



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

XVIII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Buenos Aires, 30 de noviembre al 3 de diciembre de 1981

DESPACHO N° 12

TEMA: 12

CERTIFICACIÓN CON DEFECTO INFORMATIVO. CASO DE ANOTACIÓN DE LITIS OMITIDA EN EL DESPACHO.

VISTO:

Las omisiones excepcionales en certificaciones expedidas por los Registros de la Propiedad de anotaciones de litis y los criterios dispares que se aplican ante dichas situaciones y;

CONSIDERANDO

Que el Estado es depositario de la fe pública que brindan las certificaciones expedidas por los Registros;

Que en el caso particular, el Estado, a través de los Registros de la Propiedad, es depositario de la llamada fe pública registral;

Que los certificados expedidos en sede registral deben corresponderse con la realidad de los asientos a que acceden en consecuencia la errónea información brindada por los mismos, constituye una anomalía de la que deben responsabilizarse los respectivos registros, dado que no se puede desvirtuar por ello, la seguridad del tráfico jurídico y la circulación de los bienes;

Que la no información de una anotación de litis no resulta por lo tanto causa de oponibilidad a la toma de razón definitiva de la documental instrumentada en base a tal certificación e ingresada en término en los registros;

Que en punto al término de caducidad de tal anotación resulta oportuno resaltar lo normado en el artículo 37, inciso b), de la ley 17.801, en lo que se refiere al plazo de caducidad de las medidas cautelares de dicha naturaleza, esto es, cinco años a partir de la inscripción;

Por ello,



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

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

- 1° Toda vez que se omita informar por parte de los registros en los respectivos certificados, la vigencia de una anotación de litis, se tomará razón definitiva de la documental otorgada en base a los mismos, siempre que mediere la reserva de prioridad atinente.
- 2° Reafírmese el carácter de medida cautelar de la anotación de litis, correspondiéndole el plazo de caducidad de pleno derecho normado en el artículo 37, inciso b), de la ley 17.801.

En disidencia, Córdoba acepta todo lo resuelto, pero en primera instancia inscribe en forma provisional la documental debiendo el notario recurrir en sede registral para hacer valer su derecho en base a la certificación expedida.