



*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

d) *Solicitud de inscripción vencido el plazo establecido en el artículo 5 de la ley nacional 17.801*

VISTO:

Que resulta frecuente la presentación ante los Registros, de documentos que instrumentan actos de constitución, transmisión o modificación de derechos reales vencido el plazo que establece el artículo 5° de la ley nacional 17.801; y

CONSIDERANDO:

Que el efecto específico de la presentación de los documentos con vocación inscriptoria dentro del plazo fijado por el precepto mencionado, consiste en considerar al documento como registrado desde la fecha de su instrumentación, teniendo plena vigencia el mecanismo de prioridades establecido en el último párrafo del artículo 25 de la Ley Nacional 17.801.

Que el plazo regulado por aquella norma es una típica reserva de prioridad que caduca por el mero transcurso del tiempo y, ocurrido tal evento, la presentación de un documento fuera de dicho plazo implica la pérdida de la reserva y acarrea la aplicación del régimen de prioridades puras del artículo 19 de la ley registral.

Que fuera del efecto descrito precedentemente, ningún otro se produce con relación al documento, de modo tal que si no existen causas de oponibilidad o incompatibilidad u otros defectos subsanables, el instrumento debe ser registrado definitivamente sin ninguna otra exigencia.

Por ello,



## *Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble*

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

La inscripción de los documentos ingresados fuera del plazo establecido por el artículo 5° de la ley nacional 17.801, se practicará con la protección que confiere la reserva de prioridad (artículo 25, párrafo 2° del cuerpo legal citado), considerándose oponibles contra terceros desde la fecha de su presentación al Registro y de no existir causas que se le opongan, registrarse definitivamente sin exigencia adicional alguna.