**PROVINCIA del CHACO**

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



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

*2016 –Año Homenaje al Bicentenario de la Declaración de la Independencia de la Nación Argentina –“*

Resistencia, 01 de Julio de 2016.

**VISTO:**

Las escrituras que no consignan la nacionalidad de los adquirentes de inmuebles, y

**CONSIDERANDO:**

Que el art 305 inc. b) del Código Civil y Comercial ha omitido el dato de la nacionalidad para las escrituras públicas.

Que si bien es cierto que el art. 305 inc. b) del mencionado Código, no enumera la nacionalidad, tampoco enumera los datos tributarios, que son de expresión obligatoria por leyes especiales (como por ejemplo la ley nacional 25345 reformada por ley 25414), datos que deben ser consignados no ya en cumplimiento de la normativa del C. C. y C. sino de leyes especiales.

Que la ley provincial 2212 sienta en el art. 80 inc. b) que la *“nacionalidad”* es un dato complementario para la identificación de los comparecientes.

Que el art. 14 de la Constitución Nacional establece: *”Todos los habitantes de la Nación Argentina gozan de los siguientes derechos conforme a las normas que reglamentan su ejercicio….usar y disponer de su propiedad….”*

Que las leyes especiales determinan distinto tratamiento para los extranjeros que el registrador debe calificar a saber:

1. Los límites al dominio de las personas físicas (y jurídicas) extranjeras sobre tierras rurales. (art 3 ley 26737 reglamentada por Dto. Nac. 274/2012).
2. La prohibición de adquirir dominio por personas físicas extranjeras en inmuebles ubicados en zonas de seguridad de frontera. (art. 4 ley 23544).

Que el art. 1 del C.C. y C., establece: *“…. Los usos,*

*prácticas y costumbres son vinculantes cuando las leyes o los interesados se refieran a ellos o en situaciones no regladas legalmente,….” .*

Que siempre fue uso y práctica por parte de los escribanos, la expresión de la nacionalidad en las escrituras, hasta ante de ahora, en que muchas de ellas omiten dicho importante dato.

Que el C.C. y C. permite y valora que los propios interesados tengan en cuenta tales usos, prácticas y costumbres, lo que puede acontecer perfectamente en el derecho de los contratos.

Que “los usos y prácticas tienen una función supletoria y valen para la interpretación porque suministran parámetros objetivos sobre lo que se acostumbra a hacer en un grupo determinado”. Ricardo Luis Lorenzetti. “Código Civil y Comercial Comentado”. Primera edición. Ed. Rubinzal Culzoni. Tomo 1 pág. 31.

Que en uso de las atribuciones conferidas por el art. 36 del Dto. 306/69.

**LA DIRECCION DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE**

**D I S P O N E**

1. INSCRIBIR, en forma provisional las escrituras públicas, como así también los oficios judiciales, por analogía que no expresen la nacionalidad del adquirente del inmueble.
2. **NOTIFÍQUESE**, regístrese y hágase saber, cumplido, archívese.

**DISPOSICIÓN TECNICA REGISTRAL Nº04/2016.-**