

NEUQUEN, 17 de enero de 2013.-

RESOLUCION TECNICO REGISTRAL N° 01/13

MODIFICA RESOLUCION TECNICO REGISTRAL 01/08. PLANOS DE MENSURA DE DIVISION O UNIFICACION DE INMUEBLES

VISTO:

Las dificultades que se observan ante la falta de rogación de registración de lotes resultantes de planos de mensura de unificación o subdivisión de inmuebles, cuya obligatoriedad fuera dispuesta por Resolución Técnico Notarial 01/06, previo a operar con el o los lotes resultantes, y dejada posteriormente sin efecto mediante Resolución Técnico Registral 01/08; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución Técnico Notarial 01/06 fue dispuesta la obligatoriedad de registración de planos previo a operar con los lotes resultantes. Ello se debió a los inconvenientes que se plantean como consecuencia del sistema de registración que permite la utilización de los planos en forma parcial permitiendo que en un mismo folio real correspondiente al inmueble mensurado se practiquen inscripciones de transferencias de uno o varios de los lotes resultantes y simultáneamente se soliciten certificados de dominio para nuevas transferencias de otros nuevos lotes produciendo el bloqueo registral de un mismo folio para actos que si bien no son incompatibles provocan serias dificultades para cumplir con los plazos previstos por la Ley Registral 17801.

Que posteriormente mediante Resolución Técnico Registral 01/08 se dejó sin efecto la obligatoriedad de tales registraciones permitiéndose la opción de operar con el o los lotes resultantes mediante la transmisión o modificación de un derecho real o registrarse la totalidad del plano mediante documento notarial, judicial o administrativo según corresponda, acompañando en ambos casos el plano respectivo.

Que atento la falta de rogación que se observa respecto de inscripción de planos de mensura que subdividen un inmueble en gran cantidad de lotes y teniendo en cuenta que las dificultades anteriormente descriptas subsisten, en virtud de lo dispuesto por el artículo 114 de la Ley 2.087 y en uso de las facultades que le son propias,

LA DIRECTORA GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

RESUELVE:

1°.- Hacer saber que frente a la existencia de planos de mensura de unificación y subdivisión de inmuebles de los cuales resulten más de veinte (20) lotes, previo a operar con ellos deberá registrarse la voluntad del propietario de modificar el estado parcelario mediante documento notarial, judicial o administrativo según corresponda, acompañando el plano y minuta por cada lote resultante, la cual deberá describir el inmueble objeto de registración detallando lote, manzana, ubicación, departamento, medidas lineales, superficie y linderos y demás requisitos exigidos por el artículo 5 de la Ley 2087 .

2°.- Para la solicitud de certificaciones requeridas para actos de disposición de inmuebles resultantes de nuevos planos de subdivisión o en los que ya hubieran sido utilizados pero que aún existan más de veinte lotes a nombre del titular, se deberá rogar la subdivisión simultánea al acto a realizar, debiendo individualizar el o los lotes que se enajenarán o gravarán.

3°.- Regístrese, notifíquese al Colegio de Escribanos de la Provincia del Neuquén, al Colegio de Abogados y Procuradores de la Provincia para su oportuna difusión, hágase saber al Excmo. Tribunal Superior de Justicia de la Provincia y a la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial, a las Secciones del Registro y oportunamente, archívese.