



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

XXXVIII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Buenos Aires, 13 y 14 de octubre de 2001

TEMA I

DOCUMENTO INSCRIBIBLE EN SUPUESTOS DE SUBASTA REALIZADAS EN CONFORMIDAD CON LA LEY 24.441 (ARTÍCULO 598 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN)

VISTO:

El tratamiento dado al Tema I “Documento inscribible en supuestos de subastas realizadas de conformidad con la Ley 24.441”, y

CONSIDERANDO:

Que de las opiniones vertidas al respecto resulta como coincidencia inicial la necesidad de orientar la calificación registral de los documentos aquí examinados, no sólo en cuanto a sus formas, sino también en cuanto a su contenido registrable, en razón de las modalidades distintas y específicas que la Ley 24.441 introduce en el régimen de ejecución hipotecaria de ella derivado; que en tal sentido, existe también coincidencia en que la forma documental está subordinada a la incorporación de los documentos y actas a que se refiere el artículo 63 de la Ley 24.441 al protocolo del escribano interviniente o a las actuaciones judiciales.

Que asimismo, frente a la falta de autenticidad y por ende de fecha cierta, que la decisión privada del acreedor hipotecario ejecutante tiene al momento de disponer por sí la subasta del inmueble –como prescribe el citado artículo 63, parece conveniente adoptar como fecha cierta de tal decisión la que resulta de la primera publicación de edictos.

Que, finalmente, deben aceptarse los distintos supuestos de entrega de la posesión que surgen del especial régimen de ejecución hipotecaria de la Ley 24.441 según los artículos 54 y 63 cuarto párrafo y las modalidades que respecto del precio posibilitan el citado artículo de la ley.

Por ello



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

LA XXXVIII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD

INMUEBLE

RECOMIENDA

I.- El documento inscribible en los supuestos de subasta realizadas con el procedimiento de ejecución de la Ley 24.441 deberá tener forma notarial, de conformidad con lo establecido en el artículo 63 cuarto párrafo de la Ley 24.441. Sin perjuicio de ello, si los documentos y actas a que se refiere el citado artículo estuvieren incorporados a las actuaciones judiciales es admisible que el documento inscribible tenga forma judicial.

II.- A los efectos de establecer la fecha de la decisión de subastar, debe tomarse como tal la que resulte de la primera publicación de edictos.

III.- Que deben aceptarse los distintos supuestos de entrega de la posesión de conformidad con lo previsto en los artículos 54 y 63 cuarto párrafo de la Ley 24.441 y las modalidades que respecto del precio posibilita el mismo artículo 63.