

18 ABR 2017

460-17

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: SE AUTORIZA AL EJECUTIVO MUNICIPAL A SUSCRIBIR ESCRITURAS DECLARATIVAS.

ANTECEDENTES

Constitución Nacional

Constitución Provincial

Carta Orgánica Municipal.

Ley 17.801 Registro de la Propiedad Inmueble

Ley E Nro. 3483 Régimen de Catastro Provincial.

Ley K Nro. 810 Organización y funcionamiento del Registro de la Propiedad Inmueble.

Disposición Técnico Registral Nro. 05/2016 del Registro de la Propiedad Inmueble.

FUNDAMENTOS

Que como consecuencia de la modificación de la Disposición Técnico Registral del Registro de la Propiedad Inmueble, que favorece la regularización dominial de inmuebles que surjan tanto de Exptes. Judiciales como de procedimientos administrativos promovidos por el Estado Nacional, Provincial y/o Municipal, donde se encuentre comprometido cuestiones de interés social, se ha resuelto exceptuar la exigencia de su instrumentación mediante escrituras públicas.

Que en función a lo dispuesto por la mencionada reglamentación -DTR 05/2016- que se adjunta y forma parte del presente, se ha decidido proceder a regularizar dominialmente distintos barrios de esta ciudad, como por ejem. el Barrio Bella Vista, Mutisias, 6 Manzanas, Vivero Municipal, Las Victorias - 111 lotes, entre otros, que requieren de la modificación del plano de origen y su adecuación a la realidad -mediante el correspondiente Plano de Subdivisión y Mensura- y la posterior escritura declarativa de estilo.

Todo ello, en el marco de lo dispuesto por el Art. 1° inc. C que textualmente reza: "c) En aquellos procesos de regularización dominial llevados a cabo por el Gobierno Nacional, Provincial y/o Municipal, se prescindirá de la exigencia instrumental del Artículo 1 Inc. a) de la presente (Escritura Pública), resultando suficiente que el acto administrativo del Estado Nacional, Provincial y/o Municipal sea emitido conforme las leyes que lo autoricen, contenga la modificación producida ajustándose a la realidad actual según lo establecido en el plano que dá origen, la unificación o división, individualice las medidas,

linderos, superficie, Nomenclatura Catastral y cualquier otra determinación que resulte necesaria para su correcta individualización, tanto de la parcela de origen como de las parcelas que resultaren del plano de mensura.”

Que en consecuencia, resulta menester autorizar al Ejecutivo Municipal a suscribir las respectivas escrituras declarativas y/o los instrumentos del caso; a los fines de proceder a inscribir dichos instrumentos ante el Registro de la Propiedad Inmueble, para la creación definitiva de los lotes municipales.

AUTOR: Secretario de Gobierno a cargo de Intendencia Municipal, Pablo Chamatropulos.

COLABORADORES: Presidente del IMTVHS Dra. Laura Zannoni


El proyecto original N°/17, con las modificaciones introducidas, fue aprobado en la sesión del día de de 2017, según consta en el Acta N°/17. Por ello, en ejercicio de las atribuciones que le otorga el Art. 38 de la Carta Orgánica Municipal,

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN CARLOS DE BARILOCHE
SANCIONA CON CARÁCTER DE

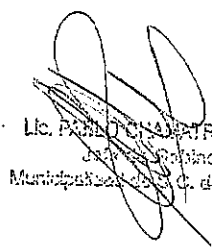
ORDENANZA

Art. 1º) Se autoriza al Departamento Ejecutivo a suscribir en los términos de la DTR Nro. 05/2016 del Registro de la Propiedad Inmueble, las escrituras declarativas y demás documentos e instrumentos de estilos, a fin de inscribir las parcelas que surjan de los planos de Mensura, Unificación y/o Subdivisión que oportunamente se presentaran ante dicho Registro.

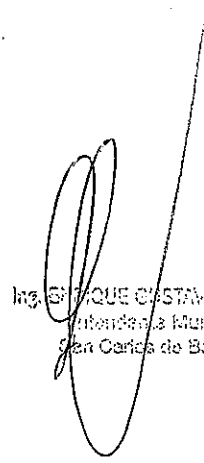
Art. 2º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Tómesese razón. Cumplido, archívese.



Ing. MARCELO HERACLIO RUVAL
Secretario de Desarrollo Urbano
Municipalidad de S. C. de Bariloche



Lic. PABLO CHAMATROPULOS
Intendente Municipal
Municipalidad de S. C. de Bariloche



Ing. ENRIQUE GASTAVO GENNUSO
Intendente Municipal
San Carlos de Bariloche

Lic. JUAN CARLOS ...
Intendente Municipal
Municipalidad de S. C. de Bariloche



Viedma, 19 de Octubre de 2016.-

VISTO: los artículos 10, 11, 12 y 13 de la Ley Nacional 17.801, Artículo 1017 del C.C y C de la Nación, Leyes Provinciales 3483 y 810 y su Decreto Reglamentario N° 1720/83; la Disposición Técnico Registral N° 07/91, y;

CONSIDERANDO:

Que la Disposición Técnico Registral N° 07/91 ha ordenado a lo largo del tiempo de su vigencia los casos de variaciones y alteraciones físicas como consecuencia de la presentación de planos de unificación, división y/u ordenamiento de los inmuebles en los términos del Art. 13 ley 17.801;

Que resulta menester destacar que existen situaciones en el ámbito de procesos judiciales en que la exigencia de la formalidad de la escritura pública sea autónoma o simultáneamente con la transmisión o modificación del derecho real, acarrea ciertas dificultades y/o paralización de los mismos, generando un perjuicio al justiciable;

Que también se pueden advertir problemáticas en procedimientos administrativos de regularización dominial promovidos por el Estado Nacional, Provincial y/o Municipal, donde se encuentra comprometido el interés social, en cuyas acciones la exigencia de la escritura pública también origina serias dificultades de distintos órdenes que hacen virtualmente imposible llevar adelante los citados procedimientos;

Que, en busca de lograr la equidad en el caso concreto, entendiendo el principio de justicia social como uno de los pilares fundamentales de los derechos reconocidos en nuestra Carta Magna Nacional y en la Constitución Provincial, resulta necesario que en aquellas situaciones en donde se encuentre comprometido el interés general o social vinculado a procedimientos administrativos de regularización dominial con intervención del Estado Nacional, Provincial y/o Municipal, se prescindiera de la exigencia de la escritura pública como forma sustancial del acto a otorgar;

Que para estos supuestos creemos suficiente que el acto de desmembración o unificación a otorgarse pueda ser celebrado por instrumento público en los términos del Art. 289

DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE
Moren.- N° 175 - 8500 Viedma - Pcia. de Río Negro
Tel/Fax: 02920 - 431577 / 431578
www.rpl.rionegro.gov.ar





incisos b y c del C.C y C de la Nación, con las formas impuestas del Art. 290 de la normativa citada, autorizando para ello los títulos administrativos emitidos por el Estado Nacional, Provincial y los Estados Municipales, conforme a las leyes locales que autorizan su dictado;

Que por su parte, en aquellas situaciones en que los expedientes judiciales quedan virtualmente paralizados por los inconvenientes generados en virtud del cumplimiento de las exigencias catastrales previstas en la Ley E 3483, resulta menester flexibilizar el requisito de la escritura pública teniendo en miras que en dichos procesos judiciales se tramitan modos de adquirir derechos reales, de conformidad a la normativa de fondo vigente;

Que consecuentemente, con el fin de dar cumplimiento al Art. 33 Ley E 3483, se pretende regular para que baste con la presentación del oficio judicial respectivo, declarando ante este Registro el plano de Mensura de Deslinde y Amojonamiento;

Que en virtud de las circunstancias apuntadas y la necesidad de unificar criterios entre las distintas delegaciones de este Registro de la Propiedad Inmueble, deviene necesario el dictado de la presente Disposición Técnico Registral;

Por ello, en el marco de las atribuciones conferidas por el Art. 38 Inc. b) de la Ley K N° 810, dictada de conformidad con las normas establecidas por la Ley N° 17.801;

**EL DIRECTOR GENERAL DEL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE
DISPONE :**

Artículo 1°.- La presentación al Registro de la Propiedad Inmueble de documentos inscribibles que expresen unificación o división predial será de la siguiente forma:

a).- Escritura pública donde constará la descripción de la parcela según título y la modificación producida ajustándose a la realidad actual según lo establecido en el plano que da origen a la unificación o división – informado mediante el Certificado Catastral respectivo - pudiendo la escritura pública realizarse en forma autónoma mediante declaración de voluntad o simultáneamente con la transmisión o modificación del derecho real.

b).- En los supuestos de documentos judiciales que ordenasen la inscripción de inmuebles, se prescindirá de la exigencia instrumental del Artículo 1 Inc. a) de la presente (Escritura Pública), resultando suficiente que el documento judicial portante contenga la



modificación producida ajustándose a la realidad actual según lo establecido en el plano que da origen a la unificación o división, individualice las medidas, linderos, superficie, Nomenclatura Catastral y cualquier otra determinación que resulte necesaria para su correcta individualización, tanto de la parcela de origen como de las parcelas que resultaren del plano de mensura.

c).- En aquellos procesos de regularización dominial llevados a cabo por el Gobierno Nacional, Provincial y/o Municipal, se prescindirá de la exigencia instrumental del Artículo 1 Inc. a) de la presente (Escritura Publica), resultando suficiente que el acto administrativo del Estado Nacional, Provincial y/o Municipal sea emitido conforme las leyes que lo autoricen, contenga la modificación producida ajustándose a la realidad actual según lo establecido en el plano que da origen a la unificación o división, individualice las medidas, linderos, superficie, Nomenclatura Catastral y cualquier otra determinación que resulte necesaria para su correcta individualización, tanto de la parcela de origen como de las parcelas que resultaren del plano de mensura.

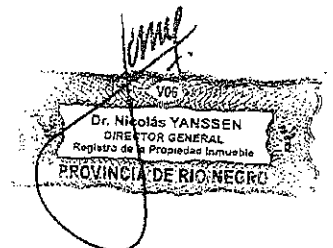
Artículo 2º.- En todos los casos del artículo precedente se requerirá la presentación del plano que da origen y del Certificado Catastral donde se determinen las modificaciones reflejadas en el documento inscribible debidamente aprobado y certificado por la Gerencia de Catastro, dependiente de la Agencia de Recaudación Tributaria de la Provincia.

Artículo 3º.- El Registro de la Propiedad Inmueble tomará razón de las modificaciones producidas y dejará constancia en el título presentado y el folio primitivo que da origen a la modificación, asignándose una matrícula por cada unidad o parcela que haya consignado en el documento a inscribir y esté debidamente individualizado a través de medidas, linderos, superficie, nomenclatura catastral y cualquier otra especificación que resulte necesaria para su completa determinación.-

Artículo 4º.- Con posterioridad a la toma de razón del plano que da origen a la unificación o división predial, se procederá a la devolución del mismo al presentante.-

Artículo 5º.- Derogar a partir de la vigencia de la presente, la Disposición Técnico Registral N° 07/91.-

Artículo 6º.- La presente Disposición Técnico Registral comenzará a regir a partir de su publicación en el Boletín Oficial.-





Artículo 7º.- Otorgar a la presente disposición el carácter de Registral, notificar en los términos del art. 50 de la ley K° N° 810, publicar en el Boletín Oficial, cumplido, archívese.

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL N° 05/2016.-
D.G.R.P.L.-

