***Colegio de Abogados del Departamento Judicial de Dolores.***
***Belgrano Nº 160 - 7100 Dolores (Bs. As)- Tel-Fax: (02245) 441592 / 441990 / 446343***
Pagina web: www.colabdol.com.ar E mail: colabdol@fairweb.com.ar

# CIRCULAR Nº 321/02

UNREGISTERED

**Dolores, 11 de julio de 2.002.-**

Created by Unregistered Version

REF: " Disposiciones del Registro de la Propiedad;
" el levantamiento de medidas cautelares al sólo efecto de escriturar"
".-

**DISPOSICIONES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, 25-6-02**:

**VISTO:**

La conveniencia de unificar la normativa existente sobre "el levantamiento de medidas cautelares al sólo efecto de escriturar", abarcando sus diferentes formas.

UNREGISTERED

**CONSIDERANDO:**

Created by Unregistered Version

Que el Código Procesal Civil y Comerciál de la Provincia de Buenos Aires, en su artículo 584 y el de la Nación en el artículo 588 dentro del Libro 3 "Procesos de Ejecución", Título 2 "Juicio, Ejecutivo", Capítulo 3, "Cumplimiento de la sentencia de remate", prevén que 1os embargos e inhibiciones se levantarán al solo efecto de escriturar;

Que la subasta pública constituye la excepción al requisito de la escritura pública previsto por el artículo 1184 del Código Civil;
Que en la realización de bienes por subasta pública, la jurisprudencia ha determinado que: "...la transmisión de dominio por venta judicial queda perfeccionada después de la resolución aprobatoria de la subasta, mediante el pago del precio y la entrega de la posesión, no siendo imprescindible aún frente a terceros, el requisito de la escritura pública..." (C.C. 1ra.LPI, 2°, 20/6/95-B-1511518):

**Que, en consecuencia la transmisión de dominio por subasta puede instrumentarse tanto notarial como judicialmente;**

Que los artículos de los Códigos de forma citados, disponen que: "Los embargos e inhibiciones" se levantarán al solo efecto de escriturar con citación de los jueces que los decretaron. Una vez escriturado el bien, sin otro trámite, esas medidas se levantarán definitivamente, si fuere procedente, con la presentación del testimonio para su inscripción en el Registro de la Propiedad. Los embargos quedarán transformados al importe del precio";
Que "el levantamiento al solo efecto de escriturar" puede hacerse efectivo mediante, el ingreso del oficio con los requisitos de rigor, previamente y con independencia del documento portante de la transmisión, quedando subordinado el levantamiento de la medida cautelar a la toma de razón de la operación indicada en el oficio y a la coincidencia con los datos en él especificados;
Por ello, en uso de las facultades que le acuerda la ley,

UNREGISTERED

**EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD,**
**DISPONE:**

Created by Unregistered Version

**ARTICULO 1º.-** Establécese que todos los oficios judiciales que ordenen levantamiento de medidas cautelares al solo efecto de escriturar deberán consignar:

**a) el nombre de la persona a favor de la cual se otorgará la escritura o del adquirente en subasta;**

**b) el Escribano que autorizará el acto o los autos judiciales indicando fuero y Juzgado interviniente;**

**c) clase de operación a instrumentarse o la especificación de que se trata de una subasta;**

**d) monto de la misma;**

**e) manzana y lote (en los supuestos de Folio Protocolizado);**

**f) número de inscripción de dominio y Partido correspondiente.**

**ARTICULO 2º.-** En las certificaciones sobre dominio y/o inhibición se consignará que el levantamiento se ha efectuado al solo efecto de escriturar, como así también los datos requeridos en el artículo precedente.
**ARTICULO 3º.-** Deróguense las Disposiciones Técnico Registrales nros. 85/62, 13/77 y 3/94.
**ARTICULO 4º.-** Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones que conforman esta Dirección Provincial. Pase a la Comisión de Actualización Normativa para su incorporación al Digesto de Normas Regístrales. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Elévese a la Subsecretaría de Ingresos Públicos. Cumplido, archívese.

**DISPOSICION TECNICO REGISTRAL N- 9/2002**
JUAN MANUEL GARCIA BLANCO. Abogado.
Director Provincial del Registro de la Propiedad.

**VISTO:**

Lo establecido en los artículos 16 de la Ley 17.801 y 3° de la Ley 10.295 (T.O. Decreto 1375/98), y la disparidad de criterios de aplicación detectada en los distintos Departamentos de este Organismo

**CONSIDERANDO:**

**Que resulta necesario interpretar armónicamente los artículos citados en el Visto, a los fines de adoptar una posición única;**

UNREGISTERED

Que el artículo 16° de la Ley 17.801 dispone que *"no será necesaria la previa inscripción o anotación, a los efectos de la continuidad del tracto..,"*

Created by Unregistered Version

Que es conteste la doctrina en..señalar que el tracto sucesivo abreviado no constituye una excepción sino una modalidad del tracto sucesivo;

Que con esta modalidad se omite la formalidad de la previa inscripción del transmitente contemplada en el artículo 15" de la Ley 17.801;

Que los actos que conforman el tracto sucesivo abreviado acceden al Registro y son objeto de calificación; independientemente que se omita la registración de cada documento encadenador del titular de dominio y de los derechos registrados, y consecuentemente la confección de los asientos correspondientes;

Que la Ley 10.295 (T.O Decreto 1375/98) en su artículo 3°, 1, b) Registraciones, 1, reza: *"por cada inmueble y cuando exista más de un acto en un mismo documento deberá abonarse por cada acto a registrar...";*

Que si bien no se confecciona un asiento independiente por cada acto del tracto sucesivo abreviado, se origina un asiento especial, mediante el cual se relaciona el encadenamiento de dichos actos.

Que en virtud de lo expuesto corresponde aplicar las tasas previstas en el artículo 3" de la Ley 10.295 (T.O. Decreto 1375/98) a cada acto que conforme el tracto sucesivo abreviado y que surja de un mismo documento;

Por ello;

UNREGISTERED

Created by Unregistered Version

**EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**
**D I S P O N E :**

**ARTICULO 1º. -** Por la registración de todo documento instrumentado bajo la modalidad del tracto sucesivo abreviado, deberán abonarse las tasas previstas por la Ley 10.295 (T.O. Decreto 1375/98) por cada acto encadenador del tracto.

**ARTICULO 2º.-** De acuerdo a lo previsto por la Disposición Técnico Registral 11/2000, será motivo de inscripción provisional toda documentación registrable por la falta o errónea reposición de las Tasas Especiales por Servicios Regístrales correspondientes (artículo 9 inciso b) Ley 17.801).

**ARTICULO 3º.-** Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Regístrales, a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones que conforman esta Dirección Provincial. Pase a la Comisión de Actualización Normativa para su incorporación al Digesto de Normas Regístrales. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Publíquese en el Boletín Oficial. Elévese a la Subsecretaría de Ingresos Públicos. Cumplido, archívese.

**DISPOSICION TECNICO REGISTRAL Nº- 10/2002**
JUAN MANUEL GARCIA BLANCO
Director Provincial Registro de la Propiedad

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

Dr. Adrián Rubén Lamacchia.-
**Presidente.-**

UNREGISTERED

Created by Unregistered Version