



Colegio de Abogados del Departamento Judicial de Dolores.
Belgrano N° 160 - 7100 Dolores (Bs. As)- Tel-Fax: (02245) 441592 / 441990 / 446343
Pagina web: www.colabdol.com.ar E mail: colabdol@speedy.com.ar

CIRCULAR N° 1063/05
UNREGISTERED

Dolores, 07 de febrero de 2.005.-

Created by Unregistered Version

REF: “ Registro de la Propiedad Inmueble;
DISPOSICION TECNICO REGISTRAL N° 12/04 ”.-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL N° 12/04

ARTICULO 1°.- Toda vez que se ruegue la toma de razón de subastas públicas (judiciales), relativas a derechos reales inscribibles, y las mismas se presenten en documentos judiciales o en escrituras de protocolización, además de los recaudos de estilo, los mismos deberán contener como mínimo:

- a)El auto que decreta la subasta.
- b)El aprobatorio de la misma.
- c)El que otorga la posesión del bien.
- d)En los documentos judiciales, el que ordena la inscripción.

En todos los casos se procederá a inscribir, según corresponda, sin que deba exigirse procedimiento diferenciado alguno para los distintos supuestos comprendidos en la ley. Estos recaudos se exigen, sin perjuicio de los que, en virtud de disposiciones registrales y catastrales vigentes, deban cumplirse con respecto al bien.

ARTICULO 2°.- Cuando ingrese documento judicial o escritura de protocolización, portante de mutación de derecho real de dominio, originado en subasta pública, y el asiento de dominio que se refiere, se encontrara afectado por alguna medida cautelar anotada con posterioridad a la fecha del auto que ordenó la subasta, se tomará razón lisa y llana, comunicando al Juzgado oficiante de cada una de las medidas cautelares, el desplazamiento operado por efecto de la inscripción de la subasta, señalando para debido conocimiento de los terceros interesados: Juzgado, Secretaría y autos en los que se llevó a cabo la misma. Estas comunicaciones, se efectuarán por intermedio del Sector de Registración correspondiente, en la forma de práctica y mediante carta certificada con aviso de recepción. Las mismas normas rigen para los documentos que a la fecha de la presente estén en trámite.

ARTICULO 3°.- En los casos de desplazamiento de una Inhibición General de Bienes, su levantamiento se producirá al solo efecto de registrar el documento judicial o notarial originado en subasta pública cuya inscripción se solicita. A los fines indicados, la comunicación que se remita al juzgado oficiante de la medida cautelar desplazada, deberá señalar que esta última continúa vigente desde su registración, sin perjuicio de la inscripción del acto que se pone en conocimiento.

ARTICULO 4°.- La presente Disposición es aplicable, cuando los supuestos analizados se tramiten conforme el procedimiento establecido por la Ley Nacional 22.172, y su adhesión en el orden Provincial a través del Decreto Ley 9.618 del año 1980.

ARTICULO 5°.- Queda incluida en la presente normativa la subasta pública y el procedimiento licitatorio contemplados en el Título III, Capítulo VI, Sección I de la Ley 24.522 (Ley de Concursos y Quiebras).

ARTICULO 6°.- LEY 24.441 - REGIMEN ESPECIAL DE EJECUCION HIPOTECARIA: La toma de razón de documentos notariales originados en el referido procedimiento, además de los recaudos de estilo para la registración de cualquier título, deberán contener constancia de:

- a)La intimación al deudor en los términos del artículo 53 de la ley.
- b)Acta de comprobación del estado físico y de ocupación del inmueble.
- c)La publicidad efectuada conforme el artículo 57 de la ley.
- d)El acta de la subasta.
- e)El pago del precio.
- f)La toma de posesión por el adquirente del bien subastado.

A los efectos del desplazamiento de las medidas cautelares, se tomará como fecha del auto de subasta, la publicación del primer aviso en el “diario oficial” (Boletín Judicial u Oficial), produciéndose al desplazamiento de las medidas registradas con posterioridad a dicha fecha.

En el caso de las Inhibiciones, su levantamiento solo se producirá al solo efecto de registrar el documento originado en la subasta, cuya inscripción se solicita.

ARTICULO 7°.- Queda exceptuada de la presente normativa, la registración de cualquier otra ejecución especial que fuere objeto de regulación por ley específica.

ARTICULO 8°.-De conformidad al artículo 3196 del Código Civil, se tendrán por canceladas las hipotecas que gravan el inmueble, según resulte de los respectivos documentos y de los asientos registrales, no siendo necesaria, al respecto su rogación expresa. El asiento a practicar en el rubro C (Cancelaciones), del folio respectivo, deberá expresar:

“Extinción de la/s hipoteca/s Nro.-----de fecha----- en los términos del art. 3196 del Código Civil. (funcionario y las referencias del acto, de acuerdo al tipo de documento que ingrese para su registración) Presentación-----Fecha-----“

ARTICULO 9°.- No será exigible la presentación de oficios de levantamientos de medidas cautelares de fecha anterior al auto que decreta la subasta o a la fecha de la primera publicación de edictos (Ejecución Especial, Ley 24.441), bastando la transcripción de las resoluciones judiciales pertinentes en los documentos inscribibles, tanto de origen judicial como notarial, siendo necesaria su expresa rogación.

ARTICULO 10°.- Deróganse las Disposiciones Técnico Registrales 2/74, 9/75, 10/91 y 7/94.

ARTICULO 11°.- De forma.

Dr. Alberto O. Belén.-
Secretario General.-

Dr. Adrián Rubén Lamacchia.-
Presidente.-