

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL Nº 1 - PARANA, 24 de ENERO DE 1984.

**TEMA: CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO - SU INSCRIPCION EN EL
REGISTRO PUBLICO**

VISTO:

Lo dispuesto por el artículo 40 in fine de la Ley Nº 22.298 de Arrendamientos y Aparcerías Rurales, respecto de los convenios que en virtud de la misma se suscriban y;

CONSIDERANDO:

Que la referida norma establece "...el contrato podrá ser inscripto por cualquiera de las partes en los registros inmobiliarios a cuyo efecto bastará que el instrumento tenga sus firmas certificadas por Escribano, Juez de Paz u otro Oficial Público competente..."

Que la Ley Registral Nº 6.964 no regula tal situación, la que si se encontraba contemplada en los artículos 90 y 91 de la Ley Nº 3.687;

Que al no estar prevista una sección específicamente destinada a dichos contratos, los que no pueden ser incluidos en el rubro anotaciones especiales que establece el artículo 133 de la actual Ley Registral por no estar encuadrados en los supuestos que el mismo establece, correspondería efectuarlo como una anotación marginal dado que dichas anotaciones tienen el carácter de asiento accesorio que permitirían el conocimiento por terceros de la situación jurídica existente;

Que con ello se da cumplimiento a lo dispuesto en las Leyes Nºs. 22.298 Art. 40 in fine y 6964 Art. 7º inc. c), este último al referirse a los documentos susceptibles de registración al estipular que se inscribirán o anotarán los documentos "establecidos por la presente o por otras Leyes Nacionales o Provinciales";

Que el caso en consideración está incluido dentro de la norma citada precedentemente;

Por ello y a fin de unificar procedimientos y de conformidad con la facultades que confieren los artículos 3º inc. a) y 4º de la Ley Nº 6964.

**EL DIRECTOR GENERAL DEL NOTARIADO,
REGISTROS Y ARCHIVOS**

DISPONE:

ARTICULO 1º) Disponer que los contratos mencionados en el artículo 40 in fine de la Ley Nº 22.298 que sean presentados para su inscripción en los Registros Públicos deberán ser anotados como asiento marginal en el folio y tomo o matrícula correspondiente al inmueble.

ARTICULO 2º) Los documentos a inscribir deberán ser presentados en original y copia, con las firmas certificadas de conformidad a lo dispuesto en el artículo citado, debiendo dejarse constancia en la certificación de los datos relativos a la inscripción del inmueble, si los mismos no obraren en el cuerpo del contrato.

ARTICULO 3º) La registraci3n se efectuar3 previo pedido de informe y en el asiento se dejar3 constancia del nombre y apellido del arrendatario, fecha y n3mero de entrada y plazo del contrato.

ARTICULO 4º) El original se devolver3 al presentante y la copia se archivar3 en la secci3n dominio correspondiente al inmueble, en ambos se dejar3 constancia de su toma de raz3n por medio de nota suscripta por el Jefe del Registro o su reemplazante legal.

ARTICULO 5º) Al expedirse informes o certificaciones se consignar3 en los mismos la existencia del contrato. La anotaci3n caducar3 por el vencimiento del plazo si no hubiere pr3rrogas pactadas.

ARTICULO 6º) Reg3strese, comun3quese con nota de estilo a la Subsecretar3a de Justicia, a los Colegios de Abogados y Escribanos y a quien corresponda. Cumplido arch3vese.