

RESOLUCIÓN TECNICO REGISTRAL N° 03/08

ELIMINACION DEL SISTEMA DE CONSULTA

VISTO:

La necesidad de resguardar la documentación existente en la Sección Consultas de Dominio, y evitar el deterioro constante de los folios reales, como producto de su exhibición en el transparente. Que igual daño se observa con la manipulación diaria de los Tomos de Dominio, los que en su mayoría datan de los albores del siglo pasado.

CONSIDERANDO:

Que los principales Registros de la Propiedad Inmueble del país, ha eliminado la Sección Consultas, tendiente a evitar el deterioro en los folios reales, como producto de su exhibición diaria a profesionales y particulares con interés legítimo.

Que igual medida se había tomado ya con anterioridad, respecto de los dominios existentes en Tomo y Folio, tal es el caso de la Capital Federal, donde los libros no se exhiben y se encuentran en archivos con ingreso restringido únicamente a personal autorizado. También en la Provincia de Buenos Aires, existe igual medida y los libros se encuentra en un contenedor especial, con atmósfera controlada y de ingreso también restringido.

Que nuestro caso, los Tomos de Dominio, en su mayoría datan de principio y mediados del siglo pasado, y ya evidencia signos graves de deterioro, por la manipulación constante de su folios. Estos dominios, algunos todavía vigentes, no se han volcado de oficio, en su mayoría, por tratarse de inmuebles cuya determinación o titularidad resulta complicado o imposible, considerando el sistema inscriptorio vigente en esa época, anterior a la sanción de la Ley 17.801

Que es necesario por lo tanto, tomar medidas urgentes para resguardar las inscripciones insertas en los folios reales y más aún, las inscripciones todavía vigentes, y los valiosos antecedentes existentes, en el referido sistema de Tomo y Folio.

Que asimismo, la implementación del sistema computarizado en la matriculación de inmuebles, agiliza la expedición de los certificados e informes, por lo que no se justifica a esta altura, el sistema de consulta.

Que por otra parte, la exhibición de los asientos en matrícula, o los dominios en Tomo y Folio, no resultan ninguna garantía para los usuarios, ya que nos les certifica la real situación jurídica del inmueble, dado que en el mismo día de consulta, pudo haber ingresado un certificado de dominio, un acto de constitución, transmisión, declaración, modificación o extinción de derechos reales sobre el inmueble, una medida cautelar, o cualquier otro acto que establezcan las leyes nacionales o provinciales.

Que por lo tanto, es deber inexcusable del registrador tomar los recaudos necesarios en aras a la conservación y guarda de la documentación existente, en mérito a lo establecido por el artículo 120 de la Ley 2.087; como así también disponer la modalidad para el acceso a los asientos registrales de los terceros interesados, conforme al artículo 25 del mismo texto legal.

En razón de lo expuesto, disposiciones legales citadas y en uso de las facultades que le son propias,

LA DIRECTORA GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

RESUELVE:

1°.- Eliminar a partir del 2 de Enero de 2009, el sistema de acceso a los asientos registrales a través de la Sección Consulta, conforme lo expuesto en los Considerandos.

2°.- Hacer saber a los señores usuarios, que la publicidad de los asientos se efectuará a partir de esa fecha, únicamente a través de certificados o informes.

3°.-Regístrese, notifíquese, hágase saber al Colegio de Escribanos, a los Colegios de Abogados, Colegio de Martilleros , todos de la Provincia del Neuquén, publíquese en Mesa de Entradas, remítase copia al Excmo .Tribunal Superior de Justicia y cumplido, archívese.