



PROVINCIA del CHACO
Ministerio de Gobierno y Trabajo
Registro de la Propiedad Inmueble Resistencia
Av. Las Heras y Juan B. Justo
Resistencia – T. E. N° 0362-423266

“2020-Año del Congreso Pedagógico. Ley 3114-A”.

Resistencia, 05 de Febrero de 2020.

VISTO:

Los oficios que ordenan la reinscripción de medidas cautelares caducas y;

CONSIDERANDO:

Que la caducidad de las medidas cautelares opera por imperio de la ley (conforme art. 37 inc. b) Ley 17801) y que el registrador no debe confeccionar ningún asiento para publicitar la caducidad (conforme art.30 Decreto 306/69).

Que este Registro inscribe oficios que ruegan la reinscripción de medidas cautelares caducas como “una nueva medida” sujeta al sistema de prioridad registral.

Que esta Dirección entiende que aún cuando la medida provenga de una autoridad judicial y trasciende la intención de afectar los derechos que contiene el oficio, la solución registral implementada hasta la fecha es contraria a derecho.

Que, para sostener lo afirmado partimos de la idea que si el Juzgado entiende que debe trabarse una nueva medida debió haberlo manifestado expresamente en el oficio, en su defecto el registrador debe atenerse a lo estrictamente solicitado.

Que lo expresado en el párrafo anterior se ajusta a lo dispuesto en el art.6 inc. a) de la Ley 17801 en virtud del principio de rogación contenido en el artículo antes citado, “la calificación del registrador no podrá extenderse a cuestiones ajenas a la rogación de quien presente el título” (Marcelo López Meza “Sistema de Jurisprudencia Civil” 1ª edición Abeledo Perrot, Bs. As., 2012 Tomo V pág.5976), “Del principio de rogación surge la exigencia que la decisión del registrador sea congruente con lo solicitado por la persona interesada, de tal forma que la solución deberá ajustarse al asiento que se pide y a los documentos que se le presentan para tal finalidad” (Marcelo López Mesa, “Sistema de Jurisprudencia Civil” 1ª edición Abeledo Perrot, Bs. As., 2012 Tomo V pág.5976), corresponde remarcar igualmente que el artículo exige la solicitud de parte, sino que tácitamente en el mismo dispositivo está prohibiendo al registrador generar una mutación por decisión unilateral” (Gabriel Ventura, Ley 17801 RPI comentada, 1ª edición, Editorial Hammubbi, Bs. As. 2009, pág. 133.

Que en uso de las atribuciones conferidas por el art. 36 inciso c) del Decreto 306/69.

LA DIRECTORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

DISPONE

Art. 1. DEROGASE la Disposición Técnica Registral N°26/2013.

Art. 2. INSCRIBIR como nueva las medidas cautelares que ingresen solicitando su reinscripción, cuando en la matrícula la medida haya caducado, conforme las razones expuestas en los considerandos.

Art. 3. Notifíquese, regístrese y hágase saber, cumplido archívese.

DISPOSICIÓN TÉCNICA REGISTRAL N°13/2020.-

LILIA NOEMI DIEZ
ABOGADA-ESCRIBANA
DIRECTORA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE