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


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

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

Resistencia, 04 de Julio de 1994.-

**VISTO:**

La problemática planteada con las inhibiciones ingresadas al Registro con posterioridad a la celebración de actos de disposición; y

**CONSIDERANDO:**

1- Que la inhibición es una medida precautoria que no afecta a la persona ni a los bienes, sino a la capacidad de disposición de la persona con relación a determinados bienes.

2- Que la certificación registral, solicitada con las formalidades de la ley, es decir, sobre la situación jurídica de los derechos sobre los que se realizará el acto y de la persona que dispone, produce el bloqueo registral sobre todas las circunstancias que se certifican. Pero si por error u omisión que puedan inducir al registrador a emitir una certificación errónea, no se consignaren correctamente los datos del disponente, la reserva de prioridad sólo se producirá en relación al bien y no sobre la persona o las circunstancias atinentes a la misma que se informaron erróneamente.

3- Que en el pedido de certificado deberá consignarse no sólo los nombres y apellidos de las personas, sino también (entre otros requisitos) tipo y número de documento de identidad, siendo todos estos elementos determinantes para expedir la certificación. La consignación de estos requisitos legales, son los que determinarán al registrador a informar o dejar de informar sobre las peticiones que se formulen (por ejemplo: omitir constancia de inhibiciones en casos de homónimos, cuando no coincida el documento de identidad).

4- Que en consecuencia de lo expuesto, las inhibiciones sólo son oponibles cuando hubieren ingresado al registro con anterioridad a la celebración del acto, salvo que el instrumento se celebrare en base a certificado registral vigente y expedido correctamente. Ello implica, que si se venciere el plazo para la presentación del instrumento (Art. 5 Ley 17.801) o aun vencido el plazo de la inscripción provisoria, no afectarán la registración correspondiente las inhibiciones que hubieren ingresado con posterioridad a la fecha de celebración del acto.

En virtud de ello, y en uso de las atribuciones que le confiere el Art. 37 y 36 del Decreto 306/69.

**LA SUBDIRECTORA A CARGO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

**D I S P O N E**

1. Sólo serán oponibles a la registración de documentos las inhibiciones que hubieren ingresado al Registro con anterioridad a la fecha de celebración del acto; salvo que el mismo hubiere sido autorizado con certificado registral vigente al momento de su otorgamiento.

## Protocolícese, Comuníquese, Publíquese y archívese.

**DISPOSICIÓN TECNICA REGISTRAL Nº24/1994.**

LILIA NOEMI DIEZ

ABOGADA-ESCRIBANA

SUBDIRECTORA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE