

NEUQUEN, 27 de febrero de 2015.-

RESOLUCION TECNICO REGISTRAL N°01/15 – SUSPENSIÓN DE PLENO DERECHO DEL PLAZO DE INSCRIPCIÓN PROVISIONAL.-

VISTO:

Que el artículo 9° de la Ley 17.801 dispone que ante la observación de un documento por un defecto subsanable el Registro procederá devolviéndolo al solicitante dentro de los treinta días de presentado para su rectificación, sin perjuicio de que lo inscribirá o anotaré provisionalmente por el plazo de ciento ochenta días contado desde la fecha de presentación del documento, y;

CONSIDERANDO:

Las dificultades que se plantean en cuanto a la posibilidad de cumplimiento del plazo establecido por el artículo 9° de la Ley 17.801, y teniendo en cuenta que el plexo normativo vigente deja un vacío legal al no determinar cuál o cuáles serán las consecuencias ante la imposibilidad -por los motivos que fueren- de efectuar la calificación registral dentro de los primeros treinta días de los ciento ochenta que la ley acuerda para la inscripción provisoria. Resulta necesario entonces garantizar los ciento cincuenta días que establece la ley al usuario, a las partes y, sobre todo, al notario o funcionario autorizante del documento, para subsanar los defectos que el registrador le haya señalado, no correspondiendo que la administración pueda reducir el plazo acordado.

Ante tal escollo, es pertinente -y de toda justicia- hacer una labor integradora de la ley supliendo el silencio de la norma o completándola mediante la elaboración de una nueva fórmula no contenida expresamente en el ordenamiento.

En función de ello, el artículo 9° referido debe entenderse en el sentido de que, si bien el plazo de ciento ochenta días de inscripción provisional debe contarse desde la fecha de presentación del documento, para el supuesto en que el Registro se demore más de treinta días en la calificación del documento, dicho plazo suspenderá su cómputo a partir del trigésimo día y hasta el día en que el documento fuere devuelto al interesado para su subsanación, garantizándose en todos los casos que el rogante cuente siempre con al menos ciento cincuenta días para corregir las observaciones formuladas.

Resulta justo entonces que una vez transcurridos los treinta días conferidos al registrador sin que la calificación se produzca, automáticamente se suspenda el curso del plazo de la inscripción provisional hasta tanto el documento esté a disposición del requirente para su subsanación

En consecuencia, en virtud de lo dispuesto por el artículo 124 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 frente a los casos de observación de documentos una vez vencidos los treinta días que la ley le acuerda al registrador para ello -independientemente de la causa que la produzca-, la inscripción provisional por el término de ciento ochenta días legislada por el inc. b del art. 9° de la Ley 17.801 se considerará suspendida a partir del trigésimo día y hasta tanto la función calificadora se cumpla, garantizándose en todos los casos un plazo mínimo de ciento cincuenta días desde el momento en que el documento quede a disposición del interesado.-

2°.- Deberá entenderse como “momento en que el documento quede a disposición del interesado” la fecha en que el volante fuere firmado y estuviere en el casillero de Mesa de Salidas para su retiro, independientemente de la fecha en que efectivamente el rogante quede notificado de la observación formulada mediante el retiro del documento.

3°.- Regístrese, notifíquese al Colegio de Escribanos de la Provincia y a los Colegios de Abogados de toda la Provincia de Neuquén para su oportuna difusión, hágase saber al Excmo. Tribunal Superior de Justicia de la Provincia, a las Secciones del Registro y oportunamente, archívese.