#### PROVINCIA del CHACO



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

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

# Av. Las Heras y Juan B. Justo

# Resistencia – T.E.Nº03722–423266

*El agua, factor de inclusión social.*

Resistencia, 01 de Junio de 2011.

**VISTO:**

La necesidad de particularizar el tratamiento de las medidas cautelares que ingresan a este Registro, y

**CONSIDERANDO:**

En general, que en todos los casos dados que se trata de documentos judiciales, el documento que ingrese al Registro debe contener en forma testimoniada la resolución judicial que ordena la medida que se trate (Art. 3 Inc. c Ley 17.801), ello podrá contener documentos autónomos o testimoniados en el oficio como es de practica en los tribunales de nuestra provincia con excepción de las medidas cautelares dispuestas por la AFIP facultada para ello por la Ley 25.239;

Que tratándose de medidas cautelares sobre inmuebles, debe individualizarse éste con precisión, sin que ello signifique describir el inmueble, sino que debe indicarse la inscripción del dominio (matricula, tomo, folio, finca, año y departamento según los casos) y la nomenclatura catastral;

Que no es necesario que se consigne quién es el titular del inmueble, objeto de la medida precautoria, pero si él no fuera quien figura como demandado en la carátula del juicio y nada se indicara en el documento, éste debe ser devuelto sin anotar la medida (conforme Art. 15 Ley 17.801);

Que distinto es, que la medida precautoria se ordene “con prescindencia del titular registral”, porque en este caso debe anotarse sea cual fuere el titular dominial, respetando las normas de prioridad de la Ley 17.801;

Que en función de la especialidad de la registración, y a fin de lograr una publicidad completa, debe resultar claramente del documento, el fuero, la jurisdicción, el juzgado, la secretaría y los autos en los que se ha dispuesto la medida cautelar que se pretende inscribir;

Que el documento llevará además la firma autentica del Juez o del Secretario, y del Agente Fiscal en tal caso (Art. 3 Inc. b) Ley 17.801);

Que respecto de los inmuebles afectados al régimen de la Ley 13.512, se advierten las situaciones posibles:

1. “Medida precautoria ordenada sobre el inmueble indicando quien es el titular y estando sin adjudicar ni transmitir las respectivas unidades funcionales”: se anotará la medida en forma Provisional haciendo saber al Juez que lo ordenó la afectación del inmueble al Régimen de Propiedad Horizontal.
2. “Medida precautoria ordenada sobre el inmueble indicando quien es el titular y existiendo unidades funcionales adjudicadas o transmitidas”: debe anotarse únicamente por las unidades que figuren a nombre del titular dominial indicando en forma Provisional y advertir al Juez la afectación al Régimen de la Ley 13.512.
3. “Medida precautoria ordenada sobre el inmueble indicando el titular, pero no existiendo unidades funcionales a su nombre”: debe devolverse sin inscribir el documento, y advertir al Juez la afectación al Régimen de la Ley 13.512.
4. “Medida precautoria ordenada sobre el inmueble sin indicar el titular”: debe devolverse sin inscribir y advertir al Juez la afectación al Régimen de la Ley 130512.

Que conforme al artículo 36 inciso c) y f) del Decreto Nº306/69 y de acuerdo con las facultades otorgadas por Disposición Nº57/2010 del Subsecretario de Gobierno, Culto y Registros Públicos;

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

# **D I S P O N E**

1. Calificar las medidas cautelares que ingresen a partir de la fecha de la presente disposición, conforme se indica en los considerandos.
2. Notifíquese, regístrese y hágase saber, cumplido, archívese.

DISPOSICIÓN TÉCNICA REGISTRAL Nº14/2011.-

LILIA NOEMI DIEZ

ABOGADA-ESCRIBANA

DIRECTORA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE