



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° 4

TEMA:

ACTOS QUE REQUIEREN PARA SU OTORGAMIENTO LA AUTORIZACIÓN DE LA COMISIÓN NACIONAL DE ZONAS DE SEGURIDAD. CASOS

VISTO:

Las dificultades que produce en el ámbito de los Registros de la Propiedad Inmueble la aplicación de normas legales y reglamentarias referidas a Zonas de Seguridad; y

CONSIDERANDO:

Que el incumplimiento de las normas reguladoras del régimen de Zonas de Seguridad por parte de los funcionarios autorizantes de documentos sujetos a inscripción, puede generar responsabilidades a los registradores, dado que tal situación torna rechazable el documento a mérito de lo dispuesto en el art. 9° inc. a) de la ley 17.801.

Que no obstante ello, se han dado casos en los cuales con posterioridad a la instrumentación, ya fuere mediante presentación espontánea u otros medios, la Comisión Nacional de Zonas de Seguridad ha expedido la correspondiente certificación que ha posibilitado la confirmación de los actos otorgados sin ese requisito previo e ineludible.

Que es deseable una mayor claridad en las disposiciones que regulan esta materia, con el objeto de evitar los inconvenientes que actualmente se producen en la contratación inmobiliaria y su posterior registración, por lo que resulta recomendable promover una reunión entre autoridades de la Comisión Nacional de Zonas de Seguridad y los responsables de la aplicación de las normas.



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

Que sin perjuicio de una posterior ampliación de la gama de aspectos a considerar en la reunión que se postula, aparece como necesario el tratamiento de los siguientes aspectos:

- a) Exacta determinación de las zonas o espacios físicos afectados, para lograr una mayor seguridad en la aplicación del régimen.
- b) Adopción de mecanismos y procedimientos ágiles que eviten demoras excesivas en la expedición de las certificaciones previas.
- c) Suministro de apoyo técnico para las tareas que cumple la Comisión Nacional de Zonas de Seguridad en las bocas de recepción de los certificados aludidos, a fin de lograr un trato conteste con la materia misma que se maneja, procurando con ello una mejor situación notarial y registral inmobiliaria, que es en definitiva el objetivo por el cual se brega.
- d) Eliminación de excepciones que generan discordancias con el artículo 1° (última parte) del decreto 32.530/48.
- e) Edición y distribución de un digesto permanentemente actualizado tanto en cuanto a las normas nacionales como respecto a las reglamentarias, y dictámenes que establezcan criterios interpretativos del régimen.
- f) Que los puntos señalados propugnan un mejor cumplimiento del sistema ya que se comparte plenamente la filosofía que inspira la instauración del mismo, pero también se desea que mediante el perfeccionamiento de su aplicación operativa se logre su total y estricta vigencia.

Por ello,

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

- 1) Ratificar la recomendación contenida en el Despacho N° 1 de la XIV Reunión Nacional de Directores de Registros de la Propiedad Inmueble (Buenos Aires, 1977).
- 2) Solicitar a las autoridades correspondientes una resolución para que en los casos de escrituras otorgadas sin certificado de Zona de Seguridad o cuando éste se encontrase vencido, el acto pueda ser confirmado mediante escritura pública para cuyo otorgamiento deberá, naturalmente, contarse con la respectiva certificación.
- 3) Encomendar al Director del Registro de la Propiedad Inmueble de Capital Federal, en su carácter de coordinador de la Reunión Nacional de Directores de



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

Registros de la Propiedad Inmueble, gestionar ante las autoridades de la Comisión Nacional de Zonas de Seguridad la realización de una sesión conjunta entre las mismas y los funcionarios responsables de la aplicación de las normas específicas en la materia, sobre la base de los temas propuestos en el considerando IV de la presente.