Ministerio de Hacienda y Finanzas
Registro de la Propiedad Inmueble
3 de Abril y Mendoza
3400 - Corrientes

DISPOSICIÓN TECNICO REGISTRAL Nº27

Corrientes, 20 DE ABRIL DE 2007.-

VISTO:

Las situaciones planteadas con motivo de las faltas, extravíos, deterioros e ilegibilidad de determinados Folios Reales y Protocolos Registrales de este Organismo y la necesidad no obstante ello, de producir despacho en los pedidos de certificación, informes, efectuar asientos de dominio y gravámenes.

Y CONSIDERANDO:

Que, el asiento de los derechos reales en sede registral está previsto en el Art. 2505, 3.135 y concordantes del Código Civil y el Art. 2 y c.c. de la Ley 17.801;

Que, por lo tanto, toda normativa ha de ser ensayada en función de tales principios, por lo que a ella se han de supeditar las Registraciones que en particular dispongan las leyes armonizando así el sistema vigente.

Que, de conformidad a lo dispuesto por nuestra ley ritual, en estos supuestos se solicita a los peticionantes acompañe el título original inscripto tal como lo prevee la normativa de la Ley Nº4298.

Que, a fin de completar el estudio de los antecedentes de dominio del inmueble inscripto, se requiere la minuta de apoyo debidamente archivada en la Dirección General de Catastro.

Que, una vez obtenido la misma, se requiere informe al Departamento de Registraciones Personales y Reales, si el inmueble descripto en la minuta de apoyo ha sufrido modificaciones de dominio y/o reconoce gravámenes.

Que, según el informe de dicho Departamento se procede o no a su reconstrucción en virtud a lo establecido por el Art. 63º de la Ley Nº4298 CAPITULO XI **¨DE LA RECONSTRUCCIÓN DE ASIENTOS** que textualmente dispone: **¨Cuando la Dirección del Registro verificare la falta, deterioro o destrucción total o parcial de un asiento, dispondrá su reconstrucción ¨.**

Que, de no ser factible el proceso de reconstrucción expresado ut-supra origina la imposibilidad de certificar, afirmativa o negativamente o efectuar los correspondientes asientos registrales solicitados, al no poderse hacer la confrontación de los

folios a que remiten las anotaciones que surgen del índice alfabético de personas, procediéndose en estos casos a despachar la Documentación con la advertencia que los certificados no tendrán efecto obstativo respecto al título que se otorgue en su virtud, siempre y cuando el adquirente manifieste en el propio texto de la escritura que conoce la situación y que asume la posible existencia de gravámenes o medidas cautelares y/o cualquier otra modificación o limitación, respecto del dominio motivo del acto jurídico y asume la obligación de satisfacer los perjuicios a los terceros que pudiesen verse perjudicados.

Que, por todo lo expuesto y no contar con una norma general aplicable a todos los casos que puedan suscitarse:

LA DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

DISPONE:

ARTÍCULO 1º - Toda vez que se solicite certificación, respecto a inmuebles cuyas constancias registrales no se hallen incorporadas en este Organismo y fuera imposible su reconstrucción, se despachará con la mención de los datos que surjan del fichero respectivo, con el agregado de la siguiente prevención: **¨La presente certificación no impide el otorgamiento del título, siempre y cuando el nuevo titular que resulte de él, en cualquiera de las especies que se anotan en este Registro, manifieste conocer la situación y asumir la existencia de posible gravámenes y las obligaciones que de él puedan derivarse¨.**

ARTÍCULO 2º - Los restantes asientos de informes, dominio y/o gravámenes se efectuarán realizando la misma advertencia, analizando en cada caso concreto a fin de su despacho respectivo.

ARTICULO 3º.- Si en los casos previstos en los artículos precedentes, las Escrituras Públicas no consignen la prevención publicitada por el certificado, se anotará provisionalmente conforme a la normativa vigente.

ARTICULO 4º.- Se deja expresamente establecido que las firmas de los registradores y los Funcionarios que autorizan la expedición de las Documentaciones en estos supuestos garantizan las formas, pero no el contenido.

ARTÍCULO 5º- CUMPLASE, NOTIFIQUESE Y ARCHIVESE.-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD · CORRIENTES ·

PATRICIA A. PERROTTA MUSSI
DIRECTORA GENERAL
Registro de la Propiedad Inmueble
Corrientes