



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

XV REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Santiago del Estero y Corrientes del 2 al 4 de agosto, y Neuquén del 31 de agosto al 2 de septiembre de 1978

DESPACHO N° 1

TEMA:

RESERVA DE PRIORIDAD. EFECTOS QUE EN ELLA PRODUCE

c) Instrumentación del acto con certificado requerido para negocio de distinta naturaleza

VISTO Y CONSIDERANDO:

Que, en principio, la certificación debe ser utilizada para el acto para el cual fue solicitada, pero nada impide su uso para actos de distinta naturaleza cuando éstos compartan la constitución o transmisión de derechos reales de menor contenido o entidad jurídica que aquel para el cual fue requerida.

Que, en tal caso, debe respetarse la gradación de los derechos reales en función del conjunto de atribuciones que a cada uno de ellos adjudica el Código Civil, comenzando por el de mayor contenido que es el dominio, y continuando con el usufructo, el uso y habitación, la hipoteca, la anticresis y la servidumbre.

Que, consiguientemente, si el certificado es utilizado para un acto distinto del indicado en la certificación y éste resulta de mayor contenido jurídico que aquél, dicha utilización no es válida y no existirá a su respecto la protección de la reserva de prioridad, lo que ocurre –por ejemplo– cuando es solicitado para constituir una hipoteca y se lo utiliza para transmitir el dominio o constituir un usufructo.

Que estas consideraciones precedentes se identifican y robustecen con las conclusiones vertidas en la Reunión Nacional de Directores celebrada en la ciudad de Rosario en el año 1970.

Por ello,

LA XV REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE,

RECOMIENDA:

XV Reunión Nacional de Directores de Registros de la Propiedad Inmueble
Santiago del Estero y Corrientes, del 2 al 4 de agosto de 1978. Neuquén, del 31 de agosto al 2 de septiembre de 1978



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

El estricto cumplimiento, en lo que respecta al presente tema y con las aclaraciones formuladas en los considerandos precedentes, de la declaración contenida en el apartado 1° del Despacho N° 2 de la VII Reunión Nacional de Directores de Registros de la Propiedad Inmueble (Rosario, 1970).