



PROVINCIA del CHACO
Ministerio de Gobierno y Trabajo
Registro de la Propiedad Inmueble Resistencia
Av. Las Heras y Juan B. Justo
Resistencia – T. E. N° 0362-423266

“2020-Año del Congreso Pedagógico. Ley 3114-

Resistencia, 13 de Enero de 2020.

VISTO:

Lo dispuesto por los arts. 34 y 35 de la Ley 17.801;

CONSIDERANDO:

Que las normas mencionadas fijan como modo de subsanación de errores “en el objeto”, consignados en documentos, “el retracto y posterior tracto” a favor de quien corresponda.

Que nuestra legislación de fondo exige en materia de transmisión de inmuebles: la escritura pública (art. 1017 del Cód. Civil y Comercial de la Nación) y la tradición (art. 750 del mismo texto legal) o sea título y modo para la adquisición del derecho real.

Que resulta entonces necesario y previo, efectuar una distinción de los supuestos que puedan darse, a saber:

- a) Error en el objeto transmitido.
- b) Error en el documento portante.

Que cuando el error surge del documento pero la tradición se ha efectuado sobre el inmueble objeto del acto notarial, es factible subsanar esta inexactitud por medio de escritura aclaratoria.

Que para ello el notario cuenta con un medio eficaz, como lo es el acta de comprobación, que permitirá de manera indubitable conocer si la tradición se ha operado sobre el inmueble objeto del negocio.

Que avalan este criterio dictámenes producidos por la Comisión de Consultas del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, como asimismo la conclusión arribada al tratar el tema II del IV Congreso Nacional de Derecho Registral celebrado en Mendoza, que receptó el aporte a dicho Congreso efectuado por el señor asesor registral de ese Colegio (Cerdeña, Jaime, “Propuesta de modificación al régimen vigente en la provincia de Buenos Aires relativa a la subsanación de inexactitudes registrales”).

Que en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 36 inciso f) del Decreto 306/69.

LA DIRECTORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE
DISPONE

- Art.1** Es medio idóneo para subsanar el equívoco cometido en una escritura pública de venta, por haberse mencionado erróneamente la designación del inmueble objeto del acto, la escritura aclaratoria, sin perjuicio de cumplimiento del art. 23 de la Ley 17.801.
- Art.2** NOTIFIQUESE, publíquese en el Boletín Oficial, regístrese y hágase saber, cumplido, archívese.

DISPOSICIÓN TÉCNICA REGISTRAL N°03/2020.-

LILIA NOEMI DIEZ
ABOGADA-ESCRIBANA
SUBDIRECTORA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE