

B.O.: 23/02/2011
MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS
SECRETARIA DE ASUNTOS REGISTRALES
SUBSECRETARIA DE ASUNTOS REGISTRALES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CAPITAL FEDERAL
Disposición Técnico Registral Nº 1/2011
Bs. As., 16/2/2011

VISTO el art. 67 del Reglamento de la Ley del Registro de la Propiedad Inmueble para la Capital Federal (Decreto 2080/80, modif. por Dec. 466/99); y

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con lo establecido por el referido art. 67, las “inscripciones y anotaciones provisionales se deben practicar mediante breves notas que expresen el número y fecha de presentación del documento; la registración solicitada, el funcionario autorizante, la individualización del documento, y la causa de la observación;

Que según se ha advertido, la norma que se glosa precedentemente no se aplica correctamente en la práctica de los asientos de inscripción y anotación provisional, ya que ellos son confeccionados como si se tratara de inscripciones definitivas, con la sola diferencia de incluir la palabra “provisional”;

Que, además, corresponde regular el alcance que a la norma citada, debe dársele con respecto a las circunstancias individualizantes que prescribe;

Que a la fecha como “causa de la observación” se detallan todas las que se hubieren formulado produciendo asientos que por su extensión y particularidades del caso, no obstante sintetizarse, producen constancias en el folio real que exceden el sentido de su señalamiento.

Que por tanto resulta de mejor técnica y mayor ajuste normativo, efectuar los asientos en los términos referidos, sin perjuicio de individualizar las “observaciones” al presentante en la forma de práctica, en el respectivo volante de observación, (art. 24 Decreto 2080/80 t.o. Dec. 466/99), copia del cual corresponde archivar para sus efectos.

Que asimismo podrá expedirse copia de ese detalle de las “observaciones” formuladas al documento cuando, el tercero que acredite interés, las solicite en forma y para debida constancia.

Por ello, en uso de la facultades que resultan de los art. 168, inciso a) y e) y 177 de la Reglamentación nacional registral (Dec. 2080/80 t.o. 1999), el

DIRECTOR GENERAL
DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

DISPONE:

ARTICULO 1º — Los asientos de inscripción o anotación provisional deberán practicarse con sujeción a lo dispuesto por el artículo 67 del Decreto 2080/80 t.o. Decreto 466/99, consignando, a continuación de la frase “inscripción provisional”, únicamente lo expresado en el texto de dicho artículo: número y fecha de presentación del documento; registración solicitada (según corresponda compraventa, donación, permuta, hipoteca, usufructo, embargo, litis, etc.); funcionario autorizante; causa de la observación, individualización del documento.

ARTICULO 2º — Por “causa de la observación” deberá expresarse sólo si se trata de defecto subsanable u oponibilidad en los términos del art. 17 de la Ley 17.801, o de ambas, según corresponda. Ello sin perjuicio del texto detallado de la observación o motivo del rechazo, según sea el caso, que se consignará en el “volante de observación” que acompaña el documento para conocimiento del presentante y efectos de ley.

ARTICULO 3º — Exclúyese de lo dispuesto en la presente, a la inscripción provisional de las anotaciones personales que se practican según el art. 32 de la Ley 17.801.

ARTICULO 4º — Toda vez que un tercero interesado solicite copia del volante de observación, podrá requerirlo acreditando el “interés” a través de solicitud expresa ingresada mediante el formulario único, solicitud de informe número 1, con la contribución establecida para el servicio de expedición de fotocopias o de imágenes.

ARTICULO 5º — Comuníquese a la Superioridad, al Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en su carácter de Administrador de los fondos de la Ley 17.050, demás Colegios Profesionales interesados, a las Direcciones de Registros Reales y Publicidad, Apoyo Técnico y Fiscalización Interna, Registros Especiales y de Publicidad Indiciaria y de Interpretación Normativa y Procedimiento Recursivo. Publíquese en el Boletín Oficial. Regístrese.

Cumplido archívese. — Dr. ALBERTO F. RUIZ DE ERENCHUN, Director General, Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal.
e. 23/02/2011 N° 20139/11 v. 23/02/2011