

NEUQUEN, 06 de Julio de 1994.-

RESOLUCIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 7/94.-

REGISTRACIÓN DE MEDIDAS CAUTELARES GENERICAS DE ANOTACIÓN DEL AUTO DE SUBASTA.-

VISTO Y CONSIDERANDO:

La problemática que presentan los documentos judiciales originados en subastas públicas, la conveniencia de solicitar la certificación prevista por el artículo 23 de la Ley 17.801, a los fines de publicitar la existencia del auto que ordena el remate, condicionando cualquier registración que se presentare con relación al mismo.-

Que, si bien dicha certificación es el medio idóneo previsto por las normas registrales, los plazos establecidos por la Ley 17.801 son insuficientes para paralizar la situación registral del inmueble afectado, habida cuenta de la extensión de los trámites procesales que requiere la realización y aprobación de la subasta y su posterior inscripción.-

Que, en la mayoría de los casos se produce una discordancia entre la realidad registral y la reflejada en el proceso judicial con el consecuente perjuicio, tanto para el adquirente del bien subastado como para los terceros y la seguridad jurídica que debe emanar de los asientos del Registro de la Propiedad.-

Por ello, resulta conveniente propiciar la adopción de procedimientos que eventualmente resuelvan el problema planteado, dentro de la normativa vigente, hasta tanto se produzca la modificación de los plazos de las certificaciones expedidas para subasta pública, propuesta en el proyecto de reglamentación de la Ley 17.801, en tratamiento ante la Legistatura provincial.-

Que, en razón de lo expuesto y dado que pese a las sugerencias de esta Dirección, no es común el dictado de dichas providencias, en uso de facultades propias,

LA DIRECTORA GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

RESUELVE:

1).-Recomendar a los Sres.Jueces la conveniencia de dictar medidas cautelares genéricas preavisando la existencia del auto de remate, en los términos y plazos del artículo 37 de la Ley 17.801, a fin de condicionar la situación registral del inmueble en cuestión hasta la inscripción definitiva de la subasta.-

2).-Regístrese, notifíquese a todos los Juzgados de la

Provincia del Neuquén, hágase saber a los Colegios de Abogados y Procuradores y cumplido, archívese.-Fdo.Dra.BEATRIZ A.de LOSADA DIRECTORA GENERAL REGISTRO DE LA PROP.INMUEBLE.