



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

XXXIII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Rosario, 1996

DESPACHO

TEMA V

REGISTRACIÓN DE LA DECLARATORIA DE HEREDEROS Y DE LOS APODERAMIENTOS
("MANDATOS") U OTROS TIPOS DE REPRESENTACIONES: ¿NECESARIA O INNECESARIA?.

SITUACIÓN Y EXPERIENCIAS EN LOS DISTINTOS REGISTROS INMOBILIARIOS.

VISTO:

Los debates producidos en la presente Reunión que han permitido evaluar la experiencia recogida en los distintos Registros y las declaraciones emitidas sobre el tema por la XXII y XXV Reunión Nacional de Directores de Registros de la Propiedad Inmueble.

CONSIDERANDO:

Las dificultades existentes en algunos Registros Inmobiliarios respecto a la interpretación del precepto contenido en el artículo 16 de la Ley Nacional 17.801, particularmente con relación a la publicidad y posterior registración de actos dispositivo apoyados en asientos originados en documentación judicial.

Que en aras del fiel cumplimiento de la finalidad perseguida por los Registros Inmobiliarios, cual es la publicidad y oponibilidad a terceros de los actos contenidos en el artículo 2 de dicha ley, y en especial con relación a la citada documentación judicial, corresponde que la interpretación que debe darse al instituto emergente del artículo 16 de la misma ley sea resuelta teniendo como base fundamental todo el plexo jurídico de fondo y forma previsto en ella, sin perjuicio del cumplimiento de las leyes y reglamentaciones locales que rigen la materia.

Que para los supuestos específicos de actos de disposición por tracto abreviado, amén de los recaudos exigidos por las leyes de fondo y forma correspondientes



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

deberá hacerse constar en el documento notarial o judicial respectivo la pertinente habilitación para transferir el o los inmuebles de que se trate.

Que con relación a la registración de los apoderamientos (mandatos), ella resulta innecesaria atento a la norma del artículo 993 y concordantes del Código Civil, por cuanto todo instrumento público hace plena fe hasta que sea argüido de falso, y aquellos documentos portantes de apoderamientos que cumplan con las características de fondo y de forma exigidas por la ley son instrumentos autosuficientes a los fines de su publicidad y oponibilidad a terceros, sin la exigencia de su inscripción registral.

Que existen en algunas Provincias, Disposiciones Técnico Registrales que han establecido a tenor de reformas legislativas la erradicación de situaciones análogas a las tratadas en la presente Reunión.

Por todo ello:

LA XXXIII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD
INMUEBLE
DECLARA:

- 1) Es innecesaria la anotación de la declaratoria de herederos en Registros Personales, debiendo registrarse la misma en el folio respectivo al registrarse el correspondiente documento judicial, notarial o administrativo. Además, en tales documentos deberá hacerse constar el cumplimiento de las pertinentes normas locales que establecen exigencias vinculadas al tema.
- 2) Es innecesaria la registración de los apoderamientos por considerarse que los mismos son instrumentos suficientes a los fines de su publicidad y oponibilidad a terceros, atento a lo dispuesto por el Código Civil.