



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

XXXIV REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

La Rioja, 2 al 5 de septiembre de 1997

TEMA I

ASIENTOS DERIVADOS DEL RÉGIMEN DE LA LEY 24.441

- A) PROPIEDAD FIDUCIARIA.
- B) LEASING INMOBILIARIO.
- C) LETRAS HIPOTECARIAS: CONTENIDOS DE LOS ASIENTOS.

VISTO:

Las deliberaciones mantenidas de las nuevas modalidades que contiene el régimen de la Ley 24.441, en cuanto a los contenidos que deben tener los asientos respectivos en el folio real, y

CONSIDERANDO:

Que la experiencia jurídica habida desde la puesta en vigencia del régimen legal mencionado no es lo suficientemente rica y variada como para apoyarse en ella y elaborar pronunciamientos que reflejen una uniforme interpretación registral de los asientos respectivos.

Que tampoco se visualizan trabajos doctrinarios de enjundia y profundidad en cuanto a los aspectos registrales, y especialmente los asientos de las muy diferentes y tan variadas situaciones a que da lugar los preceptos del novedoso derecho positivo de que se trata.

Que como correlato necesario de la poca experiencia negocial –en la que sin duda incide el profundo cambio de miras y efectos que impone a los negocios privados la Ley 24.441– nos encontramos aún muy lejos de fallos judiciales que abran caminos jurisprudenciales de interpretación, tan necesarios para poder realmente apoyarse en la experiencia jurídica real y efectivamente acaecida y además con una calificación judicial final.

Que no obstante frente al derecho positivo vigente es conducente a la mejor y más uniforme doctrina que los contenidos de los asientos registrales se formulen con



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

la mayor simplicidad, pero como resultado directo de la aplicación de los principios registrales contenidos en la Ley 17.801, como la rogación, inscripción, prioridad y tracto registral desde el particularmente destacado principio de legalidad que en la ocasión es esencialmente útil y necesario para las respuestas que se elaboren.

Que todo ello se ha subrayado con detenimiento por los registradores asistentes, no sin convenir además y sin duda alguna, que por su trascendencia, repercusión y proyección para el futuro, las novedades registrales emergentes de los nuevos tipos jurídicos, hace imprescindible dotar a los pronunciamientos iniciales, de la necesaria provisoriedad y mutabilidad posible, como respuesta lógica a nuevos conceptos que requieren, para su incorporación definitiva una afiatada experiencia jurídica tanto desde los negocios que lo reflejan como desde la doctrina y jurisprudencia que concreta respuestas a supuestos que deben tener reflejo registral.

Por ello,

LA XXXIV REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD
INMUEBLE
RECOMIENDA:

En razón de lo expuesto y cuando se viniere realizando o sucediere en el futuro inmediato, dejar totalmente abierto el tratamiento de todas estas figuras en las sucesivas REUNIONES NACIONALES DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE que se celebren en los próximos años, con motivo de lo expresado en los considerandos de la presente.