

II CONGRESO NACIONAL DE DERECHO REGISTRAL

Córdoba, 2 al 5 de octubre de 1976

TEMA III

TITULACIONES DOMINIALES INSUFICIENTES: ACCIONES Y DERECHOS; MERCEDES; BOLETOS;
DERECHOS POSESORIOS, ETC.; DIVERSAS SOLUCIONES

DECLARACIÓN APROBADA

VISTO:

Los estudios y ponencias presentados a este Congreso y los que fueran producidos en ocasión del anterior celebrado en Paraná (1975), como las opiniones sustentadas en los debates; y

CONSIDERANDO:

Que las situaciones creadas por la carencia o insuficiencia de títulos deben ser consideradas, y los problemas que de las mismas derivan solucionados, teniendo en cuenta el carácter multidisciplinario de la cuestión, en la que se encuentran comprendidos no sólo el derecho registral inmobiliario, sino fundamentalmente el derecho civil y el derecho agrario;

Que los diferentes supuestos que se presentan pueden ser resueltos por el otorgamiento, saneamiento o consolidación de títulos mediante soluciones para un conjunto de casos (una región o zona territorial determinada y similitud de supuestos) o encarando cada situación individualmente (recurriendo a instituciones jurídicas existentes o con la sanción de legislación que implemente procedimientos administrativos y judiciales especiales);

Que para regularizar la situación actual y evitar la repetición de casos semejantes, debe procederse al cumplimiento de la ley catastral vigente y la matriculación de los inmuebles con la estricta observación de la legislación registral;

Por ello,

EL SEGUNDO CONGRESO NACIONAL DE DERECHO REGISTRAL

DECLARA:

Las diversas situaciones de carencia o insuficiencia de titulación que se presentan pueden resolverse a través de los siguientes medios o procedimientos:

a) Soluciones Generales (para una zona determinada o similitud de casos)

1. Individualización y registración de los inmuebles pertenecientes al dominio privado del Estado y determinación de su situación ocupacional.
2. Previo levantamiento parcelario general o particular según corresponda, podrá contribuirse a regularizar las situaciones anómalas mediante una ley nacional de carácter excepcional y transitorio por la cual se abrevie el plazo de prescripción adquisitiva. Deberá establecerse que sólo quienes acrediten la posesión con un término prudencial de antelación a la vigencia de la ley podrán ampararse en la misma, como que la adquisición a través de la prescripción especial que se establezca sólo operará mediando sentencia judicial que la declare.
3. Dictado de legislación conforme a la jurisdicción que corresponda que permita la transmisión de inmuebles fiscales a los ocupantes que acrediten las exigencias que se establezcan.
4. Implementación de programas de asistencia económica, jurídica y técnica a los titulares afectados para facilitar el cumplimiento de los recaudos necesarios a fin de consolidar sus derechos.
5. Expropiación de un área territorial cuya situación jurídica deficiente no sea subsanable por otros procedimientos.
6. Contemplar regímenes especiales que respeten las costumbres de comunidades indígenas.

b) Soluciones individuales.

1. Establecimiento de procedimientos administrativos y judiciales para la reanudación del tracto registral interrumpido, incorporación de inmuebles no registrados y dilucidación de la superposición de titulaciones dominiales incompatibles. Estos procedimientos deben tender al rápido esclarecimiento de las situaciones para facilitar la movilidad negocial, mediante procesos abreviados pero asegurando la citación de terceros interesados.
2. Prescripción adquisitiva, debiendo el juez interviniente disponer la anotación de litis en el Registro de la Propiedad.

3. Aplicación del principio establecido por el artículo 1051, Código Civil, en los supuestos limitados en que se satisfacen sus requisitos.
4. Interposición de acciones reales cuando se carezca de la posesión (reivindicatoria) o simplemente se persiga la cancelación de otra inscripción dominial incompatible (similar a la negatoria).
5. Formalización de actas notariales o judiciales que relacionen los antecedentes documentales, de hecho y notoriedad, así como las constancias registrales, catastrales y municipales que den apoyo al título insuficiente, para preparar y facilitar la promoción de actuaciones administrativas y judiciales.