

NEUQUEN, 29 de Mayo de 1995.-

RESOLUCIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 4/95.-

APLICACIÓN DE LA LEY 24.441-CONTRATO DE LEASING INMOBILIARIO.-

VISTO Y CONSIDERANDO:

Las disposiciones del texto legal citado y habida cuenta de que el artículo 30 establece que los efectos del contrato de leasing son oponibles a partir de su inscripción en el Registro correspondiente a las cosas que constituya ya su objeto, es necesario determinar las normas que regularán el procedimiento de registración de dichos contratos.-

Por ello, en uso de las facultades que le son propias,

LA DIRECTORA GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

RESUELVE:

1).-Los contratos de leasing inmobiliarios podrán ser instrumentados por documentos privados con firma certificada por escribano público, atento su naturaleza jurídica y las previsiones del artículo 80 de Ley 24.441, o por escrituras pública para las que no se requerirá la expedición de certificaciones con reserva de prioridad.-

2).-El documento rogatorio deberá contener una precisa determinación del objeto y sus datos inscriptorios, la fijación del canon y del valor residual del inmueble, y con relación al dador se deberá dejar constancia de su inscripción como entidad financiera o su legitimación estatutaria para la realización de este tipo de contratos.-

3).-La adquisición del dominio del inmueble afectado podrá ser simultánea con la contratación del leasing, debiendo en ese supuesto preanunciarse ambas operatorias en la respectiva solicitud de certificación.-

4).-Las medidas cautelares dirigidas contra el inmueble afectado por deudas del dador serán anotadas definitivamente, pero condicionadas al ejercicio de la opción de compra por parte del tomador. En el documento respectivo se publicitará la afectación del bien al contrato de leasing.-

5).-La transmisión del dominio por el

ejercicio de la opción de compra deberá instrumentarse por escritura pública, aplicándosele en cuanto sea compatibles las normas vigentes para la registración del dominio, condominio y propiedad horizontal, según los casos.-

6).-Regístrese, notifíquese a los Colegios Profesionales, hágase saber a los agentes del organismo, publíquese en Mesa de Entradas y cumplido, archívese.-Fdo.Dra. BEATRIZ A de LOSADA.DIRECTORA GENERAL REGISTRO PROPIEDAD DEL INMUEBLE.-