PROVINCIA del CHACO


###### **Ministerio de Gobierno, Justicia y Trabajo**

 ***Registro de la Propiedad Inmueble***

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

Resistencia, 17 de Julio de 2015

**VISTO**:

 Que se hace necesario establecer la aplicación temporal del Código Civil y Comercial de la Nación, para los documentos que ingresen en este Registro a partir del 3 de agosto del corriente.

**CONSIDERANDO**:

 Que la Ley 26.994 aprobó el Código Civil y Comercial de la Nación que como Anexo integra la citada ley.

 Que la Ley 27.077 modificatoria del artículo 7º de la Ley 26.994, publicada en el Boletín Oficial el 19/12/2014 dispuso  que la misma entrará en vigencia a partir del 1º de agosto de 2015.

 Que dada la inminencia de la entrada en vigencia del nuevo Código Civil y Comercial, que introduce notorios, extensos y profundos cambios en la normativa civil y comercial que viene aplicándose en la República, se hace necesario fijar criterio  a su respecto, interpretando lo establecido en el art. 7º de la Ley 26.994 a fin de no afectar derechos amparados por garantías constitucionales.

 Que a los efectos de evitar que la entrada en vigencia de la nueva norma trastorne el funcionamiento del sistema de administración de justicia y el ejercicio de la abogacía y el notariado, corresponde establecer pautas claras y uniformes, a fin de procurar una correcta implementación del nuevo ordenamiento que nos regirá a partir del 1º de agosto del corriente año.

 Que resulta imperioso  prever la forma en que se va a aplicar la nueva Ley a los documentos que lleguen a este Registro, judiciales, que tramitaron bajo las normas de los Códigos Civil y de Comercio, y en las que se dictó sentencia a la luz de esos cuerpos, debiendo tenerse en cuenta a tal fin lo dispuesto en el art. 7º del nuevo  Código Civil y Comercial, correctamente interpretado. Lo mismo para los documentos notariales autorizados bajo el régimen de los Códigos antes citados antes del 1 de agosto del corriente

 Que la norma citada no consagra la aplicación retroactiva de la nueva ley sino su aplicación inmediata, aún a las consecuencias de las relaciones o situaciones jurídicas existentes; o sea, que la nueva ley rige para los hechos que están *in fieri* o en su curso de desarrollo al tiempo de su sanción y no para las consecuencias de los hechos pasados, que quedaron sujetos a la ley anterior, pues juega allí la noción de consumo jurídico (SCBA Ac. 27.221 del 7/8/79; Ac. L. 45.548 del 18/12/90, Ac. 51.810 del 5/4/94, Ac. 51.335 del 3/5/95, Ac. 63.638 del 27/4/99, Ac. 67.772 del 23/2/00, e. o.). Es decir, que la nueva ley toma a la relación o situación jurídica en el estado en que se encontraba al tiempo de ser sancionada, pasando a regir los tramos de su desarrollo aún no cumplidos, en tanto que los cumplidos se los considera regidos por la ley vigente al tiempo en que se desarrollaron.

 Que, en este sentido se ha dicho que: “dictada una nueva ley, las partes anteriores de esa relación o situación jurídica quedan sujetas a la antigua ley, en tanto que las partes posteriores son regidas por la nueva ley (Borda, “La reforma del Código Civil. Efectos de la ley con relación al tiempo” en El Derecho, tomo 28, pág. 810).

 Que, como lo señala Morello (“Códigos…”, tomo  I., pág. 716 y ss.), “Esta idea de consumo jurídico resguarda la incolumnidad de los actos ya operantes en el tráfico, enjugando una irretroactividad inconstitucional, preservando el principio de seguridad jurídica y acordando un plafón suficiente a las consecuencias de aquellos actos que sí pueden atraparse por el regulamiento ulterior”.(Causa 243.736, Juzg. 23, S3º, LP).

 Que dadas las dificultades e incertidumbre del sistema de entrada en vigencia y de derecho transitorio que contiene el nuevo Código Civil y Comercial (cfr. Medina, Graciela, “Efectos de la ley con relación al tiempo en el Proyecto de Código”, La Ley 2012-E,

1302), cuya interpretación y aplicación parcial o no criteriosa, podría provocar el desafortunado desenlace de que por aplicación  literal de su art. 7º, se llegase al inconveniente de que sentencias dictadas con los Códigos de Vélez Sarsfield y Acevedo antes del 1º de agosto del año en curso, fueran calificadas en este Registro, luego de ese hito temporal al conjuro del nuevo ordenamiento, lo que claramente constituiría lógicamente un despropósito y constitucionalmente un atentado contra derechos individuales amparados por garantías constitucionales como el derecho de defensa en juicio y resguardo del debido proceso legal. Lo mismo para la calificación de escrituras públicas.

 Que, bien se ha dicho, que “El legislador, al sancionar nuevas normas, lo hace basado en la creencia que contempla de manera más justa la realidad social, y mejora el ordenamiento jurídico, lo que apareja una pretensión de inmediata sustitución del antiguo Derecho y puede llevar a aplicar la nueva ley a todas las situaciones jurídicas pendientes, tanto en lo que se vincula con sus efectos o consecuencias, o a juzgar con una vara distinta, situaciones que se amparaban legítimamente en la ley que estaba en vigor en el momento de su nacimiento. Nosotros afirmamos la necesidad de una rápida adaptación al nuevo sistema, pero la transición no puede ser tan brusca que vulnere la seguridad jurídica; ello exigirá que se apliquen los viejos dispositivos, al menos para juzgar la validez de las situaciones que se forjaron y consolidaron al amparo de la ley anterior” (cfr. López, Joaquín M. R.- Moisset de Espanés, Luis. “El cambio legislativo. Normas de transición y de conflicto (en línea). En: Donaires Sánchez, Pedro; Jiménez Vargas- Machuca, Roxana; Abanto Torres, Jaime (coord.). Derecho y cambio social. Lima (Perú). Número 11- año IV- 2007. Disponible en <http://www.derechoycambiosocial.com/revista011/cambio%20legislativo.pdf>).

 Que, a tal fin, y a los efectos meramente orientadores, esclareciendo algunos criterios que habrán de aplicarse para brindar previsibilidad y certeza a los operadores jurídicos, tanto integrantes del Poder Judicial, como abogados del foro, escribanos, y justiciables, este Registro de la Propiedad señala que una vez autorizado un documentos judicial o notarial, bajo el régimen de los Códigos de Vélez Sarsfield y Acevedo, se produce una consolidación jurídica de la causa o un “consumo jurídico”, que lleva aparejada la consecuencia de que habrá de calificarse el documento a la luz del mismo ordenamiento bajo cuyo amparo este se autorizó.

 Que así, los hechos jurídicos pasados que han agotado la virtualidad que les es propia no pueden ser alcanzados por la nueva ley sin incurrir en retroactividad de ella. Esa es la noción de “consumo jurídico”; en palabras del maestro Llambías, así como ante una relación jurídica sus “consecuencias aún no ocurridas al tiempo de dictarse la nueva ley, quedan gobernadas por ésta; en cambio, las consecuencias ya producidas están consumadas y no resultan afectadas por las nuevas leyes, pues lo impide la noción de consumo jurídico” (“Tratado de Derecho Civil – Parte general”, 4ta. ed., Perrot 1984, I-142; en sentido coincidente, Borda, “Tratado de Derecho Civil – Parte general”, 7ma. ed., Perrot 1980, I-167, n° 150). “La nueva ley toma a la relación jurídica en el estado que se encuentra al tiempo que la ley es sancionada y pasa a regir los tramos de su desarrollo aún no cumplidos, *en tanto que a los cumplidos se los considera regidos por la ley vigente al tiempo en que se desarrollaban*” (S.C.B.A., E. D. 100-316).

 Que este criterio fue establecido en el Acuerdo Nº194 del 15 de Abril del corriente por la Cámara de Apelaciones de Trelew, y fue ratificado por la Corte Suprema de Justicia de la Nación en los autos: “BECERRA JUAN JOSE C/ CALVI S/CUMPLIMIENTO DE CONTRATO”. CSJN 7/7/15 – 367/2014 (50-B) IC51 – el Dial.com AA9059.

 Por ello y de conformidad con las facultades emergentes del artículo 36 inciso a), c) y g) del Dto. 306/69, y su conc. ley registral nacional 17.801;

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

**DISPONE**

ART. 1: CALIFICAR, los documentos notariales y judiciales, que hayan sido autorizados bajo el régimen de los Códigos Civil y de Comercio hoy vigentes, sin importar su fecha de presentación en este Registro con los mismos ordenamientos bajo cuyo amparo ellos se autorizaron se dictó.

ART. 2: NOTIFIQUESE, a los agentes del organismo, Colegio de Escribanos, Poder Judicial de la Provincia del Chaco, y de la Nación, Consejo Profesional de Abogados y Procuradores y Colegio de Abogados, y publíquese en el Boletín Oficial.

ART. 3: CUMPLIDO, insértese en el Protocolo de Disposiciones Técnico Registrales.

**DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N°15/2015**

LILIA NOEMI DIEZ

ABOGADA-ESCRIBANA

DIRECTORA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE