

NEUQUEN, 9 de marzo de 2.007

RESOLUCION TECNICO REGISTRAL N° 2/07

CONTRATOS HECHOS EN PAIS EXTRANJERO PARA TRANSFERIR  
DERECHOS REALES SOBRE BIENES INMUEBLES SITUADOS EN LA  
REPUBLICA.

VISTO:

Las consultas efectuadas con relación al tratamiento registral de los contratos hechos en país extranjero para transferir derechos reales sobre bienes inmuebles situados en la República, y

CONSIDERANDO:

Que resulta necesario determinar las normas que regulen el procedimiento inscriptorio de estos contratos, teniendo en consideración que nuestra legislación otorga a la escritura pública el carácter de forma esencial válida para instrumentar los contratos que tengan por objeto la transmisión de bienes inmuebles (Art. 1.184 inc.1° del Código Civil);

Que el principio territorialista consagrado por el artículo 10 del Código Civil en materia de bienes inmuebles situados en el país y las solemnidades para transferirlos, debe conjugarse con el principio de respeto a las formas instituídas en otros países para el otorgamiento y la instrumentación de los actos jurídicos;

Que asimismo, el artículo 1.211 del mismo Código, contempla en su última parte dicho supuesto, estableciendo el requisito de protocolización del instrumento público extranjero por orden de un juez argentino competente como condición necesaria para que la tradición del inmueble produzca efectos válidos;

Que por otra parte, el artículo 2.505 del Código Civil, estatuye que la adquisición o transmisión de los derechos reales sobre inmuebles, solo se

juzgará perfeccionada con la inscripción de los respectivos títulos en los registros inmobiliarios de la jurisdicción que corresponda, ampliando en consecuencia el marco de aplicación de la última parte del artículo 1.211, extendiendo la exigencia de la protocolización notarial por orden judicial;

Que en consecuencia, y en uso de las facultades que le son propias,

EL DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
INMUEBLE

RESUELVE:

1°.- Disponer que para la inscripción de los contratos celebrados en país extranjero en los que se transfieran o constituyan derechos reales sobre bienes inmuebles situados en la Republica, será necesaria la protocolización notarial del instrumento público extranjero por un escribano con registro en la jurisdicción correspondiente, ordenada por un juez argentino competente, para que la tradición del inmueble produzca efectos válidos.

2°.- Regístrese, notifíquese al Colegio de Escribanos de la Provincia para su oportuna difusión, hágase saber al Excmo.Tribunal Superior de Justicia de la Provincia, a las Secciones del Registro y oportunamente, archívese.