

Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Disposición Técnico Registral 1/2010

Créase el servicio de "Informe de Titulares No Vigentes".

Bs. As., 11/3/2010

VISTO la experiencia recogida con la implementación del servicio de informes (denominado N° 3) vinculado al "Índice de titulares de dominio"; y

CONSIDERANDO:

Que los resultados de ese servicio y los contactos mantenidos con usuarios y diferentes fueros del Poder Judicial de la Nación, subrayaron la importancia y el interés en disponer de un servicio de informes respecto de sujetos de derecho que dejaron de ser titulares de un derecho de dominio inscripto a su nombre, e hicieron aconsejable la formación de un "Índice" de "titulares no vigentes", para brindar ese nuevo servicio de publicidad registral;

Que las labores se emprendieron a fines del año 2008 y luego de su programación y prueba, se dio comienzo a la formación del nuevo archivo a efectos de la implementación del mencionado "Índice" el día 5 de enero de 2009, con aquellos casos que a partir de esa fecha concluyeron el trámite inscriptorio;

Que esa labor por su volumen, permite a la fecha dar inicio a la prestación de un nuevo servicio de publicidad registral inmobiliaria, utilizando el formulario tipo ya existente e individualizando en el casillero N° 3 simplificando así, para el usuario, la solicitud que deberá especificar en la rogación: "TITULARES NO VIGENTES", y tendrá el mismo costo del servicio que el dispuesto para los informes del "Índice" de "titulares de dominio vigentes";

Que en el nuevo archivo indicado se ha conformado una base de datos incluyendo "los mismos datos en cuanto al documento de identidad empleado en ocasión de adquirir el dominio y con los que fue registrado el 'dominio', como asimismo todo caso de novedad o variación posterior en el dominio respecto de 'la titularidad'" excluyendo gravámenes que tiene su propio régimen legal, y no se relaciona con este tipo de archivo,

Que por tal causa en el "despacho" o "información" que se provea al requirente se consignará que "la presente información refleja variaciones en la inscripción, registradas a partir del 5 de enero de 2009 con relación al inmueble cuya matrícula se indica. Más datos se pueden obtener en el folio real mencionado", lo cual le está previniendo al usuario interesado, que debe obtener una copia fiel del folio real respectivo para tomar debida cuenta del caso, ya que el "índice" conformado, precisamente es "indiciario" por naturaleza

Que con ello se está haciendo saber que el aludido titular ha "transmitido" el dominio, o se han operado "variantes" en relación a la inscripción del dominio del sujeto titular (ej. agregado o supresión de nombres, letras en el mismo, variantes en el número o tipo de documento de identidad, en sociedades: transformación o fusión; cambio de denominación; etc.);

Que sin perjuicio de ello, las solicitudes para caso de personas de existencia visible deberán en todo caso consignar en forma completa: apellido y nombre de la persona, y documento nacional de identidad como datos excluyentes de toda homonimia, tan común en ciertos nombres y apellidos. Y, tratándose de sujeto de derecho ideal o de existencia no visible; sociedad comercial, asociaciones civiles; etc., será recaudo imprescindible para la búsqueda correspondiente, consignar en la solicitud el nombre y tipo social, o de entidad, domicilio e inscripción según su régimen, por cuanto el índice especial que se ha conformado consta como se ha dicho con aquellos nombres y datos consignados al momento que "registro el

dominio" el "sujeto transmitente" y según las exigencias legales que precisamente, para esos casos, regían a la fecha de la "adquisición".

Que el interés en conocer la publicidad jurídica de las titulaciones no vigentes, para los diferentes usuarios (abogados, notarios, síndicos concursales, etc.), hace aconsejable, en el estado de la carga de datos aludida, poner en aplicación el sistema con las aclaraciones formuladas respecto del momento en el que se comenzó la formación del "índice" y los datos que lo constituyen;

Que de este modo, más adelante, al cumplirse dos años desde la fecha indicada, se dispondrá, de proseguir la "carga" como a la fecha, de una publicidad conducente y específica, a los fines de los plazos y acciones previstos en el Libro IV, Sección III, Título II del Código Civil; y asimismo se podrá ir circunscribiendo y perfeccionando el archivo para diferenciar más adelante en el mismo, y por tanto en el servicio, aspectos que hoy se trasladan en bloque del "índice de titulares vigentes" al de "no vigentes", como son los casos en donde no medió "transmisión" sino otros "movimientos inscriptos" pero que forman parte de este nuevo archivo;

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

EL DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

DISPONE:

Artículo 1º — Créase el servicio de "Informe de Titulares No Vigentes" de conformidad con los asientos de transmisión de dominio o variantes en el mismo con trámite concluido a partir del 5 de enero de 2009. La solicitud se efectuará en el formulario único para Informes, indicando el casillero N° 3. Se consignará como requisito esencial para su admisión: en caso de persona de existencia visible, apellido y nombres completos; Documento Nacional de Identidad. Tratándose de sociedades o sujetos de existencia ideal se deberá indicar el nombre completo de la misma y tipo social o de entidad correspondiente, domicilio e inscripción registral según su régimen; asimismo y para individualizar adecuadamente el servicio, el usuario requirente al momento de la presentación del respectivo formulario, en la ventanilla de recepción deberá advertir que la solicitud es para el SERVICIO DE TITULARES NO VIGENTES, sin perjuicio de consignarlo en el rubro 2 del formulario respectivo ("información que se solicita").

Art. 2º — El servicio se habilitará a partir del día 12 de abril de 2010. En el momento de la recepción del pedido de informe del servicio mencionado, en la División Presentación y Salida de Documentos, antes de su remisión al sector responsable del archivo correspondiente, se colocará en el formulario respectivo un sello identificatorio que consignará "TITULAR NO VIGENTE".

Por su parte en el despacho del informe producido se consignará la siguiente leyenda: "La presente información refleja movimientos registrados a partir del 5 de enero de 2009 con relación al inmueble cuya matrícula se indica. Más datos se pueden obtener en el folio real mencionado".

Art. 3º — Comuníquese a las Direcciones y Departamentos del Organismo a los efectos dispuestos, y provisión de los sellos indicados. Hágase saber al Superior y Colegios Profesionales y demás usuarios vinculados, requiérase la publicación del presente en el Boletín Oficial. Regístrese. Archívese. — Alberto F. Ruiz de Erenchun.