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

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



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

Resistencia, 10 de Septiembre de 2001.

**VIST****O:**

La Ley Nº 25.248y lo dispuesto en su capítulo I Contrato de “leasing” y

**CONSIDERANDO:**

Que según lo dispone el artículo 8 de la citada ley, el contrato de “leasing” deberá inscribirse en el Registro que corresponda a las cosas que constituyen su objeto;

Que siendo inmuebles corresponde su inscripción en este Registro cuando se trata de los ubicados en el ámbito territorial de su competencia;

Que en consecuencia es necesario establecer las reglas generales a las que el registrador ajustará su cometido teniendo a posibilitar la adecuada publicidad de los efectos oponibles de tales contratos;

Que en este sentido es necesario precisar, en términos del artículo 14 de la Ley 17.801, el “lugar del folio donde se habrá de registrar “; el criterio de admisibilidad formal según lo dispuesto por el artículo 3 de la citada ley: el modo de confeccionar los asientos de inscripción y la aplicación de los artículos 36, segundo párrafo y 37 de la Ley 17.801, sin perjuicio del régimen general contenido en ella y en el Decreto reglamentario Nº 306/69;

Que conforme la caracterización contenida en los artículos 4,8,9 y 11 de la Ley 25.248, el contrato de leasing genera una opción de compra oponible a terceros a partir de su inscripción, que implica una limitación a la disponibilidad del inmueble, y produce una modificatoria en el derecho real;

Que con tal configuración el asiento de inscripción deberá practicarse en el rubro del folio destinado a los gravámenes, restricciones y limitaciones;

Que, en consecuencia, incluyendo el contrato de leasing la opción de compra, deberá resultar de escritura pública (artículo 1184, inciso 1,8 y 10 del Código Civil, artículo 8 de la Ley 25.248 y artículo 3 de la Ley 17.801),

Que como consecuencia de lo dicho deberá aplicarse, en los casos de extinción del asiento, lo dispuesto en el artículo 36, 2º párrafo, de la Ley 17.801;

Que así mismo serán de aplicación las normas registrales contenidas en los artículos 5 y 23 de la Ley 17.801,

Que, finalmente, no se aplicará el plazo de caducidad previsto en el artículo 37 de la Ley 17.801;

Que conforme al artículo 36 inciso c) y f) del Decreto Nº 306/69;

**LA DIRECTORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE**

**D I S P O N E**

1. Cuando se tome razón de documentos que constituyan contrato de “leasing”, se confeccionará el asiento respectivo en la columna b) gravámenes, restricciones e interdicciones, consignando al inicio “LEASING LEY 25.248”. A continuación se dejará constancia de los datos identificatorios del tomador (apellido, nombre y documento de identidad, estado civil, si fuere persona física; los de práctica si fuere jurídica); el plazo de duración del contrato y la individualización del documento, según las reglas usuales.
2. Los documentos se calificarán teniendo en cuenta lo dispuesto por los artículos 1184, inciso 1,8 y 10 del Código Civil; 4 de la Ley 25.248 y artículo 3 de la Ley 17.801. Con relación al contenido registrable se tendrá presente lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 17.801 y lo que resulta de las normas previstas para los documentos a que se refiere los artículos 5 y 23 de la misma Ley.
3. A los asientos de inscripción no se les aplicará el plazo de caducidad establecido en el artículo 37 de la Ley 17.801.
4. Los documentos de extinción antes del vencimiento del plazo contractual se calificará teniendo en cuenta el principio contenido en el artículo 36 segundo párrafo de la Ley 17.801, con relación al consentimiento del titular, salvo que ella fuere dispuesta judicialmente.
5. Notificar al Colegio de Escribanos de la presente para que comunique a los colegiados.
6. Notifíquese, regístrese y hágase saber, cumplido, archívese.-

**DISPOSICIÓN TECNICA REGISTRAL Nº15/2001.**

IRMA MIRTHA G. GOUSSAL DE ZANAZZO

ABOGADA

DIRECTORA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE