PROVINCIA del CHACO

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



***Registro de la Propiedad Inmueble***

Resistencia, 5 de mayo de 2015.

VISTO:

La Disposición Técnica Registral Nº 22 del 1 de julio de 2013 y

CONSIDERANDO: Que es necesario clarificar algunos aspectos de la misma.

Que en el condominio el derecho de propiedad se encuentra fraccionado entre los diversos copropietarios, correspondiéndole a cada uno de ellos en la medida de la cuotaparte que le pertenece. Esa parte indivisa es una cuota ideal o abstracta del derecho de dominio entero y el derecho de propiedad, pertenece a cada condómino en la medida de su parte indivisa, se proyecta sobre la totalidad del inmueble y así debe inscribirlo el registrador.

Que las inscripciones de partes indivisas de un inmueble deben precisar la porción ideal de cada condómino con datos matemáticos que permitan conocerla indubitablemente

Que por exigencias del principio de especialidad, y conforme lo dispuesto en el art. 12 de la ley 17801 el registrador debe analizar la parte indivisa del condominio para inscribir las porciones del condominio sobre la propiedad, siempre cuidadando que de todos los asientos existentes en la matrícula las porciones reflejen el 100% del inmueble. (Conf. art. 2673 del Código Civil) .

Que a tal fin, podrá expresarse en forma porcentual cuando el número resulte exacto entre todos los condóminos.

Si de la división resultare un cociente con expresión decimal periódica, podrá registrarse el total del inmueble (100%) como suma de fracciones.

Que matemáticamente es posible expresarse de ambas maneras según convenga para inscribir el condominio en números fraccionarios (números reales) o en porcentuales.

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: REGISTRAR la expresión cuantitativa de condominio en la forma indicada en los Considerandos

Art 2: VERIFICAR, que la suma de las porciones condominiales de la matrícula, arrojen el 100% del inmueble

ART. 3: NOTIFIQUESE, a los agentes del organismo y publíquese en el Boletín Oficial.

Art. 5: CUMPLIDO, insértese en el Protocolo de Disposiciones Técnico Registrales.

**DISPOSICION TECNICO REGISTRAL Nº12 /2015.**

LILIA NOEMI DIEZ

ABOGADA-ESCRIBANA

DIRECTORA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE