

RESOLUCION TECNICO REGISTRAL N° 1/06

PLANOS DE MENSURA DE DIVISION O UNIFICACION DE INMUEBLES

VISTO:

Las dificultades que se observan en la inscripción de los documentos venidos a registración, como así también en la expedición de certificados de dominio, en los que se encuentran involucrados inmuebles que surgen de plano, como consecuencia de la subdivisión de las mayores fracciones o unificación de las mismas, y

CONSIDERANDO:

Los inconvenientes que se plantean como consecuencia del sistema de registración observado hasta la fecha, en cuanto se permite la utilización de los planos en forma parcial, al inscribir uno de los lotes resultantes quedando los demás en los planos, hasta que el propietario resuelva su transferencia; situación que provoca que la realidad registral no coincida con la parcelaria surgida de la planimetría aprobada por la Dirección Provincial del Catastro e Información Territorial.

Partiendo de la voluntad del propietario de modificar el estado parcelario de un inmueble al someterlo por plano de mensura a subdivisión o unificación con otro, tal voluntad debe quedar reflejada tanto en el organismo catastral como en el registral inmobiliario.

En consecuencia, en virtud de lo dispuesto por el artículo 114 de la Ley 2.087 y en uso de las facultades que le son propias,

EL DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE
RESUELVE:

1°.- Hacer saber que frente a la existencia de planos de mensura de unificación o subdivisión de inmuebles, previo a operar con el o los lotes resultantes, deberá registrarse la voluntad del titular de modificar el estado parcelario, exteriorizada mediante documento notarial, judicial o administrativo según corresponda, acompañado del plano respectivo.

2°.- Para los casos en que un inmueble haya sido subdividido y utilizado en forma parcial conforme al régimen anterior, y con posterioridad se efectúe una nueva subdivisión, deberá previo a operar con este último, inscribir el resultante del anterior.

Igualmente, para los casos en que un plano haya sido utilizado en forma parcial, ante un nuevo acto de disposición, previo deberá rogarse la inscripción de la subdivisión respecto de los lotes que continúan en cabeza del titular.

3°.- Hacer saber a los solicitantes de certificaciones requeridas para actos de disposición de los inmuebles resultantes de planos de unificación o subdivisión, que

deberán rogar la subdivisión o unificación simultánea al acto a realizar, debiendo individualizar el o los lotes que se enajenarán o gravarán.

4°.- Regístrese, notifíquese al Colegio de Escribanos 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.