

PARANA - PROVINCIA DE ENTRE RIOS

DISPOSICION TECNICO-REGISTRAL N° 1 - 8 de Septiembre de 1982

TEMA: CERTIFICADO SOLICITADO PARA UN ACTO Y USADO PARA OTRO.

VISTO:

Lo establecido en el artículo 51 de la Ley N° 6964 y;

CONSIDERANDO:

Que en principio y de conformidad a lo establecido en el artículo 23 de la Ley Nacional N° 17.801 la certificación debe ser utilizada para el acto para el cual fue solicitada;

Que no obstante ello el artículo 51 de la norma provincial ut supra citada posibilita su uso "...para un acto distinto al solicitado por circunstancias atinentes al negocio debiendo consignarse esa situación en el documento respectivo...";

Que en tal caso y a fin de preservar la seguridad jurídica habida cuenta del efecto de anotación preventiva que la Ley Nacional Registral otorga al certificado expedido en la forma establecida en los artículos 23 y siguientes de la misma, se torna necesario considerar los supuestos que pueden presentarse tomando en consideración el contenido jurídico del acto indicado en la solicitud de certificación, para lo cual debe respetarse la gradación de los derechos reales en el Código Civil;

Que para ello se ha tomado en cuenta lo resuelto en la VII y en la XV Reunión Nacional de Directores de Registros de la Propiedad Inmueble realizadas en los años 1970 y 1978 respectivamente;

Que asimismo se debe tomar en consideración lo establecido en el artículo 55 de la Ley Registral Provincial sobre la expedición de informe, para evitar los inconvenientes que podría traer aparejada su conversión en certificados;

Por ello, y en uso de las facultades que le confiere la Ley N° 6964/82;

LA DIRECTORA GENERAL DE LA DIRECCION DEL NOTARIADO,
REGISTROS Y ARCHIVOS

DISPONE:

ARTICULO 1º) Que todo certificado debe ser utilizado para el acto para el cual fue solicitado, artículo 23 y siguientes de la Ley N° 17.801;

ARTICULO 2º) Que excepcionalmente y de conformidad a lo establecido en el artículo 51 de la Ley N° 6.964 - con la debida constancia en el documento - el certificado solicitado para un acto podrá ser utilizado para otro, siempre que este acto comporte la constitución o transmisión de derechos reales de menor contenido o entidad jurídica que aquel;

Si por el contrario fuere usado para un acto de mayor contenido jurídico que aquel para el que fue solicitado, dicha utilización no es válida y no existirá a su respecto la protección de la reserva de prioridad, la que ocurriría, por ejemplo, cuando es solicitado para constituir hipoteca y se lo utiliza para transmitir el dominio;

ARTICULO 3º) En caso de haberse anotado una medida cautelar con posterioridad a la expedición del certificado, el registrador deberá comunicar al Juez de la causa la variación producida en el objeto en virtud del artículo 51 de la Ley N° 6964, cuando tome conocimiento de ello;

ARTICULO 4º) En ningún caso podrá utilizarse como certificado un informe expedido en tal carácter por el Registro Público;

ARTICULO 5º) Regístrese, comuníquese con nota de estilo a la Subsecretaría de Justicia, a los Colegios de Abogados y Escribanos y a quienes corresponda. Cumplido archívese.