##### **PROVINCIA del CHACO**

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



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

Resistencia, 26 de Enero de 1998.-

**VIST****O:**

La situación jurídica en que se encuentran aquellos inmuebles que no han sido incorporados al régimen de publicidad del registro inmobiliario y;

**CONSIDERANDO:**

I) Que el artículo 44 de la ley 17.801 faculta a las provincias a determinar la forma y requisitos para incorporar al régimen de publicidad registral los inmuebles que no estuvieren inscriptos.

II) Que no existe ley provincial que disponga que los requisitos según los distintos supuestos para incorporar tales inmuebles.

III) Que para cubrir esta laguna se procederá de la siguiente forma: la incorporación se hará sobre la base de los siguientes antecedentes: 1) el título de dominio correspondiente, entendiéndose por tal, todo instrumento que reúna las condiciones determinadas en el art. 3º del Decreto -ley 17.801. 2) En su caso los instrumentos auténticos que acrediten la condición de sucesor universal o particular del causante a cuyo nombre exista título de dominio sobre el inmueble que se pretende incorporar al Registro. 3) La sentencia judicial que disponga la inscripción del dominio a nombre del peticionante. Cada inciso de este artículo debe ser interpretado en forma independiente y la sentencia judicial que ordene la inscripción sólo será necesaria en los supuestos que corresponda.

IV) Que en consecuencia, es suficiente requisito para incorporar al Registro los inmuebles que no estén, la presentación de instrumento que reuniendo los requisitos de autenticidad dispuestos por la ley contengan derechos reales de dominio.

V) Que a los fines de su registración, se exigirá de los titulares dominiales la presentación de declaración jurada por instrumento auténtico en la que conste: a) La manifestación de ser titulares del dominio del bien; b) La existencia o no de gravámenes, afectaciones u otros derechos reales constituidos sobre el inmueble. Es necesario exigir la acreditación de que los titulares se encuentren en posesión del inmueble; extremo que se acreditará con acta labrada por funcionario judicial o notarial; y estudio de títulos del inmueble de los últimos veinte años; si no hubiere títulos en este período el estudio se realizará sobre el título antecedente; este estudio deberá ser practicado por escribano de registro en los casos expuestos en los puntos 1); 2); 3); III)

VI) Que se deberá acompañar constancia catastral a nombre de quienes figure empadronado el inmueble; de la nomenclatura catastral si la tuviere, y de la inexistencia de las superposiciones dominiales.

VII) Que la incorporación deberá realizarse por resolución de esta Dirección donde constará el estudio de títulos realizados, y previa calificación por el registrador. En el folio de matricula se deberá relacionar la resolución de la Dirección que ordena la incorporación.

VIII) Que los criterios expuestos en esta resolución sólo pueden ser de aplicación para aquellos instrumentos portantes de derechos reales de dominio, autorizados desde la entrada en vigencia del Código Civil, es decir el 1º de enero de 1.871, según lo dispuesto por ley nacional 340 del 25 de setiembre de 1869, hasta el 30 de junio de 1968 inclusive, ya que desde el 1º de julio de 1968 rigen las leyes 17.711 y 17.801 que regulan la registración. Los documentos otorgados desde el 1º de julio de 1968 darán origen a la incorporación cuando acreditaren tener antecedentes dominiales en el período comprendido entre el 1º de enero de 1871 y 30 de junio 1968.

IX) Que la petición de incorporación será formulada por los titulares del derecho del dominio, sus sucesores universales o quien acredite un interés legitimo.

X) Que esta Dirección se encuentra facultada para interpretar el ordenamiento jurídico en sede registral art 16 Decreto ley306/69. En virtud de ello

**LA SUBDIRECTORA A/C DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE**

**D I S P O N E**

1. La incorporación al registro de los inmuebles que aún no lo estuvieren, se realizará en base a los títulos de dominio vigentes. La petición será formulada por los titulares del derecho de dominio, sus sucesores universales o quien acredite un interés legitimo..
2. Serán incorporados los inmuebles (previo cumplimiento de los requisitos de esta resolución) en base a los documentos que hubieren sido otorgados entre el 1º de enero de 1871 y el 30 de junio de 1968. Los documentos otorgados desde el 1º de julio de 1968darán origen a la incorporación cuando acrediten tener antecedentes dominiales en el período comprendido entre el 1º de enero de 1871 y el 30 de junio de 1968.
3. Los documentos no comprendidos en el artículo anterior, deberán estar acompañados de resolución judicial que ordene su incorporación.
4. El título a registrarse deberá estar acompañado de 1) Declaración jurada de los titulares del dominio formalizada en instrumento auténtico, en que conste: a) Ser titulares del dominio del bien; y b) la existencia o no de gravámenes, afectaciones u otros derechos reales constituidos sobre el inmueble. 2) Acta judicial o notarial que acredite que los titulares del dominio se encuentran en posesión del bien. 3) Constancia catastral sobre: a) A nombre de quienes figura empadronado el inmueble de tal organismo b) Nomenclatura catastral si la hubiere, y c) Inexistencia de superposiciones dominiales. 4) Legitimidad de los títulos de propiedad resultantes del estudio practicado sobre los títulos antecedentes de los últimos veinte años; si no hubiere títulos en este período el estudio se realizará sobre el título antecedente; el estudio deberá ser practicado por escribano de registro.
5. La incorporación de los inmuebles se realizará por resolución de la Dirección que así lo ordene, donde constará el estudio de títulos del artículo anterior; todo ello, previa calificación del registrador. En el folio de matriculación deberá hacerse relación de la resolución de la Dirección que ordene la incorporación..
6. .Comuníquese, Regístrese, Archívese.

**DISPOSICIÓN TECNICO REGISTRAL Nº007/98.-**

LILIA NOEMI DIEZ

ABOGADA-ESCRIBANA

SUBDIRECTORA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE