

REVISTA REGISTRAL

VII.4
1981-1982 1 (2)

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL 5 — 5 de mayo de 1981.

TEMA: Artículo 7º de la Ley 22.172

VISTO:

Lo establecido en el Decreto Provincial 541/81, y

CONSIDERANDO:

Que esta Dirección Provincial dictó la Orden de Servicio 5/81, reglamentando la verificación de la existencia de la "Constancia de Denuncia de Iniciación de Actuaciones" dispuesta en el artículo 2º del Decreto antes mencionado;

Que la Mesa Directiva de la Caja de Previsión Social para Abogados comunicó por nota de fecha 29 de abril de 1981, que como anexo integra la presente, que la intervención de esa Caja quedará materializada mediante la imposición en los documentos registrables del sello de la Institución y de alguna de las firmas autorizadas con sus respectivos sellos aclaratorios, que lucen en dicha nota;

Que hasta tanto el Poder Ejecutivo dicte la norma reglamentaria que permita obtener una adecuada y eficaz aplicación del aludido Decreto 541/81, se hace necesario lograr una inmediata operatividad del mismo;

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

DISPONE:

Artículo 1º — Los recaudos establecidos en los artículos 1º del Decreto Provincial 541/81 y 1º de la Orden de Servicio 5/81, serán calificados verificando la existencia en los documentos registrables según el régimen de la Ley 22.172, de la imposición en los mismos del sello de la Caja de Previsión Social para Abogados de La Plata, de las firmas, en forma indistinta, de los funcionarios de esa Institución que a continuación se indican:

GRACIELA NELIDA C. de DE VIRGILIIS, Gerente; ALDO FRANCISCO TRAVERSO, Subgerente; RAQUEL MARTHA B. de SOLSONA y HELENA L. de OLIVETTO, Jefes de Departamento y de sus respectivos sellos aclaratorios, como lucen en el anexo que forma parte de la presente.

Artículo 2º De forma.

NOTA: No se publica el anexo al que se alude en el Artículo 1º por razones técnicas.

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL 6 — 8 de mayo de 1981.

TEMA: Confección de matrículas por el Notario.

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 — De forma.

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL 7 — 3 de julio de 1981.

TEMA: Departamento Anotaciones Especiales. Imágenes de micropelículas.

VISTO:

Que las imágenes de apertura y de cierre de cada carrete de micropelícula se realizan sobre la base de fotocopias de un impreso firmado y sellado por la Dirección Provincial, y

CONSIDERANDO:

Que la mala calidad de las fotocopias que se emplean, determinó que la Jefatura del Departamento Anotaciones Especiales elevara una nota solicitando se la autorice a utilizar para dicho fin la existencia de impresos de igual tenor, que serían suscriptos por esa Jefatura;

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

DISPONE:

Artículo 1º — A partir de la fecha de la presente, autorizase a la Jefatura del Departamento Anotaciones Especiales para suscribir las imágenes de apertura y cierre de cada carrete de micropelícula.

Artículo 2º — De forma.

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL 8 — 14 de julio de 1981.

TEMA: Artículo 7º de la Ley 22.172.

VISTO:

Lo establecido en el Decreto Provincial 581/81, y

CONSIDERANDO:

Que esta Dirección Provincial dictó la Orden de Servicio 5/81, reglamentando la verificación de la existencia de la "Constancia de Denuncia de Iniciación de Actuaciones" que establece el artículo 2º del mencionado Decreto;

Que asimismo se dictó la Disposición Técnico Registral 5/81, por la que se implanta el sello de la Caja de Previsión Social para Abogados y la firma de los funcionarios que en ella se indican, como elementos a verificar en la calificación de la documentación respectiva;

Que por la Secretaría de la Caja de Previsión Social para Abogados, se comunicó por nota de fecha 7 del corriente mes y año, que a partir del día 13 de julio del corriente, comenzará a usarse para la visación de la documentación para inscripción por Ley 22.172, el sello seco que consta al pie de la misma, en reemplazo de la inscripción escrita a máquina y sello de la Institución.

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

DISPONE:

Artículo 1º — Deberá verificarse, en reemplazo de la inscripción mecanografiada y sello de la Caja de Previsión Social para Abogados, como visación de los documentos dispuestos por el artículo 7º de la Ley 22.172, la existencia del sello seco en forma exagonal, en el que conste la siguiente leyenda: "VISADO. ORGANISMO — LEYES 5177 y 5716 y DECRETO LEY 10.472/56".

Artículo 2º — Continúa vigente el listado de firmas autorizadas, a que se refiere el artículo 1º de la Disposición Técnico Registral 5/81.

Artículo 3º — De forma.

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL 9 — 19 de agosto de 1981.

TEMA: Artículo 2º de la Ley 9590. Incorporación de Partidos.

VISTO:

La sanción de la Ley 9590 y el proceso de transformación técnica, y

CONSIDERANDO:

Que la Ley 9590 incorpora a la técnica de Folio Real todos los partidos y refuerza la conversión, al imponer al notario interviniente la confección de la matrícula respectiva, a partir del 1º de enero de 1981 (artículo 1º);

Que la experiencia recogida en más de seis meses de aplicación del sistema estatuido en el artículo 1º de la Ley, permite y facilita la aplicación del régimen de Conversión por Acta, o sea a requerimiento del propietario;

Que el artículo 2º de la mencionada Ley establece un procedimiento para agilizar la conversión atento que hasta su sanción, sólo daban origen a matrículas los actos transmisivos. En virtud de lo prescripto por el artículo comentado los titulares de inmuebles, en un plazo de tres años a partir de su reglamentación, deberán solicitar la registración de los mismos en la técnica de Folio Real;

Que la puesta en marcha de este nuevo régimen será gradual y progresiva, facultando a la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad a establecer la fecha a partir de la cual se aplicará y también a señalar el o los partidos por los cuales comenzará;

Que el artículo 7º de la Ley establece que los honorarios que le corresponden percibir al notario por la conversión a que se refiere el artículo 2º de la misma, serán satisfechos por el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, con cargo a los fondos provenientes de la Ley 9243. Es decir que los particulares no abonarán honorarios notariales y sus actos no tributarán impuestos o tasas de ningún género. Ello será así, si los particulares concurren en el plazo establecido de tres años de la entrada en vigencia del artículo 2º;

Que al adherirse al sistema instaurado por la Ley, los propietarios contarán con todas las ventajas de la técnica de Folio Real, lo que redundará en su beneficio por la seguridad que les brinda la registración de su título con esta mecánica. Servirá también para detectar posibles anomalías anteriores y reducirá en lo sucesivo los riesgos de adulteraciones en los asientos donde consta su derecho de propiedad;

Que esta Dirección Provincial considera que está en condiciones de aplicar el artículo 2º de la Ley 9590.

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

DISPONE:

Artículo 1º — A partir del 1º de octubre de 1981, incorporáanse al régimen establecido por el artículo 2º de la Ley 9590 los siguientes partidos: Leandro N. Alem, Capitán Sarmiento, Maipú, Trenque Lauquen, Balcarce, Carmen de Areco, Las Flores, Monte, General Lamadrid, Villarino, Gonzales Chaves, Hipólito Yrigoyen, Ayacucho.

Artículo 2º — De forma.

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL 10 — 15 de septiembre de 1981.

TEMA: Artículo 6º de la Ley 9590. Testimonios.

VISTO:

La sanción de la Ley 9590, y

CONSIDERANDO:

Que con fecha 1º de octubre entrará en vigencia la aplicación del artículo 2º de la Ley, convirtiendo a Folio Real, mediante Acta Notarial a requerimiento del propietario, los inmuebles inscriptos en la técnica del Folio Protocolizado;

Que resulta necesario fijar pautas uniformes antes de su aplicación, teniendo en cuenta lo prescripto por los artículos 1006 y 1010 del Código Civil.

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

DISPONE:

Artículo 1º — Para los efectos de la Matriculación Ley 9590, artículo 2º, se considera "testimonio del título de propiedad" (en los términos del artículo 6º, Ley 9590), la fotocopia autenticada del mismo, efectuada por el notario requerido.

Artículo 2º — El notario retendrá el testimonio original del título de propiedad, a los efectos de correlacionar marginalmente la nueva inscripción en el mismo (artículo 9º, Capítulo IV, Deberes Notariales, Ley 9590).

Artículo 3º — De forma.

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL 11 — 15 de septiembre de 1981.

TEMA: Ingreso de documentación referente a anotaciones personales.

VISTO:

La Disposición Técnico Registral 14/17, modificada por la 1/76, por las que se establecieron las bocas de acceso para la documentación que ingresa por el Departamento Recepción y Prioridades; y

CONSIDERANDO:

Que se ha implantado el procesamiento electrónico de datos con apoyo de microfilmación para el Registro de Anotaciones Personales;

Que este proceso de transformación técnica, exige por sus características específicas, que se cuente con un mecanismo ágil y dinámico, desde el ingreso de la documentación.

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

DISPONE:

Artículo 1º — La documentación destinada al Registro de Anotaciones Personales (Cesión de Acciones y Derechos Hereditarios — Traba y Levantamiento de Inhibiciones), ingresará por la actual Boca de Acceso 3, y llevará numeración independiente, a partir de la fecha.

Artículo 2º — Créase una nueva Sección del Libro Diario, destinada al Registro de Anotaciones Personales (Cesión de Acciones y Derechos Hereditarios — Traba y Levantamiento de Inhibiciones).

Artículo 3º — De forma.

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL 12 — 22 de septiembre de 1981.

TEMA: Folio de Seguridad. Eximisión.

VISTO:

La Disposición Técnico Registral 4/78 y modificatoria 16/79, por las cuales se instauró el régimen de vigencia del "folio de seguridad" y

CONSIDERANDO:

Que al implantarse el "folio de seguridad" sólo se ha previsto el supuesto de presentación de testimonios para su inscripción por escribanos titulares, adscriptos, reemplazantes o suplentes a cargo de un Registro;

Que es necesario considerar el supuesto en que los testimonios son expedidos por Archivos Judiciales o Colegios Profesionales, que tienen la custodia de la documentación original, lo que les otorga garantía de autenticidad sin necesidad del resguardo aludido.

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

DISPONE:

Artículo 1º — Los testimonios expedidos por Archivos Judiciales o Colegios Profesionales, debidamente legalizados por los mismos, quedan eximidos del requisito de presentación conjunta, del "folio de seguridad".

Artículo 2º — De forma.

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL 13 — 8 de octubre de 1981.

TEMA: Certificación Registral. Omisión o pérdida de vigencia de la misma.

VISTO:

La Disposición Técnico Registral 11/74, y

CONSIDERANDO:

Que atento el deber jurídico registral impuesto por el artículo 23 de la Ley 17.801 y la necesidad de adecuar el enfoque dado a la regulación que, para los efectos de falta o pérdida de vigencia de la certificación al momento del acto, se daba en la Disposición Técnico Registral 11/74, es imprescindible efectuar un nuevo análisis;

Que la certificación es un presupuesto de eficacia del otorgamiento del documento, no hace a la forma del documento, pues es externa a él y previa; tampoco es contenido del documento, pues una cosa es obtener la certificación previa y otra consignar o no sus constancias.

Que para flexibilizar la actual normativa, se llega a la conclusión de que para salvar la omisión aludida, el notario autorizante puede efectuar un acta protocolar complementaria, en la que se cumpla con el requisito de eficacia faltante.

Que de esta manera, el notario cuenta con el medio que le permite adecuar por sí mismo el acto originario observable.

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

DISPONE:

Artículo 1º — A partir del día 20 de octubre del corriente año, toda vez que se verifique en los documentos notariales, judiciales o administrativos que se pretenden inscribir, la falta o pérdida de vigencia al momento del acto, del certificado previo exigido por el artículo 23 del Decreto Ley 17.801/68, los mismos serán "observados" e inscriptos por 180 días conforme señala el artículo 9º inciso b) del mencionado estatuto nacional, hasta tanto sea subsanada la observación mediante acta protocolar complementaria.

Artículo 2º — Derógase la Disposición Técnico Registral 11/74.

Artículo 3º — De forma.

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL 14 — 26 de octubre de 1981.

TEMA: **Afectación a Bien de Familia.**

VISTO:

La facultad conferida a esta Dirección Provincial, como Autoridad de Aplicación en la provincia de Buenos Aires, de la Ley Nacional 14.394, respecto al Bien de Familia, y

CONSIDERANDO:

Que la Ley 9747, sancionada y promulgada con fecha 6 de octubre de 1981, deroga mediante su artículo 2º la Ley 8109, reguladora hasta esa fecha de los montos máximos de afectación al régimen de Bien de Familia;

Que la Ley 9747, admite todo inmueble, cualquiera sea su valuación fiscal, siempre que su destino fuere el de vivienda del constituyente y su familia, o cuando además de ese destino, se llevare actividad lucrativa desarrollada personalmente por el titular o beneficiarios de la institución;

Que con respecto a los restantes supuestos establecidos por el artículo 41 de la Ley 14.394, inmuebles destinados a explotación personal del mismo o de la industria en él existente, será necesario que la valuación del inmueble no exceda el monto que fije la Autoridad de Aplicación.

Por ello, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 1º del Decreto 6687/62, y el artículo 1º de la Ley 9747, el DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD —

DISPONE:

Artículo 1º — Para la afectación al régimen de Bien de Familia, en el supuesto de inmuebles cuyo destino sea el de explotación personal exclusivamente, en los términos del artículo 41 de la Ley 14.394, fijase en la suma de \$ 629.788.000 el monto máximo admisible.

Artículo 2º — De forma.

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL 15 — 4 de noviembre de 1981.

TEMA: Rectificando el artículo 1º de la Disposición Técnico Registral 13/81 — Certificación registral.

VISTO Y CONSIDERANDO:

Que en la Disposición Técnico Registral 13 del corriente año, se consignaron por error en su artículo 1º, los vocablos “judiciales o administrativos” y “Decreto”.

Que debe modificarse la redacción del mencionado artículo 1º.

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

DISPONE:

Artículo 1º — El artículo 1º de la Disposición Técnico Registral 13/81, quedará redactado de la siguiente manera: “A partir del día 20 de octubre del corriente año, toda vez que se verifique en los documentos notariales, que se pretenden inscribir, la falta o pérdida de vigencia al momento del acto, del certificado previo exigido por el artículo 23 de la Ley 17.801, los mismos serán “observados” e inscriptos por 180 días conforme lo señala el artículo 9º inciso b) del mencionado estatuto nacional, hasta tanto sea subsanada la observación mediante acta protocolar complementaria”.

Artículo 2º — De forma.

ORDEN DE SERVICIO 5 — 22 de abril de 1981.

TEMA: Artículo 7º de la Ley 22.172.

VISTO:

La sanción del Decreto Provincial 541/81; y

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo a lo establecido por dicha norma, la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad deberá controlar que los documentos Judiciales que se presenten para su inscripción, en virtud del artículo 7º de la Ley Nacional 22.172/80, sobre Comunicación entre Tribunales de la República, vengan acompañados de una “Constancia de Denuncia de Iniciación de Actuaciones” ante la Caja de Previsión Social para Abogados o Caja de Previsión Social para Procuradores;

Que finalizado el trámite de inscripción, y de acuerdo con lo establecido por el artículo 1º última parte de dicho Decreto, esta Dirección Provincial no entregará a los autorizados, la documentación, si no se acompaña la constancia de haberse efectuado el aporte previsto en la Ley 6716.

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

ORDENA:

Artículo 1º — Que a partir de la fecha, en la calificación de los documentos Judiciales que en virtud de lo dispuesto por el artículo 7º de la Ley 22.172/80 se presenten para su inscripción, deberá verificarse en el DEPARTAMENTO REGISTRACIONES Y PUBLICIDAD al que corresponda o en el DEPARTAMENTO ANOTACIONES ESPECIALES según el caso, la existencia de “Constancia de Denuncia de Iniciación de Actuaciones” ante la Caja de Previsión Social para Abogados o la Caja de Previsión Social para Procuradores.

Artículo 2º — La falta de la constancia determinada en el artículo anterior será considerada como falla subsanable, con las consecuencias previstas en los artículos 9º inciso b) de la Ley 17.801, 6º y 7º del Decreto-Ley 11.643 y 8º inciso c) del Decreto 5479/65.

Artículo 3º — En caso de que a dicha documentación de origen judicial corresponda otorgarle inscripción definitiva, el Departamento RECEPCION Y PRIORIDADES no la entregará a los autorizados, si no acompañan constancia de haberse efectuado el aporte previsto en la Ley 6716.

Artículo 4º — De forma.

DISPOSICION 1123 — CONJUNTA: Dirección Provincial de Catastro Territorial y Dirección Provincial del Registro de la Propiedad — 16 de septiembre de 1981.

TEMA: Visación de títulos.

Visto la conveniencia, desde el punto de vista funcional, de que la confrontación de los documentos públicos, a inscribirse en el Registro de la Propiedad, con el certificado catastral sea realizada por dicho Organismo, y

CONSIDERANDO:

Que el certificado catastral es el instrumento básico del Régimen Catastral, pues previo a todo acto de constitución, modificación o rectificación de derechos reales, el funcionario autorizante debe tener a la vista dicho certificado, del cual surgen los datos identificatorios del inmueble, los antecedentes de la titularidad; y toda otra constancia que expresen los registros catastrales;

Que el referido certificado catastral es agregado al título cuando éste ingresa al Registro de la Propiedad para ser inscripto;

Que posteriormente el mencionado título es remitido a la Dirección Provincial de Catastro Territorial, para que, por intermedio del Departamento Vinculación Catastral, se revise si existe concordancia entre los asientos catastrales y el nuevo título;

Que al hacerse en el Registro de la Propiedad la verificación y confrontación entre el título, la solicitud de inscripción, el título anterior y la nueva inscripción, etc., nada obsta para que realice también la confrontación con el certificado catastral, a fin de constatar la respectiva concordancia;

Que en virtud de ello y con el fin de optimizar tiempo y calidad de trabajo y de evitar el traslado de la documentación, resulta estratégicamente racional que el control de los documentos públicos a inscribirse en la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad será efectivizado por dicho Organismo.

Que ante la consulta formulada al Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, el mismo ha considerado tal medida como procedente y ha manifestado su conformidad, mediante nota de fecha 25 de agosto de 1981.

Por ello, los DIRECTORES PROVINCIALES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y DE CATASTRO TERRITORIAL —

DISPONEN:

Artículo 1º — Déjase sin efecto la obligatoriedad de realizar el control de los documentos públicos a inscribirse en el Registro de la Propiedad, efectuado por el Departamento Vinculación Catastral dependiente de la Dirección Provincial de Catastro Territorial.

Artículo 2º — Determinase que a partir del día 21 de septiembre la verificación y confrontación de los datos consignados en los títulos a inscribirse; con los datos que constan en certificado catastral se efectuará por la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad.

Artículo 3º — Exceptúase de lo prescripto en los artículos anteriores la documentación judicial mediante la cual se inscriba la constitución, modificación o transmisión de derechos, la que seguirá siendo intervenida por el Departamento Vinculación Catastral.

Artículo 4º — De forma.

DISPOSICION 1144 — CONJUNTA: Dirección Provincial de Catastro Territorial y Dirección Provincial del Registro de la Propiedad — 21 de septiembre de 1981.

TEMA: Planos de Propiedad Horizontal.

Visto la necesidad de introducir modificaciones con relación a la obligatoriedad de hacer constar la totalidad de los titulares de dominio vigentes en las carátulas de los planos de subdivisión de inmuebles por el régimen de la Ley Nacional 13.512 (Propiedad Horizontal) y las facultades que al respecto otorga el artículo 13 del Decreto 2489/63, y

CONSIDERANDO:

Que, debe tenderse a agilizar la tramitación administrativa de los planos de subdivisión;

Que, la titularidad de dominio sobre los inmuebles es registrada y certificada por la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad;

Que, el plano de subdivisión se dirige fundamentalmente al inmueble objeto de la misma y no a los que ejercen su titularidad dominial;

Que, el plano de subdivisión es el documento en base al cual se confecciona el Reglamento de Copropiedad y Administración que exige el artículo 9º de la Ley Nacional 13.512;

Que, para la redacción de ese documento es indiferente que figure o no en la carátula del plano la totalidad de los titulares de dominio;

Que, corresponde dictar el pertinente acto administrativo.



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

DISPONEN:

Artículo 1º — Suspéndase la obligatoriedad de citar, en la carátula de los planos de subdivisión de inmuebles por el régimen de la Ley Nacional 13.512 (Propiedad Horizontal) la totalidad de los propietarios en los casos de condominio.

Artículo 2º — Determinase que será facultad del profesional actuante, consignar en la carátula de los planos, a la totalidad de los titulares de dominio o solamente a uno de ellos con el agregado "y otros".

Artículo 3º — De forma.

RESOLUCION DE LA COMISION COORDINADORA PERMANENTE (DIRECCION DE GEODESIA - DIRECCION PROVINCIAL DE CATASTRO TERRITORIAL - DIRECCION PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD) - 21 de septiembre de 1981.

TEMA: Corrección de Planos.

Visto los inconvenientes ocasionados en los trámites de correcciones de planos aprobados y protocolizados en el Registro de la Propiedad, como así también de planos aprobados devueltos sin protocolizar, con los correspondientes expedientes de correcciones ocasionados por observaciones de dominio, nomenclatura catastral, faz geométrica, levantamiento de interdicciones, desafectación de sobrantes, etc., crean la necesidad de englobar y modificar en una única disposición, con el fin de agilizar y simplificar los trámites, las Disposiciones 91/51 y 198/64 de la Dirección de Geodesia y Disposiciones 3, 5 y 11 de la Comisión Coordinadora Permanente, en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución emanada de la reunión de los Directores de Geodesia, Registro de la Propiedad, y de Catastro Territorial, de fecha 21 de septiembre de 1981 y

CONSIDERANDO:

Que es necesario arbitrar medidas a fin de garantizar la veracidad y publicidad de cualquier tipo de corrección efectuada en planos aprobados;

Que la celeridad con que tal trámite se cumpla evitará innecesarias pérdidas de tiempo en el cumplimiento de uno de los propósitos fundamentales a que tiende la aprobación de un plano, cual es la transferencia de dominio, obviando así el incumplimiento de fecha del acto de escrituración y de inscripción en la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad;

Que teniendo en cuenta los estudios practicados, los trabajos realizados, y propuesto por la Subcomisión *ad-hoc*, la Comisión Coordinadora Permanente para las Direcciones de Geodesia, Registro de la Propiedad y Catastro Territorial (Decreto 10.102/57);

DISPONE:

Artículo 1º — Toda corrección a efectuarse en un plano que se halle aprobado por la Dirección de Geodesia, se encuentre o no protocolizado en la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad, siempre que no afecte la faz parcelaria ni modifique la mensura, deberá ajustarse al siguiente trámite:

- a) Se presentará al Departamento de Fiscalización Parcelaria dependiente de la Dirección de Geodesia, una copia del plano con las correcciones requeridas y original y duplicado de nota tipo de pedido de tela, con firma y sello aclaratorio del profesional actuante y

firma de uno de los propietarios certificada por Escribano Público o Juez de Paz haciendo constar documento de identidad de acuerdo a la Ley 17.671, domicilios reales y legales de los mismos, datos de dominio, nomenclatura catastral y ubicación, transcribiendo detalladamente la corrección a realizar y dejando constancia si se han efectuado o no transferencias de dominio.

En caso que la corrección afecte dominios transferidos, deberá confeccionarse la pertinente escritura aclaratoria o en su defecto, información judicial, a fines de futuras transferencias.

Se establecerá la persona autorizada para retirar la tela consignando su documento de identidad y domicilio.

El Departamento Fiscalización Parcelaria indicará la viabilidad de la corrección y el monto de la Reposición de Ley;

- b) La copia de plano, ya informada por el mencionado Departamento de la Dirección de Geodesia, se presentará a la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad quien planchará su Vº Bº en la misma y trabará la protocolizada en su Registro de Planos, perdurando tal obstáculo hasta la recepción del expediente con nuevo juego de copias. Si existiese error correspondiente al área catastral, en la misma copia sellada por el Registro de la Propiedad se exigirá el Vº Bº de la Dirección Provincial de Catastro Territorial;
- c) Con el original de la nota y la copia visada se iniciará expediente en el Departamento Mesa General de Entradas, Salidas y Archivo del Ministerio de Obras Públicas;
- d) El Departamento Fiscalización Parcelaria hará entrega de la tela del plano a la persona autorizada por intermedio del Departamento Servicios Generales (Area Archivo Público);
- e) Corregida la tela, en el espacio destinado a "notas oficiales", se consignarán las modificaciones introducidas, especificando número de expediente, fecha y firma, con aclaración del profesional interviniente. Por ante el Departamento Fiscalización Parcelaria se presentará la tela corregida con el nuevo legajo de copias, tres enteladas y cuatro simples como mínimo, para ser agregado al expediente, el que previo desglose de la tela, será remitido a la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad;
- f) Este Organismo, procederá al desglose del legajo de planos, asignándole nuevo número de protocolización, correlacionándolo a las correspondientes inscripciones, para distribuir luego las pertinentes copias a la Dirección Provincial de Catastro Territorial, Municipalidad, etc.;
- g) Los Departamentos Zona de la Dirección Provincial de Catastro Territorial, al recibir las nuevas copias, procederán al reemplazo de las erróneas, actualizando sus cédulas catastrales;
- h) La Dirección Provincial del Registro de la Propiedad devolverá el expediente a la Dirección de Geodesia, informando el nuevo folio de protocolización;
- i) En caso de fallecimiento del profesional, desconocimiento de su domicilio o negativa de éste a realizar la corrección del plano por él firmado, el propietario podrá contratar los servicios de otro profesional de la agrimensura, haciendo constar en la nota de solicitud de tela que autoriza a dicho profesional a realizar la corrección y que el mismo será exclusivo responsable de ella. Deberá agregar copia de plano visada por el Consejo Profesional de la Ingeniería.

Artículo 2º — En caso que la Dirección Provincial de Catastro Territorial detectare un error, (designación catastral, dominio, faz geométrica, etc.), procederá a trabar el plano e iniciar un expediente solicitando la corrección del mismo especificando si es o no imputable al profesional, acompañando la copia entelada de su archivo e indicando en la misma la corrección a realizar. El expediente será enviado a la Dirección de Geodesia, previo paso por la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad a fin de trabar el plano protocolizado e informar si se han efectuado transferencias, especificando a que dominio afecta la corrección, para luego efectuar la escritura aclaratoria o información judicial.

Si el error fuere imputable al profesional autor del plano, el Departamento Fiscalización Parcelaria lo notificará a fin de que en un plazo de 60 días inicie las gestiones tendientes a subsanar las falencias que existieren, conforme a la mecánica *ut-supra* establecida. Vencido tal término se notificará por cédula al propietario, para su conocimiento e intervención.

Artículo 3º — Todo plano aprobado que sea rechazado por la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad, sin protocolizar, seguirá el trámite indicado en el artículo 1º previa notificación fehaciente al profesional actuante y al propietario por la Dirección de Geodesia. Cumplido un plazo de 20 días corridos de notificados y no obtenida la concurrencia de los nombrados, se procederá a una nueva notificación mediante telegrama colacionado, acordándose un plazo de 180 días corridos, vencido el cual, se procederá a la anulación de la planimetría en cuestión.

Artículo 4º — En caso que se inscriba un acto de disposición o adjudicación de dominio, previo a la protocolización del plano, éste será rechazado, comunicándose inmediatamente al profesional actuante y al propietario, según lo dispuesto en el artículo 3º, para la actualización pertinente.

No se dará curso a la solicitud de particulares interesados en la suspensión de vigencia de planos aprobados, para inscribir transferencias en base a título o plano anterior.

Artículo 5º — Si previo al acto de protocolización de un plano, existiera inscripta una Declaratoria de Herederos, la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad procederá a realizar dicha diligencia, tomando como fecha cierta la expedición de su visación de Circular 10.

Artículo 6º — A efectos de prevenir y disminuir la cantidad de legajos devueltos sin protocolizar, para el trámite común de aprobación de planos, será requisito la presentación de dos copias visadas por la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad (Circular 10), agregándose una de ellas como antecedente en la respectiva carátula y acompañando la restante al legajo de planos que la Dirección de Geodesia remite a la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad.

Artículo 7º — Queda facultada la Dirección de Geodesia para dictar Disposiciones de anulación, suspensión, interdicción y levantamiento de las mismas, en planos aprobados y protocolizados.

Artículo 8º — Deróganse las Disposiciones 91/51 y 198/61 de la Dirección de Geodesia y Disposiciones 3, 5 y 11 de la Comisión Coordinadora Permanente y toda Disposición que se oponga a la presente, la que tendrá vigencia a partir de los 30 días de publicada en el Boletín Oficial.

Artículo 9º — De forma.