



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 SEGUNDO PLENARIO

TEMA IV B):

UBICACIÓN EN EL FOLIO DE LAS RESTRICCIONES A LA DISPOSICIÓN MATERIAL Y JURÍDICA DE LOS INMUEBLES.

VISTO Y CONSIDERANDO:

Que el análisis de este tema se circunscribió primordialmente a la técnica registral aplicable a asientos originados en distintos supuestos;

Por ello,

LA XXVIII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD
INMUEBLE
RECOMIENDA

1. Efectuar la distinción de dos situaciones perfectamente tipificadas:
 - a) La que constituye una mera afectación del inmueble, en virtud de una justa causa impuesta por un dispositivo de orden legal, la que podrá llegar a tener trascendencia en su disposición material y jurídica (Ej.: afectación a expropiación o a una servidumbre administrativa de ducto);
 - b) La restricción o desmembramiento del dominio del inmueble, que receptorá en documento auténtico, con adecuado soporte planimétrico, esa justa causa impuesta por dispositivo de orden legal, exista o no afectación previa.
2. Ambos supuestos serán registrables, aún cuando bajo diferentes recaudos formales y con distintos efectos:

En el primero bastará la mera comunicación por autoridad competente de la respectiva norma legal o actuación administrativa, la que será asentada preferentemente en el rubro del folio destinado a la descripción del inmueble



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

para su más adecuada visualización –o en el que se estime más apropiado en función de las disponibilidades de espacio material del folio de cada Registro– con fines de mera publicidad noticia.

En el segundo, el documento auténtico que soporte la restricción o desmembramiento operados en el dominio del inmueble, deberá ser registrado en el rubro destinado a “Gravámenes o Restricciones”, con fines de publicidad oponible.