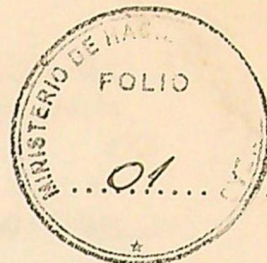


Provincia de Corrientes



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



DISPOSICIÓN N° 57
Corrientes, 2 de Julio de 2010.-

VISTO:

La necesidad de velar por el fiel cumplimiento de seguridad jurídica en el tráfico jurídico inmobiliario y la protección de derechos de terceros en la publicidad registral, y

CONSIDERANDO:

Que, se han detectado sustracción de Folios Reales e irregularidades y adulteraciones en asientos registrales de tomos, matrículas y bases de datos de este Organismo, que se encuentran pendiente de resolución en las actuaciones administrativas y penales iniciadas por este Dirección.

Que, estas irregularidades provienen de sustracción de Folios Reales auténticos y su reemplazo por otros apócrifos, como asimismo de interlineados, tachas, sobre raspados y agregados.

Que, además surgen por el transcurso del tiempo asientos registrales de tomos y matrículas que se encuentran deteriorados, destruidos o perdidos, por lo que es indispensable su reconstrucción.

Que, esta grave situación, dificulta a los inscriptoras y funcionarios intervinientes en la registración de los documentos, a la debida calificación de los mismos por no contar con la convicción suficiente para que los mismos obtengan una inscripción definitiva.

Que, la normativa registral vigente es clara al establecer y prever la Rectificación de asiento en los Arts. 34° de la Ley 17.801 que establece:

"Se entenderá por inexactitud del Registro todo desacuerdo que, en el orden a los documentos susceptibles de inscripción, exista entre lo registrado y la realidad jurídica extraregistral"

Arts. 35° "Cuando la inexactitud a que se refiere el artículo precedente provenga de error u omisión en el documento, se rectificará, siempre que a la solicitud respectiva se acompañe documento de la misma naturaleza que el que motivó o resolución judicial que contenga los elementos necesarios a tal efecto. Si se tratare de error u omisión material de la inscripción con relación al documento a que accede, se procederá a su rectificación teniendo a la vista el instrumento que la originó".

Que, en el mismo sentido la ley reglamentaria Ley 4298 establece el mismo procedimiento en el Art. 63° de la Ley N° 4.298 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. Ella se efectuará en base a los siguientes elementos: a) el documento inscripto que originó el asiento; b) las constancias catastrales registradas en las oficinas respectivas; c) la información resultante de los ficheros de titulares que lleve el Registro; d) las copias, constancias, y demás elementos útiles que pueden extraerse de expedientes judiciales o administrativos vinculados al asiento, a cuyo efecto la Dirección del Registro podrá solicitar dichos elementos a las autoridades respectivas; e) todo otro elemento que contribuya fundamente a la reconstrucción".

Que, atento a ello, es necesario autorizar a los distintos Jefes de Departamentos a solicitar a los profesionales intervinientes o parte legítima el

correspondiente título antecedente original inscripto cuando se detecten irregularidades, adulteraciones, faltas o deterioros en los asientos registrales que generen dudas en la inscripción definitiva de los documentos.

Que, para ello, también se hace necesario crear un formulario tipo para efectuar este tipo de observaciones y petición del título antecedente, cuyo formato formará parte de esta disposición como planilla anexa.

Por ello, en ejercicio de las atribuciones conferidas por los Art. 34°, 35° de la Ley 17.801, Art. 63° y Art. 80° de la ley N° 4298.

LA DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

INMUEBLE DISPONE:

ARTICULO N° 1: AUTORIZAR a los Jefes de Departamentos a solicitar a los profesionales intervinientes o interesados legítimos, título antecedente original cuando surjan dudas en la calificación de los documentos registrales derivadas de interlineados, sobre raspados, tachas, agregados y falta o deterioro en los asientos registrales.

ARTICULO N° 2: IMPLEMENTAR el formulario anexo como modelo de observación en los casos de referencia.

ARTICULO N° 3: Notifíquese a los distintos Departamentos, al Colegio de Escribanos y al Ministerio de Hacienda y Finanzas para su homologación, cúmplase y archívese.



Maria Eugenia Demetrio
MARIA EUGENIA DEMETRIO
ABOGADA - ESCRIBANA
DIRECTORA GENERAL
Registro de la Propiedad Inmueble