

Resumen: **REGULACIÓN DEL PROCEDIMIENTO PARA LA SOLICITUD DE CERTIFICADOS E INFORMES DE INHIBICIONES E IMPLEMENTACIÓN DE NUEVO FORMULARIO**

Boletín Oficial N° [2596 del 10 de Septiembre de 2004](#)

Vigente desde el **Viernes, 10 Septiembre 2004**

Cantidad de Artículos que componen la Norma: **5**

Anexo/s: **I**

Firma/s: **Dr. Mauricio PALOMA - Director General**

Santa Rosa, 22 junio de 2004

VISTO:

La necesidad de llevar adelante un reordenamiento de las disposiciones vigentes en el organismo en pos de adaptarlas a las nuevas prácticas registrales vigentes en otras Direcciones;

CONSIDERANDO:

Que, así como está implementado en el organismo la solicitud de Informes sobre inhibiciones tal cual lo prevé la Disposición 1/ 70 y el Certificado de Inhibiciones vigente por Disposición 1/ 85 genera dentro del organigrama del Registro una innecesaria secuencia dentro de los distintos despachos encargados de la publicidad registral que atenta contra la celeridad y seguridad del trámite;

Que, el desdoblamiento de las solicitudes de Certificaciones e Informes de dominio y sus condiciones por una parte y las registraciones personales por otra, en formularios separados, va a contribuir al perfeccionamiento de la tarea publicitaria dotándola de mayor celeridad y agilización en la tramitación de la misma, amén de que el despacho de las certificaciones e informes recorrerán circuitos distintos e independientes eliminando la intervención de los distintos sectores encargados de la publicidad registral;

Que, existen en el organismo los medios técnicos adecuados para que los citados trámites ingresen en forma independiente unos de otros, sin que se altere el normal funcionamiento de las distintas secciones encargadas de la publicidad registral;

Que, a tal fin se hace necesario confeccionar los nuevos formularios que entrarán en vigencia en forma conjunta con la presente que estarán a disposición de los profesionales en la mesa de entradas del organismo;

Que, se anexan a la presente los dos modelos de formularios que serán identificados con la leyenda Solicitud de Informe de Inhibiciones I-2 y Solicitud de Certificado de Inhibiciones C-2;

Que, en virtud de lo expuesto precedentemente resulta conveniente que todas las normas referentes a la materia, se encuentren contenidas en una sola disposición;

Que, en principio es requisito esencial para la toma de razón definitiva de las inhibiciones, las constancias en la rogatoria del número nacional de identidad sobre la persona que recae la medida cautelar;

Que, la excepción a la consignación del documento nacional de identidad, sólo es viable en el supuesto en que la resolución judicial que ordena la medida, declare que se han cumplido los trámites para su obtención con resultado negativo;

Que, el equivalente del documento de identidad en las personas de existencia ideal es la inscripción en el Registro respectivo, cuando las mismas se hallaren debidamente constituidas;

Que, a los fines de la presente disposición, las reinscripciones deben tratarse como nuevas registraciones;

Que, entre los nuevos métodos incorporados al organismo se halla la confección del índice " de registro y publicidad de las inhibiciones", mediante la utilización del equipo computador;

Que, si bien esta moderna técnica se encuentra vigente en el organismo, no hay ninguna normativa interna que especifique un adecuado uso de la información, por lo que se deben adoptar los recaudos necesarios para implantar un sistema de seguridad que impida una eventual corrección, agregado o eliminación de datos sin la autorización pertinente, como forma de garantizar la seguridad del servicio,

Que, para el logro de ese objetivo procede establecer la norma respectiva, cuyas características serán mantenidas en sobre cerrado, que será guardado en esta Dirección General,

POR ELLO;

EL DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

DISPONE:

Artículo 1°: Fijanse como recaudos básicos destinados a la traba y/o pedido de certificaciones e informes del registro de inhibiciones generales de bienes, los siguientes:

I. Personas de existencia física;

- a. Apellido y nombre completo;
- b. Domicilio;
- c. Número de libreta de enrolamiento, libreta cívica o documento nacional de identidad para los argentinos. Para los extranjeros residentes en el país el del documento nacional de identidad o en su defecto el del pasaporte. Para los extranjeros no residentes en el país el número de documento que corresponda según la ley del país que corresponda;
- d. Apellido materno, se requerirá para la traba de la medida únicamente para aquellos casos en que faltando los datos previstos en el inc. c, conforme con resolución judicial expresa, se declare que se han realizado los trámites de información ante los organismos respectivos, sin haberse podido obtener el número del documento identificatorio;

II. Personas de existencia ideal;

- a. Nombre completo independientemente de la sigla utilizada. Se entiende por nombre completo el que conste en los registros respectivos.
- b. Domicilio;

c. Número de inscripción en los registros, cuando corresponda;

d. En caso de sociedades irregulares, de hecho o en formación, si indicará dicha circunstancia.

Artículo 2º: No siendo necesarios los demás datos relacionados a las personas, sean físicas o ideales, su inclusión en ambas situaciones no resultará sustitutivo de lo que se señala en el art. 1º.

Artículo 3º: Las solicitudes de certificación o informes de inhabiciones, que no contengan los datos exigidos por el formulario creado al efecto serán rechazadas, salvo que el peticionante bajo su responsabilidad consigne en el rubro destinado a observaciones del pedido, que ha agotado las instancias para obtener el dato faltante. En tal caso, la calificación de la identidad del sujeto con facultad de disposición, queda bajo la exclusiva responsabilidad del funcionario interviniente en el acto para el cual fue solicitada la certificación o el pedido de informe.

Asimismo la confección de la certificación o informe de inhabiciones deberá ser hecha en forma mecanografiada y en ningún caso se aceptarán las enmendaduras efectuadas en los distintos rubros del formulario, si no se reconocen salvadas de puño y letra por los solicitantes antes de su firma en el rubro destinado a observaciones, guardando un orden tal que no se impida suponer su posterior corrección.

Artículo 4º: Déjese sin efecto el inc. c del artículo 1º de la Disposición N° 1/ 70 y el punto 5º del art. 1º de la Disposición 1/ 85. La presente entrará en vigencia una vez publicada en el Boletín Oficial.

Artículo 5º: Notifíquese a todas las Secciones de esta Dirección General. Elévese a conocimiento del Señor Subsecretario de Justicia y Registros Públicos. Póngase en conocimiento del Señor Presidente del Colegio de Abogados y Procuradores de la Provincia y del Señor Presidente del Colegio de Escribanos de la Provincia por nota de estilo. Remítase por nota de estilo al Boletín Oficial solicitando su publicación. Cumplido regístrese. Archívese

ANEXO

Formulario C2 - Certificados de Inhibiciones. Este formulario está dividido en dos columnas. La columna izquierda contiene los datos personales del solicitante y secciones para registrar hasta tres inmuebles. La columna derecha contiene secciones para registrar hasta tres personas inhabilitadas y un espacio para observaciones. El formulario incluye el logo de la Provincia de La Pampa y el Ministerio de Gobierno, Justicia y Seguridad.

FORMULARIO C2 - CERTIFICADOS DE INHIBICIONES

Formulario I2 - Informe de Inhibiciones. Este formulario tiene una estructura similar al C2, pero con un encabezado diferente que indica que es para la formación de instrumentos registrados de acuerdo al artículo 33 de la Ley 483. Incluye secciones para datos del peticionario, datos de los inmuebles y datos de las personas inhabilitadas, así como un espacio para observaciones.

FORMULARIO I2 - INFORME DE INHIBICIONES

Resumen: **Reglamentación nuevo Sistema informático de la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmueble**

Temas:

Modificada por la:

[D.T.R. 1/2021 - Modificatoria de D.T.R. 2/2020](#)

Vigente desde el **Martes, 01 Septiembre 2020**

Cantidad de Artículos que componen la Norma: **6**

Firma/s: **Dr. Juan MECCA - Director General**

SANTA ROSA, 25 de Agosto de 2020

VISTO

La necesidad de implementar las solicitudes de tramites que se requieren en el Registro de la Propiedad Inmueble de forma online, y;

CONSIDERANDO

Que el Gobierno de La Pampa lleva adelante una política de modernización e innovación tecnológica de los organismos del estado;

Que el Registro de la Propiedad Inmueble no es ajeno a esta iniciativa, por lo que se encuentra en pleno el proceso de informatización de las distintas áreas, la digitalización de la documentación obrante en el organismo, y la aplicación de nuevas tecnologías para una mejor prestación de los servicios, dando celeridad y seguridad a la actividad registral;

Que también se ha trabajado en la implementación de los servicios online, con el fin de que toda presentación de solicitudes de publicidad o registración se realicen a través de un portal web creado para tal fin;

Que por ello se ha desarrollado en conjunto con la Dirección de Servicios Informáticos dependiente del Ministerio de Modernización y Conectividad el Sistema informático para este Registro, denominado el proyecto con el vocablo mapuche: "MAPUN";

Que de acuerdo a lo establecido en el Art. 65 de la Ley 483, el Director General tiene la atribución de adoptar las disposiciones no previstas, para un mejor funcionamiento del organismo;

POR ELLO,

EL DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

DISPONE

Artículo 1º.- Apruébese el sistema informático, proyecto "Mapún", que se accede mediante la URL "https://mapun.lapampa.gob.ar". Los profesionales, autorizados del poder judicial y de reparticiones oficiales, para poder operar el mismo deberán previamente encontrarse registrados en el Sistema de Usuario Único del Gobierno de La Pampa. El mencionado sistema se encuentra conformado por tres módulos:

- **PORTAL DE SERVICIOS** para todos los usuarios registrados y no registrados.
- **GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN** con acceso restringido a funcionarios y agentes del Registro de la Propiedad Inmueble, en el mismo se desarrollará toda la actividad registral interna.
- **GESTIÓN ONLINE DE TRÁMITES** con acceso restringido a profesionales, reparticiones oficiales y organismos del poder judicial autorizados a operar con el registro, lo cual creará una oficina virtual para cada usuario.

Artículo 2º.- Apruébese el nuevo formato de Folio Real, denominado "Folio Real Digital (FRD)", el cual cumple con todos los requisitos especificados en la Ley Nacional 17801 y Decreto Ley Reglamentario 483/69, teniendo como característica de actualización automática con la registración de los tramites de registración y publicidad, visualización del FRD con la información vigente o histórica.-

Artículo 3º.- Apruébese el nuevo formato de expedición de Publicidad Registral (Certificados e Informes), el nuevo comprobante tendrá como medida de seguridad un código QR y código de verificación, por los cuales se podrá constatar la veracidad del mismo.-

Artículo 4º.- Con la puesta en vigencia de las Solicitudes de trámites online, para los certificados e informes de Inhibiciones se podrá solicitar hasta SEIS (6) personas para las presentaciones de forma presencial y/u online, ajustándose la solicitud a lo determinado en la DTR 2/2004.-

A partir del día 3 de mayo de 2021 todas las solicitudes de certificados e informes de inhibiciones deberán ser presentadas de forma online, no aceptándose el ingreso de dichos trámites de forma presencial con excepción de los tramites solicitados por los particulares y organismos de otra jurisdicción.

MODIFICADO por Disposición Técnico Registral 1/2021

Texto Anterior: "...Con la puesta en vigencia de las Solicitudes de trámites online, para los certificados e informes de Inhibiciones de forma presencial se podrá solicitar solo por una persona, ajustándose la solicitud a lo determinado en la DTR 2/2004..."

Artículo 5º.- La presente Disposición entrará en vigencia a partir del día 1º de Septiembre de 2020.-

Artículo 6º.- Notifíquese a todas las Secciones de esta Dirección General. Elévese a conocimiento del Señor Ministro de Gobierno y Justicia. Póngase en conocimiento de los Señores Presidentes de los Colegios de Abogados y Procuradores y de Escribanos de la Provincia por nota de estilo. Remítase por nota de estilo al Boletín Oficial solicitando su publicación. Cumplido regístrese. Archívese.-

Resumen: **Modificación DTR 2/2020**

Temas:

Modificatoria de la:

[D.T.R. 2/2020 - Sistema Informatico Mapún](#)

Vigente desde el **Martes, 06 Abril 2021**

Cantidad de Artículos que componen la Norma: **3**

Firma/s: **Dr. Juan MECCA - Director General**

SANTA ROSA, 23 de Marzo de 2021

VISTO

La Disposición Técnico Registral N° 2/2020, y;

CONSIDERANDO

Que, por la disposición citada, se habilitó la solicitud de trámites de publicidad (certificados e informes) de forma online;

Que en la confección de las nuevas solicitudes de certificado o informe de inhabiliciones online el sistema permite ingresar sólo una persona humana o jurídica por trámite;

Que en el artículo 4° de la Disposición del primer considerando establece que para las presentaciones de forma presencial también solo podrá solicitarse una persona por trámite;

Que, por ello, y habiendo tomado como experiencia lo sucedido desde la puesta en funcionamiento de las presentaciones online de trámites y las sugerencias de los usuarios del sistema, se ha llegado a la necesidad de ampliar el número de personas permitidas por solicitud;

Que de acuerdo a lo establecido en el Art. 65 de la Ley 483, el Director General tiene la atribución de adoptar las disposiciones no previstas, para un mejor funcionamiento del organismo;

POR ELLO,

EL DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

DISPONE

Artículo 1°.- Modificar el Artículo 4° de la Disposición Técnico Registral N° 2/2020, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“...Artículo 4°.- Con la puesta en vigencia de las Solicitudes de trámites online, para los certificados e informes de Inhibiciones se podrá solicitar hasta SEIS (6) personas para las presentaciones de forma presencial y/u online, ajustándose la solicitud a lo determinado en la DTR 2/2004.

A partir del día 3 de mayo de 2021 todas las solicitudes de certificados e informes de inhabiliciones deberán ser presentadas de forma online, no aceptándose el ingreso de dichos trámites de forma presencial con excepción de los tramites solicitados por los particulares y organismos de otra jurisdicción.....”

Artículo 2°.- La presente Disposición entrará en vigencia a partir del primer día hábil del mes de abril de 2021.-

Artículo 3°.- Notifíquese a todas las Secciones de esta Dirección General. Elévese a conocimiento del Señor Ministro de Gobierno y Justicia. Póngase en conocimiento de los Señores Presidentes de los Colegios de Abogados y Procuradores y de Escribanos de la Provincia por nota de estilo. Remítase por nota de estilo al Boletín Oficial solicitando su publicación. Cumplido regístrese. Archívese.-

Resumen: **REGIMEN DE LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LAS PROVINCIAS Y CAPITAL FEDERAL**

Temas:

CAPITULO I (REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE. OBJETO. DOCUMENTOS REGISTRABLES) - CAPITULO II (DE LA INSCRIPCION. PLAZOS. PROCEDIMIENTOS Y EFECTOS) - CAPITULO III (MATRICULACION. PROCEDIMIENTOS) - CAPITULO IV (TRACTO SUCESIVO. PRIORIDAD. EFECTOS) - CAPITULO V PUBLICIDAD REGISTRAL. CERTIFICACIONES E INFORMES) - CAPITULO VI (REGISTRO DE ANOTACIONES PERSONALES) - CAPITULO VII (INSCRIPCIONES Y ANOTACIONES PROVISIONALES, PREVENTIVAS Y NOTAS ACLARATORIAS) - CAPITULO VIII (RECTIFICACION DE ASIENTOS) - CAPITULO IX (CANCELACION DE INSCRIPCIONES Y ANOTACIONES) - CAPITULO X (DE LA ORGANIZACION DE LOS REGISTROS) - CAPITULO XI (DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y TRANSITORIAS)

Sumario: **Bienes inmuebles, reserva de prioridad, registro de la propiedad inmueble, inscripción registral, instrumentos públicos, asiento registral, hipoteca, embargo, inhibición general de bienes, escritura pública, matriculación de inmuebles, publicidad registral, certificación registral, Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble, Derecho civil, Derecho procesal**

Boletín Oficial del 10 de Julio de 1968

Vigente desde el Lunes, 01 Julio 1968

Cantidad de Artículos que componen la Norma: 46

Firma/s: **ONGANIA - BORDA**

CAPITULO I – REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE. OBJETO. DOCUMENTOS REGISTRABLES (ART. 1/3 BIS)

ARTICULO 1.- Quedarán sujetos al régimen de la presente ley los registros de la propiedad inmueble existentes en cada provincia y en la CAPITAL FEDERAL.

Modificado por Código Civil y Comercial de la Nación Art. 2 LEY 26.994. 1/10/2014. (B.O. 8-10-2014, SUPLEMENTO) ARTICULO SUSTITUIDO

ARTICULO 2.- De acuerdo con lo dispuesto por los artículos 1890, 1892, 1893 y concordantes del CODIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACION, para su publicidad, oponibilidad a terceros y demás previsiones de esta ley, en los mencionados registros se inscribirán o anotarán, según corresponda, los siguientes documentos:

- a. Los que constituyan, transmitan, declaren, modifiquen o extingan derechos reales sobre inmuebles;
- b. Los que dispongan embargos, inhibiciones y demás providencias cautelares;
- c. Los establecidos por otras leyes nacionales o provinciales.

Modificado por Código Civil y Comercial de la Nación Art. 2 LEY 26.994. 1/10/2014. (B.O. 8-10-2014, SUPLEMENTO) ARTICULO SUSTITUIDO

ARTICULO 3.- Para que los documentos mencionados en el artículo anterior puedan ser inscritos o anotados, deberán reunir los siguientes requisitos:

- a. Estar constituidos por escritura notarial o resolución judicial o administrativa, según legalmente corresponda;
- b. Tener las formalidades establecidas por las leyes y estar autorizados sus originales o copias por quien esté facultado para hacerlo;
- c. Revestir el carácter de auténticos y hacer fe por sí mismos o con otros complementarios en cuanto al contenido que sea objeto de la registración, sirviendo inmediatamente de título al dominio, derecho real o asiento practicable.

Para los casos de excepción que establezcan las leyes, podrán ser inscritos o anotados los instrumentos privados, siempre que la firma de sus otorgantes esté certificada por escribano público, juez de paz o funcionario competente.

ARTICULO 3 BIS.- No se inscribirán o anotarán los documentos mencionados en el artículo 2 inciso a), si no constare la clave o código de identificación de las partes intervinientes otorgado por la Administración Federal de Ingresos Públicos o por la Administración Nacional de la Seguridad Social, de corresponder.

Modificado por LEY NACIONAL 26.387- ARTICULO INCORPORADO

CAPITULO II - DE LA INSCRIPCION. PLAZOS. PROCEDIMIENTOS Y EFECTOS (ART. 4/9)

ARTICULO 4.- La inscripción no convalida el título nulo ni subsana los defectos de que adoleciere según las leyes.

ARTICULO 5.- Las escrituras públicas que se presenten dentro del plazo de cuarenta y cinco días contados desde su otorgamiento, se considerarán registradas a la fecha de su instrumentación.

Modificado por Ley 20089 Art. 2 Ley 20.089. 11/1/1973. (B.O. 22-01-73). ARTICULO SUSTITUIDO

ARTICULO 6.- La situación registral sólo variará a petición de

- a. El autorizante del documento que se pretende inscribir o anotar, o su reemplazante legal;
- b. Quien tuviere interés en asegurar el derecho que se ha de registrar.

Cuando por ley local estas tareas estuvieren asignadas a funcionarios con atribuciones exclusivas, la petición deberá ser formulada con su intervención.

ARTICULO 7.- La petición será redactada en la forma y de acuerdo con los requisitos que determine la reglamentación local.

ARTICULO 8.- El Registro examinará la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos cuya inscripción se solicite, ateniéndose a lo que resultare de ellos y de los asientos respectivos.

ARTICULO 9.- Si observare el documento, el Registro procederá de la siguiente manera:

- a. Rechazará los documentos viciados de nulidad absoluta y manifiesta;
- b. Si el defecto fuere subsanable, devolverá el documento al solicitante dentro de los treinta días de presentado, para que lo rectifique. Sin perjuicio de ello lo inscribirá o anotará provisionalmente por el plazo de ciento ochenta días, contado desde la fecha de presentación del documento, prorrogable por períodos determinados, a petición fundada del requirente. Si éste no estuviere de acuerdo con la observación formulada, deberá solicitar al Registro que rectifique la decisión. Esta solicitud implica la prórroga del plazo de la inscripción o anotación provisional si antes no se hubiere concedido. Cuando la decisión no fuese rectificadora podrá promoverse el recurso o impugnación que correspondiere según la ley local, durante cuya sustanciación se mantendrá vigente la inscripción o anotación provisional.

La reglamentación local fijará los plazos máximos dentro de los cuales deben sustanciarse los recursos.

CAPITULO III - MATRICULACIÓN. PROCEDIMIENTOS (ART. 10/13)

ARTICULO 10.- Los inmuebles respecto de los cuales deban inscribirse o anotarse los documentos a que se refiere el artículo 2, serán previamente matriculados en el Registro correspondiente a su ubicación. Exceptúanse los inmuebles del dominio público.

ARTICULO 11.- La matriculación se efectuará destinando a cada inmueble un folio especial con una característica de ordenamiento que servirá para designarlo.

ARTICULO 12.- El asiento de matriculación llevará la firma del registrador responsable. Se redactará sobre la base de breves notas que indicarán la ubicación y descripción del inmueble, sus medidas, superficie y linderos y cuantas especificaciones resulten necesarias para su completa individualización. Además, cuando existan, se tomará razón de su nomenclatura catastral, se identificará el plano de mensura correspondiente y se hará mención de las constancias de trascendencia real que resulten. Expresará el nombre del o de los titulares del dominio, con los datos personales que se requieran para las escrituras públicas. Respecto de las sociedades o personas jurídicas se consignará su nombre o razón social, clase de sociedad y domicilio. Se hará mención de la proporción en la copropiedad o en el monto del gravamen, el título de adquisición, su clase, lugar y fecha de otorgamiento y funcionario autorizante, estableciéndose el encadenamiento del dominio que exista al momento de la matriculación. Se expresará, además, el número y fecha de presentación del documento en el Registro.

ARTICULO 13.- Si un inmueble se dividiera, se confeccionarán tantas nuevas matrículas como partes resultaren, anotándose en el folio primitivo la desmembración operada.

Cuando diversos inmuebles se anexaren o unificaren, se hará una nueva y única matrícula de las anteriores, poniéndose nota de correlación. En ambos casos se vinculará la o las matrículas con los planos de mensura correspondiente.

CAPITULO IV - TRACTO SUCESIVO. PRIORIDAD. EFECTOS (ART. 14/20)

ARTICULO 14.- Matriculado un inmueble, en los lugares correspondientes del folio se registrarán:

- a. Las posteriores transmisiones de dominio;
- b. Las hipotecas, otros derechos reales y demás limitaciones que se relacionen con el dominio;
- c. Las cancelaciones o extinciones que correspondan;
- d. Las constancias de las certificaciones expedidas de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 22, 24 y concordantes. Los asientos mencionados en los incisos precedentes se llevarán por estricto orden cronológico que impida intercalaciones entre los de su misma especie y en la forma que expresa el artículo 12, en cuanto fuere compatible, con la debida especificación de las circunstancias particulares que resulten de los respectivos documentos, especialmente con relación al derecho que se inscriba.

ARTICULO 15.- No se registrará documento en el que aparezca como titular del derecho una persona distinta de la que figure en la inscripción precedente. De los asientos existentes en cada folio deberán resultar el perfecto encadenamiento del titular del dominio y de los demás derechos registrados, así como la correlación entre las inscripciones y sus modificaciones, cancelaciones o extinciones.

ARTICULO 16.- No será necesaria la previa inscripción o anotación a los efectos de la continuidad del tracto con respecto al documento que se otorgue, en los siguientes casos:

- a. Cuando el documento sea otorgado por los jueces, los herederos declarados o sus representantes, en cumplimiento de contratos u obligaciones contraídas en vida por el causante o su cónyuge sobre bienes registrados a su nombre;
- b. Cuando los herederos declarados o sus sucesores transmitieren o cedieren bienes hereditarios inscritos a nombre del causante o de su cónyuge;
- c. Cuando el mismo sea consecuencia de actos relativos a la partición de bienes hereditarios;
- d. Cuando se trate de instrumentaciones que se otorguen en forma simultánea y se refieran a negocios jurídicos que versen sobre el mismo inmueble, aunque en las respectivas autorizaciones hayan intervenido distintos funcionarios.

En todos estos casos el documento deberá expresar la relación de los antecedentes del dominio o de los derechos motivo de la transmisión o adjudicación, a partir del que figure inscrito en el registro, circunstancia que se consignará en el folio respectivo.

ARTICULO 17.- Inscripto o anotado un documento, no podrá registrarse otro de igual o anterior fecha que se le oponga o sea incompatible, salvo que el presentado en segundo término se hubiere instrumentado durante el plazo de vigencia de la certificación a que se refieren los artículos 22 y concordantes y se lo presente dentro del plazo establecido en el artículo 5°.

Modificado por Código Civil y Comercial de la Nación Art. 2 LEY 26.994. 1/10/2014 (B.O. 8-10-2014,SUPLEMENTO) ARTICULO SUSTITUIDO

ARTICULO 18.- No obstante, lo dispuesto en el artículo anterior y a los efectos a que hubiere lugar por derecho, el Registro procederá de la siguiente forma:

- a. Devolverá los documentos que resulten rechazados, dejando constancia de su presentación, tanto en el Registro como en el documento mismo. La forma y tiempo de duración de esta anotación serán los que rigen respecto de la inscripción provisional;
- b. Si al solicitarse la inscripción o anotación existieren otras de carácter provisional, o certificaciones vigentes, o esté corriendo respecto de éstas el plazo previsto en el artículo 5, aquella se practicará con advertencia de la circunstancia que la condiciona;
- c. Cuando la segunda inscripción o anotación obtenga prioridad respecto de la primera, el Registro informará la variación producida.

La advertencia o información indicada se dirigirá a quien hubiere efectuado la petición o a quien tuviere interés legítimo en conocer la situación registral, mediante notificación fehaciente.

ARTICULO 19.- La prioridad entre dos o más inscripciones o anotaciones relativas al mismo inmueble se establecerá por la fecha y el número de presentación asignado a los documentos en el ordenamiento a que se refiere el artículo 40. Con respecto a los documentos que provengan de actos otorgados en forma simultánea, la propiedad deberá resultar de los mismos. No obstante, las partes podrán, mediante declaración de su voluntad formulada con precisión y claridad, substraerse a los efectos del principio que antecede estableciendo otro orden de prelación para sus derechos, compartiendo la prioridad o autorizando que ésta sea compartida.

ARTICULO 20.- Las partes, sus herederos y los que han intervenido en la formalización del documento, como el funcionario autorizante y los testigos en su caso, no podrán prevalerse de la falta de inscripción, y respecto de ellos el derecho documentado se considerará registrado. En caso contrario, quedarán sujetos a las responsabilidades civil y sanciones penales que pudieran corresponder.

CAPITULO V - PUBLICIDAD REGISTRAL. CERTIFICACIONES E INFORMES (ART. 21/29)

ARTICULO 21.- El Registro es público para el que tenga interés legítimo en averiguar el estado jurídico de los bienes, documentos, limitaciones o interdiciones inscritas. Las disposiciones locales determinarán la forma en que la documentación podrá ser consultada sin riesgo de adulteración pérdida o deterioro.

ARTICULO 22.- La plenitud, limitación o restricción de los derechos inscritos y la libertad de disposición, sólo podrá acreditarse con relación a terceros por las certificaciones a que se refieren los artículos siguientes.

ARTICULO 23.- Ningún escribano o funcionario público podrá autorizar documentos de transmisión, constitución, modificación o cesión de derechos reales sobre inmuebles, sin tener a la vista el título inscrito en el Registro, así como certificación expedida a tal efecto por dicha oficina en la que se consigne el estado jurídico de los bienes y de las personas según las constancias registradas.

Los documentos que se otorguen deberán consignar el número, fecha y constancias que resulten de la certificación.

ARTICULO 24.- El plazo de validez de la certificación, que comenzará a contarse desde la cero hora del día de su expedición, será de quince, veinticinco o treinta días según se trate, respectivamente, de documentos autorizados por escribanos o funcionarios públicos con domicilio legal en la ciudad asiento del Registro, en el interior de la provincia o territorio, o fuera del ámbito de la provincia, territorio o Capital Federal. Queda reservada a la reglamentación local determinar la forma en que se ha de solicitar y producir esta certificación y qué funcionarios podrán requerirlas. Asimismo, cuando las circunstancias locales lo aconsejen, podrá establecer plazos más amplios de validez para las certificaciones que soliciten los escribanos o funcionarios públicos del interior de la provincia o territorio.

ARTICULO 25.- Expedida una certificación de las comprendidas en los artículos anteriores, el Registro tomará nota en el folio correspondiente, y no dará otra sobre el mismo inmueble dentro del plazo de su vigencia más el del plazo a que se refiere el artículo 5, sin la advertencia especial acerca de las certificaciones anteriores que en dicho período hubiere despachado.

Esta certificación producirá los efectos de anotación preventiva a favor de quien requiera, en el plazo legal, la inscripción del documento para cuyo otorgamiento se hubiere solicitado.

ARTICULO 26.- En los casos de escrituras simultáneas o cuando deban mediar referencias de expedientes, la relación que se hará respecto a los antecedentes del acto que se instrumenta, se podrá verificar directamente en los documentos originales o en sus testimonios. En lo que se refiere a las reglamentación local. Quien expida o disponga se expida segundo o ulterior testimonio de un documento ya registrado, deberá solicitar al Registro ponga nota de la inscripción que había correspondido al original. El Registro hará constar, en las inscripciones o anotaciones pertinentes, la existencia de los testimonios que le fueren presentados.

ARTICULO 27.- Aparte de la certificación a que se refiere el artículo 23, el Registro expedirá copia autenticada de la documentación registral y los informes que se soliciten de conformidad con la reglamentación local.

ARTICULO 28.- En todo documento que se presente para que en su consecuencia se practique inscripción o anotación, inmediatamente después que se hubiere efectuado, el Registro le pondrá nota que exprese la fecha, especie y número de orden de la registración practicada, en la forma que determine la reglamentación local. Quien expida o disponga se expida segundo o ulterior testimonio de un documento ya registrado, deberá solicitar al Registro ponga nota de la inscripción que había correspondido al original. El Registro hará constar, en las inscripciones o anotaciones pertinentes, la existencia de los testimonios que le fueren presentados.

ARTICULO 29.- El asiento registral servirá como prueba de la existencia de la documentación que lo originará en los casos a que se refiere el artículo 1.011 del Código Civil.

CAPITULO VI – REGISTRO DE ANOTACIONES PERSONALES (ART.30/32)

ARTICULO 30.- El registro tendrá secciones donde se anotarán:

- a. La declaración de la inhibición de las personas para disponer libremente de sus bienes;
- b. Toda otra registración de carácter personal que dispongan las leyes nacionales o provinciales y que incida sobre el estado o la disponibilidad jurídica de los inmuebles.

ARTICULO 31.- Cuando fuere procedente, las anotaciones mencionadas en el artículo anterior deberán ser relacionadas con el folio del inmueble que corresponda. En cuanto sea compatible, les serán aplicables las disposiciones establecidas en esta ley para la matriculación de inmuebles e inscripción del documento que a ello se refiera.

ARTICULO 32.- El registro de las inhibiciones o interdicciones de las personas físicas se practicará siempre que en el oficio que las ordene se expresen los datos que el respectivo código de procedimientos señale, el número de documento nacional de identidad, y toda otra referencia que tienda a evitar la posibilidad de homónimos.

Cuando no se consigne el número del documento de identidad a que se ha hecho referencia, serán anotadas provisionalmente según el sistema establecido en el artículo 9, salvo que por resolución judicial se declare que se han realizado los trámites de información ante los organismos correspondientes, sin haberse podido obtener el número del documento identificatorio.

CAPITULO VII – INSCRIPCIONES Y ANOTACIONES PROVISIONALES, PREVENTIVAS Y NOTAS ACLARATORIAS. (ART. 33)

ARTICULO 33.- De acuerdo con la forma que determine la reglamentación local, el registro practicará inscripciones y anotaciones provisionales en los casos de los artículos 9 y 18 inciso a) y las anotaciones preventivas que dispongan los jueces de conformidad con las leyes.

El cumplimiento de condiciones suspensivas o resolutorias que resulten de los documentos inscriptos, así como las modificaciones o aclaraciones que se instrumenten con relación a los mismos, se harán constar en el folio respectivo por medio de notas aclaratorias, cuando expresamente así se solicite.

CAPITULO VIII - RECTIFICACIÓN DE ASIENTOS (ART. 34/35)

ARTICULO 34.- Se entenderá por inexactitud del registro todo desacuerdo que, en orden a los documentos susceptibles de inscripción, exista entre lo registrado y la realidad jurídica extra registral.

ARTICULO 35.- Cuando la inexactitud a que se refiere el artículo precedente provenga de error u omisión en el documento, se rectificará, siempre que a la solicitud respectiva se acompañe documento de la misma naturaleza que el que la motivó o resolución judicial que contenga los elementos necesarios a tal efecto.

Si se tratare de error u omisión material de la inscripción con relación al documento a que accede, se procederá a su rectificación teniendo a la vista el instrumento que la originó.

CAPITULO IX - CANCELACIÓN DE INSCRIPCIONES Y ANOTACIONES (ART. 36/37)

ARTICULO 36.- Las inscripciones y anotaciones se cancelarán con la presentación de solicitud, acompañada del documento en que conste la extinción del derecho registrado; o por la inscripción de la transferencia del dominio o derecho real inscrito a favor de otra persona; o por confusión; o por sentencia judicial o por disposición de la ley.

Cuando resulten de escritura pública, ésta deberá contener el consentimiento del titular del derecho inscrito, sus sucesores o representantes legítimos. Tratándose de usufructo vitalicio será instrumento suficiente el certificado de defunción del usufructuario. La cancelación podrá ser total o parcial según resulte de los respectivos documentos y se practicará en la forma determinada por la reglamentación local.

ARTICULO 37.- Caducan de pleno derecho y sin necesidad de solicitud alguna, por el transcurso del tiempo que expresa este artículo o por el que, en su caso, establezcan leyes especiales:

- a. La inscripción de la hipoteca, al vencimiento del plazo legal si antes no se renovare;
- b. Las anotaciones a que se refiere el inciso b) del artículo 2, a los cinco años, salvo disposición en contrario de las leyes.

Los plazos se cuentan a partir de la toma de razón.

CAPITULO X - DE LA ORGANIZACIÓN DE LOS REGISTROS (ART. 38/41BIS)

ARTICULO 38.- La organización, funcionamiento y número de los Registros de la Propiedad, el procedimiento de registración y el trámite correspondiente a las impugnaciones o recursos que se deduzcan contra las resoluciones de sus autoridades serán establecidas por las leyes y reglamentaciones locales.

ARTICULO 39.- La guarda y conservación de la documentación registral estará a cargo de quien dirija el registro, quien deberá tomar todas las precauciones necesarias a fin de impedir el dolo o las falsedades que pudieren cometerse en ella.

ARTICULO 40.- El registro, por los procedimientos técnicos que disponga la reglamentación local, llevará un sistema de ordenamiento diario donde se anotará la presentación de los documentos por orden cronológico, asignándoles el número correlativo que les corresponda.

ARTICULO 41.- No podrá restringirse o limitarse la inmediata inscripción de los títulos en el registro mediante normas de carácter administrativo o tributario.

ARTÍCULO 41 BIS.- Créase el Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble el que estará integrado por todos los registros provinciales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el que dictará las normas para su organización y funcionamiento y tendrá como misión coadyuvar al cumplimiento de la presente ley.

El Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble propenderá a la aplicación integral y uniforme de la Ley Nacional de Registros de la Propiedad Inmueble, al desarrollo y modernización de dichos registros en el marco de su más efectiva coordinación técnica y jurídica, y al mejoramiento del servicio de la publicidad registral inmobiliaria en todo el territorio del país.

Modificado por Art. 1LEY 26.387. 28/5/2008. (B.O. 20/06/2008) ARTICULO INCORPORADO

LEY NACIONAL 26.387 - MODIFICACION DE LA LEY 17.801 SOBRE REGIMEN DE LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE. CREACION DEL CONSEJO FEDERAL DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE. -

BUENOS AIRES, 28 de Mayo de 2008

Boletín Oficial, 20 de Junio de 2008

SUMARIO: Ley modificatoria, bienes inmuebles, registro de la propiedad inmueble, Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble, Derecho constitucional, Derecho civil

ARTICULO 1º - Incorporase como artículo 41 bis de la Ley Nº 17.801 el siguiente:

Artículo 41 bis: Créase el Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble el que estará integrado por todos los registros provinciales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el que dictará las normas para su organización y funcionamiento y tendrá como misión coadyuvar al cumplimiento de la presente ley.

El Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble propenderá a la aplicación integral y uniforme de la Ley Nacional de Registros de la Propiedad Inmueble, al desarrollo y modernización de dichos registros en el marco de su más efectiva coordinación técnica y jurídica, y al mejoramiento del servicio de la publicidad registral inmobiliaria en todo el territorio del país.

ARTICULO 2º - Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Firmantes: FELLNER-COBOS-Hidalgo-Estrada

CAPITULO XI - DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y TRANSITORIAS (ART. 42/46)

ARTICULO 42.- La presente ley es complementaria del Código Civil y comenzará a regir el 1 de julio de 1968.

ARTICULO 43.- Las leyes locales podrán reducir los plazos establecidos en esta ley.

ARTICULO 44.- A partir de la fecha de vigencia de la presente ley todos los inmuebles ya inscritos en los Registros de la Propiedad, como los que aún no lo estuvieren, deberán ser matriculados de conformidad con sus disposiciones, en el tiempo y forma que determine la reglamentación local.

ARTICULO 45.- Las normas y plazos establecidos por las leyes locales, en cuanto sean compatibles con la presente ley, conservan su plena vigencia.

ARTICULO 46.- Comuníquese, publíquese, dese a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese.

Resumen: **REGLAMENTACION DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE**

Temas:

CAPÍTULO I (OBJETO. DOCUMENTOS REGISTRABLES) - CAPÍTULO II (REGISTRACIÓN. PLAZOS. PROCEDIMIENTO Y EFECTOS) - CAPÍTULO III (RECURSOS. PROCEDIMIENTOS) - CAPÍTULO IV (MATRICULACIÓN. PROCEDIMIENTO) - CAPÍTULO V (TRACTO SUCESIVO. PRIORIDAD. EFECTOS) - CAPÍTULO VI (PUBLICIDAD REGISTRAL. CERTIFICACIONES E INFORMES) - CAPÍTULO VII (REGISTRO DE ANOTACIONES PERSONALES) - CAPÍTULO VIII (NOTAS ACLARATORIAS) - CAPÍTULO IX (RECTIFICACIÓN DE ASIENTOS) - CAPÍTULO X (CANCELACIÓN DE INSCRIPCIONES Y ANOTACIONES) - CAPÍTULO XI (ORGANIZACIÓN FUNCIONAL DEL REGISTRO) - CAPÍTULO XII (DIRECCIÓN DEL REGISTRO) - CAPÍTULO XIII (DISPOSICIONES TRANSITORIAS)

Sumario: **REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE, INSCRIPCIÓN REGISTRAL, BIENES INMUEBLES, MATRICULACIÓN DE INMUEBLES, PROCEDIMIENTO REGISTRAL, MEDIDAS CAUTELARES, DERECHO CIVIL, DERECHO PROCESAL**

Boletín Oficial del 18 de Octubre de 1968

Cantidad de Artículos que componen la Norma: 71

Firma/s: **GOUZDEN - José Angel OCHOA - Dr. Hervé Juan P. ARIEU - Fermín ELETA.**

SANTA ROSA, 7 de Octubre de 1968

CAPITULO I – Objeto. Documentos Registrables (Art. 1/3)

Denominación del Capítulo conforme a sustitución Art. 2 Decreto Ley 560/70 (BO. 836 – 24/12/70)

Artículo 1.- La Dirección General del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de La Pampa se organizará y funcionará de conformidad con la presente Ley.

Artículo 2.- El Registro de la Propiedad inscribirá los documentos que instrumenten la constitución, transmisión, modificación, declaración o extinción de derechos reales, y anotará los que acrediten embargos ejecutivos o medidas cautelares.

Modificado por: Decreto Ley 560/70 de La Pampa Art.1 incs. c), d) y f) sustituidos - (BO. 836 - 24/12/70)

Artículo 3.- Para que los documentos puedan ser inscriptos o anotados, deberán:

1. Constar en sentencia judicial, escritura notarial o resolución administrativa, según legalmente corresponda;
2. Tener las formalidades establecidas por las leyes y estar autorizados sus originales o copias por quien esté facultado para hacerlo;
3. Revestir el carácter de auténticos y hacer fe por si mismos o con otros complementarios, en cuanto al contenido objeto de la registración, sirviendo inmediatamente de título de dominio, derecho real o asiento practicable.

CAPITULO II – Registración. Plazos, procedimiento y efectos (Art. 4/13)

Denominación del Capítulo conforme a sustitución Art. 2 Decreto Ley 560/70 (BO. 836 – 24/12/70)

Artículo 4.- La inscripción no convalida el título nulo ni subsana los defectos de que adoleciere según las leyes.

Artículo 5.- La inscripción de instrumentos públicos tendrá efecto retroactivo a la fecha de su autorización, siempre que la registración se solicite dentro de los cuarenta y cinco (45) días de autorizados o del plazo establecido en el artículo 3137 del Código Civil cuando se trate de escrituras de hipoteca.

Modificado por: Decreto Ley 560/70 de La Pampa Art.1 (BO. 836 - 24/12/70)

Artículo 6.- La situación registral sólo variará por disposición judicial o a petición del autorizante del documento que se pretenda inscribir o anotar.

Artículo 7.- Los documentos a registrar deberán ser presentados, ante el Registro de la Propiedad, por abogado o procurador con matrícula local, o escribano de Registro de la Provincia.

Modificado por: Decreto Ley 560/70 de La Pampa Art.1 (BO. 836 - 24/12/70)

Artículo 8.- La petición será redactada en la forma que determine la Dirección General, firmada y sellada por quien corresponda, según el artículo anterior. Estas solicitudes quedarán archivadas en sus originales o por medios de reproducción que aseguren su conservación y calidad de indelebles.

Artículo 9.- Cuando la inscripción o anotación se refiera a inmuebles, se presentará una solicitud para cada uno de ellos, redactada en la forma, con las copias y demás requisitos que establezca la Dirección General. Según surjan de los documentos respectivos, en la solicitud constará:

1. Especie del o de los derechos;
2. Titulares de los derechos registrados y a registrar, con los datos de filiación o identificatorios que surjan del título respectivo. Para las sociedades u otras personas jurídicas, se consignará su nombre o razón social, clase de sociedad, domicilio y su inscripción en los organismos que ordenen las normas;
3. ubicación y descripción del inmueble objeto de la inscripción o anotación, con sus medidas perimetrales, superficie, designación de las parcelas linderas y cuantas especificaciones resulten conducentes a su completa individualización;
4. nomenclatura catastral del inmueble y, en su caso, constancia de protocolización en el Registro del plano de mensura aprobado por la autoridad catastral;
5. Número de PARTIDA asignado al bien para el pago del Impuesto Inmobiliario;
6. proporción de los derechos que a cada parte corresponda, salvo el caso de cesión de derechos hereditarios instrumentada con anterioridad a la declaratoria de herederos;
7. Número de Matrícula asignado por la repartición al inmueble, y demás referencias a los antecedentes dominiales, hipotecarios y otros derechos reales;
8. Monto de la operación, forma de pago, plazos, condiciones y sus particularidades;
9. Número y fecha de las certificaciones;
10. Lugar y fecha de otorgamiento y funcionario autorizante;
11. La naturaleza de los actos, la carátula y número de los expedientes, juzgado y secretaría, y monto del capital, intereses y costas según corresponda, en los oficios judiciales.

Cuando las circunstancias y los medios mecánicos adoptados lo permitan, la Dirección General podrá disponer la simplificación de los términos de la solicitud y el reemplazo de los datos premencionados, por elementos de determinación que hagan las veces de dicho detalle.

Modificado por: Decreto Ley 560/70 de La Pampa Art.1 incs. c), d) y f) sustituidos - (BO. 836 - 24/12/70)

Artículo 10.- El Registro analizará las formas extrínsecas de los documentos confrontándolos con los antecedentes que surjan de los asientos respectivos.

Artículo 11.- Dentro de los treinta (30) días de su presentación, el Registro procederá de la siguiente manera:

1. rechazará los documentos viciados de nulidad absoluta y manifiesta;
2. observará los documentos que adolecieren de los defectos previstos en el artículo anterior e indicará en tal caso, los que puedan subsanarse. El documento observado se registrará, en forma provisoria durante ciento ochenta (180) días contados desde la presentación del documento, prorrogable por el período determinado en el artículo 14 a petición fundada del requirente.

Modificado por: Ley 1.507 de La Pampa Art.1 (BO. 2032-19/11/93) - Antecedentes: Decreto Ley 560/70 de La Pampa Art.1 (BO. 836-24/12/70)

Artículo 12.- Considérense defectos subsanables:

1. los que afecten la validez formal del título, que resulten del mismo o de su confrontación con sus antecedentes registrales;
2. la omisión o la falta de claridad en la enunciación de los requisitos exigibles para la registración que se solicite;
3. no figurar inscripto en el Registro, como titular, la persona que, según el documento a registrar, constituya, transmita, modifique o extinga el dominio o derecho que se trate.

Modificado por: Decreto Ley 560/70 de La Pampa Art.1 (BO. 836 - 24/12/70)

Artículo 13.- Las registraciones se practicarán de conformidad con las disposiciones que establezca la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmueble.

Modificado por: Decreto Ley 560/70 de La Pampa Art.1 (BO. 836 - 24/12/70)

CAPITULO III - Recursos. Procedimientos (Art. 14/17)

Artículo 14.- Observado un documento y durante el término establecido en el artículo 11, el interesado podrá solicitar una ampliación de treinta (30) días del plazo de registración provisional y, antes de su vencimiento, una segunda y última ampliación por igual plazo. El Registro hará lugar a estos pedidos cuando se justifique la imposibilidad de subsanar en término la observación.

Si no aceptará las observaciones formuladas, el interesado podrá, dentro de los treinta (30) días de presentado el documento, interponer recurso de revocatoria ante la Dirección General. La resolución de este recurso agota la instancia administrativa.

Modificado por: Decreto Ley 560/70 de La Pampa Art.1 (BO. 836 - 24/12/70)

Artículo 15.- Agotada la instancia administrativa en la forma indicada en el artículo anterior y, dentro de los diez (10) días de notificado de la denegatoria, el interesado podrá accionar ante el Superior Tribunal de Justicia. La demanda se sustanciará en relación a las actuaciones producidas en la seda administrativa.

Modificado por: Decreto Ley 560/70 de La Pampa Art.1 (BO. 836 - 24/12/70)

Artículo 16.- La interposición del recurso administrativo, o de la acción judicial, produce la extensión de la registración provisional, durante su tramitación.

Modificado por: Decreto Ley 560/70 de La Pampa Art.1 (BO. 836 - 24/12/70)

Artículo 17.- La registración provisional caduca de pleno derecho cuando, en término, no se subsanen los defectos observados o no se interponga el recurso administrativo o la acción judicial que la ley admite.

Modificado por: Decreto Ley 560/70 de La Pampa Art.1 (BO. 836 - 24/12/70)

CAPITULO IV – Matriculación. Procedimiento (Art. 18/24)

Artículo 18.- Serán matriculados todos los inmuebles sobre los que deban inscribirse o anotarse los documentos a que se refiere el artículo 2, como base de ordenamiento interno del Registro.

Artículo 19.- La matriculación se efectuará por separado para cada una de las SECCIONES en que se halla dividido el territorio de la Provincia según las leyes 1265 y 1532, destinando a cada inmueble un folio especial con la característica de ordenamiento que sirva para designarlo.

Ref. Normativas: Ley 1.265 (TIERRAS FISCALES. LEY SIN EFICACIA) - Ley 1.532 (ORGANIZACION DE TERRITORIOS NACIONALES, LEY DEROGADA POR LEY 14315)

Artículo 20.- Los inmuebles se individualizarán en el Registro mediante número que se les asigne dentro de cada una de las SECCIONES del artículo anterior. Los inmuebles sometidos al régimen de la Ley 13.512, llevarán, además, una Sub-matricula, según el número que corresponda a cada unidad de propiedad exclusiva. El reglamento de Copropiedad y Administración inscripto, llevará la Sub-matricula Cero.

Ref. Normativas: Ley 13.512 (Derogada)

Artículo 21.- Si un inmueble estuviere ubicado en más de una SECCION, se lo matriculará en la que ocupe mayor superficie. Si ocupará igual superficie en cada SECCION, la matriculación se efectuará en la de número más bajo.

Artículo 22.- El asiento de matriculación que llevará la firma del registrador responsable, se redactará en base a breves notas que contendrán, según corresponda, los datos del artículo 9; estableciéndose el encadenamiento del dominio que exista al momento de la matriculación. Se expresará, además, la fecha y el número de presentación del documento en el Registro.

Artículo 23.- La Dirección General determinará el texto que corresponda a cada uno de los asientos que deban practicarse, su ubicación, así como el código de abreviaturas que resulte conveniente para la brevedad de las inscripciones y anotaciones, procurando reflejar el contenido de los títulos que se presenten para su registración.

Artículo 24.- Si un inmueble se dividiera, se confeccionarán tantas nuevas matrículas como partes resultaren, anotándose en el folio primitivo la desmembración operada.

En cambio, cuando diversos inmuebles se anexaren o unificaren, se hará una nueva y única matrícula de las anteriores, poniéndose nota de correlación. En ambos casos se vinculará la o las matrículas con los planos de mensura correspondientes aprobados por el Organismo competente, los que serán archivados en el Registro.

CAPITULO V - Tracto Sucesivo. Prioridad. Efectos. (Art. 25/31)

Artículo 25.- Matriculado un inmueble, se registrarán:

1. las posteriores transmisiones de dominio;
2. las hipotecas, otros derechos reales y demás limitaciones que se relacionen con el dominio;
3. embargos ejecutivos y medidas cautelares;
4. las cancelaciones o extinciones que correspondan;
5. las constancias de las certificaciones expedidas de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 34, 35, 36, 37 y concordantes.

Los asientos referidos en estos incisos se llevarán por estricto orden cronológico que impida intercalaciones entre los de su misma especie y en la forma prevista en el artículo 22.

Modificado por: Decreto Ley 560/70 de La Pampa Art.1 (BO. 836 - 24/12/70)

Artículo 26.- El Registro inscribirá los documentos que instrumenten la constitución, modificación, declaración o extinción de derechos reales, por parte de quien resulte titular en la inscripción anterior, salvo los casos de primera inscripción y los contemplados en el artículo siguiente. De los asientos obrantes en cada folio deberá resultar una perfecta correlación de los derechos entre las inscripciones anteriores y las posteriores.

Modificado por: Decreto Ley 560/70 de La Pampa Art.1 (BO. 836 - 24/12/70)

Artículo 27.- El Registro inscribirá documentos donde disponga del derecho de persona no registrada como titular en el asiento anterior, cuando:

1. el transmitente sea sucesor declarado y medie autorización judicial, o adjudicatario, en la sucesión del titular anteriormente inscripto; o
2. se trate de instrumentaciones de negocios jurídicos relacionados entre sí, respecto de un mismo inmueble y autorizadas en un mismo día.

En estos casos dejará constancia de los antecedentes del dominio o de los derechos motivo de la transmisión o adjudicación, a partir del que figure inscripto en el Registro, circunstancia que se consignará en el folio respectivo de manera tal que refleje la continuidad del tracto.

Modificado por: Decreto Ley 560/70 de La Pampa Art.1 (BO. 836 - 24/12/70)

Artículo 28.- Solicitada una inscripción o anotación, el Registro la practicará como:

1. registración provisional: cuando el documento sea observado;
2. registración condicional: cuando al solicitarse hubiera otra de carácter provisional o condicional, o certificación vigente, o estén corriendo, desde el vencimiento de ésta, los plazos previstos en el artículo 5;
3. registración condicional y provisional: cuando se presenten, conjuntamente, los supuestos previstos en los incisos a) y b);
4. registración definitiva: cuando no medien las situaciones previstas en los incisos anteriores;

El Registro, devolverá los documentos en los que hará constar el carácter definitivo, provisional o condicional de su registración y, en los casos de registración condicional, las causas que la motivaron.

Modificado por: Decreto Ley 560/70 de La Pampa Art.1 (BO. 836 - 24/12/70)

Artículo 29.- La registración definitiva excluye toda otra inscripción o anotación oponible. La registración provisional se convierte en definitiva:

1. cuando el autorizante subsane los defectos observados por el Registro dentro de los plazos consignados en los artículos 11 y 14;
2. cuando se haga lugar a la revocatoria interpuesta por el interesado; o,
3. por sentencia del Superior Tribunal.

La registración condicional se convierte en definitiva o, en su caso, pasa a ser sólo provisional:

1. cuando caducan las registraciones condicionales o provisorias, que condicionaron su registración; o
2. cuando se cumplan los plazos establecidos en el artículo 5, a contar del vencimiento del respectivo certificado o de la fecha de autorización del documento. En estos casos el Registro notificará formalmente a los autorizantes y, si fuera posible, dejará constancia en el documento del nuevo carácter de su registración.

Modificado por: Decreto Ley 560/70 de La Pampa Art.1 (BO. 836 - 24/12/70)

Artículo 30.- A los efectos registrales, la prioridad entre dos o más registraciones relativas a un mismo inmueble, quedará establecida por la fecha y el número de presentación asignado a los documentos en el LIBRO DIARIO, salvo los casos de registración condicional. En los supuestos del inciso b) del artículo 27, la prioridad resultará de los documentos que se registren.

Cuando se trate de un acto cuya existencia dependa de otro, tendrá prioridad el antecedente.

Modificado por: Decreto Ley 560/70 de La Pampa Art.1 (BO. 836 - 24/12/70)

Artículo 31.- El defecto de inscripción o anotación de un documento, no podrá ser opuesto por el autorizante, ni por los otorgantes ni por quienes hayan intervenido en su formalización.

Respecto de ellos el documento se considerará registrado.

CAPITULO VI - Publicidad Registral. Certificaciones e Informes (Art. 32/44)

Artículo 32.- El Registro es público para la averiguación del estado jurídico de los bienes, documentos, limitaciones o interdicciones registradas respecto de bienes o personas determinadas. La Dirección General determinará la forma en que la documentación puede ser consultada sin riesgo de adulteración, pérdida o deterioro.

Modificado por: Decreto Ley 560/70 de La Pampa Art.1 (BO. 836 - 24/12/70)

Artículo 33.- La documentación registral sólo podrá ser consultada en el lugar, forma y horario que determine la Dirección General, quedando prohibido el uso de elementos que, de cualquier manera, posibiliten la adulteración, sustracción o deterioro de ella.

Artículo 34.- La plenitud, limitación o restricción de los derechos registrados y la libertad de disposición, sólo podrán acreditarse con relación a terceros por las certificaciones a que se refieren los artículos siguientes.

Artículo 35.- Para la constitución, modificación, declaración, transmisión o extinción de derechos reales sobre inmuebles, el funcionario autorizante deberá tener a la vista:

1. el título inscripto en el Registro, que acredite la disponibilidad del derecho, salvo el caso de primera inscripción.
2. certificado vigente del Registro, expedido a los efectos del acto que el funcionario deba autorizar, relativo a la situación jurídica de los bienes o las personas, según constancias registrales. En los instrumentos se consignará el número y fecha del certificado y constancias que de él resulten.

Podrán inscribirse documentos autorizados sin certificado o con certificación vencida, a condición de que no medie registración oponible. En este caso el autorizante responderá ante los otorgantes, salvo que en el documento constara que aceptaron se prescindiera del certificado. La omisión del certificado previo sin la conformidad de los otorgantes, será comunicada por la Dirección General a quien ejercite superintendencia sobre el autorizante.

Modificado por: Decreto Ley 560/70 de La Pampa Art.1 (BO. 836 - 24/12/70)

Artículo 36.- Los certificados a que hace referencia el artículo anterior, tendrán vigencia durante quince, veinticinco y treinta días, según se trate, respectivamente, de documentos autorizados en el lugar de asiento del Registro, en otras localidades de la Provincia o fuera de ella. Los plazos de validez se computarán desde las cero horas del día en que se expida la certificación.

En las solicitudes del certificado el Registro dejará constancia de la fecha de su presentación y del número correlativo que a cada una de ellas les corresponda, a los efectos de determinar diariamente el orden cronológico en que fueron presentadas.

En la expedición de los certificados el Registro seguirá el orden que fueron solicitados.

Cuando en un mismo día y con relación a un inmueble se expedida más de un certificado, tendrá prioridad aquél cuya solicitud ha sido antes presentada. La Dirección General establecerá la forma como ha de solicitarse y producirse esta certificación.

Artículo 37.- Expedida una certificación de las comprendidas en los artículos anteriores, el Registro tomará nota en el folio correspondiente. Durante su vigencia, el certificado impedirá toda otra registración oponible con el documento para cuya autorización fue solicitado. Este impedimento subsistirá durante los plazos indicados en el artículo 5, computados desde el vencimiento del certificado o desde la fecha en que se autorizó el documento.

Artículo 38.- En los supuestos del inciso b) del artículo 27 o cuando deba hacerse referencia de expedientes, el Registro podrá verificar directamente en los documentos originales o en sus testimonios, la relación que se haga de los antecedentes del acto.

En lo que se refiere a las constancias de la certificación registral, el documento que se autorice como consecuencia, deberá estar a la información que al respecto contenga el que le antecede.

Modificado por: Decreto Ley 560/70 de La Pampa Art.1 (BO. 836 - 24/12/70)

Artículo 39.- El registro expedirá, además de las certificaciones a que se refiere el artículo 35, copia autenticada de la documentación registral y los informes que se soliciten, de conformidad con las leyes y en la forma que determine la Dirección General. En las copias certificadas de asientos se dejará constancia que no son válidas para actos que constituyan, transmitan, modifiquen o extingan derechos reales.

Artículo 40.- El Registro solo certificará y/o informará sobre la base de referencias concretas y a los efectos que expresamente determine el solicitante.

Asimismo, y con relación a los inmuebles en proceso de matriculación o no matriculados, no se extenderán copias de asientos registrales, salvo que lo solicitare autoridad judicial o administrativa competente.

Artículo 41.- El pedido de certificación expresará:

1. Nombre, apellido y domicilio del peticionante y matrícula profesional, cuando corresponda;
2. Motivo de la solicitud y, en su caso, monto de la operación;
3. Nombre y apellido del titular registral;
4. Individualización del inmueble y referencia a plano, si correspondiere;
5. Inscripción o matrícula en la que conste lo registrado;
6. Por inhibiciones, se señalarán obligatoriamente los mismos datos que se requieren para su toma de razón.

La Dirección General determinará los requisitos formales de la solicitud y el procedimiento a seguir en cada caso, como, asimismo, las situaciones en que podrá prescindirse de algunos de los datos enumerados precedentemente.

Artículo 42.- En todo documento inscripto o anotado, el Registro dejará constancia de la fecha, especie, matrícula y número de la registración practicada. Cuando se otorgue segundo o ulterior testimonio de un documento registrado, quien lo expida o disponga que se expida, podrá solicitar al Registro que certifique la inscripción o anotación que correspondió al original. En estas certificaciones el Registro dejará expresa constancia de los testimonios antes registrados, individualizándolos por su número, fecha y signos de registración.

Artículo 43.- La nota de registración en los títulos, se asentará en la parte libre o en los márgenes de la última foja útil del documento.

Si diversos actos, por estar instrumentados en un solo documento, se presentaren para su registración en forma simultánea, la nota consignará las registraciones que se efectúan, comenzando por la del dominio.

Los enmendados, serán salvados por el inscriptor responsable, a continuación de la última palabra del texto y antes de su firma, la que cerrará el contenido del asiento. Las notas ampliatorias complementarias o modificatorias, deberán consignarse por separado, expresando la fecha en que se realicen, con iguales recaudos que los determinados para el principal.

Modificado por: Decreto Ley 560/70 de La Pampa Art.1 (BO. 836 - 24/12/70)

Artículo 44.- El asiento registral servirá como prueba de la existencia de la documentación que lo originará, en los casos a que se refiere el artículo 1011 del Código Civil.

Ref. Normativas: Código Civil Art.1011 - Ley 340. 25/9/1869. Derogada

CAPITULO VII - Registro de Anotaciones Personales (Art. 45/47)

Denominación del Capítulo conforme a sustitución Art. 2 Decreto Ley 560/70 (BO. 836 - 24/12/70)

Artículo 45.- El Registro tendrá Secciones donde se anotarán:

1. La declaración de la inhibición de las personas para disponer libremente de sus bienes;
2. Toda otra registración de carácter personal que incida sobre el estado o el tráfico jurídico de los inmuebles.

Artículo 46.- Estas anotaciones se practicarán en folios personales, ordenados alfabéticamente. Cuando sea procedente, se las relacionará con el folio del inmueble que corresponda. En cuanto resulte compatible les serán aplicables las disposiciones establecidas para la matriculación de inmuebles y registración de documentos.

Artículo 47.- El registro de inhibiciones o interdicciones de las personas se practicará siempre que en el oficio que las ordene se expresen los datos que el Código de Procedimiento señale, el número de documento nacional de identidad y toda otra referencia que tienda a evitar la posibilidad de homónimos.

Cuando no se consigne el número del documento de identidad a que se ha hecho referencia, serán anotadas provisionalmente según el sistema establecido en el artículo 11, salvo que en resolución judicial conste la imposibilidad de obtener el número del documento identificadorio, no obstante, las consultas hechas a los organismos competentes.

En los supuestos de personas jurídicas, se deberá indicar el nombre o razón social, clase de sociedad, domicilio y su inscripción en los registros que correspondan.

Modificado por: Decreto Ley 560/70 de La Pampa Art.1 (BO. 836 - 24/12/70)

CAPITULO VIII - Notas aclaratorias (Art. 48/50)

Denominación del Capítulo conforme a sustitución Art. 2 Decreto Ley 560/70 (BO. 836 - 24/12/70)

Artículo 48.- A pedido expreso del interesado, en notas aclaratorias a las registraciones que correspondan, se dejará constancia de las relaciones obligacionales accesorias que vinculen a los otorgantes, como así también del ulterior cumplimiento de esas obligaciones.

Modificado por: Decreto Ley 560/70 de La Pampa Art.1 (BO. 836 - 24/12/70)

Artículo 49.- Las solicitudes de notas aclaratorias y anotaciones personales, se ajustarán a lo dispuesto en esta ley y normas que dicte la Dirección General. Las mismas se registrarán, debiendo ordenarse y archivar en el modo y forma que disponga la Dirección General.

Artículo 50.- Las anotaciones personales se practicarán sobre la base de los apellidos y nombres que expresen las solicitudes.

CAPITULO IX - Rectificación de Asientos (Art. 51/54)

Artículo 51.- Se entenderá por inexactitud del Registro todo desacuerdo que exista entre lo registrado y la realidad jurídica extra registral, respecto de los documentos cuya anotación o inscripción se solicite.

Artículo 52.- Cuando la inexactitud a que se refiere el artículo precedente fuera por error u omisión material en la registración, la Dirección General procederá a su rectificación teniendo a la vista el instrumento que la originó.

Modificado por: Decreto Ley 560/70 de La Pampa Art.1 (BO. 836 - 24/12/70)

Artículo 53.- Cuando se modifique, aclara o rectifique el asiento de un título inscripto, las constancias que resulten de los instrumentos presentados, se harán por nota en el rubro del folio pertinente. Las mismas se practicarán sobre la base de los siguientes datos mínimos:

1. Número y fecha de presentación de la solicitud o documento que las autorice;
2. Funcionario autorizante o solicitante;
3. Breve síntesis de lo modificado, aclarado o rectificado.

Artículo 54.- La rectificación del asiento sólo se efectuará:

1. con la presentación de testimonio rectificado y, en su caso, salvado;
2. con la certificación de escribano de registro de haber tenido a la vista la escritura matriz que concuerda con la rectificación solicitada; o
3. por orden judicial.

Modificado por: Decreto Ley 560/70 de La Pampa Art.1 (BO. 836 - 24/12/70)

CAPITULO X – Cancelación de Inscripciones y Anotaciones (Art. 55/57)

Artículo 55.- Las inscripciones y anotaciones de se cancelarán con la presentación del documento que acredita la extinción, transferencia, o confusión del derecho registrado, por disposición de la ley, o por resolución judicial.

Tratándose de usufructo vitalicio, será instrumento suficiente la partida de defunción del usufructuario.

Modificado por: Decreto Ley 560/70 de La Pampa Art.1 (BO. 836 - 24/12/70)

Artículo 56.- La cancelación de registraciones podrá ser total o parcial según resulte de los documentos respectivo. El Registro practicará:

1. las que refieran al dominio, demás derechos reales o los que se constituyan con relación a éstos, mediante breves notas en los lugares pertinentes del folio;
2. las que se refieran a registraciones personales o especiales, mediante nota en los asientos respectivos.

La nota de cancelación expresará número y fecha de su presentación, funcionario autorizante del título, lugar, fecha, naturaleza del acto y demás requisitos que para cada caso determine la Dirección General.

Modificado por: Decreto Ley 560/70 de La Pampa Art.1 (BO. 836 - 24/12/70)

Artículo 57.- Caducan de pleno derecho:

1. a los veinte (20) años las inscripciones de hipotecas;
2. a los cinco (5) años las anotaciones indicadas en el artículo 2.

La caducidad se producirá en forma automática por el sólo transcurso del tiempo, computándose los plazos desde la fecha de su registración originaria o de su renovación.

Modificado por: Decreto Ley 560/70 de La Pampa Art.1 (BO. 836 - 24/12/70)

CAPITULO XI - Organización Funcional del Registro (Art. 58/63)

Denominación del Capítulo conforme a sustitución Art. 2 Decreto Ley 560/70 (BO. 836 - 24/12/70)

Artículo 58.- La organización y funcionamiento del Registro de la Propiedad Inmueble y las técnicas de registración serán dispuestas por la Dirección General.

La reglamentación a dictarse con tal motivo determinará la estructura orgánica, las obligaciones y responsabilidades del personal.

Modificado por: Decreto Ley 560/70 de La Pampa Art.1 (BO. 836 - 24/12/70)

Artículo 59.- La guarda y conservación de la documentación registral está a cargo de la Dirección General, quedando facultada para emplear los medios técnicos adecuados a los efectos de registrar, ordenar, conservar, reproducir, informar y archivar la documentación, con el objeto de que los mismos garanticen la seguridad del servicio.

Artículo 60.- El Registro, por los procedimientos técnico que disponga la Dirección General, llevará un sistema de ordenamiento diario donde se asentará la presentación de los documentos por orden cronológico, asignándoles la fecha y número de presentación que les corresponda.

Por cada asiento practicado, se otorgará recibo que exprese la fecha y número de presentación.

Modificado por: Decreto Ley 560/70 de La Pampa Art.1 (BO. 836 - 24/12/70)

Artículo 61.- El Registro también llevará índices personales por titulares del dominio y por todo otro elemento indicativo que establezca la Dirección General.

Artículo 62.- Los índices personales se confeccionarán con fichas y en base al ordenamiento alfabético de los apellidos y nombres relacionándolos con las inscripciones correspondientes.

A medida que se produzcan transmisiones, cancelaciones, liberaciones o modificaciones, se dará de baja a las fichas pertinentes.

Artículo 63.- En la formación de la documentación registral deberá cumplirse con las exigencias formales establecidas por la ley para los instrumentos públicos.

Modificado por: Decreto Ley 560/70 de La Pampa Art.1 (BO. 836 - 24/12/70)

CAPITULO XII - Dirección del Registro (Art. 64/67)

Denominación del Capítulo conforme a sustitución Art. 2 Decreto Ley 560/70 (BO. 836 - 24/12/70)

Artículo 64.- La Dirección General del Registro de la Propiedad Inmueble, será ejercida por un funcionario que deberá llenar los siguientes requisitos:

1. Poseer título de abogado o escribano;
2. Tener más de veinticinco años de edad.

Artículo 65.- El Director General tendrá las atribuciones y deberes que fijan las disposiciones de carácter general y los que especialmente se le asignan en esta ley.

Sus funciones serán incompatibles con el ejercicio de la profesión de escribano.

Resolverá las cuestiones que se promuevan por la aplicación o interpretación de las normas legales y reglamentarias, a las que debe ajustarse el organismo y adoptará las disposiciones no previstas en la presente, para su mejor funcionamiento. Además, propondrá las reformas que estime conveniente introducir en las leyes, decretos y reglamentaciones relativas al Registro.

Modificado por: Norma Jurídica de Facto 981/80 de La Pampa Art.1 (BO. 1313 - 15/02/80)

Artículo 66.- Sin perjuicio de las conferidas son atribuciones de la Dirección General:

1. Orientar la actividad del organismo dando al personal las instrucciones que convengan al mejor servicio, procurando establecer y mantener unidad funcional y de interpretación;
2. Asignar tareas y responsabilidades a sus agentes;
3. Proponer las modificaciones que requiera la estructura orgánica prevista en la presente ley, adoptando las medidas de urgencia que la continuidad del servicio exija;
4. Fijar los turnos de tareas y de atención de las distintas dependencias, conforme con sus labores específicas;
5. Aplicar y hacer cumplir las normas contenidas en las leyes y reglamentos referidos a la función registral;
6. previa notificación de todas las partes interesadas, y con los originales a la vista, podrá disponer de oficio la reposición de constancias destruidas o deterioradas. En caso de extravío de los documentos originales, será menester la autorización judicial previa.
7. Establecer y coordinar las relaciones con los organismos e instituciones similares;
8. Disponer los estudios que correspondan a la especialidad; publicar sus conclusiones; cuadros estadísticos del movimiento registral; boletín de informaciones, y la compilación actualizada de disposiciones legales y reglamentarias atinentes a su funcionamiento; coleccionar la legislación, jurisprudencia y bibliografía especializada y establecer el canje de publicaciones que edite;
9. Participar en congresos, asambleas o jornadas en los que se traten temas relacionados con el Registro.

Modificado por: Decreto Ley 560/70 de La Pampa Art.1 (BO. 836 - 24/12/70) Nota: sustituido inc. f)

Artículo 67.- La Subdirección General será ejercida por un funcionario quien deberá reunir las mismas condiciones y tendrá igual incompatibilidad que la establecida para el Director General, siendo sus funciones:

1. Reemplazar al Director General en caso de ausencia;
2. Fiscalizar las actividades internas del organismo y desempeñar las funciones que el Director le delegue.

*Nota de redacción. Ver: Norma Jurídica de Facto 1094/81 de La Pampa Art.1 RESTITUCION DE VIGENCIA (BO. 1404 - 13/11/81)
Antecedentes: Norma Jurídica de Facto 981/80 de La Pampa Art.2 (BO. 1313 - 15/02/80) Texto derogado.*

CAPITULO XIII - Disposiciones Transitorias (Art. 68/71)

Artículo 68.- A partir de la fecha de vigencia de la presente Ley, todos los inmuebles inscriptos en el Registro de la Propiedad Inmueble, deberán ser matriculados de conformidad con sus disposiciones, en el tiempo y forma que determine la Dirección General. Igual procedimiento se seguirá con los inmuebles no inscriptos, cuya documentación ingrese en el futuro.

Artículo 69.- Nota de Redacción: Texto derogado.

Derogado por: Norma Jurídica de Facto 981/80 de La Pampa Art.2 (BO. 1313 - 15/02/80)

Artículo 70.- La presente Ley será refrendada por todos los señores Ministros Secretarios de Estado en Acuerdo General.

Artículo 71.- Dese al Registro Oficial y al Boletín Oficio, comuníquese, publíquese y pase al Ministerio de Gobierno y Obras Públicas.