

LEGISLACIÓN 4202

2016

Mayo

Registro de la Propiedad

Inmueble de la Capital Federal

Disposición Técnico Registral 8/2016⁽¹⁾

R.I. - 351

Ref: se establece que las certificaciones dominiales que se soliciten para autorizar actos a otorgarse en forma simultánea por quienes aún no son titulares registrales no generarán -en ningún caso- la reserva de prioridad a que hace referencia el artículo 25 de la Ley 17.801, y para el supuesto de ser peticionado se expedirán como informes. Por consiguiente, en tales casos, sólo será necesario efectuar la solicitud de certificación sobre el estado jurídico de las personas (inhibiciones).

Buenos Aires, 10 de mayo de 2016

VISTO

La presentación de certificaciones dominiales para instrumentar actos que simultáneamente han de otorgar quienes aún no son titulares registrales; y lo establecido en las Disposiciones Técnico Registrales N° 2 del 23 de noviembre de 2001 y N° 6 del 26 de junio de 2002; y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 26 de la Ley Nacional de Registros en su última parte es más que determinante en el sentido que las escrituras “simultáneas”, que se autoricen como consecuencia podrán utilizar la información que al respecto contenga la que antecede;

Que si bien la ley utiliza la palabra “podrá” ello no puede suponer que la escritura “simultánea” que se autorice como consecuencia se encuentre fuera del régimen de prioridades que organizó la Ley 17.801;

Que conforme lo establece el artículo 23 de la citada ley, la certificación no sólo se expide con relación al estado jurídico de los bienes sino también respecto de las personas “según las constancias registradas”;

Que en consecuencia los supuestos enumerados en el artículo 16 de la Ley 17.801 son sin duda alguna, excepción al principio de la continuidad del tracto y por ello el autorizante del acto no tiene ni título inscripto a la vista ni certificación expedida al efecto;

Que los supuestos antedichos no alcanzan a las certificaciones de anotaciones personales (inhibiciones) que sí deben de requerirse;

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

LA DIRECTORA GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CAPITAL FEDERAL

DISPONE:

ARTÍCULO 1° — Las certificaciones dominiales que se soliciten para autorizar actos a otorgarse en forma simultánea por quienes aún no son titulares registrales no generarán — en ningún caso— la reserva de prioridad a que hace referencia el artículo 25 de la ley 17.801, y para el supuesto de ser peticionado se expedirán como informes. Por consiguiente, en



tales casos, sólo será necesario efectuar la solicitud de certificación sobre el estado jurídico de las personas (inhibiciones).

ARTÍCULO 2° — Por los argumentos vertidos en los considerandos de la presente, derógase la Disposición Técnico Registral N° 6/2002.

ARTÍCULO 3° — Póngase en conocimiento de la Subsecretaría de Asuntos Registrales. Hágase saber al Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, al Colegio Público de Abogados de la Capital Federal y demás Colegios Profesionales. Notifíquese a las Direcciones de Registros Especiales y Publicidad Indiciaria, de Registros Reales y Publicidad, de Apoyo Técnico y Fiscalización Interna y de Interpretación Normativa y Procedimiento Recursivo y, por su intermedio, a sus respectivos Departamentos y Divisiones.

ARTÍCULO 4° — Publíquese en el Boletín Oficial. Regístrese. Cumplido, archívese.

Esc. María Cecilia Herrero de Pratesi

(1) Boletín Oficial de la Nación de 17/5/2016