

LA RIOJA, 18 de Junio.-

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL N° 16

"MÚLTIPLES TITULARIDADES"

VISTO:

1).- Disposición Técnico Registral N° 4 y 5 de fecha 30 de Julio y 29 de Agosto de 2007.-

2).- Las situaciones de dobles dominios o múltiples titularidades, definidas como aquellas situaciones anómalas, en virtud de la cual con referencia a un mismo inmueble existen simultáneamente asientos de dominios con distintos titulares.-

CONSIDERANDO:

1.- Que por naturaleza, el derecho real según el dominio es exclusivo y no admite la presencia sobre el mismo bien, sino de un titular, surge del texto expreso del art. 2508 C.C.

2.- Que el art. 15 Ley 17801: prescribe aplicando el principio registral del tracto sucesivo que: "no se registrara documento en el que aparezca como titular del dominio persona distinta de la que figure en la inscripción precedente", agregando que número de los asientos existentes en cada folio debe resultar, el perfecto encadenamiento del titular del dominio y demás derechos registrados así como la correlación entre las inscripciones que existan y las modificaciones, cancelaciones y extinciones.-

3.- Que por el art. 17 Ley 17801, dispone que inscripto o anotado un documento.... No podrá registrarse otro de igual o anterior fecha que se le oponga o sea incompatible, lo que indica a todas luces en concordancia con lo antedicho que es incompatible dentro de la técnica del folio real, la existencia de dobles o múltiples inscripciones que se superpongan sobre un mismo bien.

4.- Que es necesario poner fin a transmisiones referidas a situaciones anómalas como las señaladas, hasta que los "**organismos jurisdiccionales competentes**" que son los que tienen las normas precisas para proceder a cancelar los asientos que queden sin efecto jurídico por imperio de sentencias firmes.

5.- Que con el fin de contar con un Registro de la Propiedad Inmueble saneado de tales actuaciones para poder brindar publicidad a los derechos reales con la mayor eficacia y verosimilitud entre situaciones jurídicas registral y la extra registral.

6.- Por ello y en razón de que se ven alterados los supremos valores de seguridad y orden público en materia inmobiliario lo que trae aparejado situaciones anómalas con graves consecuencias que llevan a una inexactitud registral (art. 34 Ley 17801).

7.- Por ello, y en uso de las facultades otorgadas por la Ley.

LA DIRECTORA  
DEL  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

DISPONE:

- 1 .- Ratificar lo dispuesto en el resultando III de la Disposición Técnico Registral N° 4 de fecha 30 de Julio de 2007.-
- 2 .- Para estos casos, el Departamento Publicidad devolverá la certificación del art. 23, y la solicitud con la siguiente constancia: "No se expide, por tratarse de Múltiples Titularidades según Técnico Registral N° 4 de fecha 30 de Julio de 2007.-
- 3 .- Tampoco se inscribirá acto alguno, sin que medie previamente aclaración definitiva, respecto de **"cual de tales inscripciones tienen vigencia"**.-
- 4 .- **Minutas G:** El Departamento Publicidad adjuntará para los casos de múltiples dobles titularidades, copia de los antecedentes mencionados **"solamente"**, sin hacer referencia a la subsistencia de titulares y/o titularidades
- 5 .- **Notificar:** Colegio de Escibanos, Personal del Registro de la propiedad Inmueble, Superior Tribunal de Justicia.
- 6 .- Publicar por un día en Boletín Oficial.
- 7 .- Comenzará a regir a partir del lunes 23 de Junio de 2008.
- 8 .- Archívese.-