

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

**VIII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD**

Damos a continuación el texto de los despachos aprobados en la VIII Reunión Nacional de Directores de Registros de la Propiedad, realizada en la ciudad de San Luis los días 18 a 21 de agosto de 1971.

**DESPACHO N° 1 - TEMA I**

Informe de los señores Directores sobre la situación registral en su respectiva jurisdicción, especialmente en lo relativo a:

a) Resultados de la aplicación de la ley 17801; análisis de la experiencia

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

recogida y sugerencias sobre reformas necesarias para el perfeccionamiento del sistema;

b) Factibilidad de la conversión a la técnica de folio real en las provincias donde aún no se aplica. Evaluación de posibilidades en sus aspectos técnico-financiero, capacidad del personal, receptividad del medio local, etc.;

c) Experiencia resultante de la aplicación de leyes de asistencia técnico-financiera a través de convenios con los colegios de escribanos, recomendados por el Ministerio del Interior a los señores gobernadores. Posibilidad de aplicación en las jurisdicciones donde aún no existe dicho régimen.

VISTOS: Los informes rendidos por los señores directores de registros de la propiedad respecto de la gestión realizada y los trabajos emprendidos, y teniendo en cuenta el exhaustivo análisis efectuado,

**LA VIII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD**

**DECLARA:**

1º) Que todas las provincias aplican los aspectos normativos y conceptuales de la ley 17801, con excepción hecha de la implantación de la técnica del folio real, cuya puesta en marcha queda supeditada al tiempo y forma que determine la reglamentación local, según el artículo 44 de dicha ley. Tiene aplicación efectiva en los registros de Buenos Aires, Capital Federal, Córdoba, Chaco, Entre Ríos, Formosa, La Pampa, Mendoza y Salta.

En la mayoría de las demás provincias, especialmente Santa Cruz, Santiago del Estero, Tucumán y Chubut, la factibilidad de la conversión a dicha técnica está en proceso favorable e inmediato.

2º) Que la ley 17801 ha derogado expresa o tácitamente toda norma local que le sea incompatible u oponible.

En consecuencia;

a) Que aún no existiendo reglamentaciones locales de la ley de fondo, ésta debe aplicarse en su totalidad;

b) Que es necesaria una reglamentación de aquellas normas que la ley nacional reserva al orden local;

c) Que hasta tanto se dicte dicha reglamentación, es optativo para las autoridades provinciales dictar normas, ya sea por el órgano de aplicación (Registro), o por el Poder Ejecutivo o el Poder Judicial, si de él depende el organismo.

3º) Que es privativo de cada provincia y de la Capital Federal, determinar la dependencia de los registros para que organicen ese servicio con la estructura legal y financiera que mejor se avenga a sus necesidades, cuidando de observar autonomía funcional y previendo los recursos ante instancia jurisdiccional como última revisión de la calificación registral. Para encarar cualquier reestructuración debe contarse con el imprescindible

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

asesoramiento de entidades especializadas en Derecho Registral.

4º) Que es indispensable se reconozca a los Registros como organismos técnicos - no administrativos - por la estricta naturaleza jurídica de su competencia funcional.

5º) Que para alcanzar la debida especialización de los agentes a cargo de las tareas registrales, es imprescindible su capacitación técnica mediante cursos de perfeccionamiento en orden a la preceptuación de la ley nacional y reglamentaciones locales y al dominio teóricopráctico del proceso registral, sin perjuicio de la reestructuración y reequipamiento del organismo. Para lograr ese objetivo debe recurrirse a los profesionales de derecho de su dotación, a los colegios notariales y de otras profesiones vinculadas a la materia registral, a los profesores de las universidades y aceptar el ofrecimiento permanente del Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal y del Instituto de Derecho Registral dependiente de la Universidad Notarial Argentina.

6º) Que debe ponerse especial empeño en la evaluación del número de agentes que sean necesarios para la conversión al folio real, y la configuración de los equipos e implementos destinados a la implantación de la mencionada técnica, mediante planes y programas por etapas, regulando adecuadamente y con prudencia el presupuesto y las inversiones que deban efectuarse.

7º) Que la experiencia obtenida hasta el presente, señala como conveniente para la implantación del folio real, que debe efectuarse a medida que se rueguen inscripciones de dominio o bien efectuándola de oficio sobre la base de los asientos vigentes. Para este último método se debe contar con apoyo catastral actualizado. No obstante, es factible la utilización de ambos métodos simultáneamente, pero es aconsejable separar los procesos y realizarlos con un estricto control y verificación.

8º) Que los registros deben mantener en la conversión técnica los principios rectores que hacen a su ordenamiento y a las modalidades que caracterizan al actual sistema registral.

9º) Que mientras la experiencia recogida no abarque mayor tiempo de aplicación e interpretación de la ley, no es aconsejable la modificación de ésta aunque con ello se pretenda su perfeccionamiento.

Por el momento se advierte que sólo convendría la equiparación de los plazos de presentación de los títulos a los registros, en los casos de hipoteca con los demás constitutivos de otros derechos reales, cuyos términos están diferenciados en el artículo 5º de la ley 17801.

10º) Que la experiencia resultante de la aplicación de la ley de asistencia técnica y financiera de la Capital Federal (ley 17050) a través de convenios con los colegios de escribanos arroja resultados positivos en las siguientes demarcaciones: Buenos Aires, Córdoba, Salta y Tucumán y que, salvo excepciones, tiene favorable acogida, faltando en alguna de las demás provincias solamente su formalización legal.

11º) Que para apoyar la sanción de leyes de asistencia técnica y financiera en beneficio de los registros que aún no las cuentan, se solicite al Consejo Federal del Notariado Argentino intensifique ante los colegios federados la

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

prédica que ha realizado hasta el presente, incluyendo un tratamiento especial en la primera oportunidad posible y estudie y provea una solución al problema de apoyo al Registro, en la provincia que aún no tenga colegio notarial.

**DESPACHO Nº 2 - TEMA II**

Documentación registral: principios y técnica para su rectificación y reconstrucción

LA VIII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD.

DECLARA Y RECOMIENDA:

RECTIFICACIÓN:

Que la ley 17801 contiene las bases necesarias para que en sede registral, mediante los documentos y procedimientos señalados en el artículo 35, se proceda a la rectificación de los asientos inexactos por las siguientes causas:

- a) Error u omisión en el documento inscripto, respecto de la matriz o expediente original;
- b) Error u omisión en el asiento registral por diferir con el documento a que accede;
- e) Error u omisión en el asiento registral por diferir éste de la rogación que acompañó al documento inscripto.

SOLUCIÓN:

Caso a): Mediante documento de la misma naturaleza, judicial, notarial o administrativo que el que motivó el asiento.

Si se tratase de escritura notarial deberá ser rectificado de acuerdo con las normas pertinentes.

Caso b): Mediante el reingreso del documento inscripto a fin de rectificar el asiento inexacto teniendo a la vista y tomando en consideración el documento mismo.

Caso c): Mediante el reintegro del documento inscripto portando rogación acorde con el mismo, la cual deberá señalar la diferencia entre el asiento producido y la rogación originaria.

Estos procedimientos tendientes a producir el efecto indicado, no excluyen la posibilidad de la intervención de organismos jurisdiccionales, cuando las partes así lo estimen o esté señalado expresamente por las normas legales respectivas.

Los asientos inexactos pueden ser rectificados en las formas indicadas, siempre que los terceros no se hayan apoyado ya en el Registro (caso de expedición de certificaciones, etc.), por cuanto en este supuesto es

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

menester que aquéllos conozcan la inexactitud y se efectúe su corrección.

**DESPACHO N° 3 - TEMA III**

Documentación registral: principios y técnica para su rectificación y reconstrucción

LA VIII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD

DECLARA:

RECONSTRUCCIÓN:

1º) La técnica del folio real asegura la reconstrucción de un folio destruido, adulterado o traspuesto, mediante las minutas o solicitudes de inscripción que se incorporan al Registro, sin necesidad de la microfilmación.

2º) Los asientos protocolares de la técnica cronológica personal u otras formas, pueden reconstruirse mediante el apoyo: del ordenamiento diario, de los índices con las constancias remitidas a los organismos de catastro y cualquier otro documento fehaciente que ponga al alcance del registrador los documentos originales o matrices.

El fundamento normativo emerge del artículo 39 de la ley 17801.

**DESPACHO N° 4 - TEMA III**

Caducidad y cancelación de asientos registrales. Desistimiento

LA VIII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD

DECLARA:

CADUCIDAD:

1º) Conforme con los principios que informa la ley 17801, existen asientos registrales que caducan por el mero transcurso del tiempo (art. 37 de la ley citada) .

2º) El cómputo del plazo que en cada caso corresponda, comienza en la fecha en que se toma razón, independientemente de la fecha en que se operó el efecto del asiento frente a terceros.

3º) Los efectos registrales de la caducidad, consisten fundamentalmente en el decaimiento del asiento, considerándose como si nunca hubiere existido, y no es indispensable practicar nota alguna en tal sentido pues se trata de un efecto legalmente previsto, sin perjuicio de que éstas se consignen cuando la claridad de los asientos lo requieran.

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

CANCELACIÓN:

1º) Es una toma de razón producida a rogación que comporta la extinción del asiento al cual se refiere. Su naturaleza jurídica es distinta a la de la caducidad y tiene un régimen expreso en cuanto a los documentos que la producen.

2º) En materia hipotecaria, salvo en el caso de confusión manifiesta, es menester la cancelación mediante el documento pertinente.

**DESPACHO Nº 5 - TEMA III**

Caducidad y cancelación de asientos registrales. Desistimiento

LA VIII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD

DECLARA:

Que es factible el desistimiento del trámite inscriptorio en la forma y condiciones siguientes:

- a) Que la formulación del mismo sea expresa y dentro del lapso que pudiere mediar entre el asiento de presentación del documento y su registración;
- b) Que los documentos a que se refiere el desistimiento pueden ser de naturaleza judicial, notarial y administrativa, siempre que el mismo sea rogado por parte legitimada para ello;
- c) Los legitimados para expresar el aludido desistimiento serán aquellos que indica el artículo 6º de la ley 17801, con el especial agregado para los supuestos de documentos notariales que es menester que el mismo titular del derecho suscriba la petición de desistimiento;
- d) Las disposiciones locales deberán prever los recaudos que han de reunir las peticiones necesarias para el desistimiento.

**DESPACHO Nº 6 - TEMA IV**

Registro de la Propiedad y Catastro Parcelario; sus respectivos ámbitos y fines específicos. Vinculación entre ambos organismos

VISTO: El proyecto de recomendación presentado por la Comisión designada por esa Asamblea con el especial asesoramiento del agrimensor Juan Manuel Castagnino; y

CONSIDERANDO:

I. ÁMBITO FUNCIONAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Que de conformidad con la modificación introducida al artículo 2505 del Código Civil por la ley nacional 17711, la adquisición o transmisión de

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

derechos reales sobre inmuebles solamente se juzgará perfeccionada mediante la inscripción de los respectivos títulos en los registros inmobiliarios de la jurisdicción que corresponda, no siendo oponibles a terceros mientras no están registrados.

Que, por consiguiente, para la eficacia de la oponibilidad de los derechos reales frente a terceros, a los requisitos de títulos y modo se ha agregado el de la inscripción en los registros inmobiliarios, es decir, en los registros de la propiedad inmueble.

Que por ello, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 2505, 3135 y concordantes del Código Civil, y la ley nacional 17801, las funciones propias de los registros de la propiedad inmueble son netamente diferenciadas de cuales quiera otras dentro de la actividad jurídica del Estado, inclusive de las funciones propias de los organismos administrativos de catastro territorial.

## II. ÁMBITO FUNCIONAL DEL CATASTRO TERRITORIAL

Que doctrinariamente, la actividad del Estado denominada catastro territorial es necesaria a fin de realizar la registración de los documentos de actos de levantamiento territorial con fines civiles o cuya naturaleza es agrimensural. Dichos actos genéricamente tienen por objeto reconocer, determinar y medir el espacio de una región y sus características, con el fin principal de trasladarlos en forma figurada a documentos cartográficos que los representen con identidad y semejanza, dándoles existencia virtual registrable, simultáneamente con el ser real que físicamente tengan por su materia.

Que en los mencionados actos de levantamiento territorial se determinan modifican, comprueban y aniquilan las unidades virtuales registrables de naturaleza cartográfica denominadas parcelas, relativas al estado de hecho de determinadas extensiones territoriales continuas y en relación a fundamentos jurídicos que concurren a producir su estado de derecho, e igualmente las denominadas parcelas económicas.

Que, por consiguiente, el catastro territorial es esencial para matricular las parcelas y parcelas económicas, establecer el consecuente estado parcelario y regular su desarrollo conforme a las limitaciones administrativas al dominio, de acuerdo a la política parcelaria del Estado.

Que además, doctrinariamente, el catastro territorial es base de la tributación de las cosas inmuebles correspondientes a las parcelas y parcelas económicas matriculadas.

Que por ello, sin ser limitativa esa enumeración, el catastro territorial es esencialmente una actividad registral, cual fundamento inseparable de su mismo ser, para producir la publicidad del estado parcelario y de los evaluos territoriales con fines tributarios.

Que siendo así, las funciones propias de los organismos administrativos de catastro territorial son netamente diferenciadas de cualquiera otra en la actividad reglada del Estado, inclusive de las funciones propias de los registros de la propiedad inmueble.

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

**III. VINCULACIÓN FUNCIONAL DE ALGUNOS ORGANISMOS**

Que no obstante la necesaria independencia entre los registros de la propiedad inmueble y los organismos administrativos de catastro territorial, surge doctrinariamente una evidente relación recíproca, pues los primeros deben concordar la determinación y especialidad de las cosas inmuebles que registran, con las respectivas parcelas matriculadas según el estado parcelario vigente en los segundos; y estos últimos deben concordar su estado catastral sobre los fundamentos jurídicos y personas titulares de las parcelas matriculadas, con el estado registral en vigor en aquéllos.

Que respecto de los organismos de catastro territorial en relación a los registros de la propiedad inmueble, citando el capítulo titulado "Recapitulaciones y Conclusiones" del "Estudio sobre la Publicidad Inmobiliaria (Catastro y Registro) en relación con el Desarrollo Económico y Social de la América Latina", publicación N° 47 - S - 7295 de la Organización de los Estados Americanos O.E.A.: "En la totalidad de estos países existen catastros fiscales o empadronamientos de fincas más o menos completos o actualizados pero, con escasas excepciones, están confeccionados con base en las declaraciones de los propietarios ocupantes. Como consecuencia, estos catastros, aunque cumplieran la finalidad específica de establecer sobre bases justas el sistema impositivo de los respectivos países, lo cual es muy discutible, resultarían inútiles desde el punto de vista de proporcionar base física a los libros de registros... y constantemente desactualizados por el movimiento normal de las transacciones inmobiliarias, su información es puro indicio constituyendo, en el mejor de los casos, un inventario aproximado de la riqueza territorial de un país". "Lamentablemente es necesario afirmar, además, que la mayor parte de los trabajos catastrales iniciados o proyectados en la América Latina, no contemplan con la atención requerida al aspecto jurídico".

Que respecto de los registros de la propiedad inmueble en relación a los organismos administrativos de catastro territorial, citando al notario don Rafael Núñez - Lagos: "La ley puede crear un derecho y darlo por existente. Pero esto no lo puede hacer con un pedazo de la corteza terrestre. Es posible la existencia en el registro de una finca fantasma. La ley, sin embargo, no puede proteger aquí al tercero creando una finca para él". "El registro, repetimos, no puede garantizar los hechos de la realidad jurídica, y si... Las cosas a veces suceden de otra manera, son efectos del catastro más que del registro". "Hay que conseguir la exactitud y la integridad de hecho" para "dotarlas de eficacia jurídica" ("La integridad de la fe pública en los registros de la propiedad", "Cuadernos Notariales" de la Universidad Notarial Argentina, págs. 38/39, publicado en Revista del Notariado, N° 685).

Que, por consiguiente, es ya impostergable actualizar y adecuar la legislación de catastro territorial al régimen de la ley nacional 17801, conforme a la recomendación aún incumplida de la VI Reunión Nacional de



**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

Directores de Registros de la Propiedad Inmueble (Mendoza, 1969), celebrada con el auspicio oficial de la entonces Secretaría de Estado de Justicia de la Nación, preservando simultáneamente la recíproca autonomía funcional de ambos organismos.

**IV. NECESIDAD DE LA ADECUADA SANCIÓN LEGISLATIVA DE FONDO**

Que, a efectos de actualizar y adecuar la legislación de catastro territorial, antes de la reforma del Código Civil por la ley nacional 17711 y de su complementaria 17801, aún era posible considerar a la legislación de catastro territorial con criterios puramente locales como se había hecho hasta entonces, sin perjuicio de la excepción de los artículos 24 y 25 de la ley nacional 14159.

Que, por ello, en el tiempo anterior a la citada ley nacional 17711 concordaba perfectamente el régimen no registral del dominio según el Código Civil, con regímenes de catastro territorial basados únicamente en el poder de policía inmobiliaria que las provincias reservaron para sí y no delegaron.

Que hoy esos criterios legislativos son insuficientes y no son posibles con la debida eficacia, pues el nuevo régimen jurídico requiere, como consecuencia inexorable, el dictado de una ley nacional de catastro territorial a la cual deberán adecuarse las legislaciones provinciales para completar en toda la Nación Argentina un régimen inmobiliario de fondo el cual comprende tanto el estado jurídico o de derecho de las cosas inmuebles, cuanto el estado de hecho (catastro) de las mismas en relación al anterior.

**LA VIII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD**

**RECOMIENDA:**

1. - La sanción de una ley nacional de Catastro Territorial para establecer con criterio actual:

A) El régimen territorial según normas fundamentales sobre la existencia virtual cartográfica y el ordenamiento del espacio terrestre y de sus características con arreglo a actos de levantamiento territorial con fines civiles;

B) El régimen uniforme de la autenticidad del contenido de las constancias catastrales según los actos de levantamiento territorial con fines civiles, de acuerdo a un régimen catastral que asegure la continuidad registral ininterrumpida, y:

a) Los principios rectores de la coordinación interregistral externa de catastro territorial en relación a los registros inmobiliarios (ley nacional 17801) y los organismos administrativos para la percepción de las rentas fiscales:

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

b) Las pautas rectoras de la coordinación interregistral externa de catastro territorial en relación a la Carta Topográfica Regular de la Nación Argentina (ley nacional 12696);

c) La coordinación elemental entre la actividad catastral y las actuaciones judiciales y la usucapión en particular (decreto - ley nacional 5756/58 sustitutivo del art. 24 de la ley nacional 14159).

C) El régimen esencial de valuación territorial con fines tributarios, para producir perecuación interna y externa interjurisdiccional.

2. - La vinculación entre los registros de la propiedad inmueble y los organismos administrativos de catastro territorial deberán precisarse según leyes locales que preserven recíprocamente la autonomía funcional de cada uno, evitando la interdependencia. no obstante la necesaria coordinación de sus respectivas funciones específicas.

**DESPACHO N° 7 - TEMA IV**

Registro de la Propiedad y Catastro Parcelario; sus respectivos ámbitos y fines específicos. Vinculación entre ambos organismos

**CONSIDERANDO:**

Que el organismo encargado del Catastro Territorial tiene las funciones que in extenso ha aprobado la Reunión en el despacho N° 6 de la fecha.

Que el Registro de la Propiedad publicita la situación jurídica de los inmuebles y tiene por función la inscripción y anotación de documentos constitutivos de derechos reales y medidas cautelares, con el fin de integrar aquellos derechos, concederles publicidad y así amparar la buena fe, favorecer la circulación de la riqueza inmobiliaria y asegurar los resultados del tráfico jurídico.

Que se trata de dos actividades independientes, esencialmente distintas, que deben coadyuvar armónicamente al perfeccionamiento del ordenamiento inmobiliario.

Que es imprescindible lograr una coordinación entre ambos, pero con el mutuo respeto de cada uno de sus ámbitos.

Por ello,

**LA VIII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD**

**RECOMIENDA:**

1. - Se gestione ante las autoridades la necesidad de mantener la autonomía funcional del Registro y el Catastro en toda reorganización administrativa del ordenamiento inmobiliario.

2. - Asimismo deberá asegurarse la correcta coordinación de ambas funciones y la intervención de especialistas en cuestiones registrales y catastrales en los reordenamientos previstos.

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

**DESPACHO N° 8 - TEMA IV**

Registro de la Propiedad y Catastro Parcelario; sus respectivos ámbitos y fines específicos. Vinculación entre ambos organismos

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo a lo señalado en el artículo 41 de la ley 17801, incorporada al Código Civil, no es posible trabar las inscripciones en el Registro de la Propiedad mediante normas administrativas o tributarias.

Que no obstante la indudable eficacia del plano de mensura, cuando los estados parcelarios de los inmuebles aparecen modificados o indeterminados respecto de las registraciones de antecedentes del instrumento que se presenta para su inscripción, tal requisito cuando no ocurren esos supuestos, traba arbitraria e innecesariamente la publicidad integradora regulada en el artículo 2505 del Código Civil.

Que asimismo debe tenerse en cuenta que hay regiones del país en las cuales no existe todavía ordenamiento catastral y consecuentemente ello impide la obtención de certificados catastrales en esos lugares.

Por ello,

LA VIII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD

RECOMIENDA:

1°) Solamente corresponde la exigencia del plano de mensura para otorgar actos de disposición en los casos en que se altere la configuración parcelaria del inmueble o aparezca indeterminada en sus antecedentes. Su exigencia, cuando corresponda, debe ser instrumentación de la constitución del derecho real. Exigirla al presentar el título al Registro, es violatoria del artículo 41 de la ley 17801.

2°) La falta de certificación catastral, en los casos en que resulte imposible su obtención después de cumplidas las disposiciones legales, no obsta a la inscripción de los documentos en los registros de la propiedad inmueble, de acuerdo a lo establecido en la norma citada en el artículo anterior.

**DESPACHO N° 9 - TEMA V**

Hipoteca: reserva, permuta; posposición y coparticipación de rango

VISTO:

Los trabajos presentados y las consideraciones vertidas en el seno de esta asamblea,

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

LA VIII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD

DECLARA:

I. - Que el artículo 3135 del Código Civil se refiere expresamente a la reserva de rango, y el artículo 19 de la ley 17801 contempla además las otras figuras mencionadas en el temario. Estas figuras jurídicas se refieren a la negociación convencional del rango y son factibles porque no afectan el orden público propio del estatuto de los derechos reales, sin perjuicio de los recaudos que deban adoptarse en sede notarial y registral en razón de las modalidades de estos institutos.

Esta conclusión está avalada en el análisis de los antecedentes legislativos de la ley 17801, tales como: artículo 19 del decreto - ley 11643/63 de la provincia de Buenos Aires, artículo 41 de la ley 17417 de Capital Federal y especialmente en los fundamentos del proyecto de la ley registral 17801.

Todo lo cual lleva a la convicción de que, en cuanto al rango, la última parte del artículo 19 es una excepción al principio de prioridad establecido en los párrafos precedentes del mismo artículo, interpretación que concuerda con la finalidad de la ley y la armonía del texto.

II. - Que los rangos convencionalmente pactados no se alteran ni modifican por el orden cronológico a que deben ajustarse los asientos registrales. Dichos asientos deberán reflejar las mencionadas estipulaciones.

III. - Que la hipoteca comúnmente llamada "hipoteca abierta" implica una reserva de rango concurrente en favor de los sucesivos derechos beneficiarios de la reserva hasta el monto originariamente convenido, siendo ilícito que se vuelva a hacer uso de derechos reservados luego de la extinción de los preconstituidos.

**DESPACHO N° 10 - TEMA VI**

Registraciones personales, anotación de inhibiciones, cesión de derechos hereditarios, emancipación, mandatos, etcétera.

Después de haber escuchado las opiniones vertidas en el debate, sumadas a las que emanan de los trabajos presentados y considerando la trascendencia e importancia del tema que incide en la operatividad de los registros;

LA VIII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD

DECLARA Y RECOMIENDA:

1° - Que ratifica los puntos I y II de la resolución adoptada en la VII Reunión (Rosario, 1970), y que es necesario continuar el examen del problema a través de las instituciones enunciadas en la citada Reunión.

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

2º - Que las cesiones de derechos hereditarios deben instrumentarse en escritura bajo pena de nulidad (art. 1184, inc. 6º, 973 - 976 y concordantes del Cód. Civil). Las que se efectúan antes de la inscripción de la declaratoria de herederos o hijuela se anotarán en registros personales, se refieran o no a inmuebles determinados, cuando lo impongan las leyes locales. La registración se efectuará a nombre del causante, y se complementará mediante índices alfabéticos por cedente y cesionario.

3º - La emancipación por edad establecida en el artículo 131 del Código Civil, debe anotarse en el Registro Civil y de Capacidad de las Personas, por lo tanto no tiene cabida en los registros de la propiedad. Las restantes emancipaciones se anotarán donde lo dispongan las leyes de la materia.

4º - MANDATOS: Los poderes y mandatos no requieren registración y en las provincias donde existe registro de mandatos debe propugnarse su supresión.

**DESPACHO N° 11**

**LA VIII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD**

Encomienda al Instituto de Derecho Registral, previa comunicación con los señores directores, fijar lugar y temario de la próxima Reunión Nacional de Directores de Registros de la Propiedad.

Se propone incluir en el temario de la próxima reunión el punto relativo a la cancelación de hipotecas instrumentadas con pagarés hipotecarios.

**DESPACHO N° 12**

**LA VIII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD**

Integra el tribunal calificador del Premio Instituto de Derecho Registral, a adjudicarse entre los trabajos presentados a esta reunión, con las siguientes personas:

El director del Instituto de Derecho Registral de la Universidad Notarial Argentina, doctor Edgardo A. Scotti.

El profesor adjunto de Derecho Registral de la Universidad Notarial Argentina, escribano Francisco I. J. Fontbona.

El abogado del foro local, doctor Marcelo Arturo Petrino.