

Provincia de Corrientes



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



DISPOSICIÓN TECNICO REGISTRAL N° 2

Corrientes, 23 de septiembre de 2022.-

VISTO:

Los hechos investigados en los autos caratulados: "PEDRO ANTONIO VERON S/ DENUNCIA CAPITAL" EXPTE. PEX 249551/21 (hoy: "BAEZ GLADYS DIONISIA Y OTROS POR SUPUESTA ASOCIACION ILICITA, ESTAFA, INCUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES DE FUNCIONARIO PUBLICO") por ante el Juzgado de Instrucción N° 3 de esta ciudad -Juez Dra. María Josefina González Cabañas, respecto a los Trámites de Documentos ingresados al Organismo y

CONSIDERANDO:

QUE, en el marco de dicha causa se diligenció en esta Repartición Oficio ordenado en autos por Providencia N° 3.627 de fecha 15 de julio de 2.022 cuya Resolución en su parte pertinente reza: "N° 1802 Corrientes, 15 de julio de 2.022".- AUTOS Y VITOS: ... RESUELVO: 1°)... 2°) Hacer saber a la Directora del Regist. de la Propiedad Inmueble de la Ciudad de Corrientes, que deberá informar a este Juzgado, en el caso de ingresar escrituras que modifiquen la situación registral de los inmuebles mencionados o se soliciten informes de certificados de dominio de los mismos. Asimismo deberá comunicar inmediatamente a este Juzgado, antes de realizar cualquier inscripción o trámite relacionado a inmuebles, cualquiera sea su matrícula o estado, en la que haya intervenido o fuera autorizado ante la Escribanía de Gladys D. Báez, o tengan como antecedentes escrituras expedidas por la misma. (...)-

QUE, asimismo el pasado 11 de agosto de 2.022 y por "Orden de Allanamiento, Registro, Secuestro, Requisa y Detención N° 69" de fecha 10 de agosto del corriente, se hizo efectivo en este Organismo el SECUESTRO de distintas documentaciones (Folios Reales Matrículas, Protocolos de Dominio, minutas, entre otros), y atento a dicha circunstancia se vio restringido la prestación del servicio administrativo al que legalmente esta Repartición se halla obligada conforme lo dispuesto en el Código Civil y Comercial de la Nación y las Leyes N° 17.801 y N° 4.298-

QUE, como Organismo dependiente del Ministerio de Hacienda y Finanzas, se inició el Expte. Administrativo N° 213-00104/2022 acumulado al Expte N° 100-00736-2022, para que por su intermedio, se resuelva en forma expedita la cuestión planteada por la vía que correspondiere ocurrir. Y asimismo se eleva al MHF Nota N° 41 de fecha 31 de agosto del corriente, por medio de la cual esta Dirección a cargo, en forma detallada informa los Trámites retenidos (Informes, Gravámenes, Certificados, Dominio) por detectarse en el proceso de calificación registral, antecedentes vinculados directa e indirectamente con las personas e inmuebles involucrados a la causa penal referida.-

QUE, atento a ello el Ministerio de Hacienda y Finanzas inició el Expte Administrativo N° 100-01-09-00755/2022 ante el Juzgado de Instrucción N° 3 de esta ciudad Juez Dra. Ma. Josefina González Cabaña; en el cual expone: "SOLICITO a S.Sa.,

ordene la realización de un informe detallado de las documentaciones secuestradas y se sirva comunicar a este Ministerio de Hacienda y Finanzas, a fin de poder responder respecto de las inscripciones en trámite; y asimismo, se pronuncie en lo referente a la continuidad o no de los trámites que tengan vinculación en forma directa o indirecta con las personas o inmuebles involucrados en la causa penal referida”.-

QUE, en fecha 22 de septiembre de 2.022 ingresa a este Organismo bajo Trámite N° 628.728 Número de Mesa de Entradas 40.540, la Resolución Judicial N° 4.671 de fecha 21 de septiembre de 2.022 en autos caratulados: “EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO REFERENTE AL EXPTE NRO 100-01-09-00755/2022 DEL MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS” EXPTE. N° 17 en trámite ante el Juzgado de Instrucción N° 3 de esta ciudad, por medio de la cual y en respuesta a lo solicitado por el MHF en su parte pertinente, reza: **“DECRETO: 1) Remítase al Ministerio de Hacienda y Finanzas de la Provincia de Corrientes, un informe detallado de los documentos que fueran secuestrados en el Registro de la Propiedad Inmueble, haciéndose saber que dicho inventario fue elaborado describiéndose la documental obrante en cada sobre, caja y carpetas remitidas por la Prefectura Naval Argentina, fuerza designada para la realización del allanamiento de mención. 2) Hágase saber al Ministro de Hacienda y Finanzas de la Provincia de Corrientes, C.P. Marcelo Rivas Piasentini, que no corresponde a este Juzgado expedirse ni instruir respecto a la continuidad o no de un trámite de inscripción que deba realizarse ante el Registro de la Propiedad Inmueble por no contar esta judicatura con la competencia debida para ello, encontrándose este juzgado a total disposición para la consulta/compulsa de los protocolos notariales de la Escribana Pública Gladys Dionisia Báez a fin de corroborar los antecedentes relacionados a los trámites que ingresen al RPI, siendo menester resaltar que obran secuestrados en esta judicatura solamente los protocolos correspondientes a los años 2019, 2020, 2021 y 2022 inclusive, como así también se encuentra a plena disposición toda la documental secuestrada en el registro antes mencionado, las que en caso de ser necesarias se expedirán fotocopias certificadas. Hágase saber además, que la consulta referida será materializada en horario vespertino, los días lunes y miércoles previa coordinación con el Pro-Secretario Actuario de este Juzgado. 3) Notifíquese del presente al Ministerio de Hacienda y Finanzas y al Registro de la Propiedad Inmueble. 4) Cúmplase. Fdo. Dra. MARIA JOSEFINA GONZALEZ CABAÑAS (Juez). Dr. JOAQUIN ALEJANDRO RUIZ COBO (Pro-Secretario).”...**

QUE, cabe recordar, que el estudio de antecedentes nace como una contribución a la seguridad jurídica del tráfico inmobiliario y al saneamiento de la titularidad dominial, como diligencia previa a la Escritura que formaliza una transferencia de inmueble. Asimismo la construcciones doctrinales y jurisprudenciales advierten a los profesionales en general que, las anomalías de un documento, título o poder de representación o de disposición que justifiquen la legitimación del disponente debe completarse con el recaudo de **verificar el original en el Protocolo correspondiente.**-

QUE, según surge de la interpretación doctrinaria y jurisprudencial de la normativa del Código Civil y Comercial de la Nación artículo 299° in fine y c.c., Ley Nacional N° 17.801, Ley Provincial N° 4.298, Ley Notarial N° 1.482 artículo 118 inciso “i” y c.c. y, a fin de resguardar la seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario y el derecho de terceros, es que corresponde dictar esta norma, a fin de que los Documentos contemplados en el art. 2° de la Ley 17.801, que ingresen a este Organismo sean de carácter notarial, judicial o administrativo, y siempre y cuando del estudio de antecedentes de títulos al que se obliga por su carácter de funcionario público y en función de ética del profesional, se CONSTATE Y ADVIERTA por el o los profesionales intervinientes y/o autorizantes, que el antecedente dominial inmediato o mediato se desprende de Escrituras Públicas, Protocolizaciones o Poderes Habilitantes instrumentados y que haya intervenido la Escribana Pública Gladys Dionisia Báez Titular del Registro Notarial N° 564, con jurisdicción en esta ciudad de Corrientes Capital, correspondiente a los años 2.019, 2.020, 2.021 y 2.022 inclusive, **los mismos deberán instrumentarse con el recaudo de verificar el original en el Protocolo correspondiente.**-



QUE, asimismo corresponde **dejar constancia en forma expresa, en el contenido del Instrumento Notarial, Judicial y/o Administrativo como así también en su respectiva minuta, que advertido lo manifestado en el párrafo precedente y en el marco de la causa penal que se investiga, se procedió a dar cumplimiento al cotejo del Testimonio con su matriz, con apercibimiento de que si no lo hiciere se inscribirá o anotará en forma provisional por el plazo estipulado en la Ley 17.801 a efectos de que se sirva dar cumplimiento a lo dispuesto.-**

QUE, la Asesoría Legal de este Organismo se ha expresado favorablemente al respecto.-

QUE, el artículo 81° de la Ley 4.298 establece: **"En cumplimiento de sus funciones el Director General dictará: a) Disposiciones técnicas registrales" (...)** y el artículo 82° del mismo cuerpo legal regula: **"Las disposiciones técnico-registrales serán dictadas para regular con carácter general, las situaciones no previstas en la presente Ley y las que se hubieran delegado a dicha regulación".-**

POR ELLO, en ejercicio de las atribuciones conferidas por el art. 81° Inc. a) y art. 82° y c.c. de la ley 4.298 y Resolución Ministerial N° 0755 de fecha 11 de agosto de 2.022

LA DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

DISPONE:

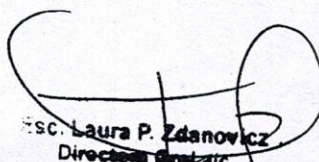
ARTICULO 1°: Los Documentos contemplados en el art. 2° de la Ley 17.801 que ingresen a este Organismo, sean de carácter notarial, judicial o administrativo, cuyo antecedente dominial inmediato o mediato corresponda a Escrituras Públicas, Protocolizaciones o Poderes Habilitantes instrumentados en los que haya intervenido la Escribana Pública Gladis Dionisia Báez, Titular del Registro Notarial N° 564, con jurisdicción en esta ciudad de Corrientes Capital, correspondiente a los años 2.019, 2.020, 2.021 y 2.022 inclusive, **deberán instrumentarse con el recaudo de verificar el original en el Protocolo correspondiente.-**

ARTICULO N° 2: Dejándose constancia en forma expresa en el contenido del Instrumento Notarial, Judicial y/o Administrativo como así también en su respectiva minuta, que advertido lo manifestado en el artículo precedente y en el marco de la causa penal que se investiga, se procedió a dar cumplimiento al cotejo del Testimonio con su matriz, conforme a los fundamentos expuestos en los considerandos, y bajo apercibimiento de que si no lo hiciere se inscribirá o anotará en forma provisional por el plazo estipulado en la Ley 17.801 a efectos de que se sirva dar cumplimiento a lo dispuesto.-

ARTICULO 3°: **ELEVAR** las presentes actuaciones al Ministerio de Hacienda y Finanzas para su Homologación.-

ARTICULO 4°: **PUBLIQUESE** en el Boletín Oficial, cúmplase y oportunamente archívese.-




Esc. Laura P. Zdanovicz
Directora General
Registro de la Propiedad Inmueble

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
MESA DE ENTRADA
FECHA: 27/09/2022
HORA: 2:20
FIRMA: 