

NEUQUEN, 10 de septiembre de 2014.-

RESOLUCION TECNICO REGISTRAL N° 02/14

CONSOLIDACION DEL DOMINIO – ARTÍCULO 8, LEY NACIONAL 24.374 Y
ARTÍCULO 17, LEY PROVINCIAL 2.660

VISTO:

El artículo 8 de la Ley 24.374, modificado por la Ley 25.797 y, lo establecido en igual tenor por el artículo 17 de la Ley Provincial 2.660; y,

CONSIDERANDO:

Que la primera de las normas referidas prescribe que la inscripción registral a que se refiere el inciso e) del artículo 6° de la Ley 24.374 se convertirá de pleno derecho en dominio perfecto una vez transcurrido el plazo de diez años contados a partir de su registración, expresando también que las provincias deberán dictar las normas reglamentarias y disposiciones catastrales y registrales pertinentes para la obtención de la escritura de dominio o título.

Que con similar redacción el artículo 17 de la ley provincial establece el mismo efecto.

Que con la puesta en vigencia de ambas leyes se han afectado inmuebles al régimen de regularización dominial y, desde tal registración a la fecha ha transcurrido el plazo de 10 años que establecen aquellas normas.

Que es de buena práctica registral unificar criterios de publicidad y registración en relación a los requisitos necesarios para consolidar el dominio una vez transcurrido el plazo de ley.

Que en función de ello corresponde regular el procedimiento para la calificación registral de la consolidación del dominio establecida por las leyes mencionadas.

Por ello, teniendo en cuenta lo anteriormente descripto, 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°.- Disponer que la rogación de registración de consolidación del dominio (art. 8 Ley 24.374) deberá ser instrumentada mediante Escritura de Consolidación Dominial debiendo acompañar junto a la misma el Certificado Catastral del inmueble afectado (arts. 62 y 65 Ley 2.217).

2°.- Las solicitudes de publicidad registral que se efectúen a los fines de la instrumentación de la escritura a que se hace alusión en el artículo 1° de la presente, se expedirán conforme lo dispuesto por el artículo 27° de la Ley 17.801, debiendo consignarse en el mismo quien es el titular del dominio y el beneficiario, así como también el acto para el cual se solicita, es decir para “consolidación del dominio (art.8 Ley 24.374)”. Para el caso de otorgarse simultáneamente con la consolidación dominial un acto de disposición, deberá solicitarse el correspondiente certificado de dominio consignando ambos actos (Ej. consolidación de dominio y venta) con los mismos requisitos del primer párrafo del presente artículo, quedando constancia en el asiento registral solo del acto dispositivo (Ej. venta).

3°.- En caso de existir medidas cautelares que consten inscriptas contra el titular dominial, previo a la consolidación por parte del beneficiario deberá este último levantar o reconocer las mismas.

4°.- En la Escritura de Consolidación deberá constar la orden de cancelación de la titularidad anterior la cual deberá ser emitida por la autoridad de aplicación provincial para cuyo fin deberá comparecer en dicha escritura o bien protocolizar la resolución que así lo haya dispuesto.

5°.- En los supuestos en que la solicitud de registración no comprenda la totalidad del inmueble, deberá acompañarse el plano de mensura de la fracción poseída el cual deberá tener registración definitiva en la Dirección Provincial de Catastro. No se admitirá para la consolidación del dominio que se acompañe un plano aprobado en la faz geométrica o plano con registración provisoria.

6°.- Regístrese, notifíquese, hágase saber al Colegio de Escribanos de la Provincia, a la autoridad de aplicación provincial -Ministerio de Desarrollo Territorial-, a la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial, publíquese en Mesa de Entradas, remítase copia al Excmo. Tribunal Superior de Justicia y cumplido, archívese.