

LA RIOJA, 30 de Julio de 2007.-

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL N° 4 RPI.

"NO INSCRIPCION DERECHOS PERSONALES"

VISTO:

1. - La Ley 17801 - art. 2 inc. a
17801 - art. 4
17801 - capitulo VI - Registro de Anotaciones Personales
17801 - art. 30 a 32
2. - Decreto Ley 3335/71 - Anotaciones Personales
3. - Código Civil - art. 2505
4. - Leyes Registrales de la Provincia: Chaco
Chubut
Santa Cruz
Formosa
5. - Opinión de Doctrina respecto a las llamadas Cesiones de Derechos Hereditarios -
(Dr. Gabriel Bentura, Felipe Villaro, Zinny y otros)
 - *Dr. Gabriel Bentura: La inscripción de las Cesiones en el Registro de la Propiedad, no agrega ni mengua los derechos de los Cesionarios.
 - *Dr. Felipe Villaro: La Cesión de los derechos y acciones Hereditarios no es una inscripción compatible con el Registro de Anotaciones prevista en el art. 30 Ley 17801, puesto que esta no incide sobre el estado ni la disponibilidad jurídica del Inmueble. No hay oponibilidad ni perdida del derecho por no registrar una Cesión.
 - *Dra. Marta Cuneo: La Cesión de Derechos Hereditarios, es una cesión de derechos personales, y el Registro de la Propiedad Inmueble es de Derechos Reales.

- *Dr. Mario Zinny: Valora la actitud de los Registro de la Propiedad Inmuebles que no admiten su ingreso (Cesión de derechos Hereditarios), desalentando a los notarios el otorgamiento de estas escrituras.

CONSIDERANDO:

- 1.-Que en nuestra Provincia, por Disposición Técnico Registral se crearon los Protocolos de Derechos Personales, Fecha Cierta, Boletos de Compraventa, Cesiones de Derechos Hereditarios, Protocolos Especiales de Dominio y los Protocolos de Medidas Cautelares que recaen s/ Derechos Personales.
- 2.-Que a la fecha en el Registro de la Propiedad Inmueble, continúan ingresando documentos portantes de tales derechos, y por lo tanto se les da publicidad.
- 3.-Que tal actividad no es la propia de un Registro de Derechos Reales, sobre todo teniendo en cuenta la naturaleza del Organismo.
- 4.-Que para finalizar con esta práctica es necesario establecer **reglas claras, precisas y acordes** en un todo con la Ley, para contar con un **Registro puro y saneado, libre de toda situación anómala.**
- 5.-Por ello, en uso de la facultad que otorga la Ley 17801, y reglamentaria, la Dirección.

**LA DIRECTORA
DE
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE
DISPONE:**

Art. I.- Devolver sin más trámite.

- 1) -Inscripción en Protocolo de Derechos Personales.

- 2) -Inscripción en Protocolos de Fecha Cierta.
- 3) -Inscripción en Protocolo de Césiones de Derechos en general o en particular.
- 4) -Inscripción en Protocolos Especial de Dominio.
- 5) -Inscripción en Protocolos que contengan Acciones y Derechos Posesorios y sus Césiones.

Art. II .- No se Anotaran Medidas Cautelares sobre Derechos Personales, Derechos Hereditarios, Derechos y Acciones, los que correspondan a Protocolos Especial de Dominio.

Art. III .- No se expedirá Certificado con validez notarial, cuando según criterio del Registro, se trate de los Derechos referidos en el resultando I.

Art. IV .- En los casos que se determine la existencia de la doble titularidad o múltiple, no se expedirá certificado hábil por estos actos que constituyen modificación, reconozcan o extingan Derechos Reales, ni se inscribirá acto alguno sin que medie previa aclaración definitiva de cual de tales inscripciones tienen vigencia.

Art. VI .- Notificar al Personal de R.P.I., al Colegio de Escribanos.

Art. VII .- Publicar en el Boletín Oficial.

Art. VIII .- ARCHIVAR.