

**NO VIGENTE**

**DECRETO sn/1890**

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD. REGLAMENTACIÓN.**

Promulgación 04/12/1890

La Plata, Diciembre 4 de 1890.

El P.E. de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 2° y 20 de la Ley de 10 de Octubre de 1890,

**DECRETA:**

**Artículo 1°:** La Oficina Central y demás oficinas del Registro de la Propiedad e Hipotecas de los partidos de la Provincia, se ajustarán en su procedimiento a las disposiciones legales vigentes y a las del presente decreto reglamentario.

**Artículo 2°:** El Registro de la Propiedad e Hipotecas se dividirá en dos secciones denominadas: Registro de Propiedad y Registro de Hipotecas, en las que se inscribirán respectivamente según su naturaleza, los actos y contratos determinados por la citada ley, en los cinco incisos del artículo 3°, observando el orden de entrada.

**Artículo 3°:** Las anotaciones a que se refiere el artículo 4° de la Ley, se harán en el Registro denominado de Hipotecas.

**Artículo 4°:** Estos Registros se llevarán por duplicado hasta su encuadernación anual, en cuadernos de papel de hilo de cinco pliegos de diez fojas y serán foliados y rubricados en la capital y pueblos asiento de Cámara de Apelaciones, por el Juez de subalternos, y en los demás partidos de la Provincia por los jueces de paz, quedando reducidas las funciones de estos últimos, a numerar y rubricar los registros sin que tengan derecho a examinar los cuadernos terminados, por ser éstas funciones del Juez de subalternos y de los inspectores creados por la Ley. Un ejemplar de estos cuadernos deberá ser remitido una vez terminado, a la Oficina Central para ser archivado en el plazo de cuarenta y ocho horas, bajo las penas determinadas en el artículo 13 de la Ley-

**NO VIGENTE**

**Artículo 5º:** El asiento de la inscripción en la Oficina de Anotaciones, se hará constar por el Jefe del Registro al pie del título o ejecutoria con designación del día y hora de su presentación y expresión de la foja del Registro en que se encuentra el asiento.

**Artículo 6º:** Cada una de las Secciones de las oficinas del Registro, llevará un índice general anual por orden alfabético, según la letra que corresponda a la inicial del apellido de cada una de las partes; debiendo tener también cada protocolo un índice especial.

**Artículo 7º:** Los libros índices generales a que se refiere el artículo anterior, estarán divididos en cuatro columnas, en cada una de las cuales se anotarán: en la primera, nombre y apellido de las partes; en la segunda, número con que estuviere anotado en el Registro; en la tercera, la fecha en que se haya hecho la inscripción, el tomo y el folio del Registro, y en la cuarta, la cancelación, cuando se hiciere; el nombre del Juez, el Escribano Actuario y carátula del expediente, cuando el asiento fuere hecho por orden judicial.

**Artículo 8º:** El encargado del Registro llevará un libro denominado "Diario", en el que extenderá un breve asiento de todo título, acta o contrato que se lleve a la inscripción, en el acto de recibirlo.

**Artículo 9º:** Los asientos del "Diario" se numerarán progresivamente, debiendo corresponder los números de éste al de la inscripción.

**Artículo 10:** Los asientos de que trata el artículo anterior, se extenderán por el orden que se presente, sin dejar claros ni blancos entre ellos y expresarán:

- 1º El nombre y apellido de la persona a cuyo favor debe hacerse la anotación, cuando se trate de la inscripción de un título o toma de razón de hipoteca.
- 2º El nombre y apellido del Juez, del Escribano Actuario y carátula del expediente, cuando la anotación se hiciere por orden judicial.
- 3º El nombre y apellido de la persona cuando en virtud de providencia judicial deba practicarse alguna anotación.
- 4º La hora precisa de su presentación.
- 5º La especie del título presentado, fecha y nombre del Juez, Tribunal y Escribano que lo suscriba.
- 6º La naturaleza de la finca o derecho real que sea objeto del título presentado, con expresión de su situación, extensión y linderos.

**NO VIGENTE**

7° La firma del encargado del Registro y de la persona que presente el título o ejecutoria, y si ésta no supiere firmar, lo hará a su ruego otra persona en presencia de dos testigos. De la misma manera se procederá cuando la persona no pudiera firmar por imposibilidad física.

**Artículo 11:** Los encargados del Registro de la Propiedad consultarán con los inspectores cualquier duda que se les ofrezca sobre la inteligencia o ejecución de la ley o del presente reglamento.

**Artículo 12:** La inspección practicará visitas continuas en las oficinas que le están encomendadas, debiendo informar al P.E. trimestralmente del estado en que se encuentran.

**Artículo 13:** La inspección debe resolver las consultas que le hicieren los registradores, dentro del plazo de cuarenta y ocho horas.

**Artículo 14:** La inspección llevará un libro de consultas, en el que anotará las resoluciones que dicte y que deberá responder dentro de las veinticuatro horas, y otro de las que dicte la Suprema Corte y jueces subalternos referentes al Registro de la Propiedad, debiendo comunicar unos y otros a la Oficina Central y a las de los demás partidos en el más breve plazo posible.

**Artículo 15:** Los inspectores tendrán su asiento en la Capital de la Provincia en la inspección del Registro Civil, debiendo el Jefe de ésta indicarles las secciones que les corresponda inspeccionar y cuidar de que sus visitas se efectúen con la precaución que exige el mejor servicio público.

**Artículo 16:** Los certificados a que se refiere el artículo 6° de la ley, no se expedirán sino por mandato judicial o bien a petición escrita de un Escribano de Registro, para los contratos que ante él se otorguen, debiendo expresar con claridad en uno y otro caso:

- 1° Cuál es el contrato que va a otorgarse.
- 2° El nombre y apellido de la persona, domicilio, edad, profesión y estado.
- 3° Expresará el número de orden de la inscripción del título de propiedad y de quien la hubo, así como su ubicación, extensión y linderos.
- 4° El período a que la certificación debe contraerse.

**Artículo 17:** Las certificaciones se darán de los asientos del Registro de la Propiedad y del de Hipotecas, o de uno y otro, según el caso.

**NO VIGENTE**

**Artículo 18:** El registrador, antes de proceder a practicar la inscripción, examinará cuidadosamente el título, y si careciere de alguno de los requisitos exigidos por la ley para su inscripción, lo hará notar al escribano que solicita la anotación, para que salve la deficiencia, y si éste no estuviera de acuerdo, el registrador elevará los antecedentes al inspector para la resolución que corresponda.

**Artículo 19:** En los partidos en que por cualquier causa no fuera posible el funcionamiento de las Oficinas del Registro de la Propiedad, las anotaciones de los títulos, actos o contratos sujetos a inscripción, se harán en las oficinas que la inspección designe.

**Artículo 20:** Las solicitudes a que se refiere el artículo 21 de la ley, deberán presentarse al registrador, en el sello fijado por la misma y firmado por el interesado. Estas peticiones serán numeradas sucesivamente y deberán conservarse en legajos por orden de numeración.

**Artículo 21:** La inspección de rentas recogerá mensualmente las solicitudes a que se refiere el artículo anterior y las confrontará con los asientos anotados en los libros de registro respectivos.

**Artículo 22:** El registrador que faltare a estas reglas, como a cualquiera de las consignadas en la Ley y decretos o acordadas, será *ipso-facto*, suspendido en sus funciones por los inspectores, sin perjuicio de la responsabilidad a que hubiere lugar por acción pública o privada.

**Artículo 23:** El servicio diario de las oficinas será de 11 a.m. a 4 p.m. Fuera de las horas mencionadas, los registradores están obligados a otorgar recibo fuera de la oficina, de los documentos que se les presentaren para ser anotados, designando la hora de su presentación.

**Artículo 24:** El registrador deberá llevar un libro talonario de recibos que expedirá en cada caso, de los documentos que se le presenten para inscribir o de las solicitudes de certificados, numerados desde el *uno* en adelante cada año. La numeración del libro talonario será la que tengan los certificados y documentos que se inscriban. Los certificados y actos jurídicos pasados ante el Escribano encargado del Registro de la Propiedad, deberán consignarse en los libros talonarios, lo mismo que los de otros escribanos, a fin de que sean colocados para su despacho en el orden de prioridad correspondiente, el que no podrá ser alterado, bajo la pena de dos meses de suspensión en la primera infracción, y de destitución en la segunda.

**Artículo 25:** Mientras se sacan las copias a que se refiere el artículo 16 de la Ley, para ser habilitadas y libradas al servicio público, las oficinas creadas por el artículo 1° de la misma, los títulos, actos o contratos sujetos a inscripción, se seguirán anotando en la forma que establece la misma, en las oficinas creadas por ley de 6 de Junio de 1879, con la jurisdicción que se les tiene asignadas, con excepción de las inhibiciones y embargos, que deberán anotarse en la

**NO VIGENTE**

Oficina Central.

**Artículo 26:** Los registradores no harán anotación alguna sin que previamente se exhiba el sello correspondiente a los derechos fiscales, y los emolumentos fijados en el artículo 28 de la Ley.

**Artículo 27:** En atención al mejor servicio público y a fin de que no sean interrumpidas las tareas obligadas de los registradores, se fija para la entrega de los despachos diarios de 2 p.m. a 4 p.m.; para dar audiencia al público, también de 2 p.m. a 4 p.m., y para recibir los asuntos entrados, las horas fijadas en el artículo 23.

**Artículo 28:** Comuníquese, etc.

J.A. COSTA

Federico Pinedo