

LA RIOJA, ¹³⁰ Agosto de 2007.-

TECNICO REGISTRAL N° 07

“SUBASTA PUBLICA”

VISTO:

- 1) .- El Código Civil art. 3196
- 2) .- Código de Procedimiento Civil Provincia de La Rioja
- 3) .- Doctrina Mayoritaria
- 4) .- Ley 17801

CONSIDERANDO:

1. Que la Subasta Publica, es un medio de adquirir el dominio.
2. Que la ella, no ha sido expresamente contemplado por la Ley Registral.
3. Que nuestra Ley Provincial, tampoco la ha incluido en su tratamiento.
4. Que solamente y en forma muy escueta ha sido tratada en el Código de Procedimiento de la Provincia.
5. Que dentro del ámbito notarial y judicial es necesario normas claras que prevean la registracion de las mismas.
6. Por ello, en uso de sus facultades que le otorga la Ley Registral.

LA DIRECTORA

DEL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

DISPONE:

I.-CERTIFICACIONES:

- a) La certificación prevista en el art. 23 ley 17801 y art. 23 ley 3335, deberá ser solicitada al "decretarse la subasta" y por el juez o funcionario que legalmente correspondiere.

En el supuesto de que se solicite "informe" para estos casos el Registro de la Propiedad Inmueble, tomara razón de ello y le dará tratamiento de Certificado, salvo que el rogante exprese lo contrario.

- b) El Oficio efectuado que acompañe al formulario de certificación, deberá contener, amén de los requisitos de la Ley 17801, la transcripción de la providencia que ordena el libramiento del oficio.
- c) Expedido la certificación correspondiente se practicara un asiento en el "rubro titularidades", que contendrá los siguientes datos:
1. Como Título: Certificación para Subasta Judicial.
 2. Indicación de los autos en que se libro el oficio, partes, juzgado, n° de expediente, fecha de libramiento, fecha y n° de presentación en el Registro de la Propiedad Inmueble.
 3. Dicho asiento mantendrá su vigencia en tanto no sea cancelado por el juzgado que ordene su toma de razón.
- d) Si se solicita "Certificado para escritura de Protocolización de las actuaciones judiciales pertinente", el Departamento Publicidad le indicara al autorizante que el informe expedido no produce reserva de prioridad. "

II.- El dominio o condominio que se adquiriera por subasta pública se dará:

- a. Cuando el Juez otorga escritura publica.
- b. Cuando el comprador se limite a solicitar "Testimonio" de las diligencias relativas a la venta y posesión para ser inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble, previa protocolización o no.

III.- Para el caso de escritura pública, o de protocolización, además de los recaudos registrables exigibles, se deberá transcribir la parte pertinente de los siguientes autos:

- a. El que decreta la Subasta.
- b. El que aprueba la Subasta.
- c. El acta de Toma de Posesión.

Los autos referidos se transcribirán en su parte pertinente, con mención de la fecha y de las hojas del expediente.

IV.- MEDIDAS CAUTELARES:

- a) Los Embargos e Inhibiciones, anotadas con anterioridad a la fecha de la subasta y a su aprobación, se requerirá oficio para levantarlas.

Para el caso de las hipotecas, sin perjuicio de lo establecido por el art. 3196 C.C., y salvo en el supuesto de Confusión: Será necesario, que el juzgado que entendió en la Subasta ordene previamente su cancelación, al solo efecto de inscribir el dominio a favor del adquirente de la Subasta, cuyos datos de dominio se indicaran.

- b) Las registradas con posterioridad a la fecha de la subasta, si esta fuese aprobada serán desplazadas de su posición jurídica registral, por el documento resultante de la Subasta.

V.-Comunicar a empleados, profesionales del Registro de la Propiedad Inmueble, al Colegio de Escibanos, al superior Tribunal de Justicia etc.

VI.- Publicar por diez (1) día en el Boletín Oficial.

VII.- La presente comenzara a regir a partir del 12 de Septiembre de 2007.-