

III CONGRESO NACIONAL DE DERECHO REGISTRAL

Mar del Plata, 8 al 10 de noviembre de 1979

TEMA III

EL PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD EN LA LEY NACIONAL 17.801

VISTO:

El tema del principio de especialidad contenido en la ley 17.801, y

CONSIDERANDO:

Los trabajos y estudios presentados al Congreso como también las amplias deliberaciones efectuadas sobre el punto, en

EL TERCER CONGRESO NACIONAL DE DERECHO REGISTRAL

DECLARA:

1°) El principio de especialidad o determinación desde un enfoque objetivo es el que establece la identidad del inmueble mediante la concurrencia de datos físicos de trascendencia jurídica, y desde un enfoque subjetivo la vinculación de aquel bien al o los sujetos en razón de la especie y alcance de la relaciones que representadas documentalmente son idóneas para merecer un asiento registral.

El principio de especialidad se exterioriza a través de la publicidad registral que brindan los modernos registros de la propiedad dentro de lo que se encuentra el creado por la ley 17.801.

Impone como consecuencia, la precisa determinación de cada uno de los elementos apuntados así como de las otras situaciones jurídicas que afectan al inmueble.

2°) La evolución técnico jurídica de los registros de la propiedad inmueble y la aceptación amplia de los aspectos que contemplan el principio de especialidad ha provocado la implantación de normas que regulan el cumplimiento de los distintos aspectos del referido principio.

3°) Que con toda amplitud la ley 17.801 consagra el principio en los artículos 2, 3, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19, 23, 25 y 36 sin perjuicio de señalar la particular significación del artículo 12 dentro del conjunto aludido.

4°) Por lo tanto respecto del principio de especialidad en sentido objetivo, o sea en cuanto al inmueble, los planos que se implementen de conformidad con las leyes de la materia han de ejecutarse, en todo caso, por medio de técnicas que respeten el libre juego de la voluntad de los titulares frente a la existencia de diferencias en más o en menos, y eventualmente el pronunciamiento judicial sobre los desacuerdos que existieren con tal motivo.

5°) Debe imponerse una adecuada coordinación en el accionar de los organismos Catastrales y los Registros de la Propiedad, manteniendo entre ellas la necesaria independencia en razón de su diverso cometido tal como se ha expresado y recomendado en las Reuniones Nacionales de directores de Registros de la Propiedad Años 1969. VI Reunión Despacho 6, Año 1971 San Luis, VIII Reunión Despachos 7° y 8°, Año 1972 Interzonal Despacho 1°, Año 1973 San Carlos de Bariloche, Xa. Reunión Despacho 2°, Año 1974 Puerto Iguazú; XI Reunión Despachos 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 19, Año 1978, Interzonal XV Reunión Despacho 22°.

6°) Que para posibilitar la necesaria coordinación entre los Registros inmobiliarios y los Catastros, debe dotarse a los mismos de los medios técnicos adecuados a la consecución de esa finalidad.