

# REGISTRO GENERAL DE LA PROVINCIA

## Ley 5.771

Córdoba, 26 de septiembre de 1974

**BOLETIN OFICIAL, 12 de Noviembre de 1974 Vigentes**

### NOTICIAS ACCESORIAS:

CANTIDAD DE ARTICULOS QUE COMPONEN LA NORMA 0071 OBSERVACION Las tasas a pagar por los servicios prestados por el Registro General de la Provincia se fijan, conforme las alícuotas y cuotas fijas que determine la Ley Impositiva Anual respectiva. TEXTO Art. 1: Conforme Sustitución por Art. 1 L. N. 6.060 (B O. 06-07-77). TEXTO Art. 2 último párrafo: Conforme Incorporación por Art. L. N. 6.737 (B.O. 13-05-82). TEXTO Art. 4 párrafo final: Conforme Incorporación por Art. L. N. 6.666 (B.O. 01-12-81). TEXTO Art. 15: Conforme Sustitución por Art. 3 L. N. 6.737 (B O. 13-05-82). TEXTO Art. 16: Conforme Sustitución por Art. 3 L. N. 6.737 (B O. 13-05-82). TEXTO Art. 17: Conforme Sustitución por Art. 3 L. N. 6.737 (B O. 13-05-82). TEXTO Art. 18: Conforme Sustitución por Art. 3 L. N. 6.737 (B O. 13-05-82). TEXTO Art. 19: Conforme Sustitución por Art. 3 L. N. 6.737 (B O. 13-05-82). TEXTO Art. 20: Conforme Sustitución por Art. 3 L. N. 6.737 (B O. 13-05-82). TEXTO Art. 32 párrafo final: Conforme Incorporación por Art. L. N. 6.666 (B.O. 01-12-81). TEXTO Art. 49: Conforme Modificación (párrafo final incorporado) por art. 2 Ley 6.018 (B.O. 23-3-77). TEXTO ART. 67 conforme modificación por art. 1 L N° 8510 (B.O. 8-11-95); Conforme modificación por art. 1 Ley 8662 (B.O. 29-12-97) ANTECEDENTES Art. 17: Modificado por Art. 1 Ley N. 6.335 (B.O. 16-11-79). ANTECEDENTES Art. 32: Modificado (párrafo final incorporado) por Art. 1 Ley N. 6.018 (B.O. 23-3-77). OBSERVACION Capítulo II, Título II: Se establece que las Resoluciones del Registro General podrán ser recurridas en la forma legislada por esta Ley; por Art. 14 L. N. 6.074 (B.O. 18 08-77).

SUMARIO REGISTRO GENERAL-ESTRUCTURA ORGANICA-ARCHIVO DE PROTOCOLOS DE ESCRIBANOS-REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE-INSCRIPCION REGISTRAL: REQUISITOS,EFECTOS-PLAZO-RECURSO DE APELACION-RECURSO DE RECTIFICACION-INMUEBLES-PUBLICIDAD REGISTRAL-REGISTRO DE ANOTACIONES PERSONALES-INSCRIPCION PROVISIONAL PREVENTIVA- INCAPACIDAD-INHIBICION-AUSENCIA CON PRESUNCION DE FALLECIMIENTO- CANCELACION REGISTRAL-RECTIFICACION DE ASIENTOS-REGISTRO DE MANDATOS,REPRESENTACIONES Y AUTORIZACIONES-REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO- MODIFICA L. N. 3.364 (ORGANICA DEL PODER JUDICIAL)

El Senado y Cámara de Diputados de la Provincia de Córdoba, reunidos en Asamblea General, sancionan con fuerza de Ley N. 5.771

Título I Del Registro General: Objeto (artículos 1 al 3)

artículo 1: \*Artículo 1.- El Registro General de la Provincia de Córdoba funcionará de acuerdo con la reestructuración orgánica que establece la presente Ley, y con recursos provenientes de rentas generales de la Provincia.

artículo 2: \*Artículo 2.- En el Registro General se inscribirán o anotarán todos los documentos previstos en el Decreto Ley N. 17.801, los en que por ley se imponga ese requisito, las resoluciones judiciales que establezcan el carácter litigioso de los bienes, los mandatos referidos a derechos reales y a actos de comercio, y las respectivas cancelaciones. "En el Registro General se archivarán los Protocolos de todos los Escribanos de Registro, con excepción de los correspondientes a los dos últimos años vencidos, que quedarán en poder de los respectivos Escribanos".

artículo 3: Artículo 3.- Regularán el funcionamiento del Registro General, además de la organización que establece esta Ley, las resoluciones que dicte el Director General dentro de sus facultades.

Título II Registro de la Propiedad Inmueble (artículos 4 al 51)

Capítulo I De la Inscripción - Plazos - Procedimientos y Efectos (artículos 4 al 14)

artículo 4: \*Artículo 4.- La petición para variar una situación registral deberá formularse exclusivamente por notario de registro, autoridad judicial o autoridad administrativa de la Provincia, según la naturaleza del documento. La inscripción o anotación de documentos privados se efectuará con intervención de un abogado de la matrícula o notario de registro de la provincia. El Registro General de la Provincia efectuará las inscripciones y anotaciones de modificaciones de hipotecas y gravámenes constituidos mediante instrumento privado a favor de las entidades financieras adheridas a la Ley Nacional N. 22.510. La petición deberá ser suscripta por la autoridad que ejerza su representación, sus apoderados, funcionarios de la Entidad Financiera, Gerencia de Sucursales o Filial. El Registro General de la Provincia habilitará un protocolo especial para registrar esos instrumentos.

artículo 5: Artículo 5.- Cuando la petición sea motivada por escritura notarial, resolución judicial o administrativa de otra jurisdicción, la petición se formulará con intervención del funcionario o profesional competente de la Provincia, según la naturaleza del documento.

artículo 6: Artículo 6.- El particular interesado en asegurar el derecho que se ha de registrar, formulará la petición con la intervención de un Abogado de la Matrícula o Notario de Registro de la Provincia, según la naturaleza del documento, justificando su interés personal y fijando domicilio especial en la ciudad Capital.

artículo 7: Artículo 7.- En todos los supuestos de los artículos precedentes, la petición será redactada en la forma que lo determine por Resolución la Dirección del Registro y archivada en su original o por medio de reproducción que asegure su conservación y su inalterabilidad.

artículo 8: Artículo 8.- Las escrituras públicas pueden presentarse hasta los primeros treinta minutos del horario administrativo del día hábil inmediato al del vencimiento del plazo fijado por el Art. 5 del Decreto - Ley 17.801.

artículo 9: Artículo 9.- Los documentos rechazados por aplicación del Art. 9 inc. a) del Decreto - Ley 17.801, serán inscriptos o anotados provisionalmente hasta que quede firme el rechazo o se disponga su inscripción o anotación.

artículo 10: Artículo 10.- Cuando fuere observado el documento vencido los treinta días que la ley le acuerda al Registro para ello, la inscripción provisional por el término de ciento ochenta días, legislada por el inc. b) del art. 9 del Decreto - Ley 17.801, se tendrá por prorrogada de pleno derecho, por un plazo igual a contar desde la fecha de notificación de la observación, sin perjuicio de las prórrogas por períodos determinados que el citado inciso y articulado contemplan.

artículo 11: Artículo 11.- Cualquier observación que formulara el Registro, después de haberse cumplimentado las observaciones que motivaron la devolución del documento, dentro de los últimos quince días del término de la inscripción o anotación provisional, también producirá una prórroga de pleno derecho por quince días más, para subsanar o pedir prórroga por período determinado.

artículo 12: Artículo 12.- Consideránse defectos subsanables aquellos que surgen de forma manifiesta del documento o de su confrontación con los asientos registrales y que no ocasionan una nulidad absoluta, tales como: a) Los que afectan la validez formal del documento; b) La falta de expresión en el documento o solicitud, o formulación sin claridad suficiente de cualquiera de las circunstancias que según la ley y disposiciones vigentes debe contener la inscripción; c) No estar inscripto el dominio o derecho real de que se trate a nombre de la persona que lo transfiera, límite o grave, salvo los otorgados con anterioridad a la creación del registro. Consideránse defectos insubsanables aquellos que causan la nulidad absoluta y manifiesta del documento a aquellos derivados de la inobservancia de la ley registral que impiden su inscripción o anotación, como ser la presentación de documentos que contengan actos o situaciones no registrables por ser ajenos a los supuestos previstos en el art. 2 de la presente ley.

artículo 13: Artículo 13.- Durante la vigencia de la inscripción provisional, podrán realizarse otras con respecto al inmueble o derecho real de que se trate, advirtiéndose en todos los casos la calidad de la inscripción. En las certificaciones que se expidan se hará constar siempre esa calidad.

artículo 14: Artículo 14.- El Registro no inscribirá título traslativo de dominio en el cual se invoque certificación por la que se haya hecho saber la existencia de algún gravamen o medida precautoria, sin que estén cancelados en el Registro o que el adquirente debiera tomar a su cargo la obligación, consistiendo en mantener la inscripción del gravamen o medida precautoria, o que simplemente consienta en la vigencia al sólo efecto de las resultas de la obligación o del juicio, sin hacerse cargo personalmente de ella, y en este último caso, sólo hasta el límite del monto anotado. Las inhibiciones no pueden ser tomadas a su cargo por las partes contratantes. Estas medidas no son de aplicación en el caso de inmuebles adquiridos en subasta pública. Cuando esto aconteciere, la orden de inscripción

emanada del Tribunal de la subasta o de susubrogante legal, trae implícita la cancelación de todos los gravámenes anotados a nombre del ejecutado sobre el inmueble objeto de la subasta. Las inhibiciones se considerarán levantadas al sólo efecto de la inscripción a nombre del adquirente.

## Capítulo II De los Recursos (artículos 15 al 20)

artículo 15: \*Artículo 15.- Si el documento presentado al Registro General de la Provincia fuere observado por un defecto subsanable, el registrador interviniente lo inscribirá o anotará provisionalmente por el término de 180 días. Dentro de ese término el interesado podrá aceptar la observación y solicitar una nueva prórroga de inscripción provisional por 90 días, la cual será concedida por la Dirección General. En caso de excepción la Dirección General podrá conceder, además de ésta, nuevas prórrogas de la inscripción o anotación provisional, las que serán otorgadas cuando existiere fundamento suficiente a criterio de la Dirección General, mediante resolución fundada mencionando las causas que las motiven. Transcurrido el término de inscripción o anotación provisional sin que se hubieren subsanado los defectos que impedían el registro definitivo o sin que se hubiere recurrido en la oportunidad prevista en el artículo siguiente, la inscripción provisional caducará de pleno derecho. El rechazo del documento por estar viciado de nulidad absoluta y manifiesta será dispuesto por la Dirección General, suscribiendo el acto el titular o quien lo reemplace a ese efecto. El interesado podrá recurrir ante la Justicia en la forma y plazo previstos en el artículo 19. El documento que fuere rechazado, será inscripto o anotado provisionalmente por el término para interponer el mencionado recurso.

artículo 16: \*Artículo 16.- En los casos en que mediara observación motivada, el interesado podrá interponer recurso de rectificación fundado ante el Registrador interviniente, dentro de los 30 días de haber sido notificado formalmente de la observación que impugna, debiendo acompañar todos los elementos de prueba que hagan a su derecho. El registrador resolverá la cuestión dentro de los 15 días. Los escritos en que se interpongan los recursos previstos en este artículo y en los siguientes, deberán reunir las formalidades que establece la Ley de Procedimiento Administrativo. Todos los plazos establecidos en este capítulo, con excepción del de inscripción o anotación provisional, se contarán de acuerdo a lo establecido por la Ley de Procedimiento Administrativo. La presentación de los escritos podrá hacerse hasta los primeros 30 minutos del horario administrativo del día hábil inmediato siguiente al del vencimiento del plazo, a cuyo efecto se deberá requerir la colocación del cargo respectivo en la oficina designada para la recepción del documento.

artículo 17: \*Artículo 17.- Contra la resolución que mantenga la observación, o si no fuera resuelta dentro del plazo previsto, podrá el interesado interponer dentro del plazo de 15 días, recurso de apelación ante el Director General, quien deberá dictar resolución dentro del plazo de 30 días. El plazo para interponer este recurso se computará a partir de la fecha de notificación de la resolución denegatoria del recurso de rectificación o a partir del vencimiento del plazo para resolver, según el caso. La resolución del Director cerrará la instancia administrativa y dejará expedita la jurisdiccional.

artículo 18: \*Artículo 18.- En caso de que la resolución recaída en el recurso de apelación dispusiere la toma de razón requerida, la inscripción o anotación provisional se convertirá en definitiva. Si la resolución mantuviere la observación del documento, para lograr su registro definitivo deberá el interesado subsanar las observaciones dentro del nuevo plazo de inscripción provisional que deberá fijar la resolución denegatoria y que será de 60 días contados desde la fecha de notificación; todo ello sin perjuicio de su derecho a recurrir jurisdiccionalmente en la forma y plazo que establece el artículo siguiente. Transcurrido el plazo de inscripción o anotación provisional y prórroga, sin que hubieren subsanado los defectos que impedían el registro definitivo o sin que se hubieren intentado los recursos establecidos en este capítulo, la inscripción o anotación provisional caducará de pleno derecho.

artículo 19: \*Artículo 19.- Contra la resolución denegatoria de la Dirección General se podrá recurrir por ante la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de turno de la Capital. El recurso deberá interponerse ante el Registro General dentro de los diez días de notificada la resolución denegatoria en el mismo acto. Interpuesto el recurso, la Dirección General deberá elevarlo dentro de los 5 días al Excmo. Tribunal Superior de Justicia para su remisión a la Cámara que corresponda. La Cámara resolverá el recurso sin sustanciación. Mientras dure la sustanciación de este recurso se considera extendido el plazo de la inscripción o anotación provisional.

artículo 20: \*Artículo 20.- En los casos en que los Tribunales insistieran en las inscripciones dispuestas, la Dirección General elevará los antecedentes al Excmo. Tribunal Superior de Justicia para su remisión a la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de turno de la Capital, dentro de los 15 días en que se devolviera el documento al Registro General, para que resuelva el conflicto, manteniéndose la inscripción o anotación provisional durante la sustanciación del mismo. Los efectos y consecuencias de la Resolución de la Cámara se regirán por lo dispuesto en el artículo 18.

### Capítulo III Matriculación - Procedimientos (artículos 21 al 29)

artículo 21: Artículo 21.- La matriculación se efectuará conforme a la división política departamental, en el tiempo y forma que determine la Dirección. Cuando un inmueble estuviere ubicado en dos o más Departamentos se matriculará en el que corresponda mayor superficie: si ésta fuera igual para cada departamento, en el que corresponda número más bajo de la designación catastral. Los casos inciertos o de dudas serán resueltos por la Dirección. En todos los casos se hará constar dicha circunstancia en los asientos respectivos, mediante una ficha auxiliar.

artículo 22: Artículo 22.- El folio de matriculación consistirá en una hoja con las medidas y características que determine la Dirección del Registro, de manera tal que permita contener los siguientes asientos y anotaciones: a) Número de matrícula que asigne al inmueble y su nomenclatura catastral cuando exista. b) Nombre del Departamento y número de orden que al mismo le corresponda según la ubicación del inmueble. c) Medidas perimetrales, superficie, linderos y demás detalles que deben describirse los inmuebles y que faciliten su individualización, especialización siempre que los contenga el título o plano que sirve de antecedente. d) Antecedentes dominiales o matrícula de origen en caso de Subdivisión o de unión. e) Nombre del o de los titulares del dominio y demás datos que requieren para las escrituras públicas, así como sus posteriores transmisiones. Respecto de las Sociedades o personas jurídicas se consignará su nombre o razón social, clase de sociedad, domicilio e inscripción en el Registro pertinente, cuando la ley exija tal requisito. f) Hipotecas, otros derechos reales o personales, afectaciones o regímenes especiales y las limitaciones y restricciones que se refieren al dominio. g) Cancelaciones o extinciones que correspondan a los derechos inscritos señalados en el inciso anterior. h) Certificaciones que son reserva de prioridad se expidan de conformidad con lo previsto en la ley.

artículo 23: Artículo 23.- Los inmuebles se individualizarán en el Registro mediante las siguientes características: a) Designación del Departamento en que se encuentra ubicado y número de orden del mismo coincidente con el del catastro provincial. b) Número que se le asigne por orden de matriculación. Los inmuebles sometidos al régimen de la propiedad horizontal llevarán además una sub - matrícula, según el número que corresponda a cada unidad de propiedad exclusiva. El Reglamento de Copropiedad y Administración inscripto llevará la sub - matrícula cero.

artículo 24: Artículo 24.- El Registro deberá llevar índices de acceso al folio por nombre y apellido del titular del derecho inscripto; por calle y número y entre calles, en los casos que fuere posible; y por nomenclatura catastral si la hubiere.

artículo 25: Artículo 25.- La Dirección determinará el texto que corresponda a cada uno de los asientos que deban practicarse, así como el código de abreviaturas que resulte conveniente aplicar para la brevedad de las inscripciones y anotaciones, como para las referencias e informes; procurando en todos los casos reflejar fielmente el contenido de los títulos que se presenten para su inscripción.

artículo 26: Artículo 26.- Si un inmueble se dividiere, se confeccionarán tantas nuevas matrículas como partes resultaren, anotándose en el folio primitivo la desmembración operada, el que pierde su vigencia. Cuando diversos inmuebles se anexaren o unificaren se hará una nueva y única matrícula de las anteriores, que pierden su vigencia, poniéndose nota de correlación. En ambos casos se vinculará la o las matrículas con los planos de mensuración correspondientes.

artículo 27: Artículo 27.- Cuando las registraciones agoten la capacidad de un folio, los nuevos asientos que deban practicarse se efectuarán en otros folios sucesivos que aseguren la continuidad, agregando éstos al primero por su numeración de matrícula.

artículo 28: Artículo 28.- Cuando un inmueble no se encuentre matriculado en el Registro, podrá ser incorporado mediante la inscripción de su dominio actual, con observancia de los requisitos que determina el Art. 12 del Decreto - Ley 17.801 y los que se establecen en el artículo siguiente.

artículo 29: Artículo 29.- La incorporación se hará en este caso, sobre la base de los siguientes antecedentes: 1) El título de dominio correspondiente; entendiéndose por tal todo instrumento que reúna las condiciones determinadas en el Art. 3 del Decreto - Ley 17.801. 2) En su caso, los instrumentos auténticos que acrediten la condición de sucesor universal o particular del causante, a cuyo nombre exista título de dominio sobre el inmueble que se pretende incorporar al Registro. 3) La sentencia judicial que disponga la inscripción del dominio a nombre del peticionante.

### Capítulo IV Publicidad Registral Certificaciones (artículos 30 al 40)

artículo 30: Artículo 30.- La Dirección determinará el lugar, forma y horario en que la documentación podrá ser consultada, quedando prohibido el uso de elementos que de cualquier manera posibiliten la adulteración, pérdida o sustracción de ella.

artículo 31: Artículo 31.- Se considera que tienen interés legítimo en averiguar el estado jurídico de los bienes y de las personas los funcionarios, profesionales o particulares que se enuncian a continuación: a) El Titular Registral o quien justifique representarlo. b) Quienes ejerzan las profesiones de Abogados, Escribanos, Procurador, Martillero, Ingeniero o Agrimensor. c) Los representantes de instituciones crediticias Oficiales, los Poderes Públicos y sus organismos. d) Los terceros interesados que justifiquen a criterio de la Dirección el interés relacionado con la consulta. En cada caso el consultante deberá exhibir la documentación que acredite el carácter que invoque o justifique el interés relacionado con la consulta.

artículo 32: \*Artículo 32.- Las certificaciones requeridas al Registro General sobre el estado jurídico de los bienes y de las personas según las constancias registradas, para la autorización de documentos relacionados con actos voluntarios de transmisión, constitución, modificación, cesión o extinción de derechos reales sobre inmuebles, conforme a lo dispuesto por el art. 23 y siguientes del Decreto - Ley N. 17.801/68, sólo pueden ser expedidas a petición de notarios, titular o adscripto de un Registro de la Provincia o funcionarios públicos de igual competencia. El Registro General de la Provincia expedirá las certificaciones requeridas por las Entidades Financieras, determinadas por el Artículo 22 de la Ley Nacional N. 22.510, sobre el estado jurídico de los bienes y de las personas según constancias registradas, para la autorización de los instrumentos previstos en dicha Ley.

artículo 33: Artículo 33.- El título inscripto en el Registro General debe tener a la vista el Escribano según lo dispuesto por el Art. 23 de la Ley 17.801, puede ser título con inscripción definitiva o provisional, pero cuando tenga este último carácter, el Escribano deberá hacer constar esa circunstancia al tercero, quien deberá aceptarla expresamente.

artículo 34: Artículo 34.- El estado jurídico de los bienes y de las personas según las constancias registradas, podrá acreditarse con relación a terceros para la autorización de los demás documentos, actos y circunstancias necesarias, con los informes y copias expedidas por el Registro General de conformidad a lo dispuesto por el art. 27 del Decreto - Ley 17.801/68, a requerimiento de los Notarios, Tribunales o autoridades administrativas de la Nación o de las Provincias, o a petición de quien tenga interés legítimo según lo establecido por el art. 31 de esta ley. Esos informes y copias se expedirán sin dejar constancia en el folio de esos actos registrales. Los informes registrales para las transmisiones forzosas de derechos reales, se expedirán practicando anotación preventiva en el folio respectivo del acto jurídico dispuesto por la autoridad competente. En caso de subasta la anotación preventiva caducará de pleno derecho a los Noventa (90) días, salvo que antes de ese plazo el Tribunal comunique al Registro la celebración del remate. Si el acto de subasta fuera observado, el tribunal deberá comunicar al Registro en el plazo indicado tal circunstancia, prorrogándose la inscripción preventiva hasta la notificación al Registro de la resolución definitiva que recaiga en la incidencia. Los requerimientos de los Tribunales de la Nación o de las otras Provincias y las peticiones de notarios o autoridades administrativas de otra jurisdicción, se formularán con intervención del profesional o del funcionario competente en la Provincia, según la naturaleza del requerimiento o petición.

artículo 35: Artículo 35.- Los Tribunales, funcionarios públicos y notarios que obtengan certificaciones, informes y copias expedidas por el Registro General, en las que consten las existencias de certificaciones anteriores, gravámenes u otras disposiciones cautelares, no podrán utilizarlas sin previamente determinar si se ha hecho uso de esas certificaciones o si ha mediado subasta judicial. En los supuestos del Art. 14 de esta Ley, se hará constar el estado del proceso a no ser que el interesado expresamente releve de ello.

artículo 36: Artículo 36.- El pedido de certificaciones, informes o copias expresará como mínimo: a) Nombres, apellido y domicilio del peticionante y matrícula profesional, cuando corresponda. b) Interés legítimo de la solicitud; causa judicial o expediente administrativo para la cual se requiere, con los antecedentes de la individualización y radicación. c) Nombres y apellido del titular registral y de los intervinientes, número de documento de identidad, fecha de nacimiento, nacionalidad, domicilio y estado civil; siendo casado o viudo en qué nupcias y nombres y apellido del cónyuge. Si alguna de las partes actúa por intermedio de mandatario o representante, la anotación respectiva del mandato o representación. d) Determinación del inmueble y referencia a plano previamente inscripto, si corresponde. e) Inscripción o matrícula en la que conste lo registrado. f) Por inhibiciones, se consignarán obligatoriamente los mismos antecedentes que se requieren para su toma de razón.

artículo 37: Artículo 37.- Si esas certificaciones, informes o copias se refieren a inmuebles ya matriculados, el Registro podrá expedirlas por el procedimiento de copias o fotocopias certificadas de la documentación registral.

artículo 38: Artículo 38.- El Registro General sólo certificará, informará o expedirá copias sobre la base de referencias concretas y a los efectos que expresamente se determinen. Cuando esas referencias no se consignaran en la petición, las búsquedas por índices personales se remontarán hasta la fecha de nacimiento de la persona o de constitución de la sociedad, y a falta de estos antecedentes, hasta el primero de enero de 1935.

artículo 39: Artículo 39.- Las certificaciones, informes y copias que se expidan de conformidad al Decreto - Ley 17.801 y a la presente, deberán efectuarse en la forma que determine la Dirección del Registro General por resolución y serán autorizados por el Director, Sub - Director, Jefe o Funcionario con firma autorizada.

artículo 40: Artículo 40.- La nota de inscripción en los títulos, se asentará en la parte libre o en los márgenes de la última foja útil del documento. Si diversos actos estuvieren instrumentados en un solo documento y se presentaren para su inscripción en forma simultánea, la nota consignará las registraciones que se efectúen, comenzando por la del dominio. Los raspos interlineados o enmendados, serán salvados de puño y letra del inscriptor responsable, a continuación de la última palabra del texto y antes de su firma, la que cerrará el contenido del asiento. Las notas ampliatorias, complementarias o modificatorias, deberán consignarse por separado, expresando la fecha en que se realicen, con iguales recaudos que los determinados para el principal.

#### Capítulo V Registro de Anotaciones Personales (artículos 41 al 43)

artículo 41: Artículo 41.- El Registro tendrá secciones donde se anotarán: a) La declaración de incapacidad legal o inhabilitación de las personas; b) La inhibición para disponer libremente de sus bienes; c) La ausencia con presunción de fallecimiento; d) La cesión o renuncia de derechos y acciones hereditarios referidos a derechos reales sobre inmuebles.

artículo 42: Artículo 42.- Las anotaciones a que se refiere el artículo anterior, se practicarán en folios personales ordenados alfabéticamente por su apellido.

artículo 43: Artículo 43.- El Registro de la incapacidad legal de las personas e inhibiciones de las personas físicas se practicarán siempre que en el oficio que las ordene se expresen los datos que el Código de Procedimiento señale y además, el número de libreta de enrolamiento, cívica o Documento Nacional de Identidad. Tratándose de extranjeros se consignará el número del pasaporte o documento de identidad oficial. Cuando no se consigna el número de documento de identidad a que se ha hecho referencia, serán anotadas provisionalmente según el sistema establecido en el Art. 9 del Decreto - Ley 17.801, salvo que por resolución judicial se declare que se han realizado los trámites de información ante los organismos correspondientes sin haberse podido obtener el número del documento identificatorio. Para las personas jurídicas, nombre o razón social, clase de sociedad, inscripción en el Registro si la hubiere y domicilio. En la anotación de la inhibición no se tomará en cuenta el monto de la obligación aun cuando el mismo constare en el oficio que la ordene.

#### Capítulo VI Inscripciones y Anotaciones Provisionales Preventivas y Notas Aclaratorias (artículos 44 al 46)

artículo 44: Artículo 44.- Las solicitudes de inscripciones especiales y las anotaciones preventivas, se ajustarán a lo dispuesto en esta Ley y normas que dicte la Dirección del Registro, en cuanto sea compatible. Las mismas se archivarán dando origen a la inscripción pedida, debiendo ordenarse y archivar en el modo y forma que disponga la Dirección del Registro.

artículo 45: Artículo 45.- Las anotaciones personales se practicarán de acuerdo con lo establecido en el Art. 42 de esta Ley. Las cesiones de acciones y derechos hereditarios a que se refiere el Art. 41 inc. c) de la presente, se consignarán en folios personales abiertos a nombre del causante de la sucesión, que se completarán con ficheros alfabéticos por apellidos de los cedentes y cesionarios.

artículo 46: Artículo 46.- Todos los casos de excepción no contemplados expresamente en las normas positivas de la legislación fundamental en esta materia ni en la presente Ley, serán resueltos por la Dirección del Registro conforme a los principios generales queemanen de ellas y del derecho.

#### Capítulo VII Rectificación de Asientos (artículos 47 al 48)

artículo 47: Artículo 47.- Cuando se modifique, aclare o rectifique el asiento de un título inscripto, las constancias que resulten de los instrumentos presentados, se harán por nota en el rubro del folio pertinente. Las mismas se practicarán sobre la base de los siguientes antecedentes mínimos: a) Número y fecha de presentación de la solicitud

o documento que la autorice. b) Funcionario autorizante o solicitante. c) Breve síntesis de lo rectificado, aclarado o modificado. El Director ordenará de oficio la rectificación, aclaración o modificación de errores evidentes del Registro y la reconstrucción de folios, total o parcialmente destruidos o faltantes. Dejará constancia de los documentos utilizados para ello.

artículo 48: Artículo 48.- La rectificación de los asientos registrales inexactos por error u omisión en el documento inscripto, respecto de la matriz o expediente original, se efectuará mediante documento de la misma naturaleza, judicial, notarial o administrativo que el que motivó el asiento. El error u omisión en el asiento registral por diferir con el documento a que accede, se rectificará mediante el reintegro del documento inscripto a fin de rectificar el asiento inexacto teniendo a la vista y tomando en consideración el documento mismo. El error u omisión en el asiento registral por diferir éste de la rogación que acompañó el documento inscripto, se rectificará mediante el reintegro del documento inscripto portador de rogación acorde con el mismo, la cual deberá señalar la diferencia entre el asiento producido y la rogación originaria.

#### Capítulo VIII Cancelación de Inscripciones y Anotaciones (artículos 49 al 51)

artículo 49: \*Artículo 49.- Las cancelaciones se practicarán en la siguiente forma: a) Las que se refieren al dominio y demás derechos reales, o los que se constituyen en relación a éstos, mediante breves notas en los lugares pertinentes del folio. b) Las que se refieran a las personas, demás inscripciones especiales, anotaciones preventivas y provisionales, mediante notas sobre los asientos respectivos, dando de baja al mismo tiempo a la ficha correspondiente del índice alfabético. c) Cancelado el asiento original, el Registro procederá de oficio a cancelar las reinscripciones posteriores. En las cancelaciones por confusión, bastará la presentación del instrumento público del cual surge la extinción del derecho inscripto." El Registro General de la Provincia efectuará las cancelaciones de inscripciones y anotaciones de hipotecas y gravámenes constituidos a favor del Banco Hipotecario Nacional que determina el artículo 12 de la Ley Nacional N. 21.508, mediante oficio suscripto por la autoridad que ejerza su representación, sus apoderados, funcionarios del Banco, Gerencia de Sucursales o Filial. El Registro General de la Provincia habilitará un Protocolo Especial para registrar esos instrumentos, sin perjuicio de las anotaciones previstas en los incisos a) y c) precedentes".

artículo 50: Artículo 50.- El desistimiento del trámite inscripto es factible en la forma y condiciones siguientes: a) Que la formulación del mismo sea expresa y dentro del plazo que pudiere mediar entre el asiento de presentación del documento y su inscripción definitiva, no pudiendo exceder dicho plazo los 180 días desde la presentación del documento. La solicitud debe estar suscripta por el beneficiario del derecho cuya inscripción se solicita con autenticación de la firma respectiva. Cuando se trate de documentos cuya inscripción se hubiera ordenado judicialmente, el desistimiento únicamente se admitirá por esta misma vía. b) Que no se perjudique derechos de terceros que se hayan apoyado en el asiento del Registro a cuyo efecto se acompañará la certificación previa de ley. Recibida la solicitud con los recaudos establecidos en el inciso anterior se verificará en los asientos correspondientes si constata expedición de certificación o constancia de causal de oponibilidad, efectuándose así mismo el desistimiento de gravámenes por el nuevo titular que hubiere resultado, y en caso de existir y no ser subsanadas se denegará el desistimiento haciendo saber la causa. c) Que no se pretenda la repetición de las tasas fiscales pagadas para la inscripción o anotación. Quedan exceptuados del plazo de 180 días desde la presentación del documento, los títulos presentados al Registro con anterioridad al primero de Octubre de 1968.

artículo 51: Artículo 51.- No podrá restringirse a limitarse la inmediata inscripción de los títulos en el Registro mediante normas de carácter administrativo o tributario que gravan los inmuebles objeto de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad solidaria de los funcionarios que autoricen los actos establecidos en las leyes pertinentes. El Registro controlará las demás obligaciones emergentes con motivo del acto o instrumento.

Título III Registro de Mandatos, Representaciones y Autorizaciones artículo 52: Artículo 52.- En el Registro de Mandatos, Representaciones y Autorizaciones se inscribirán: a) Los mandatos que tengan por objeto la transmisión, constitución, modificación, cesión o extinción de derechos reales sobre inmuebles y la administración de éstos, como así también las renovaciones, modificaciones y revocaciones que de ellos se hicieren. b) Las resoluciones judiciales que disciplinen la tutela o curatela hecha por Tribunal competente y las que acepten la renuncia u ordene la cesación de dichos cargos. c) Las resoluciones judiciales que autoricen la constitución, o transferencia de derechos reales sobre inmuebles.

#### Título IV Registro Público de Comercio (artículos 53 al 57)

artículo 53: Artículo 53.- El Registro Público de Comercio instituido por el Código de Comercio, constituirá un Departamento del Registro General. Los Tribunales de Comercio y Juzgados de Paz competentes dispondrán las

inscripciones o anotaciones previstas por la legislación comercial en vigencia, comunicando al Registro General a sus efectos.

artículo 54: Artículo 54.- El Registro Público de Comercio será responsable únicamente de la exactitud de los asientos, debiendo proceder a inscribir todos los documentos que los jueces de Comercio dispongan.

artículo 55: Artículo 55.- Las inscripciones o anotaciones dispuestas por los Tribunales de Comercio y modos establecidos por el Código de Comercio y demás legislación Mercantil en vigencia. Sin perjuicio de ello, serán aplicables en el Registro Público de Comercio en cuanto fueren compatibles, los principios y normas registrales establecidas en el Título Segundo de esta Ley.

artículo 56: Artículo 56.- Las inscripciones o anotaciones dispuestas por los Tribunales de Comercio y Juzgados de Paz de las circunscripciones segunda, Tercera, Cuarta, Quinta y Sexta serán practicadas por el Registro General. Posteriormente, éste remitirá para su archivo a la Secretaría que el Tribunal designe en cada circunscripción, copia de la inscripción o anotación practicada.

artículo 57: Artículo 57.- La plenitud, limitación o restricción de los derechos inscriptos o anotados y la libertad de disposición, sólo podrá acreditarse con relación a terceros por los informes expedidos por el Registro General a requerimiento judicial, administrativo o por la petición de Notarios de Registro de la Provincia, Abogados o Contadores inscriptos en la matrícula.

#### Título V De la Organización del Registro General (artículos 58 al 67)

artículo 58: Artículo 58.- Estará integrado por una Dirección General; una Sub - Dirección General; por los Departamentos: Coordinación General; Folio Real; Anotaciones Especiales; Registro Público de Comercio, Mandatos, Representaciones y Autorizaciones; por la División Ordenamiento Diario y por las Divisiones y Secciones que sean necesarias para una mejor organización del servicio.

artículo 59: Artículo 59.- El Registro de la Propiedad Inmueble, hasta que la actual organización obtenga la conversión total al sistema establecido por el Decreto - Ley 17.801/68, mantendrá el Departamento del Sistema Cronológico con las siguientes divisiones: Calificación e Inscripción; Publicidad; e Indices.

artículo 60: Artículo 60.- La Dirección General será ejercida por un funcionario que cumplimente los siguientes requisitos: a) Ser Argentino. b) Poseer título de Abogado o Notario, con cinco años como mínimo de ejercicio profesional o de funciones en el Registro General. c) Tener como mínimo cinco años de residencia inmediata en la Provincia y más de 25 años de edad.

artículo 61: Artículo 61.- La Dirección General tendrá las atribuciones y deberes que fijan las disposiciones de carácter general y las que especialmente se le asignan en esta Ley. Resolverá las cuestiones que se promuevan por aplicación o interpretación de las normas legales y reglamentarias a las que deba ajustarse el Registro General y adoptará las disposiciones de carácter general para el mejor funcionamiento del mismo. Las resoluciones generales que dicte se ajustarán a la reglamentación que previamente determine. Propondrá además, las reformas que estime conveniente introducir en leyes, decretos y reglamentaciones relativas al Registro.

artículo 62: Artículo 62.- Sin perjuicio de las atribuciones que esta Ley confiere a la Dirección General, compete a la misma: a) Cumplir y hacer cumplir las leyes, decretos, reglamentaciones y demás disposiciones relativas al Registro General. b) Organizar los Departamentos, Divisiones y Secciones en la forma que fuere necesario para el mejor cumplimiento de sus fines. c) Orientar el servicio del Registro General dando al personal las instrucciones que convenga al mejor servicio, estableciendo la unidad funcional y uniformando criterios de interpretación. d) Asignar tareas y responsabilidades a sus agentes. e) Proponer las modificaciones que requiera la estructura orgánica prevista en la presente Ley, adoptando las medidas de urgencia que la continuidad del servicio exija. f) Fijar los turnos de tareas y de atención de las distintas dependencias, conforme con sus funciones específicas. g) Establecer los elementos que han de utilizarse según las distintas funciones del Registro General, con sujeción a las normas legales vigentes y resoluciones de la Dirección que se dicten. h) Distribuir el personal de conformidad a las necesidades del servicio. i) Proponer los ascensos del personal, en remoción y aplicar sanciones de conformidad a las disposiciones vigentes. j) Conceder licencias con o sin goce de sueldos, conforme a las reglamentaciones vigentes, y efectuar las comunicaciones que correspondan. k) Oponerse, cuando lo considere oportuno por las exigencias del servicio, a que se acuerde licencia al personal fuera de los casos taxativamente enumerados por las normas respectivas, haciendo constar los fundamentos que la motivan. l) Establecer y coordinar las relaciones con las instituciones ligadas



al servicio registral. II) Compilar y actualizar disposiciones legales y reglamentarias atinentes al funcionamiento del Registro; coleccionar y clasificar la legislación, jurisprudencia y bibliografía especializada; establecer canje de publicaciones y de antecedentes registrales con instituciones similares. m) Participar en Congresos, Asambleas, Jornadas o Reuniones en las que se traten temas relacionados con el Registro, a fin de perfeccionar su funcionamiento, pudiendo designar Delegados a talefecto.

artículo 63: Artículo 63.- La Sub - Dirección General será ejercida por un funcionario que deberá reunir las mismas condiciones establecidas para la Dirección General, siendo sus funciones: a) Reemplazar al Director General en caso de renuncia, hasta que se designe nuevo titular; licencia; ausencia o impedimento. b) Desempeñar las funciones que el Director General determine.

artículo 64: Artículo 64.- Los Jefes de Departamentos, de Divisiones y Secciones dependen directamente de la Dirección. La jefatura de los Departamentos Folio Real; Anotaciones especiales, Registro Público de Comercio, Mandatos, Representaciones y Autorizaciones; y Sistema Cronológico; y las Jefaturas de Divisiones Calificación e Inscripción y Publicidad, serán ejercidas por funcionarios que deberán rendir las mismas condiciones establecidas para la Dirección General.

artículo 65: Artículo 65.- Los funcionarios y empleados del Registro General son responsables por la falta de cumplimiento de las obligaciones que le imponen las leyes y sus reglamentaciones. La Provincia tomará a su cargo la reparación de los daños y perjuicios que el Registro cause, y podrá ejercitar las acciones civiles y penales contra los que resultaren personalmente responsables y sus fiadores, en su caso, por dolo, imprudencia o negligencia grave en el desempeño de sus funciones. Los empleados del Registro no responderán por los daños que resulten por la falta de servicios.

artículo 66: Artículo 66.- El Director, Sub - Director, Jefes y demás funcionarios del Registro General, antes de iniciar sus funciones constituirán una garantía mínima igual al total de la remuneración anual de cada uno. Las remuneraciones y la garantía responderán especialmente por los daños que hubieren causado en sus funciones. El Director General constituirá la garantía ante el Ministerio del que depende, mientras que el Sub - Director, los Jefes y funcionarios la constituirán ante el Director General.

artículo 67: \*Artículo 67.- Las funciones de Director y Subdirectores de la Dirección de Registro General de la Provincia son compatibles con el ejercicio de las profesiones de abogado, notario y procurador; debiendo abstenerse de intervenir en la tramitación y registro de documentos en los que tuviere interés personal o profesional. Las funciones de Jefes de Departamento, División o Sección, serán incompatibles con el ejercicio de esas profesiones. Los funcionarios y empleados de la Dirección de Registro General de la provincia no podrán ser tramitadores de estudios jurídicos o de registros notariales, ni ejercer como tramitadores.

#### Título VI Disposiciones Generales (artículos 68 al 71)

artículo 68: Artículo 68.- Las normas registrales que contiene el título sobre el Registro de la Propiedad Inmueble, serán aplicables al Registro de Mandatos, Representaciones y Autorizaciones y al Registro Público de Comercio, en cuanto fueren compatibles.

artículo 69: Artículo 69.- En la documentación registral será aplicable, en cuanto sea compatible, las exigencias formales establecidas por las leyes para los instrumentos públicos.

artículo 70: Artículo 70.- Quedan derogados los títulos XIV y XV de la Ley Orgánica del Poder Judicial y toda otra disposición que se opusiere a la presente Ley.

artículo 71: Artículo 71.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

FIRMANTES Gazagne - Crast - Zavala - Raschetti Titular del Poder Ejecutivo: Lacabanne Decreto de Promulgación N. 5.286/74