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

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



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

Resistencia, 07 de Enero de 1998.-

**VIST****O:**

Los supuestos de presentación para su asiento de segundo o ulteriores testimonios de casos, en los cuales la expedición se ha efectuado con motivo de haber recibido al Notario autorizante o el Jefe del Archivo Notarial, la conformidad expresa a favor del cual surgen obligaciones de dar o hacer en el instrumento respectivo, y

**CONSIDERANDO:**

Que el texto del art. 1007 del Cód. Civ. previsto para un sistema dominial inmobiliario, sin la participación legal y expresa del Registro de la Propiedad Inmueble, determina una modificación de la interpretación del texto, por las reformas de las leyes 17.711 y 17.801 (arts. 2505 y demás concordantes del Cód. Civil).

Que de tal suerte resulta que se han trasladado al ámbito propio de la competencia registral, no sólo la calificación de las formas extrínsecas del documento (doctr. Arts. 2, 3, 8, 9, y cods. Ley 17.801) sino también otros aspectos sustanciales del contenido del documento, con ratificación no sólo doctrinaria sino jurisprudencial tal como señala el Fallo Plenario de la Cámara Nacional Civil “Feidman, Mauricio”- 27-7-77, rev. ED. T\*74-253;y Sala D 29-10-81, idem. 5-9-83 entre otros.

Que atento que a los efectos del Registro instituido por Ley Nº17.801 (art. 4) se mantienen en cuanto a los recaudos instrumentales del documento notarial y su eficacia, (doctr. Arts. 973, 997 y sgtes. Del Cód. Civ. Ley 12.990 y regto.) la competencia propia y exclusiva de los Notarios o del Archivero depositario, en todo lo relacionado con la emisión de tales instrumentos, que permita mantener las modificaciones no sólo jurídicas sino tecnológicas y tornarían anacrónicos ciertos procesos.

Que la expedición de parte de estos funcionarios de segundas ulteriores copias, en cuyo cierre o corresponde, explicitan la conformidad expresa para esa expedición de parte del beneficiario de las obligaciones emergentes en el instrumento, evidencian al acuerdo existente sobre la interpretación diferente, que cabe asignar a la intervención judicial en el art. 1007 del Código Civil a favor precisamente de una moderna hermenéutica, apoyada no sólo en la intervención de funcionarios al servicio de la legalidad que a la fecha de la sanción del Código Civil no existían, como asimismo de técnicas de reproducción no existentes en el siglo XIX.

Que las prevenciones relacionadas con expedición manual, que se imponían en los tiempos de Vélez Sarsfield (art. 1008 C.C.) eran el motivo fundante de esa participación del Juez Ordinario dentro de un ámbito totalmente ajustado a la denominada “Jurisdicción Voluntaria” en la cual se sitúa hoy la labor registral (conf. ROCA SASTRE, R. “Trat. Der. Hipotecario”; COUTRE, F. “Fundamentos de Der. Procesal Civil” Ed. Depalma.

Que esa tutela, se salvaguardaba en el art. 996 C.Civ. que instituye la “publicidad per cartam” de singular valor y eficiencia, hoy cumplimentada e integrada con el derecho previsto en el art. 23 de la Ley 17.801, que impide toda operación con un documento que no sea precisamente el “titulo inscripto” para contar con los beneficios propios de la buena fe inmobiliaria (doct. Arts. 2306, 4006, 4009 y concds. del Cód. Civil).

Que resulta conducente el dictado de una norma general suficiente para conducir la calificación registral de estos casos detrás de la doctrina enunciada.

Por ello, en uso de las atribuciones conferidos por el artículo 36 inciso b) del Decreto nº 306/69.

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

**D I S P O N E**

1. Cuando se solicite la toma de razón de Segundas o Ulteriores Copias de Escrituras Públicas en las que resulten obligaciones de dar o hacer a favor persona determinada, será procedente la toma de razón de los mismos cuando en el documento, en la parte pertinente a las constancias de su expedición, y que suscribe el Notario o Archivero Responsable, conste que ha sido expedido teniendo el funcionario autorizante la conformidad expresa precisamente de quién resulta titular de esas obligaciones, según los procedimientos que en cada jurisdicción fijen las autoridades respectivas.
2. Hágase saber a los Señores Jefes de Departamentos y demás Jefes y agentes responsables interesados, en la forma de estilo.
3. .Notifíquese, Regístrese, Archívese.

**DISPOSICIÓN TECNICO REGISTRAL Nº002/98.-**

LILIA NOEMI DIEZ

ABOGADA-ESCRIBANA

SUBDIRECTORA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE