



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

XVII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

La Plata, 17 al 19 de junio de 1980

DESPACHO N° 3

TEMA: 2

DIVISIÓN Y UNIFICACIÓN DE INMUEBLES. SUPUESTOS DE ANEXIÓN E INTEGRACIÓN. PLANO DE MENSURA. INCIDENCIA REGISTRAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL Y EN PROPIEDAD COMÚN.

VISTO:

La función calificadora del Registro de la Propiedad; y

CONSIDERANDO:

Que la cosa inmueble, dentro de la técnica del sistema del folio real constituye la base para el ordenamiento de los asientos y que a través de ellos, se publicitan titularidades y estado de derecho;

Que la eficacia de los registros dependen en gran medida de la forma en que se cumpla con el principio de especialidad y determinación;

Que a través de un plano, el titular del dominio mediante un acto voluntario declarativo, puede haber dispuesto modificar la configuración del bien sobre el que se asienta su derecho;

Que estas mutaciones, que se producen en la cosa inmueble no deben pasar inadvertidas para los Registros de la Propiedad, dado que consecuentemente se produce una variación en cuanto a los datos que sirvieron para identificar la finca e integrativos de la noción de especialidad:

Que los Registros de la Propiedad, al calificar los documentos muchas veces deben examinar la naturaleza de los mismos y los derechos en ellos contenidos, a fin de salvaguardar los principios fundamentales del derecho de fondo;

Por ello,

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

RESUELVE Y RECOMIENDA:



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

1) En la medida en que se produzcan alteraciones en la configuración del bien, consecuencia de una operación de subdivisión, anexión o integración, y ello sea receptado y reflejado en un instrumento jurídico adecuado; resulten estas planimetrías, de planos debidamente aprobados por los organismos administrativos competentes; y se respeten “las notas” de restricciones o condicionamientos que contengan los respectivos instrumentos gráficos, el tratamiento registral será uniforme, siguiendo siempre el criterio de un folio especial para cada inmueble, sea este el resultado de una división, de una anexión o de un englobamiento.

2) Que en la regulación de los supuestos de demasías, excedentes y sobrantes, las autoridades provinciales establezcan en sus respectivas leyes, márgenes mínimos para la configuración de tales supuestos, en base a datos técnicos aplicables a esas distintas regiones debiéndose siempre respetar las normas de fondo sobre la constitución, transmisión, modificación y extinción de derechos reales sobre inmuebles.