

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL N° 1/92.-

TRACTO ABREVIADO. LEY 17.801 (ART. 16, INC. B) CONSTITUCIÓN DE USO, HABITACIÓN, SERVIDUMBRE, ANTICRESIS E HIPOTECA POR LOS HEREDEROS DEL TITULAR DOMINAL O DE SU CÓNYUGE. DISTINTOS SUPUESTOS. REQUISITOS DOCUMENTALES.

1-4-1992

VISTO:

El artículo 16 de la ley 17.801, y

CONSIDERANDO:

Que dicho artículo prevé las situaciones registrales que, prescindiendo del principio sentado en el artículo 15 de la ley, están dispensadas de cumplir con el principio denominado de "previa inscripción"

Que, en particular, el inciso b) consagra la posibilidad de utilizar el mecanismo aludido (Tracto abreviado), por parte de los herederos declarados o sus sucesores , "... cuando transmitieren o cedieren bienes hereditarios inscriptos a nombre del causante o de su cónyuge"

Que una interpretación excesivamente literal y estricta ha llevado a excluir de la norma a los supuestos en los que no hubiere transmisión del dominio o cesión de créditos hipotecarios, por caso la constitución de hipoteca, usufructo o uso y habitación, servidumbre y anticresis.

Que, no obstante la doctrina mayoritaria y algunos pronunciamientos de la Cámara de Apelación en lo Civil de la Capital Federal, coinciden en que la interpretación debe ser flexible, y ése ha sido también el criterio de la Reunión Nacional de Directores de Registros de la Propiedad Inmueble al declarar que " ... los supuestos contenidos en el artículo 16 de la ley 17.801 no describen actos específicos sino clases de actos"; (XII Reunión, Despacho N° 4, Paraná, 1975).

Que, desde otro punto de vista, toda constitución de un derecho real implica un desmembramiento del derecho de dominio y, como tal, una transmisión o cesión de las facultades respectivas.

Que en consecuencia es admisible la inscripción de derechos de hipoteca, servidumbre, anticresis, usufructo o uso y habitación constituidos por tracto abreviado en los términos del artículo 16, inc. b) de la ley 17.801. Por ello:

EL DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE
DISPONE:

Artículo I:

A partir de la fecha de la presente se admitirá la inscripción de derechos de hipoteca, servidumbre, anticresis, uso y habitación como supuestos de "tracto

abreviado" enmarcados en el artículo 16, inc. b) de la ley 17.801 en las hipótesis "limortis causa" que de allí derivan.

Artículo 2:

La relación de antecedentes se efectuará de igual modo que la prevista para los supuestos de transmisión del dominio (art. 37 Decreto 2080/80).

Artículo 3:

El criterio establecido en la presente Disposición es aplicable también a los supuestos contenidos en la Orden de Servicio NO 7 5/86 (disolución de sociedad conyugal).

Artículo 4:

A los efectos de la inscripción simultánea de la titularidad de dominio del constituyente de la hipoteca, servidumbre, anticresis, uso y habitación, son aplicables las normas de la Disposición Técnico Registral N° 1/86.