello,

LA DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

DISPONE:

ART. 1: A partir de su publicación el registrador deberá controlar estrictamente en los documentos que se presentan para su inscripción y/o anotación que estos consignen si el titular o titulares son casados o viudos, en qué nupcias y el nombre del actual o último cónyuge.

ART. 2: Los testimonios notariales o judiciales que omitan consignar los citados requisitos serán inscriptos de acuerdo al Art. 9 inc. b) de la Ley 17.801.

ART. 3: Comuníquese, notifíquese, archívese y remítase copia de la presente al Colegio de Escribanos de la Provincia.

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL Nº 2

Corrientes, 16 de abril de 1.984

Archivo de Protocolos y Matrículas – Normas para su uso y conservación

VISTO:

Los Art.. 21 y 39 de la Ley Nº 17.801.

CONSIDERANDO:

Que, es necesario resguardar la documentación registral formada por los Protocolos y la Matrículas con sus respectivas minutas de apoyo con el fin de evitar el deterioro, pérdida y sustracción de los mismos.

Que, el Art. 39 de la Ley 17.801 determina expresamente que deberán tomarse todas las precauciones para la guarda, conservación e impedir el dolo o las falsedades que pudieran cometerse con la documentación registral.

Que, asimismo el Art. 21 establece que el Registro es público para el que tenga interés legítimo en averiguar el estado jurídico de los bienes, documentos, limitaciones o interdicciones inscriptas y las leyes locales son las que reglamentarán la forma en que esa documentación podrá ser consultada sin riesgo de adulteración, pérdida o deterioro.

Por ello,

LA DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUBLE

DISPONE:

ART. 1: A partir del 16 de abril del corriente año la exhibición de Protocolos Y matrículas se hará exclusivamente a profesionales que estén debidamente acreditados y se hallen vinculados a la Repartición.

ART. 2: Comuníquese, notifíquese y archívese.

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL Nº 3

Corrientes, 1 de junio de 1984

Dominio – Requisitos para la inscripción de escrituras otorgadas fuera del territorio provincial.

VISTO:

El Art. 135 de la Ley Nº 1.482 de Reglamentación del Notariado Provincial, Art. 5 de la Ley Provincial Nº 1.502 y el Art. 151 del Código Fiscal de la Provincia.

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo al Art. 135º de la ley que reglamenta la actividad notarial de la provincia las escrituras otorgadas fuera del ámbito provincial son válidas de conformidad a lo establecido por el Cód. Civil, pero para ser inscriptas en el Registro de la Propiedad Inmueble deberán ser protocolizadas.

Que, nuestra Ley Nº 1.502 en su Art. 5º establece que a los efectos de la inscripción de esos actos celebrados fuera del ámbito provincial es requisito previo, primero el de que estén ordenados por Juez de Primera Instancia o por un Escribano de Registro y segundo deberán dar cumplimiento con el pago de todos los impuestos que gravaren al inmueble.

Que, con relación al cumplimiento de los impuestos, el Código Fiscal de la Provincia en su Art. 151º determina que dichos actos también se encuentran sujetos al pago del impuesto de sellos, debiendo en consecuencia el escribano autorizante al protocolizar el instrumento dejar constancia de que se dio cumplimiento del mismo.

Por ello,

LA DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

DISPONE:

ART.1: a partir del 1 de julio del corriente año, las escrituras públicas celebradas fuera de la jurisdicción territorial y que se presentaren para su toma de razón, deberán estar previamente protocolizadas y justificar el pago de los impuestos de gravaren el inmueble.

ART. 2: Comuníquese, notifíquese, archívese y remítase copia de la presente al Colegio de Escribanos de la Provincia.

DISPOSICION TÉCNICO REGISTRAL Nº 4

Corrientes, 1 de junio de 1.984

Dominio e hipoteca y sus cancelaciones – Presentación de testimonio para su presentación.

VISTO:

Los Art. 15, 22, y 9 de la Ley 1.502, su decreto Reglamentario, Art. 146º de la Ley Nº 1482 de Reglamentación del Notariado Provincial.

CONSIDERANDO:

Que, para los actos de escrituras de compraventa con hipoteca el procedimiento de inscripción es doble, la del dominio y la del gravamen.

Que, se da el caso de que ingresan documentos únicamente expedido para el comprador y/o el acreedor hipotecario, debiendo procederse en consecuencia a darle una inscripción provisional de acuerdo al Art. 9 inc. b) de la Ley Nº 17.801.

Que, las cancelaciones de hipotecas se presenten para su anotación, simples comunicaciones donde el escribano actuante pone en conocimiento de la extinción del derecho hipotecario.

Que, conforme a nuestra Ley Nº 1.502 y su Decreto Reglamentario, las inscripciones y/o cancelaciones se practican con la presentación íntegra del testimonio en donde constaren los actos otorgados en instrumento público (Art. 22); las cancelaciones se harán en escrituras públicas, debiendo presentarse el testimonio y minutas respectivas (Art. 15º y 9º del Dec. Reglamentario)

Que, asimismo la Ley del Notariado Provincial Nº 1482 al reglamentar los testimonios que deberán expedir los escribanos a las partes otorgantes, dispone que para las escrituras de venta de inmuebles, hipotecas y en general aquellas en que se constituyan o transmitan derechos reales, se dará un testimonio por cada propietario o acreedor, Art. 146º.

Que, el Cód. Civil en su Art. 3.138 prescribe que para la registración de las hipotecas se presentará al oficial público con la primera copia de la escritura de la obligación.

Que, nuestra Ley Nacional de Régimen para los Registros de la Propiedad Inmueble Ley Nº 17.801 en su Art. 3 dice que para que puedan ser inscriptos o anotados los documentos que constituyan, transmitan, declaren, modifiquen o extingan derechos reales sobre inmuebles deberán estar constituidos por escritura notarial, tener las formalidades establecidas por las leyes y estar autorizadas sus originales o copias por quien este facultado para hacerlo.

Por ello,

LA DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

DISPONE:

ART.1: A partir del 1 de julio del corriente año, el registrador inscribirá y/o anotará en forma provisional (Art.9 inc. b) de la Ley nº 17.801) los actos simultáneos de compraventa e hipoteca que no se acompañen los testimonios respectivos para el comprador y acreedor hipotecario.

ART. 2: Para cancelar las hipotecas, deberá acompañarse el testimonio y las minutas respectivas, caso contrario se devolverá sin anotación.

ART. 3: Comuníquese, notifíquese, archívese, y remítase copia de la presente al Colegio de Escribanos de la Provincia.

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL Nº 7

Corrientes, 20 de septiembre de 1.984

DOMINIO – Control del Art. 202 inc c) de la Ley Provincial Nº 1482.

VISTO:

El Art. 202 inc c) de la ley nº 1482 de Reglamentación del Notariado Provincial y Resolución de la Comisión Directiva del Colegio de Escribanos de la Provincia y:

CONSIDERANDO:

Que, la Ley Nº 1.482 que regula el desenvolvimiento de la actividad notarial en la Provincia delega en el Colegio de Escribanos de la Provincia la representación de los escribanos colegiados.

Que, el Art. 202 del citado cuerpo legal, determina cómo se formará el patrimonio particular de dicha Institución para afrontar las obligaciones contraídas y así de esa forma brindar una Institución, dinámica, dedicada al mejoramiento constante de sus miembros.

Que, en su inc. c) dice que “el Colegio de Escribanos se mantendrá:... con el uno por ciento sobre los honorarios de las escrituras percibidos por los escribanos...”

Que, por Nota de fecha 14.09.84 cursada por ese Colegio a esta Dirección, se solicita nuestra intervención para el contralor del cumplimiento al pago de la liquidación del uno por ciento (1%) que les corresponda percibir sobre los honorarios de los actos que autoricen los escribanos y que requieren inscripción en este Registro.

Que, dicho pago se acreditará con una certificación expedida por el Colegio, en donde se consignará su cumplimiento.

Por ello,

LA DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

DISPONE:

ART. 1: A partir del 1º de octubre del corriente año, el registrador deberá controlar en los documentos que se presenten para su inscripción, la certificación expedida por el Colegio de Escribanos sobre el cumplimiento del pago del uno por ciento (1%) de los honorarios percibidos, en virtud de los actos autorizados por los Escribanos de Registro.

ART. 2: Elévese el Ministerio de Gobierno y Justicia para la homologación que corresponda.

ART. 3: Comuníquese, notifíquese, archívese y remítase copia de la presente al Colegio de Escribanos de la Provincia.

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL Nº 8

Corrientes, 29 de julio de 1.997

DOMINIO - CONTRALOR REGISTRAL DEL ASENTIMIENTO CONYUGAL EN LAS HIPOTECAS POR SALDO DE PRECIO – ARTICULO 1.277 DEL CODIGO CIVIL

VISTO:

Que, este Registro de la Propiedad Inmueble al examinar los instrumentos presentados para su registración puede controlar el cumplimiento de los requisitos relativos al poder de disposición de las partes impuestos por el Art. 1.277 del Cód. Civil,

Que, en virtud de una interpretación literal de la referida norma legal el calificador registral requiere que en los documentos de hipotecas por saldo de precio que ingresan para su registración conste la expresión del asentimiento del cónyuge no disponente, procediendo a su inscripción provisional, Art. 8 de la Ley Nº 4.298 y Art. 9 inc. b) de la Ley Nº 17.801, en caso de omisión, y

CONSIDERANDO:

Que, el propósito perseguido por el Art. 1.277 del Cód. Civil es el de proteger los derechos eventuales de uno de los esposos sobre los bienes gananciales del otro, preservando el patrimonio común del empobrecimiento que puede derivarse de la ligereza del otro cónyuge,

Que en tal sentido la doctrina notarial mayoritaria (Borda, Pelosi, Gattari, Pondé, Solari, Falbo, Etchegaray) y jurisprudencia (Cámara Nacional en lo Civil, Sala “F”, Año 1977) concordante entiende que resulta incongruente restringir la facultad de decisión del cónyuge que procura invertir su dinero en la compra de un inmueble, aunque el saldo de precio quede pendiente de pago y garantizado con hipoteca sobre el mismo inmueble,

Que, el gravamen es un recurso que hace posible la adquisición de un bien que acrecienta el patrimonio de la sociedad conyugal,

Que se trata de un acto complejo, venta con hipoteca, en el que ésta última no puede elevarse a la categoría de acto dispositivo sino que es sólo un medio útil para llegar al fin del acto jurídico principal que es la adquisición del inmueble,

Por ello, en virtud de las facultades acordadas por el Art. 81 inc. a) de la Ley Nº 4298,

LA DIRECTORA GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

DISPONE:

ART. 1º: Los documentos de compraventas con hipotecas por saldo de precio serán eximidas, a partir de la notificación de la presente, del requisito de la expresión del asentimiento del cónyuge no disponente debiendo el registrador conferirle inscripción definitiva.

ART. 2: Los documentos que se presenten a inscribir deberán tener la leyenda: “el acreedor hipotecario conoce y acepta que el/la cónyuge de la parte deudora no presta el asentimiento conyugal prescripto por el Art. 1.277 del Cód. Civil y renuncia a intentar cualquier acción judicial por ese motivo contra ella, liberando asimismo de responsabilidad al escribano interviniente”

ART. 3: La eximición a que se refiere el Art. 1º de la presente comprende exclusivamente a las hipotecas por saldo de precio constituidas a favor del Banco Hipotecario Nacional y del Instituto de Vivienda de Corrientes, siempre que el gravamen garantice créditos otorgados para la adquisición de vivienda única y familiar. Los extremos indicados deben reunirse con carácter taxativo.

ART. 4: Elévese al Ministerio de Gobierno y Justicia para su correspondiente homologación.

GENTILEZA:
COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES

Visítenos en <http://www.cec.org.ar>

ART. 5: Comuníquese, notifíquese, archívese y remítase copia de la presente al Colegio de Escribanos de la Provincia, al Banco Hipotecario Nacional y al Instituto de Vivienda de Corrientes.

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL Nº 9

Corrientes, 20 de septiembre de 1998

VISTO:

La Ley 24.441 y lo dispuesto en su título III “LETRAS HIPOTECARIAS” y

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 39 de la Ley citada dispone que las letras hipotecarias reguladas en el texto normativo, deben ser “intervenidas por el Registro de Propiedad Inmueble que corresponda a la jurisdicción donde se encuentre el inmueble hipotecado”,

Que, en consecuencia, es necesario establecer las reglas generales a las que el registrador se ajustará su cometido a los efectos de la intervención que compete a este registro.

Por ello, en uso de las facultades que le acuerda la ley,

LA DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

DISPONE:

ART. 1º: La presentación de las letras hipotecarias en los términos de la Ley 24.441, podrá efectuarse simultáneamente con la del documento hipotecario o después de registrado éste, con la respectiva solicitud en los términos del Art. 7 Ley 4.298.

ART. 2º: La anotación se hará previa calificación de las siguientes circunstancias:

- a) Existencia de la firma del deudor y del escribano Autorizante de la hipoteca.
- b) Coincidencia entre el nombre del deudor, en su caso del propietario y del acreedor con los consignados en el asiento hipotecario.
- c) Monto de la obligación incorporada en la letra.
- d) Coincidencia de los datos de ubicación del inmueble hipotecado, con los que resultan del asiento hipotecario.
- e) Que, su emisión fue consentida en el acto constitutivo de la hipoteca.
- f) Que la hipoteca es de primer grado.

ART. 3º: En la letra se pondrá nota de inscripción, según lo que prevee el Art. 28 de la Ley 17.801 la que será suscripta por el registrador interviniente.

ART. 4º: En los casos de hipotecas constituidas con destino a la emisión de LETRAS ESCRITURALES se calificará que el documento cuya inscripción se solicite cuente con la mención de la especie, nombre y domicilio de persona o entidad designada como agente de registro de la letra pertinente, como también si la letra se emitiese simultáneamente a la constitución del gravamen. Tales circunstancias serán volcadas en el asiento registral que se practique para la inscripción definitiva y su consecuente publicidad.

ART. 5º: Cuando la emisión de las letras hipotecarias escriturales, fuere posterior al asiento registral de la hipoteca la solicitud para inscribir tal circunstancia en el asiento respectivo será suscripta por el mismo funcionario que autoriza el acto de emisión, con expresa mención al acto respectivo, para ser consignada en el asiento del caso.

ART.6º: La cancelación de los asientos hipotecarios, se efectuará sobre la base de la comunicación del agente de registro de la que resulta la extinción de la letra, acompañada de la respectiva solicitud. Dicha comunicación deberá constar en documento auténtico (escritura pública) Art. 3 de la Ley 17.801 y de él deberá resultar en forma fehaciente la legitimación del auto de la comunicación. Si fuere dispuesta judicialmente se aplicaran las reglas generales de calificación de ese tipo de documento.

GENTILEZA:
COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES

Visítenos en <http://www.cec.org.ar>

ART. 7º: El sello de la inscripción del Registro correspondiente a la toma de razón de la hipoteca en primer grado deberá contener la expresión “Con creación y emisión de la letra hipotecaria escritural. (Art. 39 in fine Ley 24.441)”.

ART. 8º: Los Sres. Jefes de Departamentos según corresponda en cada etapa del procedimiento registral, verificarán personalmente la aplicación de la presente, procurando la más segura y rápida registración de los documentos.

ART. 9º: Comuníquese a la Superioridad y Colegios Profesionales interesados. Dése a conocer a todas las jefaturas de Departamento. Cumplido, archívese.-

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL Nº 10

Corrientes, 10 de noviembre de 2.002

VISTO:

Lo dispuesto por el Art. 23 de la Ley 17.801, y

CONSIDERANDO:

Que, según resulta del texto de dicho artículo, requieren certificación como condición esencial para su otorgamiento, los documentos que transmitan, constituyan, modifiquen, o cedan derechos reales sobre inmuebles.

Que, el término de modificación puede ofrecer algunas dificultades y despejar las dudas, razón por la cual debe tenerse en cuenta que, todo derecho real constituido por dos elementos básicos: el sujeto (titular) y el objeto (inmueble) en nuestro caso.

Que, es menester tener presente que toda alteración en la titularidad y toda alteración en el objeto implica una modificación del derecho real.

Que, desde este punto de vista la renuncia del usufructo por el titular registral (usufructuario) no es otra cosa que un cambio en la titularidad del derecho real, lo que significa, sin duda alguna, una “alteración de la titularidad” del derecho en cuestión.

Por ello, en uso de las facultades que le confiere el Art. 80 de la Ley 4298,

**LA DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
INMUEBLE**

DISPONE:

ART.1º: A partir del día de la fecha, toda vez que sea rogada la toma de razón de documentos portante de renuncia de usufructo, será necesaria la certificación previa donde conste la libre disposición del titular registral del usufructo.

ART. 2º: Dicha certificación será consignada en el asiento de inscripción de la renuncia mencionada.

ART.3º: Notifíquese a la Jefatura de Dominio y Folio Real. Póngase en conocimiento del Colegio de Escribanos de la Provincia de Corrientes. Cumplido, archívese.

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N°11

Corrientes, 10 de diciembre de 2002.

VISTO:

Lo preceptuado por los Art.726 y concordantes del Código de Procedimientos Civil y Comercial de la Provincia de Corrientes, y

CONSIDERANDO:

La necesidad de orientar la actividad del Organismo dando al personal las instrucciones que convengan al mejor servicio, estableciendo unidad de interpretación en las inscripciones que se practiquen.

Por ello, en virtud de las funciones acordadas por el Art. 80 incs. a) y b) y por el Art. 81 de la Ley N° 4.298,

LA DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

DISPONE:

ART. 1°: Las solicitudes de inscripción de declaratorias de herederos ingresadas a este organismo deberán reunir los siguientes requisitos:

1-INSCRIPCION DE DOMINIO.

a-Matrícula: Número y departamento o Tomo, folio, finca y año, si correspondiere.

2-DETERMINACION DEL INMUEBLE

a- Medidas

b- Linderos

c- Superficie

d- Adrema

e- Designación s/título

f- Plano (si corresponde)

g- En supuestos de P.H. se deberá consignar designación de lote, manzana, partido, superficie y asimismo unidad funcional, con los polígonos que la integran indicando la superficie total de los mismo de la unidad funcional y característica del plano de P.H.

h- Informe Registral

i- Valuación Fiscal.

3-DATOS PERSONALES TITULARES DE DOMINIO: herederos, cónyuges, cesionarios, legatarios y adjudicatarios.

a- Apellidos y nombres

b- Tipo y número de documento de identidad

c- CDI, CUIT o CUIL

d- Nacionalidad

e- Estado Civil

f- Grado de nupcias

g- Apellido y nombre del cónyuge

4-AUTO QUE ORDENA LA INSCRIPCIÓN DE DECLARATORIA DE HEREDEROS.

5-DOMICILIO FISCAL DEL TITULAR DEL DOMINIO O LUGAR DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE.

6-PAGO DE IMPUESTOS DE JUSTICIA, GASTOS CAUSÍDICOS Y HONORARIOS._

ART. 2°: COMUNÍQUESE al Colegio de Escribanos y al Colegio de Abogados de la Provincia de Corrientes.

ART. 3°: NOTIFÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.-...

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL Nº 12

Corrientes, 15 de abril de 2003.-

VISTO:

La toma de razón prevista en el Art. 5º de la Ley 25.509, y

CONSIDERANDO:

Que, el asiento de los derechos reales en sede registral está previsto en los Art. 2.505, 3.135 y concordantes del C.C. y en el Art. 2 y concordantes de la Ley Nacional 17.801,

Que, por lo tanto, toda hermenéutica ha de ser ensayada en función de tales principios, por lo que a ella se han de supeditar las registraciones que en particular dispongan las leyes, armonizando así el sistema vigente con la finalidad de esas normas dictadas a posterior,

Que, de tal manera y estando prevista la constitución del Derecho Real de Superficie Forestal, como una de las facultades inherentes a la calidad de titular de dominio, es indudable que esta nueva situación jurídica debe conjugarse con la pauta que rige todo el proceso registral respecto del principio de Calificación Registral, Art. 9 y 10 de la Ley 17.801;

Por ello, en uso de las atribuciones que le son propias,

LA DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

DISPONE:

ART. 1: Toda vez que se ruegue la toma de razón de documentos portantes de constitución de Derecho Real de Superficie Forestal en los términos de la Ley 25.509 se han de procesar tales documentos calificando la procedencia de su asiento definitivo o provisional según corresponda.

ART. 2: Los contratos deberán ser instrumentados en Escritura Pública, en cuyo acto deberá otorgarse la tradición de la posesión conforme lo establece el Art. 5.

ART. 3: El Registro llevará un índice personal por titulares superficiarios, vinculándolos al titular de dominio, practicándose la toma de razón en el Folio Real Matrícula Ítem 7 correspondiente a “Gravámenes, Restricciones e Interdicciones” y procediéndose a la apertura de un Anexo correlacionado con la inscripción dominial antecedente, debiendo contener las siguientes especificaciones:

1º) Individualización del derecho real a inscribir,

2º) Individualización del inmueble, superficie afectada, Duplicado de Mensura,

3º) Nombre y apellido, documento nacional de identidad, domicilio tratándose de personas físicas, y denominación, tipo social, inscripción en el Registro Público de Comercio, representante legal, domicilio legal si fuere persona jurídica, nº de CUIL o CUIT, según corresponda,

4º) Monto estipulado y plazo que no podrá exceder de 50 años,

5º) Número y fecha de escritura pública, certificado y libro Diario, funcionario autorizante del documento a inscribir.

ART. 4: La extinción del Derecho Real de Superficie Forestal deberá constar en documento auténtico (Escritura Pública) Art. 3 Ley 17.801; y se anotará en la Matrícula en el Ítem 8 “Cancelaciones”.

ART. 5: Comuníquese al Colegio de Escribanos y al Colegio de Abogados.

ART. 6: Cumplido, Archívese.-

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 13

Corrientes, 25 de septiembre de 2003.

VISTO:

El cúmulo de oficios portantes de orden de traba de embargo sin consignar datos de inscripción, indicando a este organismo que de resultar la búsqueda negativa se proceda a inhibir a las personas, y

CONSIDERANDO:

Que, los mencionados documentos imprecisos en su contenido provocan inseguridad en el trámite inscriptorio y consecuentemente ponen en peligro la seguridad del tráfico jurídico inmobiliario,

Que, los documentos referenciados entorpecen la tarea publicitaria y la necesaria agilidad de las tramitaciones que realiza esta repartición,

Que, siendo necesario garantizar plenamente el principio de prioridad instaurando un procedimiento consistente en el desdoblamiento de las solicitudes de informe y de toma de razón de medidas cautelares,

Que, a las ventajas operativas que devienen de las solicitudes separadas se agregará seguridad en el despacho de las mismas, dado que recorrerán simultáneamente circuitos administrativos independientes,

Que, el Art. 67 de la Ley N° 4.298 establece que: “El documento a inscribir deberá consignar la medida cautelar que se ordena, el auto que la dispone, la individualización de los bienes sobre los cuales se hará efectiva, la carátula de expediente y el Juzgado y Secretaría en que éste tramita”,

Por ello, en ejercicio de las atribuciones conferidas por el Art. 81 inc. a) de la Ley N° 4.298

LA DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

DISPONE:

ART. 1°: A partir de la fecha no se admitirá el ingreso de oficios en los que se soliciten informes de dominio, no suministrando inscripciones o peticionando búsquedas de inmuebles a nombre de personas determinadas, y además ordenando la toma de razón de medidas cautelares.

ART. 2°: A los efectos del Art. anterior deberán ingresar solicitudes por separado para informes y para toma de razón de medidas cautelares, debiendo cumplimentar con la normativa vigente.

ART. 3°: NOTIFIQUESE a los Departamentos Mesa de Entradas y Salidas, Publicidad Registral, Registraciones Personales y Reales y Gravámenes.

ART. 4°: NOTIFIQUESE al Colegio de Escribanos, al Colegio de Abogados, al Superior Tribunal de Justicia de la Provincia de Corrientes para su comunicación a los Juzgados y a la Administración Federal de Ingresos Públicos.

ART. 5°: CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.-

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL Nº 14

Corrientes, 6 de mayo de 2.004.-

VISTO:

La habitualidad de ingreso a este Registro de transmisiones gratuitas de inmuebles acogidos al Régimen Especial de la Ley de Bien de Familia, Ley Nacional Nº 14.394 y Ley Reglamentaria local Nº 2.218, otorgadas entre herederos forzosos (padres a hijos), que el Código Civil en sus Art. 3.476, 3.514, 3.516, 3.517 y concordantes califica como anticipo de herencia, y

Que, en tales casos se aplica el Art. 37 de la Ley 14.394 que postula la desafectación previa para poder inscribir esta transmisión, y

CONSIDERANDO:

Que, la Declaración de la XL REUNION NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE llevada a cabo en la Ciudad de Paraná, Entre Ríos, entre los días 12 al 15 del mes de agosto de 2.003, expresa que “no se entenderán comprendidas en las restricciones del Art. 37 de la ley 14.394, el supuesto de transmisión gratuita del dominio, mediante donación, de padres a hijos, siendo en consecuencia susceptible de inscripción sin exigir la previa desafectación del bien de familia”,

Que, toda donación entre vivos hecha a herederos forzosos, según lo dispone el artículo 3.476 del Código Civil “...sólo importa una anticipación de su porción hereditaria”,

Que en tales casos la calidad de padres e hijos los exhibe como herederos forzosos y los mantiene en el ámbito del Art. 36 de la Ley Nº 14.394,

Que, la referida interpretación del Art. 37 que postula la desafectación previa para poder inscribir estas transmisiones constituye entonces un mero formalismo,

Que, el fin de las citadas normas es la protección integral de la vivienda familiar,

Por ello, en ejercicio de las atribuciones conferidas por el Art. 81 inc. a) de la Ley Nº 4.298

LA DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

DISPONE:

ART. 1º: En el caso de donaciones de inmuebles otorgadas por los padres a favor de sus hijos no será necesaria la previa desafectación del Régimen Especial de la Ley de Familia.

ART. 2º: NOTIFIQUESE al personal y al Colegio de Escribanos de la Provincia de Corrientes.

ART. 3º: CUMPLASE, NOTIFIQUESE Y ARCHIVESE. Ver Indice

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL Nº 15

Corrientes, 14 de Mayo de 2004.-

VISTO:

El cúmulo de testimonios de escrituras públicas ingresadas que adjudican bienes inmuebles de sociedades conyugales disueltas sin partición de bienes y simultáneamente autorizan actos de disposición sobre bienes inmuebles, y los que relacionan sentencias judiciales que extinguen sociedades conyugales y adjudican inmuebles que pertenecían a la sociedad conyugal y también autorizan actos de disposición sobre bienes inmuebles, y

CONSIDERANDO:

Que los artículos 15 y 23 de la Ley 17.801, regulan el principio registral del tracto sucesivo, también denominado "inscripción previa";

Que, de acuerdo con lo dispuesto por el Art. 15 en todo documento que se pretenda inscribir debe constar como disponente la misma persona que en el asiento registral figura como titular, es decir que debe haber identidad entre disponente y titular registral;

Que, el artículo 23 establece que ningún Escribano o funcionario público podrá autorizar documentos de transmisión, constitución. Modificación o cesión de derechos reales sobre inmuebles sin tener a la vista el título inscripto en el Registro;

Que, el artículo 16 de la Ley 17.801 regula situaciones en las cuales quien dispone no es la misma persona que figura como titular registral (Art. 15), y no se tiene el título inscripto del disponente, configurando de tal modo los denominados supuestos de "tracto abreviado";

Que, el Art. 42 de la Ley Reglamentaria local Nº 4.298 remite al Art. 16 de la Ley Nº 17.801,

Que, tales situaciones son de interpretación restrictiva por cuanto de otro modo se desnaturalizaría el evidente e indiscutible carácter general que tienen las normas contenidas en los citados artículos 15 y 23 de la Ley;

Que, tal carácter general, por lo demás, es una clara consecuencia de los propios fines de la Ley 17.801, a la publicidad registral que impone se contradice la falta de publicidad de una indeterminada cadena de transmisiones,

Que, en tal sentido la XII Reunión Nacional de Directores de Registros de la Propiedad (Entre Ríos 1975), declaró que "...la enumeración contenida en el Art. 16 de la Ley 17.801 es limitativa a los cuatro supuestos descriptos en sus incisos. Pero estos supuestos no describen actos específicos sino clases de actos"; criterio luego ratificado por la XV Reunión (Neuquén, Corrientes y Santiago del Estero-1978), y por la XXI (Santa Rosa 1984);

Que, asimismo la XVIII Reunión Nacional declaró que... "la liquidación o adjudicación de bienes de la disuelta sociedad conyugal, con los recaudos exigibles al documento judicial de la misma especie, otorgada simultáneamente con la disposición de los mismos, es inscribible por corresponderle la tipicidad del Art. 16 inc. d) de la Ley Nº 17.801",

Que, dentro de este contexto interpretativo, y en razón de la habitualidad con que se presentan, deben considerarse particularmente las situaciones derivadas de la liquidación de la sociedad conyugal por causas de divorcio cuando se utilizan para transmitir derechos reales inmobiliarios;

Que, en consecuencia cuando la liquidación de los bienes de la sociedad conyugal se efectúa judicialmente o por escritura pública -sea ella total o parcial-, se consideraran tales casos incluidos en el supuesto de simultaneidad regulado por el inciso d) del Art. 16 de la Ley 17.801;

Que, es necesario adaptar la calificación de los documentos a la interpretación precedente,

Por ello, en ejercicio de las facultades conferidas por el Art. 81 inc. a) de la Ley Nº 4.298,

**LA DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
INMUEBLE**

GENTILEZA:
COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES

Visítenos en <http://www.cec.org.ar>

DISPONE:

ART. 1: Se admitirán como supuestos de tracto abreviado, aquellos casos en los que el disponente es alguno de los cónyuges que resultan adjudicatarios en la liquidación de la sociedad conyugal, sea que ella se realice por escritura pública o judicialmente.

Art.2: Los documentos presentados para su inscripción relacionarán:

a) en el primero de los casos: la sentencia de divorcio, su número y fecha, autos en que fue dictada, indicando su carátula, n° de expediente, juzgado, fuero y secretaría, con transcripción de la parte pertinente relacionada con la disolución del vínculo conyugal;

b) en el segundo de los casos: la sentencia de divorcio que disuelve la sociedad conyugal y adjudica los bienes inmuebles o la transcripción de la parte pertinente del convenio y la sentencia que lo homologa.

En ambos casos la sentencia debe encontrarse firme y consentida.

Art.3: NOTIFIQUESE al personal y al Colegio de Escribanos de la Provincia de Corrientes.

Art.4: CUMPLASE, NOTIFIQUESE Y ARCHIVESE.

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL Nº 16

Corrientes, 30 de junio de 2.004.-

VISTO:

La Ley 24.441 y lo dispuesto en su Título I (Fideicomiso), artículos 10 a 18, y

CONSIDERANDO:

Que, según lo establece el artículo 11 de la citada ley, sobre los bienes fideicometidos se constituye una propiedad fiduciaria regida por las normas del Libro III, Título VII del Código Civil, que regulan el llamado dominio imperfecto.

Que, los artículos 12 y 13 de la ley establecen que la propiedad fiduciaria deberá inscribirse en los registros respectivos.

Que, por lo dispuesto además en los artículos 2.505 del Código Civil, 2 de la Ley Nº 17801 y 3 de la Ley Nº 4.298, corresponderá su inscripción en este Registro cuando se trate de inmuebles ubicados en la Provincia.

Que, en consecuencia, es necesario establecer las reglas generales que el registrador deberá tener en cuenta en la calificación de los documentos.

Por ello, en uso de las facultades que le acuerda la Ley Nº 4.298 en su Art. 81 inc. a)

EL DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

DISPONE:

ART. 1: En la calificación de documentos de los que resulten actos de transmisión fiduciaria, Ley Nº 24441, se aplicarán, en cuanto resulten compatibles, las normas registrales vigentes según la naturaleza del derecho que transmita o constituya, y las que aquí se establecen.

ART. 2: Los asientos se confeccionarán consignando en el Rubro Nº 6, "Titularidades sobre el dominio", DOMINIO FIDUCIARIO LEY 24.441, a continuación los datos de identidad del titular fiduciario y aquellos que son de práctica respecto del negocio jurídico. Seguidamente se consignará el plazo o condición a las cuales se sujeta el dominio, expresando solamente "Sujeto a condición". Finalmente se hará constar, si existiere y así peticionare expresamente el solicitante, la limitación de la facultad de disponer o gravar a que se refiere el artículo 17 in fine de la ley 24.441.

ART. 3: Cuando la registración del dominio fiduciario no fuere la originada en el contrato constitutivo (transmisión del fiduciante), sino la comprendida en el artículo 13 de la ley Nº 24.441, se consignarán en el asiento iguales datos que los establecidos en el artículo precedente. Igual criterio se aplicará en los casos de subrogación del inmueble fideicomitido.

ART. 4: En la anotación de medidas cautelares se dejará constancia en el documento respectivo, que la toma de razón se efectúa sobre dominio fiduciario. Si del documento resulta no haber reparado el oficiante en el carácter del dominio se procederá en la forma prevista en el artículo 9 inc. b) de la Ley 17.801.

ART. 5: En los documentos por los cuales el fiduciario transmita o grave el dominio, se calificará, además de los aspectos usuales, la existencia del consentimiento del beneficiario o del fiduciante a que se refieren el artículo 17 de la ley 24.441 y el artículo 2 de la presente.

ART. 6: Los supuestos de cesación del fiduciario regulados en los artículos 9 y 10 de la ley 24.441, darán lugar a la apertura de un nuevo asiento en el Rubro Nº 6 a nombre del fiduciario sustituto, conforme lo establecido en el artículo 2 de la presente.

ART. 7: NOTIFIQUESE al personal y al Colegio de Escribanos de la Provincia de Corrientes.

ART. 8: CUMPLASE, NOTIFIQUESE Y ARCHIVESE.-

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL Nº 17

Corrientes, 22 de septiembre de 2.004.-

VISTO:

La Ley Provincial Nº 5.583, y

CONSIDERANDO:

Que, la referida norma declara, en su Art. 1, inembargables e inejecutables los bienes inmuebles afectados a fines deportivos y/o recreativos y/o culturales y/o sociales que sean propiedad de clubes deportivos y/o sociales sin fines de lucro,

Que, la ley en su Art. 3 estable que los clubes beneficiarios deberán acreditar el cumplimiento de determinados requisitos: a) acreditar diez años de existencia al momento de la promulgación de la ley, y b) ser asociaciones sin fines de lucro con personería jurídica otorgada por la Dirección Provincial de Personas Jurídicas,

Que, el Art. 4 inc. a) de la ley establece que los clubes beneficiarios deberán inscribir en el Registro de la Propiedad Inmueble la calidad de inembargable de sus bienes raíces,

Que, se debe tener presente lo dispuesto en los artículos 1.184, 2.505 y concordantes del Código Civil, 2 y 3 de la Ley Nº 17801 y 3 de la Ley Nº 4.298,

Que, en consecuencia, es necesario establecer las reglas generales que el registrador deberá tener en cuenta en la calificación de los documentos,

Por ello, en uso de las facultades que le acuerda la Ley Nº 4.298 en su Art. 81 inc. a)

**EL DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
INMUEBLE**

DISPONE:

ART. 1: Los documentos portantes de la solicitud de inscripción en este Registro de la Propiedad Inmueble de la declaración de inembargabilidad e inejecutabilidad de los bienes inmuebles afectados a fines deportivos y/o recreativos y/o culturales y/o sociales que sean propiedad de clubes deportivos y/o sociales sin fines de lucro deberán estar constituidos por escritura notarial.

ART. 2: El documento otorgado por las autoridades de las instituciones, debidamente autorizados por sus estatutos, que se pretenda inscribir deberá contener, además de los requisitos establecidos en la Ley Nº 4.298, y de conformidad a lo preceptuado por los Art. 2 y 3 de la Ley Nº 5.583: 1) declaración que el bien inmueble se encuentra afectado a fines deportivos y/o recreativos y/o culturales y/o sociales; 2) acreditación de diez años de existencia al momento de la promulgación de la ley y de ser asociaciones sin fines de lucro con personería jurídica otorgada por la Dirección Provincial de Personas Jurídicas.

ART. 3: Los asientos se confeccionarán consignando en el Rubro Nº 7, "Gravámenes, restricciones e interdicciones", CLAÚSULA DE INEMBARGABILIDAD. LEY 5.583, a continuación los datos deL club deportivo y/o social sin fines de lucro y aquellos que son de práctica respecto del acto jurídico, dejándose constancia en el documento respectivo.

ART. 4: NOTIFIQUESE al personal y al Colegio de Escribanos de la Provincia de Corrientes.

ART. 5: CUMPLASE, Y ARCHIVESE.-

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL Nº 18

Corrientes, 25 de Octubre de 2004.-

VISTO:

El ingreso de testimonios de escrituras públicas de compraventa de inmueble y constitución de hipoteca por saldo de precio a favor del vendedor o de terceros, destinándose los fondos provenientes del mutuo para satisfacer el precio de compra, y de compraventa y aceptación de hipoteca por saldo de precio constituida a favor de terceros, y

CONSIDERANDO:

Que, la hipoteca por saldo de precio constituye el "medio" de hacer ingresar un bien en el patrimonio de una persona, es decir, se trata de adquisición y no de enajenación del bien en cuestión,

Que, se trata de un acto complejo, venta con hipoteca, y no una venta y una hipoteca, por ello la hipoteca no puede elevarse a la categoría de acto dispositivo por cuanto no tiene eficacia independiente como negocio autónomo, sino que es un medio útil para llegar al fin del acto jurídico principal que es la adquisición del inmueble,

Que, debe señalarse que no existe diferencia entre la hipoteca por saldo de precio constituida a favor del vendedor y aquella constituida a favor de terceras personas, en lo que se refiere al acrecentamiento del patrimonio del adquirente deudor,

Que, la hipoteca en garantía del pago del saldo de precio de la compra de un inmueble, sea que se constituya a favor del vendedor, o de un tercero que facilita el dinero al comprador para que pueda realizar la adquisición del inmueble, no requiere el asentimiento del Art. 1.277, dado que se produce como consecuencia del acto un aumento del patrimonio de la sociedad conyugal y que de ninguna manera afecta a ésta,

Que, la hipoteca por saldo de precio permite la adquisición de la titularidad, que a su vez es titularidad ganancial,

Que, no es necesario el asentimiento porque el acto de compra y constitución de hipoteca se realiza en un tiempo único, adquiriéndose un dominio que desde el comienzo está disminuido con la hipoteca, produciendo como efecto normal el acrecentamiento del patrimonio con un bien que después no podrá disponer sin el asentimiento del cónyuge no propietario,

Que, existe notoria doctrina y jurisprudencia nacional que sustenta la innecesariedad del consentimiento del cónyuge del comprador hipotecante,

Por ello, en uso de las atribuciones que le confiere el Art. 81 inc. 1º de la Ley Nº 4.298.

LA DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

DISPONE:

ART. 1: No será objeto de observación por falta de consentimiento conyugal, el documento que contenga compraventa de inmueble y constitución de hipoteca por saldo de precio a favor del vendedor o de terceros, y de compraventa y aceptación de hipoteca por saldo de precio constituida a favor de terceros.

ART. 2: NOTIFIQUESE al personal y al Colegio de Escribanos de la Provincia de Corrientes.

ART. 3: CUMPLASE, NOTIFIQUESE Y ARCHIVESE.- Ver Índice

DISPOSICIÓN TECNICO REGISTRAL Nº 19

Corrientes, 21 de Junio de 2005.-

VISTO:

La conveniencia de reglar en una única normativa todo lo concerniente al procedimiento registral de los documentos en que intervienen sociedades comerciales;

Y CONSIDERANDO:

Que, el asiento de los derechos reales en sede registral está previsto en el Art. 2505, 3.135 y concordantes del Código Civil y el Art. 2 y c.c. de la Ley 17.801;

Que, por lo tanto, toda hermenéutica ha de ser ensayada en función de tales principios, por lo que a ella se han de supeditar las registraciones que en particular dispongan las leyes armonizando así el sistema vigente con la finalidad de esas normas dictadas a posteriori.

Que, de tal manera y estando previsto el dominio imperfecto como una modalidad del Derecho de Dominio es la técnica que mas se adecua a lo previsto por el Art. 38 de la Ley 19.550, ya que está sujeto a una condición que lo torna revocable todo lo cual surge del título que se ha de tener a la vista por los terceros interesados (Art. 23 Ley 17.801);

Que, el concepto utilizado en este precepto a de considerarse distinto de la “inscripción provisional” legislada específicamente para el orden registral, en el Art. 9 de la ley 17.801 y Art. 8 de la Ley 4298.

Que, esa distinción radica en que esta última está prevista para los casos en que el documento inscribible tenga “fallas subsanables” u oponibilidades registrales que impidan la inscripción definitiva.

Que, toda vez que se ruegue la toma de razón de documentos portantes de transferencias como aporte de capital (inscripción preventiva Art. 38, ley 19.550.) se han de calificar como a las transferencias ordinarias, asentándolos en forma provisional o definitiva, sin importar la naturaleza del negocio.

Que, una vez asentado, los certificados o informes que se expidan de la referida titularidad, contendrán la prevención de tratarse de una inscripción de dominio dentro de los alcances del Art. 38 de la ley 19.550, quedando los efectos y desenvolvimiento de ese derecho real, reglados por la ley de fondo en la materia conforme al documento portante y su contenido negocial.

LA DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

DISPONE:

ARTÍCULO 1º - En los supuestos denominados “inscripción preventiva a favor de sociedades en formación”, (Art. 38 de la ley 19.550), deberán calificarse los siguientes aspectos:

Que la transmisión se haya efectuado por escritura pública (Art. 1184 C.C.).

Que el inmueble se transmita a título de aporte.

ARTÍCULO 2º - En el asiento resultante se dejará constancia de que la inscripción se efectúa en los términos del Art. 38º de la ley 19.550.

Mientras la Sociedad en formación no esté constituida, sólo se tomará razón de las medidas cautelares dispuestas por los jueces, con la excepción de las transmisiones de dominio originadas en sustitución de aporte, imposibilidad de constitución definitiva de la sociedad o decisión de los socios de no constituirla.

ARTÍCULO 3º - Cuando la sociedad en formación se constituya, Podrá dejarse constancia de ello en el asiento respectivo, mediante la presentación del título inscripto y del contrato social registrado, certificación u otra constancia que lo acredite, indistintamente. En cada caso se acompañará solicitud.

ARTÍCULO 4º- CUMPLASE, NOTIFIQUESE Y ARCHIVESE.-

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL Nº20

Corrientes, 9 de Agosto de 2005.-

VISTO:

La conveniencia de reglar en una única normativa todo lo concerniente al procedimiento registral de los documentos que ingresan con solicitud de Prórroga de la Inscripción Provisional de conformidad a lo dispuesto por el Art. 9º Inc. b) de la Ley Nº17.801 y Art. 8º In fine de la Ley Provincial Nº4298.

Y CONSIDERANDO:

Que, es común el ingreso a este Organismo de pedido de prórroga de la inscripción provisional de una Documentación que no cuenta con la debida fundamentación que prevee la normativa vigente.

Que, además se genera distintas interpretaciones con respecto al vencimiento del plazo de una inscripción provisional y sobre todo cuando coincide con un día inhábil.

Que, al respecto el Art. 9º Inc. b) de la Ley 17801 expresamente establece: "... Sin perjuicio de ello lo inscribirá o anotará provisionalmente por el plazo de ciento ochenta días, contado desde la fecha de presentación del Documento, prorrogable por períodos determinados, a petición fundada del requirente. ..."

Que, la Ley Provincial Nº4298 en su Art. 8º In fine prevé que: "... La petición de prórroga del plazo de 180 días, deberá ser fundada y formulada antes de su vencimiento y en ella se solicitará un nuevo plazo que el Director del Registro concederá atendiendo las necesidades de cada caso. No serán admitidas más de dos prórrogas por un plazo no mayor de 180 días cada una."

Que, no obstante la naturaleza jurídica de la inscripción o anotación provisional establecida en estas leyes, es conveniente y necesaria la regulación a fin de establecer los requisitos para su procedencia y la valoración de los fundamentos que se den.

Que, los fundamentos en que se apoye el pedido de prórroga deben ser acreditados por el peticionante, no ser imputable a su falta de diligencia, ni constituir un modo de violar o de incumplir requisitos legales o reglamentarios establecidos por las leyes registrales u otras normas aplicables.

Que, las prórrogas que se otorguen deber ser limitadas en el tiempo y advirtiendo al peticionante cuando se trate de la última.

Que, el plazo de la inscripción provisional, que es de 180 días, así como el de sus prórrogas, se cuenta del mismo modo que el de 45 días del Art. 5º de la ley 17.801. Es decir no existiendo normativa específica sobre ello, son de aplicación los Art. 23º y siguientes del Código Civil, por lo que los días se cuentan en forma continua (corridos) y completa, desde la medianoche en que comienzan hasta la medianoche en que fenecen.

Que, cuando este vencimiento coincida con un día inhábil, la presentación de la solicitud de prórroga se puede efectuar al día hábil inmediato posterior.

Que, por lo tanto, toda hermenéutica ha de ser ensayada en función de tales principios, por lo que a ella se han de supeditar las registraciones que en particular dispongan las leyes armonizando así el sistema vigente con la finalidad de esas normas dictadas a posteriori.

Por ello, en virtud de las funciones acordadas por el Art. 80º 1) y Art. 81 Inc. a) de la Ley 4289.

LA DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

DISPONE:

ARTÍCULO 1º - Los supuestos de petición de prórroga de la Inscripción Provisional serán debidamente fundados con exposición clara y precisa de las razones que los motiva, tratándose de la segunda prórroga además deben ser acreditados y probados por el solicitante y no ser imputables a su falta de diligencia, cuya presentación puede realizarse hasta el día de su vencimiento.

GENTILEZA:
COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES
Visítenos en <http://www.cec.org.ar>

ARTÍCULO 2º - Cuando el vencimiento del plazo de una inscripción provisional coincida con el día inhábil, se considerará como válida para la presentación de la solicitud de prórroga al día hábil inmediato posterior.

ARTÍCULO 3º- CUMPLASE, NOTIFIQUESE Y ARCHIVESE.-

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL Nº 21

Corrientes, 15 de Septiembre de 2.005.-

VISTO:

La necesidad de reglamentar la presentación de minutas cuando se ruega la inscripción de actos que comprenden a más de una unidad funcional, y

CONSIDERANDO:

Que las inscripciones de actos de constitución, modificación o extinción de derechos reales que afecten a inmuebles afectados al Régimen de Propiedad Horizontal, Ley 13.512, que se encuentran inscriptos bajo el Sistema de Protocolos, el Escribano Autorizante que ruega la inscripción de tales actos presenta minutas conforme lo exigido por el Art. 7 de la Ley Nº 4.298, admitiéndose hasta la fecha la presentación de un juego de minutas por triplicado cuando el acto comprenda a más de una unidad funcional.

Que, esta situación ha ocasionado innumerables inconvenientes en la registración de tales unidades funcionales.

Por ello, en uso de las atribuciones que le confiere el art. 81 inc. 1º de la Ley Nº 4.298.

LA DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DISPONE:

A partir de la fecha deberá presentarse un juego de tres minutas por cada unidad funcional respecto de la cual se ruegue la inscripción de alguno de los actos establecidos en el Art. 3 de la Ley 17.801 y Art. 2 de la Ley Nº 4.298.

NOTIFIQUESE al personal y al Colegio de Escribanos de la Provincia de Corrientes.

CUMPLASE, NOTIFIQUESE Y ARCHIVESE.-

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL Nº 23

Corrientes, 1 de Diciembre de abril de 2005.-

VISTO:

La toma de razón prevista en el art. 5º de la Ley 25.509 y Disposición Técnica Registral Nº12 de fecha Corrientes 15 de Abril de 2003 dictada por este Organismo a sus efectos.

CONSIDERANDO:

Que, el asiento de los derechos reales en sede registral está previsto en los arts. 2.505, 3.135 y c.c. del C.C. ; art. 2 y c.c. de la Ley Nacional 17.801, Art. 3º y c.c. de la Ley Provincial Nº4298.

Que, por lo tanto, toda hermenéutica ha de ser ensayada en función de tales principios, por lo que a ella se han de supeditar las registraciones que en particular dispongan las leyes, armonizando así el sistema vigente con la finalidad de esas normas dictadas a posterior.

Que, con fecha 29 de Noviembre de 2005, la Dirección General de Catastro y Cartografía dicta la Disposición Nº125, por medio de la cual establece que en todos los casos de constitución de Derecho Real de Superficie Forestal el inmueble debe estar indefectiblemente definido por mensura registrada en dicho Organismo, tanto para el caso de afectación total como si fuera parcial, cuyo objeto en el Expte. de Mensura será: "MENSURA PARA CONSTITUIR DERECHO REAL DE SUPERFICIE FORESTAL- DEL LOTE XX DE LA MENSURA XX- LEY NACIONAL Nº25.509.

Que, de tal manera y estando prevista la constitución del Derecho Real de Superficie Forestal, como una de las facultades inherentes a la calidad de titular de dominio, es indudable que esta nueva situación jurídica debe conjugarse con la pauta que rige todo el proceso registral respecto del principio de Calificación Registral, art. 9 y 10 de la Ley 17.801;

Por ello, en uso de las atribuciones conferidas por el Art. 81º Inc. a) y c.c. de la Ley Nº4298:

LA DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

DISPONE:

ARTICULO 1º.- AMPLIAR la Disposición Técnica Registral Nº12 de fecha Corrientes, 15 de Abril de 2003 en su Art. 3º Inc. 2º) dictada por este Organismo.

ARTICULO 2º.- El Art. 3º Inc. 2º) quedará redactado de la siguiente manera: "El Registro llevará un índice personal por titulares superficiarios, vinculándolos al titular de dominio, practicándose la toma de razón en el Folio Real Matrícula Item 7 correspondiente a "Gravámenes, Restricciones e Interdicciones y procediéndose a la apertura de un Anexo correlacionado con la inscripción dominial antecedente, debiendo contener las siguientes especificaciones:

Inc. 2º) Individualización del inmueble, superficie afectada, el cual debe estar indefectiblemente definido por mensura registrada en la Dirección General de Catastro y Cartografía, tanto para el caso de afectación total como si fuera parcial, cuyo objeto en el Expte. de Mensura será: "MENSURA PARA CONSTITUIR DERECHO REAL DE SUPERFICIE FORESTAL- DEL LOTE XX DE LA MENSURA XX- LEY NACIONAL Nº25.509.

ARTICULO 3º.- Comuníquese al Colegio de Escribanos y al Colegio de Abogados.

ARTICULO 4º.- Cumplido, Archívese.-

DISPOSICIÓN TECNICO REGISTRAL N°24

Corrientes, 18 de Octubre de 2006.-

VISTO:

La necesidad de adecuar la registración de segundos testimonios, o ulteriores de documentos registrados, cualquiera fuere su grado.

Y CONSIDERANDO:

Que, actualmente no se cuenta en nuestros archivos con minutas de apoyo o rogatorias de inscripciones de tales documentaciones.

Que, dicha circunstancia causa inconvenientes registrales a la hora de la reconstrucción de matrículas por las causales expresamente prevista por las normativas de la Ley N°4298.

Que, por lo tanto es necesario contar con las minutas o rogatorias debidamente archivadas de las registraciones citadas, armonizando así el sistema vigente.

Que, por todo lo expresado ut-supra, corresponde que cuando se ruego la toma de razón de Segundos Testimonios, o ulteriores de documentos registrados, cualquiera fuera su grado, el registrador interviniente deberá calificar el título cuidando que el Testimonio esté acompañado indefectiblemente con la minuta o rogatoria correspondiente en único ejemplar

Por ello, en virtud de las funciones acordadas por el Art. 80° 1) y Art. 81 Inc. a) de la Ley 4298.

**LA DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
INMUEBLE**

DISPONE:

ARTÍCULO 1°: - En los supuestos que se ruego la toma de razón de Segundos Testimonios, o ulteriores de documentos registrados, cualquiera fuere su grado, deberá efectuarse mediante la utilización de una minuta o rogatoria, en único ejemplar.

ARTÍCULO 2°: - En la minuta o rogatoria deberán consignarse los datos correspondiente a los siguientes rubros: Suma consignando la inscripción del Testimonio indicando el orden del mismo, datos completos del titular de dominio, individualización e inscripción del inmueble, Número de Orden del Testimonio, Número de Informe del Registro de la Propiedad, Número de Escritura y Escribano autorizante.

ARTÍCULO 3°: Cúmplase, Notifíquese y Archívese.

DISPOSICIÓN TECNICO REGISTRAL Nº25

Corrientes, 5 de Febrero de 2007.-

VISTO:

La necesidad de adecuar la registración de segundos testimonios, o ulteriores de documentos registrados, cualquiera fuere su grado.

Y CONSIDERANDO:

Que, actualmente no se cuenta en nuestros archivos con minutas de apoyo o rogatorias de inscripciones de tales documentaciones.

Que, dicha circunstancia causa inconvenientes registrales a la hora de la reconstrucción de matrículas por las causales expresamente prevista por las normativas de la Ley Nº4298.

Que, por lo tanto es necesario contar con las minutas o rogatorias debidamente archivadas de las registraciones citadas, armonizando así el sistema vigente.

Que, por todo lo expresado ut-supra, corresponde que cuando se ruegue la toma de razón de Segundos Testimonios, o ulteriores de documentos registrados, cualquiera fuera su grado, el registrador interviniente deberá calificar el título cuidando que el Testimonio esté acompañado indefectiblemente con la minuta o rogatoria correspondiente en único ejemplar

Por ello, en virtud de las funciones acordadas por el Art. 80º 1) y Art. 81 Inc. a) de la Ley 4298.

**LA DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
INMUEBLE**

DISPONE:

ARTÍCULO 1º: - En los supuestos que se ruegue la toma de razón de Segundos Testimonios, o ulteriores de documentos registrados, cualquiera fuere su grado, deberá efectuarse mediante la utilización de una minuta o rogatoria, en único ejemplar.

ARTÍCULO 2º: - En la minuta o rogatoria deberán consignarse los datos correspondiente a los siguientes rubros: Suma consignando la inscripción del Testimonio indicando el orden del mismo, datos completos del titular de dominio, individualización e inscripción del inmueble, Número de Orden del Testimonio, Número de Informe del Registro de la Propiedad, Número de Escritura y Escribano autorizante.

ARTÍCULO 3º: Cúmplase, Notifíquese y Archívese.

DISPOSICIÓN TECNICO REGISTRAL Nº26

Corrientes, 7 de Febrero de 2007.-

VISTO:

La necesidad de adecuar la aplicación del Decreto Nº1711/2003 y la Disposición Nº099/2003 emanado de la Dirección General de Catastro, con respecto a las Documentaciones que ingresan a este Organismo para su registración y la perfecta individualización del domicilio de los otorgantes del acto.

Y CONSIDERANDO:

Que, con fecha 28 de Diciembre de 1979 mediante Decreto Nº 4.147 el Poder ejecutivo en su Art.3º determinó que la valuación fiscal de cada parcela resultante de una división urbana o subrural, la Dirección General de Catastro procederá a la adjudicación de adrema de cada una, para lo cual él o los propietarios deberán llenar los formularios de Declaración Jurada, Ley Nº1566 y sus modificatorias.

Que, mediante Decreto Nº 1711 de fecha Corrientes 29 de Julio de 2003, el Poder Ejecutivo en el Art. 1º SUSTITUYE el Art. 3º del Decreto Nº4147 de fecha 28 de Diciembre de 1979, por el siguiente: " Para determinar la Valuación resultante de una División Urbana, Suburbana y/o Rural, la Dirección General de Catastro y Cartografía procederá a la adjudicación de Partida Inmobiliaria de cada una, para lo cual el o los propietarios deberán llenar los formularios de Declaración Jurada, Ley Nº 1566 y sus moficatorias."

Que, la Dirección General de Catastro a través de la Disposición Nº 099 de fecha Corrientes 17 de Septiembre de 2003 reglamenta la aplicación del Decreto Nº 4147, conforme a lo establecido en el Art. Nº 2 del mismo.

Que, conforme surge de estas normas la adjudicación de Adrema corresponde siempre que exista división de un inmueble ya sea Urbana, Suburbana o Rural.

Que, el objetivo principal es contribuir al ordenamiento catastral y de las obligaciones tributarias previstas en el Código Fiscal.

Que, nuestra normativa registral en el mismo sentido, expresamente en el Art. 12º de la Ley Nº 17.801 y Art. 7º Inc. f) de la Ley Nº 4298 establece que los inmuebles para su completa individualización deberá contener su correspondiente nomenclatura catastral.

Que, por lo tanto es necesario supeditar las registraciones al cumplimiento de tales normas armonizando así el sistema vigente.

Que, por todo lo expresado ut-supra cuando se ruego la toma de razón de Documentaciones registrables y exista división de inmuebles Urbanos, Sub-urbanos y/o Rurales el registrador interviniente deberá calificar el título cuidando que cada parcela contenga la adjudicación de ADREMA por la Dirección General de Catastro.

Que, en caso de no relacionarse el ADREMA se procederá a una "inscripción provisional" legislada específicamente para el orden registral, en el Art. 9 de la ley 17.801 y Art. 8 de la Ley 4298.

Que, asimismo es indispensable que dichas Documentaciones den cumplimiento a los requisitos previsto en la normativa del Art. 1001º del Código Civil en cuanto a la perfecta individualización del domicilio de los otorgantes del acto.

Que, la misma exigencia es establecida expresamente por el Art. 7º Inc. a) de nuestra Ley Nº 4298 reglamentaria de la Ley Nacional Nº17.801.

Por ello, en virtud de las funciones acordadas por el Art. 80º 1) y Art. 81 Inc. a) de la Ley 4298.

LA DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

DISPONE:

ARTÍCULO 1º: - En los supuestos que se ruego la toma de razón de Documentaciones registrables y exista división de inmuebles Urbanos, Sub-urbanos y/o Rurales el registrador interviniente deberá calificar el título cuidando que cada parcela contenga la adjudicación de ADREMA por la Dirección General de Catastro.

GENTILEZA:
COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES
Visítenos en <http://www.cec.org.ar>

ARTÍCULO 2º: -Que, en caso de no relacionarse el ADREMA se procederá a una “inscripción provisional” conforme a la normativa en el orden registral, dispuesta en el Art. 9 de la ley 17.801 y Art. 8 de la Ley 4298.

ARTÍCULO 3º: Que, las Documentaciones ingresadas a este Organismo deberá dar cumplimiento al Art. 1001º del Código Civil y Art. 7º Inc. a) de la Ley N°4298 en cuanto a la perfecta individualización del domicilio de los otorgantes del acto.

ARTICULO 4º: CUMPLASE, NOTIFIQUESE Y ARCHIVASE.-