



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° 18

TEMA:

MATRICULACIÓN DE INMUEBLES NO REGISTRADOS

VISTO:

La necesidad de matricular inmuebles respecto de los cuales deben inscribirse o anotarse documentos por los que se constituyan, transmitan, declaren o modifiquen derechos reales sobre tales fincas, cuando las mismas nunca hayan sido objeto de registración anterior; y

CONSIDERANDO:

Que la matriculación de inmuebles no registrados con anterioridad requiere la pertinente fijación de un procedimiento adecuado que asegure los principios de exactitud e integridad de los asientos en que se apoya la publicidad inmobiliaria.

Que es privativo de las legislaciones locales determinar el procedimiento a que deben sujetarse tales matriculaciones.

Que si bien algunas leyes reglamentarias contienen normas expresas sobre el tema, quedan jurisdicciones que todavía no han reglamentado la ley nacional 17.801 o que han omitido la inserción de una preceptiva reguladora de tales casos, por lo que resulta conveniente instar a que se establezca un accionar uniforme de todos los Registros del país.

Por ello,

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

RECOMIENDA:

1) En la matriculación de inmuebles no registrados con anterioridad debe observarse un procedimiento integral que agrupe las múltiples diligencias



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

administrativas y registrales que aseguren la calidad de la inscripción a realizarse, evitando la práctica de asientos carentes de contenido.

2) Para aquellas provincias que aún no cuenten con ley reglamentaria de la Ley Nacional 17.801, o normas particulares que regulen adecuadamente el procedimiento a seguir en tales supuestos, se recomienda la intervención del Poder Jurisdiccional competente en tales actuaciones, el que procederá a expedirse respecto de la admisibilidad de la inscripción peticionada.

3) Resultando de los debates producidos que el tema ofrece gran amplitud de facetas, condicionadas también en muchos casos a complejas realidades locales, lo cual impide exhaustivarlo en una Reunión de estas características, se postula su posterior profundización en futuras Reuniones.