

San Fernando del Valle de Catamarca, 14 de Octubre de 2.009.

VISTO:

Lo dispuesto por art. 24 de Ley Nacional Registral N° 17801 y 54 de Ley Reglamentaria N° 3343; y

CONSIDERANDO:

Que este organismo carece de reglamentación en cuanto a la forma de solicitar y/o expedir las certificaciones previstas por los arts. 23 a 25 de la Ley Nacional N° 17801;

Que es necesario reorganizar y unificar criterios de registración a fin de la mayor ejecutividad en la expedición de los certificados dominiales;

Que resulta necesario, determinar los requisitos que deben cumplir las solicitudes que realicen los escribanos en ejercicio, en un todo conforme lo normado por las leyes de registración inmobiliaria en vigencia;

Que a los fines de una mayor claridad en los criterios de aplicación de la normativa vigente y ante la confusión a que puede llevar la terminología utilizada hasta la fecha, este Registro considera pertinente establecer que cuando se requiera un nuevo certificado sobre un inmueble, el mismo debe ser tratado en cuanto a la reserva de prioridad que genera como a todos sus efectos jurídicos como una nueva certificación que no continua con la prioridad del anterior;

Que la IX Reunión Nacional de Directores de Registro de la Propiedad Inmobiliaria recomendó "*Despacho N° 6: ...Que la ampliación de certificados es igual a una nueva petición, iniciándose plazo de reserva de prioridad desde que expide el nuevo certificado.*";

Que asimismo resulta pertinente establecer el criterio adoptado por este Organismo en relación a las certificaciones solicitadas a los fines de otorgar documentos comprendidos en alguno de los supuestos previstos en el artículo 16 de la Ley 17.801.

Que la XXVIII y la XXXV Reunión Nacional de Directores de Registro de la Propiedad Inmobiliaria, respectivamente, recomendaron: "*Despacho N° VIII: A los Sres. Directores el dictado de las normas correspondientes para requerir a los solicitantes de certificados con reserva de prioridad otorgados para operaciones simultáneas, la necesidad de preanunciar la totalidad de los actos negociales cuando éstas han de apoyarse en una única certificación (art. 26 in fine ley 17.801)*" y "*Despacho N° II: ...En el caso de instrumentaciones simultáneas, la reserva de prioridad sólo protege a la operación para la cual ha sido solicitada, por lo tanto las instrumentaciones que se efectúen conjuntamente con éstas, deben haber sido anunciadas para que*

les alcance la protección de tales reservas.";

Por ello, y en uso de las facultades que confiere la Ley Nacional N° 17.801 y Ley Provincial N° 3.343 y su Modificatoria N° 4.986;

**LA DIRECTORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
INMOBILIARIA Y DE MANDATOS
DISPONE:**

ARTICULO I: Toda solicitud de Certificado de Dominio, en los términos de los arts. 23 a 25 de la Ley Nacional N° 17.801 y concordantes en Ley Provincial 3343, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

Nota por duplicado, la que deberá contener:

- a) Nombre y apellido completo o razón social de las partes contratantes, con sus respectivos números de documentos, C.U.I.L., C.U.I.T. y/o C.D.I.;
- b) Negocio jurídico que se va a efectuar, en caso de requerirse a los fines instrumentaciones que se otorguen en forma simultánea deberán indicarse la totalidad de los actos a realizar;
- c) Antecedente registral sobre el que se deba realizar la Anotación Preventiva, indicando número de Dominio y/o Matrícula de Folio Real, fecha de registración y departamento de ubicación del inmueble;
- d) Número de Padron y/o Matricula Catastral;
- e) Indicar expresamente que tipo de certificación se solicita: dominio, gravámenes e inhibición y de quienes;
- f) Tratándose de la disposición de inmuebles por herederos, deberá requerirse también la certificación de inhibición de las respectivas sucesiones, sus herederos e indicando tipo y número de documento de identidad de estos últimos;
- g) Nombre, apellido y domicilio del peticionario; registro notarial; juzgado, secretaria, fuero, jurisdicción y carátula del juicio en su caso, asiento legal y expediente administrativo si correspondiere. Si el certificado se solicita para ser utilizado por un notario de otra jurisdicción deberá indicarse nombres y apellidos del escribano que los utilizará, el número de su registro y el lugar del asiento del mismo.
- h) Cumplir con el Sellado por Tasa Retributiva de Servicios que preve la Ley Impositiva vigente.

ARTICULO II: En caso de vencimiento de los plazos de validez de los certificados, se debe requerir uno nuevo, cumpliendo con todos los requisitos del artículo anterior.

ARTICULO III: El Registro Inmobiliario, expedirá certificación unicamente respecto de aquellas solicitudes que cumplan con los requisitos dispuestos en el art. I.

ARTICULO IV: Los certificados dominiales se expedirán en un plazo máximo de 10 (diez) días para los

escribanos cuyo asiento de registro sea el departamento capital; 15 (quince) días para los escribanos del interior de la provincia y de 20 (veinte) días para los escribanos de otra jurisdicción provincial, contados desde la fecha de ingreso al organismo.

ARTICULO V: La validez del asiento de reserva de prioridad quedará supeditada a la utilización del certificado por el mismo escribano o funcionario que lo requirió, su adscripto o subrogante legal. Cuando la certificación se solicitare para ser utilizada por otro escribano o funcionario, tal circunstancia deberá hacerse constar en la solicitud respectiva y en el respectivo asiento.

ARTICULO VI: Los certificados de dominio expedidos por éste Registro serán acompañados de las copias de los respectivos asientos.

ARTICULO VII: Toda modificación de datos en la nota de solicitud, deberá realizarse antes de la expedición del certificado. Una vez expedido el certificado no podrá realizarse ninguna modificación sobre el mismo.

ARTICULO VIII: Protocolícese. Notifíquese. Publíquese en el Boletín Oficial, conforme art. 54 de la ley N° 3343. Cumplido, Archívese.

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 04/09

Dra. María Fernanda Rosales Andreotti
Directora
Registro de la Propiedad Inmobiliaria y de Mandatos
Catamarca