



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

XXXII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

San Carlos de Bariloche, 24 al 27 de octubre de 1995

TEMAS I, II, III, IV Y V

ASPECTOS REGISTRALES DE LA LEY 24.441. DOMINIO FIDUCIARIO. LEASING INMOBILIARIO.
LETRAS HIPOTECARIAS. RÉGIMEN ESPECIAL DE EJECUCIÓN DE HIPOTECAS.
MODIFICACIONES A LA LEY 17.801, RESPECTIVAMENTE.

VISTOS:

Los temas I a V del temario, referido a los aspectos registrales de las normas contenidas en la Ley 24.441, y

CONSIDERANDO:

- a) Ha sido opinión unánime de los participantes, señalar las dificultades interpretativas que la Ley exhibe en razón de su falta de armonización, formal y sustancial, con el régimen de fondo del Derecho Privado Inmobiliario (Código Civil y demás Leyes complementarias);
- b) Tal circunstancia determina que sólo sea posible, inicialmente, precisar aspectos técnicos mínimos para la adecuada publicidad de las situaciones reguladas en la ley 24.441, en los cuales hay coincidencia de los participantes;

Por ello,

LA XXXII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

DECLARA:

Primero: (en general).

En la elaboración de normas legislativas que comprendan aspectos vinculados con la publicidad registral inmobiliaria, debe tenerse presente que dicha publicidad implica una actividad estatal técnica y especializada; y que ella, al abarcar la totalidad de las jurisdicciones de la Nación incluye circunstancias específicas que deben ser consideradas, por lo cual es conveniente y necesario que de las consultas previas que



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

se efectúen no sea excluida la opinión de la Reunión Nacional de Directores, como expresión legal e institucional de la totalidad de los Organismos provinciales y de la Capital Federal que efectúan, por mandato legal, la publicidad registral.

Segundo: (en particular).

a) Con relación al dominio fiduciario.

Las disposiciones dictadas por los Registros de la Propiedad de Mendoza, Provincia de Buenos Aires y Capital Federal, responden a los criterios generales en los que han coincidido los participantes, por lo que en sus aspectos técnicos pueden ser tomadas como expresión recomendable de un marco registral básico para la inscripción del dominio fiduciario.

b) Con relación al leasing inmobiliario.

Las disposiciones de los Registros de Mendoza, Buenos Aires y Capital Federal, como en el caso anterior, responden también a criterios coincidentes en los aspectos operativos, dejándose constancia de la existencia de posiciones divergentes en cuanto a la caracterización de la naturaleza jurídica de la opción de compra generada por el leasing, y a la forma del documento bajo el cual debe ingresar a los Registros de la Propiedad, sin perjuicio de coincidir en cuanto a la condición de documento auténtico que en razón de lo dispuesto por el art. 3° de la Ley 17.801, debe revestir.

c) Con relación a las letras hipotecarias.

Las disposiciones de los Registros de Mendoza, Buenos Aires y Capital Federal, como en los casos anteriores, contienen con relación a las letras hipotecarias los criterios técnicos básicos para enmarcar la “intervención” que compete a los Registros (arts. 36 y 39 de la Ley 24.441).

d) Con relación a la ejecución hipotecaria extrajudicial.

El proyecto de Disposición presentado por el Registro de la Capital Federal, contiene los criterios técnicos mínimos necesarios para la calificación de los documentos originados en la ejecución hipotecaria extrajudicial prevista por la Ley 24.441.

e) Con relación a las modificaciones a Ley 17.801.

La diversidad de criterios no coincidentes expuestos por los participantes con relación a la interpretación y los alcances de las modificaciones introducidas,



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

hace que la XXXII Reunión Nacional encomiende a la Asociación Registral Argentina un análisis completo y detallado del tema, que permita recoger la jurisprudencia y la doctrina que se elabore sobre el particular; sin perjuicio de valorar los distintos criterios al respecto, ya adoptados por los Registros que se han pronunciado mediante Disposiciones específicas sobre el tema.

- f) El texto de las Disposiciones citadas en esta Declaración, dictadas por los Registros de la Propiedad de Mendoza, Buenos Aires y Capital Federal, así como el del proyecto presentado por este último Registro, es parte integrante de ella y debe ser incluido en su publicación.