**PROVINCIA del CHACO**

######  Ministerio de Gobierno, Justicia y Seguridad


# ***Registro de la Propiedad Inmueble***

*2015 –Año de las personas con discapacidad, por una sociedad inclusiva – Ley 7528.-*

Resistencia, 05 de Marzo de 2015.-

**VISTO:**

El articulo 16 de la Ley 17.801, y

**CONSIDERANDO:**

Que dicho articulo prevé las situaciones regístrales que, prescindiendo del principio sentado en el artículo 15 de la Ley, están dispensadas de cumplir con el principio denominado de “previa inscripción”;

Que, en particular, el inc. b) consagra la posibilidad de utilizar el mecanismo aludido (Tracto abreviado), por parte de los herederos declarados o sus sucesores, “… cuando transmitieren o cedieren bienes hereditarios inscriptos a nombre del causante o de su cónyuge”;

Que una interpretación excesivamente literal y estricta ha llevado a excluir de la norma a los supuestos en los que no hubiere transmisión del dominio o cesión de créditos hipotecarios, por caso la constitución de hipoteca, usufructo o uso y habitación, servidumbre y anticresis;

Que no obstante la doctrina mayoritaria, coincide en que la interpretación debe ser flexible, y ése ha sido también el criterio de la Reunión Nacional de Directores de Registros de la Propiedad Inmueble al declarar que “… los supuestos contenidos en el artículo 16 de la Ley 17.801 no describen actos específicos sino clases de actos” (XII Reunión, Despacho Nº4, Paraná, 1975);

Que, desde otro punto de vista, toda constitución de un derecho real implica un desmembramiento del derecho de dominio y, como tal, una transmisión o cesión de las facultades respectivas;

Que en consecuencia es admisible la inscripción de derechos de hipoteca, servidumbre, anticresis, usufructo o uso y habitación constituidos por tracto abreviado en los términos del articulo 16 inc. b) de la Ley 17.801;

Que conforme al artículo 36 inciso c) y f) del Decreto Nº306/69;

**LA DIRECTORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE**

# **D I S P O N E**

1. A partir de la fecha de la presente se admitirá la inscripción de derechos de hipoteca, servidumbre, anticresis, uso y habitación como supuestos de “tracto abreviado” enmarcados en el artículo 16 inc. b) de la Ley 17.801 en las hipótesis “mortis causa” que de allí derivan.
2. La relación de antecedentes se efectuará de igual modo que la prevista para los supuestos de transmisión del dominio.
3. El criterio establecido en la presente Disposición es aplicable también a los supuestos de disolución de sociedad conyugal.
4. Notifíquese, regístrese y hágase saber, cumplido, archívese.

**DISPOSICIÓN TÉCNICA REGISTRAL Nº4/2015.-**

LILIA NOEMI DIEZ

ABOGADA-ESCRIBANA

DIRECTORA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE