



Provincia de Buenos Aires
Ministerio de Economía

LA PLATA, 14 de noviembre de 1983.

VISTO:

Lo dispuesto por el artículo 16 de la Ley 17801, y

CONSIDERANDO:

Que el lapso de vigencia de esa norma ha permitido ponderar, mediante experiencia concreta, su utilidad de ahorro de trámites, tiempo y costos al evitar registraciones de carácter transitorio;

Que está demostrado que la modalidad abreviada del tracto sucesivo no se opone al normal desarrollo de la labor de los Registros, ni afecta la perfecta continuidad y encadenamiento de las titularidades, tanto en sede registral como en la extraregistrál;

Que, además de los supuestos indicados en los distintos incisos del mencionado artículo 16, la antes señalada experiencia advierte otros que indudablemente ampliarán los beneficios del ventajoso mecanismo, tales como actos de constitución de hipotecas, anticresis, usufructo o habitación en los supuestos de los incisos b) y c) de la norma, cancelaciones de hipotecas constituidas a favor del causante o de su cónyuge, anotaciones preventivas dispuestas en juicios seguidos contra herederos, actos dispositivos de bienes gananciales después de la disolución de la sociedad conyugal por divorcio, disposición por parte del titular resultante de usucapión;

Que la tacha de incrementar la clandestinidad de los negocios así instrumentados y generar anarquía en la materia, no tiene serio asidero, por cuanto las mismas críticas podrían realizarse con respecto a los supuestos hasta ahora autorizados, lo que está desvirtuado por la experiencia de aplicación del sistema;

Que el régimen del artículo 16 constituye una modalidad del tracto sucesivo, y no una excepción al mismo;

Que desde hace tiempo, una muy calificada doctrina viene sosteniendo el carácter enunciativo y no taxativo de los casos indicados en el artículo 16 (RUIZ DE ERENCHUN, Alberto F., y PALMIERO, Andrés, "El tracto abreviado y la propiedad horizontal" en Aportes del Instituto de Derecho Registral, tomo VII, pág. 17; MARTINEZ MAGADAN, Carlos, BELMONTE, Eduardo D. y VILLANUEVA, Antonio M.,

"Aspectos y derivaciones del principio de tracto sucesivo abreviado", publicación del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires como aporte a la XII Reunión Nacional de Directores de Registros de la Propiedad realizada en Paraná, Entre Ríos en junio de 1975) y muy especialmente en tal sentido merece destacarse la opinión de uno de los autores de la Ley Nacional de Registros (FALBO, Miguel Norberto, "Doctrina General del Tracto Sucesivo en el Derecho Inmobiliario Registral Argentino", Revista Notarial n° 854);

Que muy recientemente, el mismo criterio se desprende de las ponencias presentadas en la XXV Jornada Notarial Bonaerense realizada en Mar del Plata (7 al 10 de septiembre del corriente año) y de las conclusiones de tan importante encuentro.

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

D I S P O N E :

ARTICULO 1°.- Son inscribibles todos los documentos en los que se utilice la modalidad del tracto sucesivo abreviado que cumplimenten los recaudos impuestos en el principio general explícito en el ultimo párrafo del artículo 16 de la Ley 17801, para lo que se considerará enunciativa y no taxativa la enumeración contenida en dicha norma.

ARTICULO 2°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todos los Departamentos de esta Dirección Provincial. Póngase en conocimiento de la Subsecretaría de Hacienda. Comuníquese a los Colegios Profesionales interesados. Cumplido, archívese.

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL N° 14/83.

D.T.

H.L.

ald.

ALBERTO JOSÉ CALDERA
Abogado
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires