



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

VII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Rosario, 27 al 30 de octubre de 1970

DESPACHO N° 2

PUNTO II DEL TEMARIO

Escrituras otorgadas sin la certificación requerida por el artículo 23 de la ley 17.801, o cuando está vencido el plazo legal de su vigencia o fue requerido para negocio dispositivo de causa distinta al que expresa la escritura.

CONSIDERANDO:

1º) Que en alguna oportunidad se presentan al Registro Inmobiliario a los fines de su inscripción, documentos de transmisión, constitución, modificación o cesión de derechos reales sobre inmuebles sin la correspondiente certificación establecida por el art. 23 de la ley 17.801, o con el plazo de su vigencia vencido en el momento de su otorgamiento; o expedido para un negocio causal distinto de aquél que se instrumenta en la escritura.

2º) Que como establece el art. 22 de la ley citada, la plenitud, limitación o restricción de los derechos inscriptos, así como libertad de disposición de los otorgantes sólo puede acreditarse con relación a terceros por las certificaciones reguladas por dicha ley.

3º) Que, como es sabido, la publicidad del derecho real sólo se adquiere legalmente mediante la referida certificación que simultáneamente produce el efecto de la reserva de prioridad indirecta, con eficacia para la instrumentación del negocio, para los otorgantes y para terceros.

4º) Que es necesario dejar debidamente aclarado el alcance de las disposiciones legales citadas con relación a todos los interesados, incluso para el registrador.

Por ello,

LA VII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD

DECLARA:



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

1º) Que en caso que se otorgue una escritura sin haberse requerido la correspondiente certificación, o se hubiere requerido para un negocio causal distinto del instrumentado, la escritura que así se instrumente, sólo podrá registrarse sin contar con la protección que le confiere la reserva de prioridad indirecta y, por consiguiente, su eficacia en sede registral, con relación a tercero, sólo cuenta a partir del momento de su presentación en el Registro para su inscripción;

2º) Que en estos casos, en razón que se evidencia el incumplimiento de parte del notario autorizante de un deber legal (art. 23 citado), el registrador en cuanto funcionario público debe poner en conocimiento de las autoridades correspondientes (disciplinaria, y en su caso fiscal o parafiscal), la circunstancia indicada.