

Santa Rosa, 27 abril de 2004

Ley 483 - Disposición Técnica Registral 1/2004

Cantidad de Artículos que componen la Disposición: 71

Visto

Considerando

Artículo 1

Artículo 2

Artículo 3

Artículo 4

VISTO:

La necesidad de readecuar las disposiciones técnicas registrales de la institución, cuando son destinadas a producir los informes normados en el artículo 39 de la ley 483 y sus modificatorias;

CONSIDERANDO:

Que esta Dirección resulta facultada para hacerlo, conforme lo dispuesto en el art. 66 de la citada ley.

Que la disposición técnica registral N°2/70 establece los mecanismos necesarios, para la solicitud de informes previstos en el art. 39 de la ley 483 y de quienes están facultados a solicitarlos.

Que dicha resolución no satisface enteramente el ordenamiento jurídico vigente, en tanto no especifica quienes tienen interés directo en conocer la situación jurídica-registral de las constancias obrantes en el registro.

Si rigurosos son los requisitos de acceso de los derechos al Registro, en aras de la solidez de los pronunciamientos registrales (titulación auténtica, calificación registral, tracto sucesivo), también deben serlo los requisitos de control de la veracidad y exactitud de la información suministrada (en otro caso, crearía confusión e inseguridad jurídica a quienes contratan en base a la misma), así como su alcance en relación con el interés del solicitante.

Quien desee obtener información de los asientos deberá acreditar ante el Registro que tiene interés legítimo en ello, de acuerdo con el sentido, función y finalidad de la institución registral.

Los datos sensibles de carácter personal o patrimonial contenidos en los asientos registrales no podrán ser objeto de publicidad formal ni de tratamiento automatizado, para finalidades distintas de las propias de la institución registral.

La finalidad del Registro no es hacer público el patrimonio de las personas, sino la titularidad de bienes concretos y los gravámenes que pesan sobre ellos, por ello se hace necesario establecer límites a la publicidad formal.

Cuando se ajusta a tal finalidad, la publicidad del contenido de los asientos no requiere el consentimiento del titular ni es tampoco necesario que se le notifique su cesión o tratamiento, sin perjuicio del derecho de aquél a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

Que es facultad de la Dirección tomar las precauciones adecuadas para que la facilidad del conocimiento del contenido de los asientos no se utilice por personas o empresas que, con falsa apariencia de interés legítimo, funcionan como oficinas de publicidad inmobiliaria, paralelas al Registro, con finalidad de lucro, y originando un tráfico, incluso ilegal, de información, que con frecuencia es inexacto, y, por ello, rechazable, por ser el Registro el instrumento de publicidad que debe ser directamente utilizado.

Que se hace necesario dictar la norma instructiva a fin de determinar con claridad los requerimientos a los que debe ajustarse la publicidad formal, especialmente en cuanto a las peticiones de los datos consignados en el Registro, a fin de garantizar la seguridad jurídica en la utilización informativa práctica de esos datos registrales.

En virtud de Ello, el Director General del Registro de la Propiedad Inmueble,

DISPONE

Artículo 1°: Para la expedición de las solicitudes de informes previstos en el artículo 39° de la Ley 483 deberá acreditarse el Interés Legítimo por el solicitante.

Artículo 2°: Se considerará que tienen Interés Legítimo a los fines previstos en el art. anterior los funcionarios, profesionales o particulares que se enuncian a continuación:

- El titular registral o quien justifique representarlo.
- Quienes ejerzan las profesiones de abogados, escribanos, procurador, martillero, ingeniero o agrimensor, matriculados en la provincia de La Pampa.
- Los representantes de instituciones crediticias oficiales, los poderes públicos y sus organismos.
- Los terceros interesados que justifiquen a criterio de la Dirección el interés relacionado con la consulta.

En todos los casos el solicitante deberá exhibir la documentación que acredite el carácter que invoque o justifique el interés relacionado con la consulta.

Artículo 3°: La presente disposición es complementaria de la Disposición N° 1/70, y entrará en vigencia a partir del Primero de Mayo de 2004.

Artículo 4°: Notifíquese a todas las Secciones de esta Dirección General.

Elévese a conocimiento del Señor Subsecretario de Justicia y Registros Públicos.

Póngase en conocimiento del Señor Presidente del Colegio de Abogados y Procuradores de la Provincia y del Señor Presidente del Colegio de Escribanos de la Provincia por nota de estilo.

Remítase por nota de estilo al Boletín Oficial solicitando su publicación. Cumplido regístrese. Archívese