



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

XXVIII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Córdoba, 4 al 6 de septiembre de 1991

DESPACHO PRIMER PLENARIO

TEMA II:

SUBASTA JUDICIAL

VISTO:

La problemática que presentan los documentos inscribibles originados en subasta pública, con relación a la conveniencia de solicitar la certificación prevista por el art. 23 de la ley 17.801 a los efectos de publicitar la existencia del auto que ordena el remate, condicionando cualquier registración que se presentase con posterioridad al mismo.

Que si bien dicha certificación es el medio idóneo previsto por las normas registrales, los plazos allí establecidos son insuficientes para el logro del fin propuesto, habida cuenta la extensión de los plazos procesales que requieren los trámites de la subasta.

Que en la mayoría de los casos se produce una discordancia entre la realidad registral y la reflejada en el proceso, con el consecuente perjuicio tanto para el adquirente del derecho de dominio en la subasta, como para los terceros y la seguridad jurídica que debe emanar de los asientos registrales.

Por ello resulta conveniente propiciar la adopción de procedimientos que eventualmente resuelvan el problema planteado dentro de la normativa vigente y promover las reformas sustantivas que establezcan la modalidad de la adquisición del dominio por subasta pública, con su reserva de prioridad específica para lograr la inscripción de la misma integrada por un plazo suficientemente amplio.

Por ello,

LA XXVIII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD

INMUEBLE

RECOMIENDA



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

1. Que las legislaciones locales reglamentarias de la ley 17.801 prevean la ampliación de los plazos de vigencia del certificado previsto por el artículo 23 de dicho cuerpo legal, cuando fueran solicitados para la inscripción de subastas públicas.
2. Sugerir a los señores Jueces la conveniencia de dictar medidas cautelares genéricas preavisando la existencia del auto de remate, a fin de condicionar la situación registral del inmueble en cuestión, atento la mayor extensión del plazo de ley (art. 37 ley 17.801).
3. Reiterar el despacho N° 5 de la XVIII Reunión Nacional de Directores realizada en Capital Federal en el año 1981, ratificando la necesidad de que las autoridades legislativas nacionales establezcan un régimen especial de carácter sustantivo para regular la adquisición del dominio por subasta pública.
4. Encargar que cada Dirección de Registro realice la pertinente docencia y divulgación de los aspectos tratados respecto de la subasta judicial, ante los magistrados y profesionales del derecho de su jurisdicción.