Resistencia, 23 de julio de 2015.

VISTO: La nota N° 1289/15 del 23 de abril de Fiscalía de Estado y la nota de fecha 17 de julio ambas del corriente año, y

CONSIDERANDO. Que por la primera de ellas se solicita una “reconsideración” de la calificación del registrador.

Que no existe dentro del trámite recursivo registral, como así tampoco en la ley de procedimientos administrativos, una “reconsideración”,-o recurso de reconsideración- siguiendo el principio de informalismo.

Que este recurso no está previsto en la ley 1140 entre organismos del estado, sino entre particulares, frente a la actividad del estado. Por lo tanto ante la falta de legitimación esta Dirección, no puede imprimir a la nota el trámite recursivo registral.

Que no obstante ello, esta Dirección considera conveniente recalificar los documentos ingresados bajo N° de Mesa de Entradas, 43370, del 10/12/14, 41718, del 20/12/14; y 4297, 4298 del 17/3/15.

Que conforme lo dispuesto en el art. 1884 inc. 1) y 8) del Código Civil, la transmisión de dominio de un inmueble debe realizarse por escritura pública

Que con referencia a la cuestión terminológica expresada en el punto I) de la nota esta Dirección entiende que no son lo mismo los verbos “*inscribir”,* que “*escriturar”,* cuyos significados son antitéticos; significando la primera de las voces “**inscribir”**: *acción de anotar, asentar, registrar, apuntar, consignar, matricular, empadronar, etc.*  La VI Reunión Nacional de Directores de Registros de la Propiedad, celebrada en Mendoza en 1969, en su recomendación N° 3 dijo que "por inscripción debe entenderse a toda toma de razón (o asiento principal) de carácter definitivo, provisional o condicional que se practique en la matrícula como consecuencia de la presentación de un documento público dispositivo. Y ”**escriturar**”*: acción de labrar, confeccionar, autorizar formalizar un documento llamado escritura pública*. “Dejar constancia en *escritura pública”* ante notario o escribano de un acto jurídico”. (Manuel Ossorio-Diccionario de Ciencias Jurídicas y Sociales”. 28 edición actualizada. Editorial heliasta. Bs As. 2001, página 397). Se refiere a la forma documental del acto o negocio jurídico realizado y concretamente a la autenticidad de su existencia, y de su fecha (artículos 994, 995 y 1010 del Código Civil). Escriturar un documento o pasarlo en escritura es una actividad propia del escribano o notario, en cambio, “inscribir” un documento equivale a anotarlo para dar publicidad, función propia del registrador de la propiedad, conforme con lo expresado, este Registro no utiliza como sinónimos las voces **“inscribir” y “escriturar”.**

Que en tal sentido el artículo 4 de la ley provincial 7377, es claro y conciso en la exigencia de la forma documental “escritura pública”, por lo que la Dirección del Registro de la Propiedad Inmueble no puede modificar ni forzar la interpretación de la ley.

Que en el caso de las matrículas del Departamento San Fernando, citadas en el punto I) de la nota N° 1289, esta Dirección acepta el error, lo que no significa que se continúe persistiendo en el error señalado. Y por otra parte destaca que en las mencionadas matrículas se han inscriptos oficios suscriptos por el Fiscal de Estado, ingresados ocn fechas 17/10/14, 17/11/14, y 25/6/14, fecha en que esta Dirección se encontraba intervenida, razón por la cual la inscripción errónea se debe a que el Interventor hizo caso omiso a los fundamentos vertidos en el Dictamen Nº 243 de Asesoría General de Gobierno pese a haber lo solicitado. En resumen la intervención solicitó el Dictamen de la Asesoría General, y luego de obtenerlo no sólo no lo acató sino que se apartó del mismo sin expresar fundamento jurídico alguno.

Que esta Dirección comparte los fundamentos jurídicos del Dictamen N° 243 de fecha 8 de mayo del año 2014, del Asesor General de Gobierno por considerarlos ajustados a derecho en todas sus partes, y da por reproducido en este considerando su contenido por razones de brevedad.

Que esta Dirección disiente con la respuesta escueta y sin fundamentos jurídicos del Director General Toledo, de fecha 17 de julio del corriente, y reitera que adhiere a los fundamentos jurídicos del Dictamen N° 243 del Dr. Garrido.

Que esta Dirección considera correcta la calificación realizada por el registrador a los documentos ingresados, bajo N° de Mesa de Entradas, 43370, del 10/12/14, 41718, del 20/12/14; y 4297, 4298 del 17/3/15, y resalta que dicha calificación encuentra su fundamento en el principio de legalidad, conforme al cual sólo pueden tener acceso al Registro de la Propiedad Inmueble los títulos que reúnan los requisitos de validez, establecidos por las leyes en este caso la ley p`rovincial 7377.

Que los fundamnetos del rechazo de los documentos que se señalan en el párafo anterior, se basan en lo dispuesto por los arts. 1184 inc. 1) y 8) del Código Civil, 3, de la ley 17801, y 4 de la ley provincial 7377.

Que conforme lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas por los arts 35, 36 inc. a), c) y conc. del Dto 306/69

LA DIRECTORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

DISPONE

ART.1: RATIFICAR, la calificación del registrador respecto de los documentos ingresados bajo N° de Mesa de Entradas, 43370, del 10/12/14, 41718, del 20/12/14; y 4297, 4298 del 17/3/15.

ART. 2: CALIFICAR los documentos que se presenten para su inscripción en lo sucesivo, conforme con los fundamentos vertidos en los considerandos y en el dictamen N° 243 de fecha 08 de Mayo del 2014, del Asesor General de Gobierno, que esta Dirección hace suyo y que incorpora como anexo a la presente .

ART. 3: NOTIFIQUESE, regístrese.

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL N° 43/2015