REVISTA REGISTRAL

Revista Registral

AÑO 1 NUMERO 1

JULIO/SEPTIEMBRE 1981

Oficina 13 - Segundo piso

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE ECONOMIA

Dirección Provincial del Registro de la Propiedad

Impresa en el Departamento Impresiones de la Dirección de Servicios Generales Ministerio de Economía Provincia de Buenos Aires

Nº Reg. Propiedad Intelectual en trámite

SUMARIO

Autoridades

General de División (R) OSCAR BARTOLOME GALLINO
Gobernador de la Provincia de Buenos Aires

Doctor RAUL P. BERANGER
Ministro de Economía

Doctor HUGO R. BREME
Subsecretario de Hacienda

Doctor ALBERTO JOSE CALDERA
Director Provincial del Registro de la Propiedad

Doctor ULISES HORACIO LUGANO
Director Técnico

Escribano EFRAIN C. PASCUA
Director de Servicios Registrales

Autoridades del Registro de la Propiedad

Departamento Recepción y Prioridades	Sr. ABEL HIPOLITO MORROS
Departamento Sistematización Registral	Sr. ROBERTO E. CAPALBO
Departamento Anotaciones Especiales	Sra. NORMA ALICIA GATTI
Departamento Técnico Legal	Esc. FRANCISCO MORAN
Departamento Administrativo	Sra. HILDA EMMA MARCHIONI
Registraciones y Publicidad Area I	Sr. GUIDO HUMBERTO DORIGATTI
Registraciones y Publicidad Area II	Esc. ISABEL TREZEGUET
Registraciones y Publicidad Area III	Sr. HUGO JERONIMO JURADO
Registraciones y Publicidad Area IV	Sr. ELISEO ZUALET
Registraciones y Publicidad Area V	Sra. HERMINIA IRENE GALLO
Registraciones y Publicidad Area VI	Sr. PABLO CAYSSIALLS

La Plata, 21 de mayo de 1981.

VISTO:

Que hoy 21 de mayo se celebra el 102º Aniversario del Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires, pionero en el país y fuente del llamado "derecho registral argentino", y

CONSIDERANDO:

Que en oportunidad de cumplirse el 92º Aniversario de su creación se dictó la Disposición Técnico Registral Nº 2 de fecha 21-5-71, por la que se dispuso la edición del "Boletín Registral", feliz idea —efímera en su concreción práctica— que contempla así la necesidad de contar con un medio que satisfaciera la difusión de la normativa interna del órgano, procurando no sólo "saber hacer", sino también "hacer saber";

Que los argumentos motivantes de la Disposición citada por imperio de la transformación técnica, funcional y operativa producida con la sanción de la Ley 9590 conservan su vigencia, adquiriendo inusitada actualidad a través de la evolución que la misma ha producido;

Que, por otra parte, el desarrollo y especialización del tema registral en el campo de la ciencia jurídica, ha adquirido dimensiones extraordinarias en nuestro país, al punto de reconocerse en la actualidad la existencia de un derecho registral con perfiles propios;

Por ello, el DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD —

DISPONE:

Artículo 1º — Editar con el nombre de "Revista Registral", una publicación especializada, informativa y doctrinaria.

Artículo 2º — Enviar la Revista a la oficina de Prensa de los Ministerios de esta Provincia, Registros de la Propiedad y Colegios de Escribanos y Abogados del país.

Artículo 3º — Ofrecer y aceptar canje con publicaciones similares del país y del extranjero.

Artículo 4º — Designar "suscriptor honorario" de la Revista Registral al Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

Artículo 5º — Consignar el equipo redactor responsable de la Revista Registral, que estará integrado por los profesionales de este Registro doctores Carlos E. Bisso, Rubén L. Caramelli, Eduardo R. Ferrer y Rolando A. Fontela.

Artículo 6º — Insértese en el bibliorato correspondiente como Disposición Administrativa y regístrese. Comuníquese lo dispuesto a la Subsecretaría de Hacienda y al Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires. Dése a conocer a los distintos Departamentos de este Registro y archívese.

DISPOSICION ADMINISTRATIVA 205.

ALBERTO JOSE CALDERA
Director Provincial

La Plata, 7 de julio de 1981.

VISTO:

La Disposición Administrativa 205/81, por la que se crea la "Revista Registral", y

CONSIDERANDO:

Que en el artículo 5º de la mencionada Disposición Administrativa, se consigna el equipo redactor de la Revista Registral, y siendo necesario designar un agente responsable para la supervisión de dicho sector de trabajo, el DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD —

DISPONE:

Artículo 1º — Desígnase a cargo del equipo de profesionales que se ocupan de la redacción de la Revista Registral al Doctor Rolando A. Fontela.

Artículo 2º — Insértese en el bibliorato correspondiente como Disposición Administrativa y regístrese. Comuníquese a la Dirección de Transformación Técnica y de Servicios Registrales y a todos los departamentos que componen esta Dirección Provincial. Cumplido, archívese.

DISPOSICION ADMINISTRATIVA 273

ALBERTO JOSE CALDERA
Director Provincial

La Plata, julio 15 de 1981.

VISTO:

La solicitud de fecha 13 del corriente, elevada por el señor Jefe de Redactores de la Revista Registral, Dr. Rolando Argentino Fontela, y

CONSIDERANDO:

Que el requerimiento formulado adecua al perfeccionamiento funcional del equipo de trabajo a cargo de la elaboración de la Revista Registral, órgano de difusión técnica-científica de esta Dirección Provincial;

Que las personas propuestas para la cobertura de los cargos indicados, reúnen ampliamente las condiciones requeridas para el correcto cumplimiento de las responsabilidades emergentes, el DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD —

DISPONE:

Artículo 1º — Designar como integrante del equipo redactor de la Revista Registral al agente de esta Dirección Provincial Escribano ALBERTO MACERONI.

Artículo 2º — Designar como Secretaria de Redacción de la mencionada publicación a la agente Licenciada MARIA VERONICA DUCCA.

Artículo 3º — Insértese en el bibliorato correspondiente como Disposición Administrativa y regístrese. Comuníquese a la Dirección Técnica, a la Dirección de Servicios Registrales y a todos los Departamentos que componen esta Dirección Provincial. Notifíquese a los agentes interesados. Cumplido, archívese.

DISPOSICION ADMINISTRATIVA 285

ALBERTO JOSE CALDERA
Director Provincial

Introducción

Con el lanzamiento de la "Revista Registral" se materializa un viejo y permanente anhelo de este Registro de la Propiedad, el contar con un vehículo de comunicación idóneo con los profesionales del derecho en particular, y la comunidad toda en general, esta última en su calidad de receptora de servicios, cuyo perfeccionamiento constituye el fin último que justifica su existencia.

El continuo avance y desarrollo en el tratamiento del tema registral en nuestro país, a través de la doctrina y jurisprudencia, se ha visto coronado por la acción legislativa, a tal punto, que puede hoy exhibirse con orgullo un auténtico derecho registral con perfiles propios; sin embargo, la movilidad del tráfico inmobiliario y la intensidad de las cuestiones que atrapan la dinámica registral son notorias y constante la reelaboración de una jurisprudencia flexible, abierta e inteligentemente orientada con criterio funcional, por los insospechados y apasionantes senderos de la especialidad.

En lo que hace a nuestro Registro de la Propiedad, la implementación de la normativa impuesta por la Ley 9590 en forma coordinada con el plan de transformación técnica, enmarca inédita experiencia, que habrá de llevar acabadamente las expectativas creadas, sin sacrificios de la técnica registral, en pos del beneficio general, colectivo y particular a lograrse; en las circunstancias apuntadas imprescindible resulta la fluida comunicación orientadora que pretendemos lograr a través de esta Revista.

La misma si bien dividida en secciones, en miras a mayor metodización expositiva, en cada número estará orientada al tratamiento profundizado de un tema registral en particular, visto desde la perspectiva legislativa, jurisprudencial y doctrinaria; al tiempo se publicarán aquellas cuestiones prácticas planteadas por los terceros al Registro, relacionadas íntimamente con el asunto que constituya el eje central de la publicación, con breve comentario especializado.

Se dice en la Disposición 205/81, que aprueba la creación de esta publicación que, además de "saber hacer", es necesario "hacer saber"; esta afirmación por cierto no se agota en un preciosismo idiomático antojadizo, sino que implica una toma de posición respecto del criterio que debe inspirar el manejo republicano de los actos de gobierno. Alguien ha dicho que éstos son tiempos para la renovación creadora. Pero ella debe partir, inexcusablemente, del trabajo fecundo y del respeto cierto a la Ley, con la abierta participación del administrado, que debe ser el protagonista, el destinatario, de nuestros mejores desvelos; sin duda cobra relevancia el axioma del filósofo: "Aquel que no aplique nuevos remedios deberá esperar nuevos males, porque el tiempo es el más grande de los innovadores".

Ese es nuestro propósito, nuestra esperanza... si esta contribución modesta sirve al mejoramiento del servicio registral en función de dinámica interrelación entre administración y administrados, sentiremos austeramente la satisfacción del deber cumplido; para ello estas páginas estarán abiertas permanentemente a la recepción de las críticas y sugerencias que merezcan de sus lectores, que desde ya comprometen nuestra gratitud.

Al conocer la Disposición 205 del corriente año de esta Dirección Provincial, el Presidente y Secretario del Colegio de Escribanos de la Provincia nos hicieron llegar una nota conceptual, que en su contenido expresa lo que a continuación transcribimos textualmente:

De mi mayor distinción:

Por una comunicación de fecha 22-5-81 del señor Director de Servicios Registrales de esa Dirección Provincial, not. Efraín Carlos Pascua remitida por razón de su área, se tomó conocimiento en el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, de la Disposición Administrativa 205 adoptada por el señor Director del Registro Provincial de la Propiedad con fecha 21-5-81, creando con el nombre de "Revista Registral" en el organismo a su digno cargo, una publicación especializada, informativa y doctrinaria.

Los diversos aspectos pragmáticos y doctrinarios que consulta esa plausible iniciativa del señor Director Provincial de ese Registro, tanto en sus laudables fundamentos como en su parte dispositiva adoptados precisamente el día 21 de mayo en que celebrábase "el 102º aniversario del Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires, pionero en el país y fuente del llamado **derecho registral argentino**", según me complazco vivamente en hacerle saber al señor Director Provincial de esa repartición, han sido recibidos con el mayor beneplácito en este Colegio, en nombre de cuyo Consejo Directivo y por la representación que invisto, tengo el honor de darle a conocer tal consenso que priva en el seno directivo de la Institución del notariado bonaerense.

Le hago presente, por tanto, las congratulaciones por el acierto y oportunidad que la Disposición de la referencia amerita en este Colegio, que celebra la anunciada aparición de dicha "Revista Registral", cuya naturaleza y servicios en el plano oficial están llamados a llenar obviamente una misión tan necesaria como laudable en el mejoramiento progresivo de las tareas informativas y de difusión doctrinaria previstas, las que —tradicionalmente— han tenido y tienen en nuestro Colegio el apoyo más idóneo a través de sus propios órganos de publicidad, como lo son, en sus diversos aspectos, el Boletín Informativo, el Boletín de Legislación y Revista Notarial, en misión coadyuvante de la propuesta ahora oficialmente por la "Revista Registral", llenando una función necesaria de tan vasto alcance.

Cabe igualmente agradecer a esa Dirección Provincial la gentileza que implica el artículo 4º de la referida Disposición para este Colegio de Escribanos, por la designación que le confiere de "suscriptor honorario", reconocimiento que fortalece los antiguos y probadamente beneficiosos lazos de bien común que unen al organismo registral de la provincia, con la Institución, así gratificada, del notariado bonaerense.

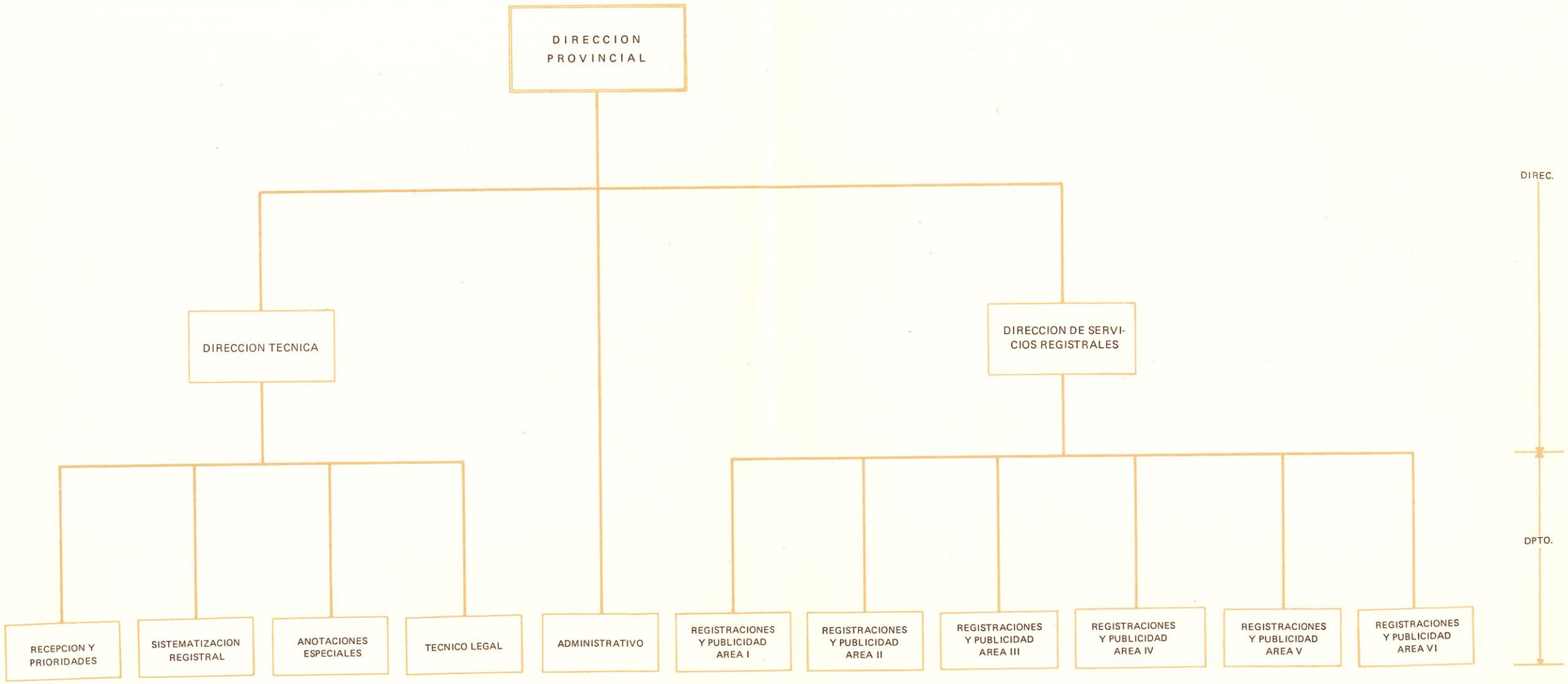
Al reiterarle las congratulaciones más sinceras y cordiales por tal iniciativa, y formulando votos por el seguro éxito de la misma, hago propia la feliz circunstancia para saludar al señor Director Provincial del Registro de la Propiedad con las expresiones de la consideración más distinguida y atenta.

Not. NESTOR O. PEREZ LOZANO
Presidente

Not. CARLOS MARTINEZ MAGADAN
Secretario

Organigrama

REGISTRO DE LA PROPIEDAD



Distribución de las Areas por Piso

Distribución de los Partidos por Areas

PARTIDO	CODIGO	AREA REGIST.	ZONA CATAST.
ADOLFO ALSINA	1	IV	VIII
ALBERTI	2	IV	V
ALTE. BROWN	3	V	VII
AVELLANEDA	4	II	VII
AYACUCHO	5	VI	IX
AZUL	6	II	IX
BAHIA BLANCA	7	IV	VIII
BALCARCE	8	III	IV
BARADERO	9	II	XI
BARTOLOME MITRE	10	I	III
BERAZATEGUI	120	III	VIII
BERISSO	114	I	I
BOLIVAR	11	II	IX
BRAGADO	12	IV	V
BRANDSEN	13	VI	X
CAMPANA	14	V	III
CAÑUELAS	15	II	X
CAP. SARMIENTO	121	I	III
CARLOS CASARES	16	II	V
CARLOS TEJEDOR	17	III	V
CARMEN DE ARECO	18	III	X
CASTELLI	20	VI	X
COLON	21	II	V
CORONEL DORREGO	22	V	VIII
CORONEL PRINGLES	23	V	VIII
CORONEL ROSALES	113	IV	VIII
CORONEL SUAREZ	24	II	VIII
CHACABUCO	26	III	II
CHASCOMUS	27	VI	X
CHIVILCOY	28	I	V
DAIREAUX	19	IV	VIII
DOLORES	29	IV	X
ESCOBAR	118	IV	XI
ENSENADA	115	I	I
ESTEBAN ECHEVERRIA	30	IV	VI
EXALTACION DE LA CRUZ	31	I	III
FLORENCIO VARELA	32	III	XII
GENERAL ALVARADO	33	VI	IV
GENERAL ALVEAR	34	III	IX
GENERAL ARENALES	35	I	XII
GENERAL BELGRANO	36	II	IX
GENERAL GUIDO	37	IV	X
GENERAL LAMADRID	40	V	VIII
GENERAL LAS HERAS	41	III	X
GENERAL LAVALLE	42	IV	X
GENERAL MADARIAGA	39	VI	IV
GENERAL PAZ	43	III	X
GENERAL PINTO	44	IV	V
GENERAL PUEYRREDON	45	V	IV
GENERAL RODRIGUEZ	46	IV	X
GENERAL SAN MARTIN	47	VI	II
GENERAL SARMIENTO	48	V	III
GENERAL VIAMONTE	49	IV	V
GENERAL VILLEGAS	50	I	V
GONZALES CHAVES	51	V	IX
GUAMINI	52	IV	VIII
HIPOLITO YRIGOYEN	119	VI	V
ISLAS	112	V	XI
JUAREZ	53	IV	IX
JUNIN	54	I	V
LANUS	25	II	VII
LA PLATA	55	I	I
LAPRIDA	56	III	IX

PARTIDO	CODIGO	AREA REGIST.	ZONA CATAST.
LAS FLORES	58	IV	IX
LEANDRO N. ALEM	59	I	V
LINCOLN	60	II	XII
LOBERIA	61	V	IV
LOBOS	62	II	X
LOMAS DE ZAMORA	63	II	VII
LUJAN	64	V	X
MAGDALENA	65	VI	I
MAIPU	66	I	IV
MARCOS PAZ	68	V	X
MAR CHIQUITA	69	I	IV
MATANZA	70	I	VI
MERCEDES	71	II	X
MERLO	72	III	III
MONTE	73	IV	X
MORENO	74	III	III
MORON	101	III	VI
MUNIC. URB. DE LA COSTA	123	IV	X
MUNIC. URB. DE MONTE HERMOSO	126	V	VIII
MUNIC. URB. DE PINAMAR	124	VI	IV
MUNIC. URB. DE VILLA GESELL	125	VI	IV
NAVARRO	75	V	X
NECOCHEA	76	V	IX
NUEVE DE JULIO	77	II	V
OLAVARRIA	78	V	IX
PATAGONES	79	II	VIII
PEHUAJO	80	I	V
PELLEGRINI	81	I	V
PERGAMINO	82	I	V
PILA	83	III	IX
PILAR	84	IV	XI
PUAN	85	III	VIII
QUILMES	86	III	VIII
RAMALLO	87	I	XI
RAUCH	88	III	IX
RIVADAVIA	89	II	V
ROJAS	90	VI	V
ROQUE PEREZ	91	III	IX
SAAVEDRA	92	I	VIII
SALADILLO	93	VI	IX
SALTO	67	II	V
SALLIQUELO	122	I	V
SAN ANDRES DE GILES	94	V	X
SAN ANTONIO DE ARECO	95	III	X
SAN CAYETANO	116	V	IX
SAN FERNANDO	96	I	XI
SAN ISIDRO	97	IV	II
SAN NICOLAS	98	I	V
SAN PEDRO	99	II	XI
SAN VICENTE	100	III	XII
SUIPACHA	102	III	X
TANDIL	103	III	IX
TAPALQUE	104	VI	IX
TIGRE	57	IV	XI
TORDILLO	105	II	X
TORNQUIST	106	VI	VIII
TRENQUE LAUQUEN	107	II	XII
TRES ARROYOS	108	V	IX
TRES DE FEBRERO	117	VI	II
VEINTICINCO DE MAYO	109	VI	IX
VICENTE LOPEZ	110	III	II
VILLARINO	111	V	VIII
ZARATE	38	V	III

Actualización Doctrinaria

INCORPORACION A LA TECNICA REGISTRAL DE FOLIO REAL Y LA IMPLEMENTACION DE LA LEY 9590

Las técnicas de inscripción vigentes en el Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires al momento de la sanción de la Ley 9590 son:

a) Folio Personal Cronológico
b) Folio Real.

La técnica del folio personal cronológico se refiere al modo de individualizar y ordenar los asientos registrales teniendo en cuenta el orden cronológico de ingreso de los documentos al Registro y los índices son ordenados en consideración a los titulares de los derechos.

Concordante con ello, el escribano autorizante de un documento adjunta a esta Repartición para su inscripción, junto al testimonio del instrumento respectivo y las certificaciones correspondientes, una síntesis del acto realizado ante el mismo (minuta); la que luego del proceso inscriptorio, constituirá un nuevo folio ordenado en libros.

Conlleva tal situación la creación de las siguientes desventajas:

1) Dificulta el conocimiento de la historia jurídica completa del inmueble puesto que los diversos derechos que sobre ellos recaen, se registran en distintos libros, vinculándose cada anotación por una correlación numérica.
2) Conservación de innumerables protocolos en permanente aumento.
3) Peligros mayores de destrucción, deterioro y/o adulteración.
4) Mayor cantidad de Personal.
5) Para efectuar un despacho se deben resumir e interpretar un número considerable de libros.
6) Dificultad práctica de registración y de lectura de inscripciones y anotaciones marginales.

A efectos de dar solución a tales inconvenientes, el 14 de marzo de 1962, por Decreto provincial 2202/62, se implantó en la provincia de Buenos Aires la técnica inscriptoria del folio real que supone la individualización de los asientos registrales tomando como base los inmuebles que son objetos duraderos, fijos y visibles.

A cada finca se le destina una ficha móvil en la que se asientan todas las vicisitudes jurídicas, cambios y condiciones que le atañen.

De esta manera, ubicada la ficha móvil o matrícula de un inmueble dado, se pueden conocer inmediatamente sus características físicas y jurídicas, existiendo una perfecta correlación entre las sucesivas mutaciones de derechos reales. Concordante con tal puesta en marcha, los artículos 10, 11 y 44 de la Ley nacional 17.801 y el

artículo 55 del Decreto Ley 11.643/63, ratificado por la Ley provincial 6736, establecen la imperiosidad de la matriculación; la que se efectiviza hasta la fecha de la sanción de la Ley 9590, a través de solicitud de inscripción de un título referente a inmueble que aún no hubiere tenido acceso al Registro (1ª inscripción) o rogación de toma de razón de documento portante de una transmisión de derechos reales; en ambos casos, con relación a bienes de determinados partidos de la provincia de Buenos Aires, dada la absorción de tareas de este voluminoso Registro.

Atento a ello, el proceso de conversión tuvo hasta la fecha del dictado de la Ley 9590, como resultado, la matriculación de aproximadamente 1.400.000 inmuebles sobre un total estimado de 6.300.000 parcelas existentes en esta jurisdicción.

PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LA LEY 9590

Ante tal estado de cosas y en vista de arbitrar los mecanismos necesarios para la solución de la problemática sucitada, se resuelve por Ley 9590, la incorporación a la técnica de folio real de todos los partidos de la provincia de Buenos Aires, a través de un doble accionar:

A) Confección de las matrículas pertinentes a cargo del notariado, conforme a las pautas formales previstas en el artículo 12 del Decreto Ley 5479/65. (Artículo 1º, Ley 9590).

A tal efecto, se autoriza a los notarios a elaborar matrículas originadas en actos jurídicos de transmisión total o parcial y de afectación a propiedad horizontal, enumerados por la Disposición Técnico Registral 6/81 y que en orden seguido se explicitan:

1) Compraventa;
2) Donación;
3) Permuta;
4) Adjudicación por disolución de sociedad;
5) Aporte Ley 19.550 (artículo 38);
6) Protocolización de adjudicación por fallecimiento;
7) Protocolización de subasta judicial;
8) Constitución y división de condominio;
9) Afectación a propiedad horizontal.

Quedando incluidas en el mismo régimen, las transmisiones de inmuebles originados por planos de subdivisión, integración o unificación que afectan a un bien ya matriculado y las primeras transmisiones de unidades afectadas a legajo o matrícula de folio real.

Nuevos formularios implementan la nueva sistematización con el objeto de simplificar la tarea a cargo de los escribanos, requiriendo al efecto, en carácter de rogatoria, la matrícula, precedida de un complemento, en el que se señalan datos coincidentes a los contenidos en la misma, por lo que, una vez verificado y microfilmado, se decomisa al igual que un nuevo elemento rogatorio que consiste en una carátula que protege la documentación ingresada para su calificación y que es portadora de los datos indispensables para la conformación del Libro Diario.

El marco legal de tal procedimiento está dado por la Disposición Técnico Registral 3/81, atentas las facultades conferidas a la Dirección del Registro por el artículo 5º del Decreto Ley 5479/65. A los efectos aclaratorios véase el texto de la Disposición citada con la implementación de los nuevos formularios en la Sección legislativa de esta primer Revista Registral.

A nivel funcional, la Dirección Provincial ha estructurado en Areas, la recepción y procesamiento adecuados para agilizar dicho trámite y no entorpecer de modo alguno, el normal desenvolvimiento de las tareas de registración llevadas a cabo hasta la fecha.

La conformación de dichas áreas conlleva la creación de una distribución homogénea de trabajo y la consecuente producción integral dentro de cada área en su triple tarea de certificación, calificación e inscripción.

Para la efectivización de la redistribución departamental realizada en grupos de partidos, se tuvo en cuenta la operatividad de los mismos conforme a la siguiente discriminación:

a) Para los partidos convertidos al folio real se realizó el análisis de conversión de cada partido, obteniendo los porcentajes de conversión, propiedad horizontal y protocolos respecto del total.

b) Para los partidos no convertidos al folio real se recurrieron a variables que tuvieron en cuenta la oferta y demanda de inmuebles en cada partido, la capacidad de adquisición de los habitantes de la misma estructura política, las zonas en desarrollo y la estimación de mayor tráfico inmobiliario en las zonas urbanas; elementos con que se arribaron a la determinación de los mismos porcentajes referenciados para los partidos no convertidos.

Se seleccionaron en consecuencia seis áreas con continuidad física, seguridad, control y dimensión racional, conforme a cuadro gráfico descripto en la primera sección de esta Revista Registral.

A su vez, la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad ha efectuado el debido asesoramiento a través de charlas informativas realizadas en todas las delegaciones del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, en la Universidad Notarial Argentina y en la Asociación de Gestores de la Provincia de Buenos Aires; situación que se sigue proyectando en reuniones explicativas que se llevan a cabo los primeros viernes de cada mes en la Repartición, congregando a todos los asesores registrales contratados por el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

Todo el accionar explicitado en este punto se encuentra en pleno funcionamiento operacional y abarca, desde el 1º de enero de 1981, el espectro general de la totalidad de los partidos de la provincia de Buenos Aires, concretándose el número aproximado de 37.000 matrículas hasta el 31 de mayo del corriente año.

B) Obligación de los titulares dominiales de inmuebles inscriptos mediante técnica de folio personal cronológico a registrar los mismos de acuerdo a la técnica de folio real (artículo 2º, Ley 9590).

A este fin, los propietarios inmobiliarios deberán presentar su título dominial a un notario con registro en Provincia de Buenos Aires (artículo 3º de la ley citada); quien, previo al requerimiento de certificados de dominio, catastro y de deuda por

Impuesto Inmobiliario liberado (artículos 4º y 5º ley citada); labrará acta atinente y confeccionará consecuentemente la matrícula de folio real respectiva, el folio de seguridad, la declaración jurada de domicilio y toda otra documentación que resulte necesaria al efecto.

Tales instrumentos deberán ser remitidos al Registro de la Propiedad, junto al testimonio del título dominial inscripto y conjuntamente con la acreditación de pago del aporte notarial, para la pertinente matriculación (artículo 6º, Ley 9590).

Se destaca la exención impositiva de todo trámite de matriculación mediando cumplimiento de la obligación preestablecida en el lapso de tres años a partir de la gradual y progresiva incorporación de partidos de la provincia de Buenos Aires que la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad disponga (artículos 8º, 10, 11 y 13, Ley 9590).

Los honorarios notariales correspondientes serán a cargo en tal término por los fondos derivados de la recaudación de la Ley convenio entre Provincia y Colegio de Escribanos, Nº 9243.

El carácter de gratuidad preindicado se desvanece para el propietario ante el incumplimiento en el término citado de la rogación de conversión (artículo 9º, ley citada).

En atención constante a la factibilidad funcional de este Registro, el más voluminoso del mundo, se plasmará en realidad en un lapso muy breve de tiempo, el pleno funcionamiento del mecanismo previsto por la Ley 9590 en gran parte de los partidos de la provincia de Buenos Aires, tal lo preindicado en este, el Punto B); compromiso que ha sido asumido por la Dirección de esta Repartición.

FINALIDAD DE LA MATRICULACION

El empleo de fichas móviles que reflejen con integridad el historial físico y jurídico de cada inmueble de la provincia de Buenos Aires, siguiendo la técnica de folio real, a más de solucionar las desventajas reseñadas de la técnica de Folio Protocolizado, permitiendo un rápido accionar inscriptorio, brindaría a la comunidad toda, mayores garantías publicitarias en defensa de los derechos y para la seguridad del tráfico por su claridad meridiana.

A su vez admite con mayor precisión, el avance de la tecnificación mediante la computarización de datos volcados hoy en una ficha móvil por inmueble.

Todo ello, para concretar la esencia publicitaria del Registro de la Propiedad con mayor simpleza, celeridad y seguridad y en pro de un mejor servicio.

Información Legislativa

La Plata, 16 de enero de 1981.

VISTO:

La puesta en vigencia de la Ley 9590, y

CONSIDERANDO:

Que se ha hecho necesario e imprescindible adecuar las estructuras y procedimientos internos para su correcta implementación;

Que a esos efectos se organizó la tarea de tal forma que la carga de trabajo por sectores se efectuará proporcional y homogéneamente, motivando la creación de Departamentos de Registraciones con las características señaladas;

Que para la distribución de la documentación a ingresar y a fin de optimizar el servicio, resulta conveniente la identificación de la misma en forma tal que facilite la tarea del Departamento Recepción y Prioridades, para su posterior envío a los respectivos lugares de procesamiento;

Que en consecuencia resulta conveniente adoptar una nueva modalidad que ofrezca mayores ventajas operativas lo que redundará en la agilización y celeridad de la tramitación que se efectúe;

Que en virtud de ello resulta necesario poner en conocimiento de los señores usuarios y de los colegios profesionales, el listado de los distintos partidos que componen cada departamento de registración, a efecto de que en toda documentación que ingrese se individualize su destino, mediante la colocación de un sello que así lo indique;

Que en la necesidad de llevar a la práctica lo expuesto a la mayor brevedad y dada la demora que puede originar la confección de dichos sellos, se habilitarán por el Departamento Recepción y Prioridades copias de los aludidos listados, para consulta de los usuarios, quienes previamente al ingreso de la documentación deberán colocar en forma manuscrita y legible el departamento al que deberá ser remitida la misma.

Por ello, el DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD —

DISPONE:

Artículo 1º — A partir del 1º de febrero del corriente año toda documentación que ingrese deberá contener en su primera foja sello identificatorio con la leyenda "Departamento Registración Area", colocando a continuación en forma manuscrita el número que corresponda de acuerdo al partido sobre el cual se opera.

Artículo 2º — Desde la fecha de la presente y hasta la puesta en vigencia de lo prescripto en el artículo 1º, se autoriza a los usuarios a que la identificación aludida precedentemente, sea hecha en forma manuscrita y legible, habilitándose a esos efectos por el Departamento Recepción y Prioridades, nómina de los partidos que componen cada Departamento de Registración.

Artículo 3º — Forma parte de la presente como anexo I, copia de la referida nómina.

Artículo 4º — Insértese en el bibliorato correspondiente como Disposición Técnico Registral y regístrese. Notifíquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, al Departamento Recepción y Prioridades, quien deberá controlar su cumplimiento y a los Colegios profesionales. Cumplido archívese.

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL 1/81.

ALBERTO JOSE CALDERA
Director Provincial

ANEXO I

DISTRIBUCION DE LOS PARTIDOS EN LAS DISTINTAS AREAS

Departamento Registración Area I - Jefe: GUIDO H. DORIGATTI

10 — Bartolomé Mitre
114 — Berisso
121 — Capitán Sarmiento
28 — Chivilcoy
115 — Ensenada
31 — Exaltación de la Cruz
35 — General Arenales
50 — General Villegas
54 — Junín
55 — La Plata
59 — Leandro N. Alem
66 — Maipú
69 — Mar Chiquita
70 — Matanza
80 — Pehuajó
81 — Pellegrini
82 — Pergamino
87 — Ramallo
92 — Saavedra
122 — Salliqueló
96 — San Fernando
98 — San Nicolás

Departamento Registración Area II - Jefe: Esc. ISABEL A. TREZEGUET

4 — Avellaneda
6 — Azul
9 — Baradero
11 — Bolívar
15 — Cañuelas
16 — Carlos Casares
21 — Colón
24 — Coronel Suárez
36 — General Belgrano
25 — Lanús
60 — Lincoln
62 — Lobos
63 — Lomas de Zamora
71 — Mercedes
77 — Nueve de Julio
79 — Patagones
89 — Rivadavia
67 — Salto
99 — San Pedro
105 — Tordillo
107 — Trenque Lauquen

Departamento Registración Area III - Jefe: HUGO G. JURADO

8 — Balcarce
120 — Berazategui
17 — Carlos Tejedor
18 — Carmen de Areco
26 — Chacabuco
32 — Florencio Varela
34 — General Alvear
41 — General Las Heras
43 — General Paz
56 — Laprida
72 — Merlo
74 — Moreno
101 — Morón
83 — Pila
85 — Puán
86 — Quilmes
88 — Rauch
91 — Roque Pérez
95 — San Antonio de Areco
100 — San Vicente
102 — Suipacha
103 — Tandil
110 — Vicente López

Departamento Registración Area IV - Jefe: ELISEO R. ZUALET

1 — Adolfo Alsina
2 — Alberti
7 — Bahía Blanca
12 — Bragado
113 — Coronel Rosales
19 — Daireaux
29 — Dolores
118 — Escobar
30 — Esteban Echeverría
37 — General Guido
42 — General Lavalle
44 — General Pinto
46 — General Rodríguez
49 — General Viamonte
52 — Guaminí
53 — Juárez
58 — Las Flores
73 — Monte
123 — M. U. de la Costa
84 — Pilar
97 — San Isidro
57 — Tigre

Departamento Registración Area V - Jefe: HERMINIA I. GALLO

3 — Almirante Brown
14 — Campana
22 — Coronel Dorrego
23 — Coronel Pringles
40 — General Lamadrid
45 — General Pueyrredón
48 — General Sarmiento
51 — Gonzales Chaves
112 — Islas
61 — Lobería
64 — Luján
68 — Marcos Paz
126 — M. U. de Monte Hermoso
75 — Navarro
76 — Necochea
78 — Olavarría
94 — San Andrés de Giles
116 — San Cayetano
108 — Tres Arroyos
111 — Villarino
38 — Zárate

Departamento Registración Area VI - Jefe: RODOLFO P. CAYSSIALS

5 — Ayacucho
13 — Coronel Brandsen
20 — Castelli
27 — Chascomús
33 — General Alvarado
39 — General Madariaga
47 — General San Martín
119 — Hipólito Yrigoyen
65 — Magdalena
124 — M. U. de Pinamar
125 — M. U. de Villa Gesell
90 — Rojas
93 — Saladillo
104 — Tapalqué
117 — Tres de Febrero
106 — Tornquist
109 — Veinticinco de Mayo

La Plata, 27 de febrero de 1981.

VISTO:

La nueva estructura de esta repartición, adecuada a la aplicación de la Ley 9590, y

CONSIDERANDO:

Que la nueva organización contempla, como uno de sus objetivos básicos, la resolución integral de los asuntos dentro de las respectivas áreas;

Que la uniformidad de interpretación y aplicación de las normas registrales es imprescindible para la coherencia en el funcionamiento del organismo;

Que es necesario, además, efectuar un control jurídico de las "observaciones" que sufre la documentación en la calificación, como paso previo a las medidas tendientes a eliminar las erróneas y normalizar las correctas, en beneficio de las garantías del debido proceso que corresponde brindar a los administrados;

Que ello permitirá también detectar errores registrales y extrarregistrales con miras a solucionar sus causas donde ellas se generen;

Que la capacitación y experiencia de la dotación de profesionales del derecho con que cuenta el Departamento Técnico Legal, permiten encarar las delicadas tareas que se le encomendará por la presente;

Por ello, el DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD —

DISPONE:

Artículo 1º — A partir del día 2 de marzo de 1981, profesionales del Departamento Técnico Legal cumplirán, en los Departamentos de Registración, Areas I a VI, las funciones que se determinan en la presente y que a continuación se detallan:

a) Asesoramiento técnico legal a los Jefes de Departamentos Registración.

b) Control de devoluciones: controlarán las devoluciones que se efectúen, haciendo las observaciones de carácter jurídico que consideren pertinente al Encargado del Sector o al Jefe del Area. Confeccionarán un listado del motivo de las devoluciones. Requerirán del Encargado del Sector la verificación de aquellas devoluciones que consideren incompletas.

c) Doble Dominio: efectuarán y suscribirán los estudios relacionados con aquellos inmuebles que se encuentren afectados por doble dominio, en las actuaciones que les sean entregadas al efecto en el Departamento Técnico Legal.

d) Reconstrucciones: intervendrán en las actuaciones relacionadas con la reconstrucción de documentación registral, ordenando la exhaustiva búsqueda

de los elementos por los que se solicita la reconstrucción, suscribiendo los pases necesarios y solicitando los elementos que consideren pertinentes para lograr su objetivo.

e) Cuidarán de la uniformidad y coherencia en la aplicación de las normas registrales dentro de la repartición.

Artículo 2º — La jefatura del Departamento Técnico Legal propondrá a la Dirección Provincial la nómina de los profesionales que cumplirán las tareas en cada área y que serán designados mediante la pertinente Disposición Administrativa.

Artículo 3º — Los profesionales así designados continuarán bajo la exclusiva dependencia funcional y administrativa de la jefatura del Departamento Técnico Legal, la que fijará los horarios y turnos de las tareas.

Artículo 4º — Insértese en el bibliorato correspondiente como Disposición Técnico Registral y regístrese. Comuníquese a la Dirección Técnica y a la Dirección de Servicios Registrales, como así también a todos los Departamentos de esta Dirección Provincial. Notifíquese a los agentes interesados. Cumplido, archívese.

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL 2.

ALBERTO JOSE CALDERA
Director Provincial

La Plata, 16 de marzo de 1981.

VISTO:

La implantación del sistema previsto en la Ley 9590 y el proceso de transformación técnica del Registro de la Propiedad, y

CONSIDERANDO:

Que el nuevo sistema establece la confección de las matrículas por los notarios. Esto resalta la necesidad de normas uniformes para la documentación que ingresa al Registro y cuya guarda será de su competencia;

Que la Ley 17.801, en su artículo 7º remite a las reglamentaciones locales, en lo que hace a formas y requisitos de la Rogatoria;

Que el artículo 5º del Decreto Ley 11.643/63 establece que la solicitud será redactada en la forma que determine la reglamentación;

Que el Decreto Reglamentario 5479/65, artículo 5º autoriza a la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad a determinar la redacción de la solicitud;

Que la implementación del nuevo sistema ha de tratar de simplificar la tarea a cargo de los notarios;

Que estudiados los requisitos que debe contener la rogatoria, se concluye que los mismos coinciden en gran parte con los datos que contiene la matrícula;

Que la matrícula, precedida de un suplemento, permite incluir los datos que posibilitan su utilización como rogatoria;

Que dicho suplemento está unido a la matrícula, admitiendo, una vez microfilmado, su decomiso;

Que determinada la practicidad de implantar una Carátula, se concluye que ésta ha de servir para la protección de la documentación que contenga y para ser portadora de los datos indispensables para la conformación del Libro Diario;

Que por los alcances que se le da a la carátula, la misma con la matrícula y su suplemento, conforman la Rogatoria;

Que es necesario que los documentos a ingresar estén en perfecto estado de conservación, dado que deberán ser microfilmados y fotocopiados;

Que para evitar cualquier duda o interpretación errónea éstos deberán estar redactados en forma mecanografiada;

Que por la mecánica de la Ley 17.801 existe documentación que trae aparejada reserva de prioridad, y como consecuencia de ello mantiene su número de ingreso en el período de protección, lo que torna indispensable considerar las distintas situaciones que se presenten;

Por ello, el DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD —

DISPONE:

Artículo 1º — La Rogatoria de toda documentación de origen notarial está conformada por la carátula y la minuta.

Para la aplicación de la Ley 9590, la Rogatoria está conformada por la matrícula con su suplemento y la carátula. Suprímense al efecto las copias exigidas con anterioridad.

Artículo 2º — Apruébanse los formularios 1 A y 1 PHA como integrantes de la Rogatoria, ejemplares que se encuentran adjuntos y forman parte de la presente.

Artículo 3º — El usuario deberá completar los datos que se requieran en los casilleros correspondientes de la carátula, suscribiéndola y estampando su sello.

Artículo 4º — La carátula contendrá en su parte interna las observaciones que se formulen, debiendo ingresar al Registro de la Propiedad tantas veces como la documentación que porta.

Artículo 5º — El suplemento de la matrícula y la carátula una vez microfilmados, serán decomisados.

Artículo 6º — Toda documentación (matrículas, certificados, oficios, etcétera) que ingrese al Registro de la Propiedad deberá estar confeccionada mecanográficamente y en perfecto estado de conservación.

Artículo 7º — El no cumplimiento de lo prescripto precedentemente, dará lugar a la aplicación del artículo 9º inc. b) de la Ley 17.801.

Artículo 8º — Para el ingreso de documentos al Registro se deberán considerar las siguientes situaciones:

a) Con reserva de prioridad, deberá estamparse la fecha y número de ingreso en la matrícula y en la carátula;

b) Sin reserva de prioridad, solamente se estampará en la carátula, quedando a cargo del Registro su indicación en la matrícula;

c) Para el caso de inmuebles ya matriculados, sólo en la carátula;

d) Si por alguna observación fuese necesario rehacer la matrícula en la que ya constaba el número y fecha de ingreso, éstos deberán ser consignados en la nueva por el notario actuante.

Artículo 9º — Deróganse las Disposiciones Técnico Registrales Nº 9 y 13 del año 1980.

Artículo 10. — Insértese en el bibliorato correspondiente como Disposición Técnico Registral, y regístrese, comuníquese a la Dirección de Transformación Técnica, a la Dirección de Servicios Registrales y a todos los Departamentos de esta Dirección Provincial; con nota de estilo, elévese a la Subsecretaría de Hacienda; póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados; cumplido, archívese.

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL 3.

ALBERTO JOSE CALDERA
Director Provincial

La Plata, 8 de mayo de 1981.

VISTO:

Lo preceptuado en la Ley 9590, y

CONSIDERANDO:

Que la experiencia extraída durante el lapso transcurrido desde la vigencia de esa norma, permite considerar ahora como oportuna la enumeración de los actos jurídicos cuya instrumentación obligue a los notarios intervinientes a la confección de la matrícula respectiva;

Que la enumeración que por la presente se efectúa, si bien posee carácter taxativo, tiene la transitoriedad que la propia naturaleza dinámica de la aplicación de la Ley impone; vale decir que a medida que las posibilidades operativas del Registro lo permitan, la nómina de los actos será pasible de ser ampliada según las circunstancias lo aconsejen;

Por ello, el DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD —

DISPONE:

Artículo 1º — Deberán ser confeccionadas por el notario, las matrículas originadas en actos jurídicos de transmisión total o parcial, y los de afectación a Propiedad Horizontal, según la enumeración que sigue:

1) Compra Venta
2) Donación
3) Permuta
4) Adjudicación por Disolución de Sociedad
5) Aporte Ley 19.550 (artículo 38)
6) Protocolización de Adjudicación por fallecimiento
7) Protocolización de Subasta Judicial
8) Constitución y División de Condominio
9) Afectación a Propiedad Horizontal

Artículo 2º — Quedan incluidas también dentro del Régimen de la Ley 9590: las transmisiones que, teniendo su origen en matrícula, dan lugar a la formación de una nueva, en virtud de la existencia de plano de subdivisión, integración o unificación; y las primeras transmisiones de unidades funcionales afectadas a Legajo o Matrícula de Folio Real.

Artículo 3º — Insértese en el bibliorato correspondiente como Disposición Técnico Registral y regístrese. Notifíquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a los Departamentos que integran este Organismo. Elévese a la Subsecretaría de Hacienda. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados y de la Asociación de Gestores de la Provincia de Buenos Aires. Cumplido, archívese.

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL 6/81

ALBERTO JOSE CALDERA
Director Provincial

Apuntes de Jurisprudencia

LA MEDIDA DE NO INNOVAR Y EL PRINCIPIO DE PRIORIDAD REGISTRAL

El tema del acápite fue motivo de expreso pronunciamiento por parte de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires en su actual composición.

Efectivamente, en la causa B. 47.779 caratulada "Robazza de Gutiérrez Norma y Virulegio Enrique J. c/Poder Ejecutivo, coadyuvante Di Lesa, Francisco. Demanda Contenciosa Administrativa" el Supremo Tribunal Provincial con voto del Dr. Gnecco al que adhieren los restantes jueces, se trató una cuestión que, por variadas circunstancias, despiertan el interés teórico y práctico de quienes se vinculan con los temas registrales.

Luego de proponer y resolver sobre la legitimación activa —motivo que no es tema del presente— se planteó la cuestión de fondo a través de los siguientes presupuestos:

Se autorizó una escritura teniendo en cuenta un certificado expedido por el Registro de la Propiedad y por el cual resultaba que sobre el inmueble a transmitirse, no existía anotación alguna que obstaculizara el acto. Dentro del término legal se ingresa el testimonio de la escritura a los fines de su inscripción objetándose la misma por la autoridad registral, por haber tenido entrada en el ínterin una orden judicial de no innovar, dictada en un juicio por escrituración seguido por un tercero contra el vendedor del inmueble.

Analiza el fallo la función de publicidad y oponibilidad hacia terceros que tiene la inscripción de los títulos en el Registro, sin perjuicio de que el derecho real preexiste al acto de inscripción, puesto que aquél existe desde que a su respecto se han cumplido las exigencias de "título y modo" que la Ley requiere. En suma se dice, la inscripción en el registro no tiene carácter constitutivo sino declarativo.

La inscripción registral constituye pues, una **conditio iuris** de la que depende la consumación y eficacia plena del derecho real. Esta conclusión tiene relevancia para quien lleva la voz en la votación, toda vez que aun cuando se confiera a la medida precautoria de no innovar una proyección impeditiva mayor que a las demás que participan del mismo carácter, el inmueble había sido ya objeto de una transmisión de dominio, cuya inscripción se solicitó al Registro dentro del **período de protección** que la legislación registral determina. De lo expuesto, se concluye que el mantenimiento de la situación existente respecto del bien al momento en que la medida preventiva se decretaba, no pudo eludir la existencia del acto de disposición del que resultare la transmisión del derecho real de propiedad.

Asimismo, el decisorio alude a otras razones que avalan la solución recaída, como lo es el "cierre registral", o sea la imposibilidad que pueda luego efectuarse otra inscripción que apareciera incompatible con la anterior. También juega para procederse a la inscripción un sistema de prioridades según sus fechas, dirigidos todos a conferir seguridad a las operaciones inmobiliarias.

Explica la sentencia que, para lograr la finalidad enunciada, la legislación argentina ha sabido prever una excepción que permitiría aceptar la inscripción de un documento presentado con posterioridad: es cuando éste se hubiera instrumentado **durante el plazo de vigencia** de la certificación a que se refieren los artículos 22 y concordantes de la Ley 17.801 y se lo presente dentro del plazo establecido en el artículo 5º ... (artículo 17 de la Ley 17.801 y 17 de la Ley 11.643/63 ratificado por la Ley 6736).

Se menciona así uno de los más importantes principios de nuestra legislación registral: la "reserva de prioridad indirecta" derivada de las certificaciones que el propio registro otorga, protección que sólo requiere que el pedido de inscripción se efectúe dentro de los plazos legales.

Resume el sentenciante diciendo que "aun antes de que el documento tenga entrada concreta en las oficinas del Registro para su inscripción, ya se encuentra protegido por esos institutos de la "retroprioridad" y la "reserva de prioridad indirecta". Se arma así una cobertura completa, que reconociendo la preexistencia del derecho real constituido en base de título y modo, lo protege no sólo en el momento de la recepción inscriptiva, sino también **in itinere**, e inclusive en un período inmediato previo a la escrituración".

Se concluye de lo expuesto que, siendo que la escritura de transmisión del dominio del bien se efectúa teniendo en cuenta la certificación del Registro que acreditaba su libre disponibilidad y que la solicitud de inscripción registral, se formuló dentro del período de anotación preventiva que establecen los artículos 22, 23 y 5º de la Ley 17.801 y 3º del Decreto Ley 11.643/63, (ratificados por Ley 6736) la resolución del Registro denegando dicha inscripción debe ser dejada sin efecto, ordenándose que se admita la misma, pues la medida de no innovar no se constituye, en el caso, en impedimento para obtener la inscripción pedida.

La resumida exposición hecha del fallo que nos interesa, no hace sino confirmar por vía del máximo tribunal provincial la importancia de aquellos presupuestos básicos definidos por la doctrina como principios registrales.

Cualquiera sea la definición que de ellos elijamos, lo cierto es que sus orientaciones capitales se constituyen en presupuesto esencial para la organización y desarrollo de los registros de la propiedad, dentro del ordenamiento jurídico registral.

La cuestión resuelta, tiene además otras vertientes que deberán ser profundizadas por los estudiosos y a sólo título de ejemplo conviene subrayar que nos topamos con el siempre ríspido y conflictivo tema de la calificación de documentos de origen judicial —tema que fuera motivo de amplio y esclarecedor debate en el IV Congreso Internacional de Derecho Registral (México, diciembre de 1980)— que a la luz de la doctrina del fallo que nos convoca, deberá ser tratado siguiendo las líneas directrices de los principios registrales que informan esta disciplina y sirven para resolver problemas concretos.

Entre dichos principios cobra relevancia por la materia tratada, el principio de legalidad —íntimamente vinculado a la calificación— que asegura que el asiento a practicarse y por ende también el documento que lo motiva, se ajusten al plexo normativo vigente.

El punto 9 de la Carta de Buenos Aires (Primer Congreso Internacional de Derecho Registral —Buenos Aires 1972—) reza: "la protección registral se concede a los títulos previa calificación de su legalidad por el registrador, quien ejercita una

función inexcusable" entroncando ello armónicamente con la recomendación tercera de la Carta de México cuando dice: "La calificación de los documentos inscribibles, cualquiera sea su origen, se ajustará a las reglas generales del principio de legalidad, ateniéndose a aquéllos y a los asientos del Registro...".

Las conclusiones del fallo —con cita de la doctrina más autorizada sobre el tema— no hacen sino afianzar los principios de una disciplina que, como la registral, necesita de robustas bases y fundamentos para garantizar el interés general y la seguridad en las transacciones.

Cuestiones Registrales

Esta sección comprende la recepción seleccionada de inquietudes manifestadas por profesionales del derecho en el ámbito de este Registro de la Propiedad, que por su trascendencia merezcan análisis especializado.

La significación de la misma estará dada por una mejor comprensión de las exigencias registrales, a través de la difusión y esclarecimiento de normas íntimamente vinculadas con su quehacer y los respectivos criterios de implementación imperantes.

TEMA: EXTRANJEROS: Documento de Identidad.

Se requirió información respecto al tipo de documento a consignar, cuando se pretende inscribir un derecho sobre un inmueble a favor de un extranjero.

CONSIDERACION:

Atento lo normado por la Ley 17.671, y con fines específicamente esclarecedores, es menester distinguir entre: Extranjeros diplomáticos, residentes y de tránsito. Al respecto nos informa la Disposición Técnico Registral 3 del año 1978.

a) Para los extranjeros residentes que pertenezcan al personal diplomático, o de extranjeros no residentes, deberá hacerse constar el número de pasaporte con indicación expresa de su calidad.

En caso de los extranjeros no residentes bastará la mención de su lugar de origen, calificando la circunstancia, de que se encuentran de tránsito.

b) Para los extranjeros residentes, deberá indicarse:

1) Número de Documento Nacional de Identidad; o

2) Número de Cédula de Identidad Federal; o

3) Cédula de Identidad de la Provincia en donde resida, con constancia de haberse dado cumplimiento a lo preceptuado por la Ley 17.671.

Cabe acotar que la Disposición a la que nos referimos amplía la Disposición Técnico Registral 175 del año 1965, ya que la misma, no hacía distinción alguna.

En cualquier caso, deberá consignarse el domicilio real.

Informaciones Utiles

VIII JORNADAS NACIONALES DE DERECHO CIVIL

Se llevarán a cabo entre los días 2 y 5 de septiembre del corriente año, en la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de La Plata.

Del interesante temario a tratarse resalta el de la Comisión Cuatro de Derechos Reales: "COORDINACION ENTRE TRADICION E INSCRIPCION REGISTRAL EN EL DERECHO VIGENTE", que será presidida por el Dr. Jorge Alterini.

La organización de tan importante evento científico corresponde al Instituto de Derecho Civil de la citada facultad.

II JORNADA NACIONAL DE DERECHO SOCIETARIO

La misma se llevará a cabo en la ciudad de Buenos Aires entre los días 10 y 12 de septiembre del presente año. Será sede de este encuentro el Centro Cultural General San Martín.

Es organizada por el Instituto de Derecho Comercial dependiente de la Universidad Notarial Argentina.

XI CONGRESO NACIONAL DE DERECHO PROCESAL

Se realizará los días 21 y 24 de octubre del corriente año en la Universidad Nacional de La Plata.

El mismo, es organizado por el Colegio de Abogados de la Provincia de Buenos Aires juntamente con la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales y el Colegio de Magistrados y Funcionarios del Poder Judicial de la Provincia.

A— Contribuciones Especiales a cargo de Escribanos Públicos

SERVICIOS	FISCAL $	NOTARIAL $
1) **ESPECIAL DE URGENCIA: Por cada inmueble.**		
Solicitud de informe o certificado dominial en el día		31.600
Solicitud de inscripción		83.700
Reglamentos de Coopropiedad y Administración		
Una (1) a cincuenta (50) unidad . . .		208.600
Cincuenta y una (51) a cien (100) unidades		417.100
Más de ciento una (101) unidades . .		834.200

SERVICIOS	FISCAL $	NOTARIAL $
2) **CERTIFICACIONES:**		
Certificados con reserva de prioridad (dominio e inhibiciones)		4.000
3) **INSCRIPCIONES:**		
Matrícula Folio Real a confeccionar por el rogante		7.900
Matrícula Folio Real a confeccionar por el Registro		12.600
Minuta rogatoria de inscripción		7.900
Anotación marginal		7.900
Anexo de minuta de inscripción . . .		4.000
Duplicado de minuta de inscripción . .		2.400
Duplicado anexo minuta inscripción . .		2.400
Solicitud formación Legajo L. 13.512 .		7.900
Solicitud formación Legajo L. 14.005 .		4.000
Por cada parcela, subparcela o lote en minuta de Reglam. Cooprop. y Admin.		2.400
Por cada parcela, subparcela o lote en solicitud form. legajo para inscripción promesa de venta		1.600
4) **EXPEDIENTES:**		
Actuación por expte. (se exceptúan los reclamos por falla o mora en el trámite registral imputable al organismo) . . .	10.000	4.000
5) **FOLIOS Y FORMULARIOS:**		
Folio de seguridad		2.400
Formulario de canje		2.400
Formularío "uso Oficial"		s/c.
Formulario no enumerado		2.400
6) **FOTOCOPIAS Y/O MICROFILMS:**		
Fotocopias de documentación registral y copias de planos (el pedido)		3.200
Reproducción de microfilms (el pedido)		7.900
Por más de una inscripción (el pedido)		3.200
Certificación de fotocopias c/u. . . .		2.400
En todos los casos deberán abonarse por cada carilla fotocopiada, el importe notarial.		

SERVICIOS	FISCAL $	NOTARIAL $
7) PAGARES:		
Autenticación de pagarés hipotecarios de uno (1) a cien (100)		7.900
De ciento uno (101) a quinientos (500)		21.300
Más de quinientos uno (501)		41.900
8) CONSULTAS:		
Documentación Registral		3.200
Por más de una inscripción		3.200

B— Contribuciones a cargo de usuarios —**Excluidos los Escribanos Públicos**—

1) CERTIFICACIONES E INFORMES:		
Solicitud de informe o certificación . .		2.400
2) INSCRIPCIONES:		
Minuta de inscripción		6.300
Duplicado minuta inscripción		2.400
Anexo minuta inscripción		2.400
Duplicado anexo minuta inscripción . .		2.400
Solicitud protocolización de planos . .		4.000
Medidas precautorias y sus levantamientos	3.680	6.300
3) FORMULARIOS:		
Canje		2.400
No enumerados		2.400
Uso Oficial		s/c.