

LEY 8236 • Aplicación de la Ley 17.801 en la Provincia de Mza. Registro de la propiedad inmueble

PODER LEGISLATIVO PROVINCIAL (P.L.P.) • Provincia de Mendoza

Norma: LEY 8236

Emisor: PODER LEGISLATIVO PROVINCIAL (P.L.P.)

Alcance: General

Fecha de Sanción: 07/12/2010 Fecha de Promulgación: 27/12/2010

Publicado en: BOLETIN OFICIAL , 23/09/2011-ADLA 2011 - E, 4413

TITULO I - Normas Generales

CAPITULO I - Ámbito de aplicación

Art. 1º - La presente ley en ejercicio de facultades no delegadas regula el procedimiento para la aplicación de la Ley 17.801 en la Provincia de Mendoza.

CAPÍTULO II - Documentos registrables

Art. 2º - El Registro de la Propiedad Inmueble tomará razón de los documentos públicos de origen notarial, judicial o administrativo, que se refieran a inmuebles ubicados en la Provincia de Mendoza:

a) Por los que se constituyan, transmitan, declaren, modifiquen o extingan derechos reales;

b) Por los que se traben, aclaren, reinscriban o cancelen medidas cautelares;

c) Y de los documentos que por excepción establezcan leyes especiales.

Art. 3° - No son documentos registrables:

a) Las cesiones de derechos y acciones posesorias.

b) Los contratos de locación y sus transferencias salvo lo dispuesto por la Ley 13.246.

c) Los boletos de compraventa no incluidos en las Leyes 14.005 y 19.724.

d) Las declaratorias de herederos con excepción de las solicitadas por oficio o testimonio Ley 22.172.

e) Las cesiones de derechos hereditarios.

f) Los referidos a derechos de sepulcros.

g) Todo otro documento que fuera portante de derechos personales.

CAPITULO III - Requisitos de los documentos registrables

Art. 4° - A los efectos de su inscripción los documentos deberán:

a) Estar constituidos por escritura pública, resolución judicial firme o resolución administrativa según legalmente corresponda y sus originales o copias autorizados por quien está facultado para hacerlo; revestir el carácter de auténticos, hacer plena fe por sí mismos o por otros complementarios en cuanto al contenido objeto de la inscripción, sirviendo inmediatamente de título al dominio, derecho real o asiento practicable.

b) Si se constituyeran, transmitieran, declararan, modificaran o extinguieran derechos reales, hacer constar la clave o código de identificación de las partes intervinientes otorgado por la Administración Federal de Ingresos Públicos o por la Administración Nacional de la Seguridad Social, de corresponder.

c) Si fuesen de origen notarial, reunir los requisitos establecidos por la Ley Notarial.

d) Si fuesen instrumentos privados, presentarse por quien acredite un interés legítimo con firma certificada por Notario o autoridad competente.

e) Cumplimentar aquellos requisitos que en forma específica determine la legislación de fondo para el acto instrumentado.

Art. 5º - Documentos de extraña jurisdicción:

a) Si fuesen de origen notarial deberán estar debidamente legalizados.

b) Si emanasen de autoridad judicial, se adecuarán a lo dispuesto por la Ley 22.172, las normas procesales respectivas o a lo establecido en los convenios interjurisdiccionales.

En ambos casos deberán presentarse con una solicitud suscripta por abogado o procurador expresamente autorizado para realizar la gestión ante el Registro. Los profesionales peticionarios serán responsables del cumplimiento de las obligaciones tributarias impuestas por el Código Fiscal.

Art. 6º - Documentos otorgados en el extranjero:

a) Si fuesen de origen notarial deberán cumplir lo dispuesto por los correspondientes Convenios o Tratados Internacionales, debiendo en el supuesto que se dispusiesen derechos reales constar en instrumento público, estar legalizados y ser protocolizados por orden de juez competente ante notario de la Provincia de Mendoza.

b) Si fuesen de origen judicial, deberán cumplir con los procedimientos mencionados en el inciso precedente y por las normas procesales de la Provincia de Mendoza.

CAPITULO IV - Rogatoria

Art. 7º - Los documentos referidos en el Art. 2º incisos a) y c) de la presente ley, deberán ser presentados con una solicitud. La misma contendrá firma del profesional petionario, su sello o aclaración y en su caso, firma certificada del petionario. El formulario será determinado por la Dirección del Registro, debiendo contener:

a) Individualización del autorizante y del petionario de la inscripción del documento.

b) Datos del documento presentado.

c) Acto que se pretende inscribir.

d) Ubicación del inmueble, nota de inscripción del dominio y, de corresponder, los asientos de gravámenes o medidas cautelares respecto a los cuales deban realizarse anotaciones o inscripciones.

e) Determinación del o de los sujetos otorgantes del acto.

Las solicitudes de certificados de ley, informes, y traba, cancelación, reinscripción o aclaración de medidas cautelares deberán consignar los datos contenidos en el Título Segundo: Publicidad, Capítulo II Certificados, Capítulo III Informes y Título Cuarto: Medidas cautelares, respectivamente.

Art. 8º - Cuando los petionarios no fueren los autorizantes del documento o su reemplazante legal, se observarán las siguientes reglas:

a) Si se tratase de los otorgantes del documento, deberán fijar su domicilio en la Provincia de Mendoza y autenticar su firma ante notario o funcionario autorizado.

b) Si se tratase de personas distintas de los otorgantes, además de cumplir con los recaudos del inciso anterior, deberán justificar su interés legítimo en la inscripción del documento y acompañar la documentación que lo acredite ante la Dirección del Registro, la que decidirá por resolución fundada.

c) Si se tratase de letrados o procuradores su representación deberá surgir del documento que se pretende inscribir o ser acreditada por otros instrumentos idóneos.

d) Si se tratase de funcionarios públicos con atribuciones exclusivas reguladas por leyes especiales, su carácter deberá resultar del documento que se pretende registrar.

Art. 9º - La solicitud de inscripción podrá ser desistida desde su presentación hasta antes de la firma del asiento de inscripción.

El desistimiento deberá ser solicitado por el peticionario, el oficiante o el autorizante del documento.

CAPITULO V - Ordenamiento diario

Art. 10. - Los instrumentos que ingresen al Registro serán ordenados con numeración única y cronológica, indicando fecha y hora, ante la oficina, en el horario y con el procedimiento tecnológico que determine la Dirección.

Podrá requerirse recibo del ingreso mediante la colocación de constancia de número de ordenamiento diario, fecha y hora en una o más copias que deberá acompañar, idénticas al instrumento.

Art. 11. - Cuando el Notario actúe con la excepción autorizada por el artículo 10 inciso 8) de la Ley 3058, la escritura será presentada directamente ante el Jefe de Mesa de

Entradas, quien comprobará el cargo puesto por el notario, le dará ingreso, indicará en forma clara la fecha que rige su prioridad, e inmediatamente la remitirá al área correspondiente para el control de su prioridad.

CAPÍTULO VI - Matriculación

Artículo 12. - El folio destinado a cada inmueble tendrá la característica de ordenamiento que determine la Dirección del Registro, de manera que permita practicar los siguientes asientos y anotaciones:

a) Número de matrícula y número de identificación del departamento asignado al inmueble y nomenclatura catastral.

b) Designación de lote y manzana, fracción o unidad funcional y mención del edificio, si correspondiera.

c) Ubicación del inmueble.

d) Superficie según título, linderos, medidas y demás elementos descriptivos del inmueble, porcentaje e inscripción del reglamento y, si existiere, superficie según plano y su número.

e) Antecedentes de dominio o matrículas de origen.

f) Nombre o nombres completos en minúscula y apellido en mayúscula de los titulares del dominio. Deberá consignarse tipo y número de documento distinguiendo: si fuesen personas físicas se colocará: Documento Nacional de Identidad, Libreta Cívica, o Libreta de Enrolamiento; si fuesen extranjeras Documento Nacional para Extranjeros, Pasaporte o Documento idóneo. En estos casos se consignará estado civil y nacionalidad. Tratándose de Personas jurídicas nombre completo sin iniciales o abreviaturas, salvo que así fuese su nombre, tipo societario si correspondiera y domicilio. En todos los casos deberá colocarse clave o código de identificación otorgado por la Administración Federal de Ingresos Públicos (A.F.I.P.) o ANSES, según corresponda.

g) Derechos reales, afectaciones a regímenes especiales y las limitaciones y restricciones que se refieran al dominio.

h) Las cancelaciones que correspondan a los registros practicados.

i) Constancia de las certificaciones que con reserva de prioridad se expidan.

j) Constancias de expedición de informes solicitados por el Tribunal para subasta de inmuebles según lo dispuesto por el Art. 250 del Código Procesal Civil de la Provincia y sus modificatorias.

Art. 13. - En la constancia de expedición de certificados con reserva de prioridad se consignará: número de entrada y fecha de expedición, plazo de vigencia, motivo y notario o funcionario que lo otorgara. Si se solicitase sobre parte de mayor extensión se agregará la superficie, y si se hubiese requerido respecto de un inmueble perteneciente a un loteo se agregará la designación, la superficie y el número de plano.

Art. 14. - Para su matriculación los inmuebles se determinarán o especificarán sobre la base del documento presentado a inscribir, debiendo el registrador verificar su concordancia con su antecedente de dominio.

Art. 15. -Las inscripciones o anotaciones se practicarán por estricto orden cronológico que impida intercalaciones entre los de su misma especie, con el debido detalle de las circunstancias particulares que resulten de los respectivos documentos, especialmente en cuanto al derecho que se inscriba.

Los asientos resultantes serán confeccionados por el agente de inscripción quien colocará sus iniciales y lo firmará en forma abreviada. Luego, serán confrontados por el registrador responsable, quien los firmará y sellará, de conformidad a los medios tecnológicos que la Dirección indique.

Art. 16. - La Dirección del Registro determinará el texto que corresponda a cada uno de los asientos que deban practicarse, así como las abreviaturas que resulten convenientes para las inscripciones.

Art. 17. - Antes del cierre del asiento registral podrán subsanarse los errores cometidos al confeccionarlo. Las enmiendas deberán salvarse de puño y letra del registrador, quien estampará su firma. Cerrado el asiento registral no podrán corregirse los errores en que se hubiese incurrido sino con otro asiento redactado de conformidad a lo previsto en el Título Séptimo, Capítulo I, Rectificación.

TITULO II - Publicidad

CAPITULO I - Disposiciones comunes

Art. 18. - A los efectos establecidos en el artículo 21 de la Ley 17.801 y sus modificatorias, podrán acceder a los asientos registrales, además de sus titulares:

- a) El Poder Judicial de la Nación, de las Provincias y los Ministerios Públicos.
- b) Los Organismos del Estado Nacional, Provincial y Municipal.
- c) Quienes ejerzan la función notarial o las profesiones de abogado, procurador, ingeniero, agrimensor, corredor inmobiliario, arquitecto, contador público, martillero y aquellos que requieran dicha información para el ejercicio de su profesión y fuesen expresamente autorizados por la Dirección, por resolución fundada.
- d) Quienes no estando comprendidos en la enumeración precedente, acrediten tener interés legítimo.

CAPITULO II - Certificados

Art. 19. - Los certificados a que se refieren los artículos 23 a 25 de la Ley 17.801 y sus modificatorias, podrán ser solicitados únicamente por un notario -para si o para otro notario- y por funcionarios públicos autorizantes de documentos que constituyan, transmitan, modifiquen o cedan derechos reales sobre inmuebles.

Los plazos de vigencia de la reserva de prioridad son los establecidos en el artículo 24 de la Ley 17.801 y sus modificatorias.

Art. 20. - La solicitud de certificación deberá contener:

a) Nombre, apellido del notario o funcionario solicitante, su firma y sello, con indicación de la sede y número de registro notarial y circunscripción judicial a la que pertenece, juzgado, secretaría, fuero, jurisdicción y carátula del juicio o datos del expediente administrativo, según corresponda.

b) Nombres, apellido y tipo y número de documento de identificación del titular registral, aceptándose solamente los previstos en el artículo 12.

c) Individualización del inmueble:

c.1 Si se tratase de su totalidad: ubicación, nota de inscripción y superficie según título. Si estuviese sometido a Propiedad Horizontal designación de la unidad funcional, superficie cubierta total y porcentaje en los bienes comunes.

c.2 Si se tratase de parte o resto de superficie: ubicación, nota de inscripción y superficie según título, aclarando que es fracción determinada o parte de mayor; extensión. Si la parte a disponer perteneciese a loteo, deberá consignar la designación del lote, manzana y número de plano.

d) Expresión de su motivo: transmisión, constitución, modificación o cesión de derecho real.

e) Indicación clara de las personas respecto de las cuales se solicita certificación sobre inhabilidades, debiendo consignarse los mismos datos personales que para su traba. El error u omisión de alguno de los datos consignados podrá ocasionar la devolución del certificado. En tal caso deberá dejarse constancia de su presentación en el asiento de dominio, salvo cuando existiere imposibilidad de determinarlo por ser el motivo del rechazo la errónea nota de inscripción del inmueble denunciada por el solicitante.

Cuando se realizare escritura de Reglamento de Copropiedad y Administración simultáneamente con la transmisión o gravamen de unidades de dominio exclusivo, la solicitud de certificación deberá consignar tal circunstancia, con indicación de las unidades objeto del acto de transmisión y/o gravamen. Los documentos que contengan estos actos deberán ser presentados simultáneamente, salvo el caso de inscripción anterior del Reglamento.

Deberá presentarse una solicitud de certificado por cada inmueble.

Art. 21. - La Dirección, acorde con la evolución de los medios tecnológicos que se incorporen, determinará los requisitos formales de la solicitud, el sistema por el que se expedirá el certificado y el procedimiento a seguir.

Art. 22. - El plazo de vigencia del certificado comienza a las 0:00 horas del día de la presentación de su solicitud.

Art. 23. - El certificado de ley otorga reserva de prioridad indirecta a favor del notario, su adscrito, su reemplazante legal o funcionario público que lo requirió, y solo para el motivo para cuyo otorgamiento se haya solicitado.

Art. 24. - El certificado de ley únicamente protege con reserva de prioridad indirecta al motivo solicitado.

Art. 25. - El Registro deberá poner a disposición del solicitante los certificados a los dos (2) días hábiles de su presentación. El Plazo será de cinco (5) días hábiles, por excepción, cuando el certificado tuviese por objeto un inmueble:

a) Pertenecientes a un loteo;

b) Destinado a callejón comunero de indivisión forzosa;

c) Sometido a Propiedad Horizontal;

d) O tuviese otro documento ingresado con anterioridad, pendiente de inscripción, cuyo plazo de anotación no se hubiese vencido.

Art. 26. - Cada certificado despliega su propia reserva de prioridad desligada de cualquier otra anterior.

Art. 27. - Estando vigente un certificado no se expedirá otro al mismo funcionario, procediéndose en ese caso a su rechazo con la constancia respectiva, salvo que se hubiese solicitado para otro acto. Si fuere otro el funcionario solicitante, el segundo certificado deberá expedirse en forma Condicional al primero. Cuando en un mismo día y en relación a un mismo inmueble se solicitara más de un certificado se expedirá primero el ingresado en primer término y el segundo en forma Condicional al primero.

Art. 28. - La prioridad de la escritura será a partir del momento de su presentación al Registro cuando se otorgue:

a) Sin haberse requerido certificado.

b) Habiendo vencido el plazo de validez del certificado.

c) Para un motivo distinto al solicitado en el certificado.

d) Por un notario o funcionario distinto al que lo solicitó, salvo que expresamente se hubiese indicado en la solicitud que sería utilizado por un notario o funcionario distinto y fuese otorgado por éste.

e) Cuando la primera o ulterior copia de escritura se presenta para su inscripción vencido el plazo de 45 días de otorgado el acto, aún cuando se hubiese otorgado estando vigente el certificado.

CAPITULO III - Informes

Art. 29 - Las solicitudes de informe, según su tipo, deberán contener:

a) De Titularidad: nombre y apellidos completos, tipo y número de documento, aceptándose solamente los previstos el Capítulo VI, Matriculación, artículo 12. En el caso, que fuese solicitado por interesado no incluido en el art. 18 inc. c) deberá además consignar fecha de nacimiento, estado civil, aclarando de ser casado si se trata de primera o posteriores nupcias y apellido y nombre del padre y de la madre.

b) De Inhibición: Si se tratara de personas físicas: nombres y apellidos completos; y tipo y número documento; aceptándose solamente los previstos en el Capítulo VI, Matriculación, artículo 12. Si fuesen personas Jurídicas: nombre completo sin iniciales o abreviaturas, salvo que así fuese su nombre; tipo societario si correspondiera y clave de identificación otorgado por la Administración Federal de Ingresos Públicos.

c) De estado jurídico del inmueble:

Si se tratase de su totalidad: ubicación, nota de inscripción y superficie según título. Si estuviese sometido a Propiedad Horizontal designación de la unidad funcional, superficie cubierta total y porcentaje.

Si se tratase de parte o resto de superficie: ubicación, nota de inscripción y superficie según título, aclarando que se trata de fracción determinada o parte de mayor extensión. Si la parte a disponer perteneciese a loteo, deberá consignar la designación del lote, manzana y número de plano.

En todos los casos deberá estar firmado y con sello o aclaración del solicitante e indicarse su destinatario.

Deberá presentarse una solicitud de informe por cada inmueble.

Art. 30. - El Registro expedirá informes sobre titularidades de dominio y estado jurídico de los inmuebles correspondientes a las notas de inscripción consignadas por el solicitante. Si de los asientos registrales no surgieran con precisión los datos requeridos, se le comunicará al solicitante, quien previo estudio de antecedentes registrales o si correspondiere estudio de títulos, podrá requerir la rectificación del asiento, acompañando la documentación que la motiva o dejando constancia de dicha documentación en forma fehaciente mediante escritura pública.

Art. 31. - La publicidad registral de los asientos comprende la de todos los documentos ingresados a la fecha, de su expedición. Si existieran documentos pendientes de inscripción no se dará publicidad hasta tanto sean procesados en los tiempos previstos por la ley, salvo expresa autorización de Dirección para darla en un plazo menor.

CAPITULO IV - Consultas personales

Art. 32. - La documentación registral podrá ser consultada en el lugar y forma que fije la Dirección del Registro, quedando prohibido el uso de elementos que hagan posible su alteración, pérdida, deterioro o sustracción.

La consulta directa de asientos podrá ser reemplazada total o parcialmente por la entrega de copias o por otros medios técnicos de reproducción. Cuando la consulta directa de asiento resulte imprescindible a criterio del solicitante, la Dirección podrá acceder a exhibirlos bajo las normas que determine.

En cada caso, quien efectúe la consulta deberá acreditar el carácter que invoca y justificar el interés relacionado con ella.

CAPITULO V - Publicidad Caratular

Art. 33. - La publicidad caratular prevista en el artículo 28 de la Ley 17.801 y sus modificatorias se asentará en los márgenes, al final de la última foja útil del documento o a falta de espacio, en foja que se agregará a tal efecto. Si algún asiento hubiese sido observado o devuelto la misma deberá practicarse por separado.

Los raspados, interlineados o enmendados serán salvados por el registrador responsable a continuación de la última palabra del texto de la nota y antes de la firma.

TITULO III - Derechos reales

CAPITULO I - Disposiciones comunes

Art. 34. - Los documentos notariales, judiciales o administrativos por los que se constituyan, modifiquen, transmitan, declaren o extingan derechos reales deberán contener los requisitos formales que disponen la legislación nacional y provincial, los códigos procesales y las normas registrales.

CAPITULO II - Titulares registrales

SECCION I - Menores e incapaces

Art. 35. - Tratándose de menores cuya representación fuere ejercida por sus padres, se entenderá que la adquisición se hace por el menor, inscribiéndose en consecuencia el inmueble a nombre de éste.

Del instrumento que se presenta a inscribir deberá surgir claramente la exacta voluntad de las partes:

a) Si la adquisición la efectúa el menor o incapaz, actuando a través de sus representantes legales o necesarios o

b) Si la adquisición la efectúan sus representantes legales o necesarios, con estipulación a favor del menor, se tomará razón de la misma en el asiento respectivo. En este caso, cuando se presente el documento de aceptación se efectuará un nuevo asiento a nombre del dueño del negocio, salvo que la adquisición se presente para su inscripción juntamente con el documento de aceptación, en cuyo caso el inmueble se inscribirá a nombre del menor, consignando ambos documentos.

Art. 36. - La representación realizada por tutor o curador de menores u otros incapaces, se acreditará consignando en el documento la resolución que legitime la investidura invocada y la autorización expresa, en el caso, para el acto otorgado.

SECCIÓN II - Gestión de negocios

Art. 37. - Cuando en el documento de adquisición se manifestare que ésta se realiza para persona distinta de aquella que aparece como adquirente en el negocio, sin que exista representación legal o convencional, el asiento se confeccionará consignando como titular a este último, pero indicando la persona para la cual se adquiere con los siguientes datos: apellido y nombre, documento de identidad que legalmente corresponda; si el dueño del negocio es una sociedad, deberá consignar: nombre social, domicilio y datos del contrato constitutivo.

La omisión o error material en el acto de adquisición de algunos de los datos de identificación del dueño del negocio podrán subsanarse de conformidad a lo dispuesto en el título "Rectificación" del presente reglamento.

Art. 38. - Registrado el dominio o condominio con las condiciones expresadas en la primera parte del artículo anterior, la persona para quien se declaró hacer la adquisición podrá asumir la titularidad del asiento por declaración unilateral manifestada por escritura pública, en la que se cumplirán los requisitos exigidos por el artículo 23 de la Ley 17.801 y sus modificatorias. La asunción de titularidad del asiento se efectuará en el estado de plenitud o limitación en que ésta se encuentre, siendo aplicables a tales efectos lo dispuesto en los artículos 5°, 17, 23, 25 y concordantes de la ley citada en el presente artículo. Al registrarse la aceptación, no se calificará la inhibición del gestor, titular registral del inmueble.

Art. 39. - Hasta que se registre la manifestación a que se refiere el artículo anterior, el titular del asiento estará legitimado registralmente para otorgar cualquier acto de transmisión o constitución de derechos reales, pero no podrá reemplazar la persona física o jurídica para la que originariamente expresó adquirir, salvo que el reemplazo se dispusiera judicialmente, o tratándose de sociedades, éstas se hubieren transformado, escindido o fusionado en cuyo caso deberán relacionarse claramente las circunstancias respectivas.

SECCIÓN III - Sociedades

Art. 40. - En los casos de cambio del nombre social y de los arts. 74, 82, 88 y c.c. de la Ley 19.550, se tomará razón del cambio de nombre, fusión, transformación o escisión, con la acreditación del acto inscripto en el Registro Público de Comercio por oficio librado por el mismo o por escritura pública. Se calificará la inhibición de la sociedad modificada, transformada, fusionada o escindida.

Art. 41. - Cuando la transmisión del inmueble se efectuara por aporte para integrar el capital social, de conformidad al art. 38 de la Ley 19.550, el documento deberá consignar:

a) Los datos del instrumento constitutivo de la sociedad;

b) Que el transmitente integra la sociedad y que la transmisión del dominio se realiza como aporte a la sociedad en formación.

Art. 42. - Cuando la sociedad en formación transmitiese, adquiriese o gravase inmuebles, será materia de calificación notarial el cumplimiento del art. 183 de la Ley de Sociedades Comerciales.

Art. 43. - La toma de razón de la inscripción definitiva de la sociedad se hará con la presentación del instrumento constitutivo de la sociedad, si este contuviere los aportes de inmuebles; o las escrituras de transferencia por aporte, oportunamente inscriptas en forma preventiva, consignando en nota marginal o escritura complementaria los datos de inscripción en el Registro Público de Comercio que corresponda.

Art. 44. - En los asientos de transferencia de inmuebles efectuadas por los socios a la sociedad, no tratándose de aportes originarios, se tomará razón consignando expresamente el título causal.

CAPÍTULO III - Tracto Abreviado

Art. 45. - El tracto abreviado se aplicará en todos los supuestos en que las normas sustanciales confieran facultades dispositivas a titulares de derechos reales y siempre que el documento que se pretende inscribir se baste a sí mismo en cuanto a la relación de antecedentes que legitimen al disponente del derecho.

En el supuesto del art. 16 inc. d) de la Ley 17.801, son simultáneos los documentos que se refieren a negocios jurídicos que versen sobre el mismo inmueble, otorgados en el mismo día, aunque hayan intervenido distintos funcionarios y sean de distinta naturaleza y jurisdicción. Bastará para la registración la sola presentación del segundo o ulterior documento.

No podrá aplicarse el art. 16 inc. d) de la Ley 17.801 a la transferencia de dominio o constitución de otro derecho real sobre unidades de propiedad horizontal sin tener previa o simultáneamente inscripto el Reglamento de Copropiedad y Administración.

Para registrar un documento en el que el transmitente o constituyente del derecho no sea el titular registral, deberá constar en el mismo la relación pormenorizada y completa de todas las adjudicaciones, transmisiones o mutaciones desde quien figure inscripto, conforme lo establece el art. 16 in fine de la Ley 17.801.

Art. 46. - El asiento de inscripción se confeccionará individualizando todos los documentos que legitimen la titularidad del derecho real del otorgante:

a) En los documentos notariales: Nombre y número de registro del Notario interviniente, número, fojas y fecha de la escritura.

b) En los documentos judiciales o administrativos: juzgado y secretaría o repartición pública, número de expediente y carátula, fojas y fecha de los documentos que integren el título judicial o administrativo.

Art. 47. - En las escrituras por tracto abreviado, en los casos que correspondiere, el notario autorizante deberá dejar constancia del pago a la Caja de Jubilaciones y Pensiones de Abogados y Procuradores de la Provincia de Mendoza y de las conformidades de los profesionales intervinientes, según lo dispuesto por los artículos 20 de la Ley 5059, 30 de la Ley 3641 y 4, segundo párrafo de la Ley 8100. Cuando al notario no le consten los pagos pero haya practicado una retención de los montos necesarios para pagar los mismos, lo hará expreso en la escritura. Caso contrario se practicará una inscripción Provisional.

CAPITULO IV - Dominio y condominio

SECCIÓN I - Disposiciones comunes

Art. 48. - El registro del dominio o del condominio dará lugar, en la forma en que la Dirección determine, a la apertura del folio a que se refiere el artículo 11 de la Ley 17.801 y sus modificatorias y al artículo 12 de la presente Ley, si el inmueble no estuviera matriculado con anterioridad.

Art. 49. - Los documentos notariales, judiciales o administrativos que contuviesen mutaciones a la titularidad dominial deberán acompañar o consignar número y fecha del certificado catastral, de lo que el registrador dejará constancia en el asiento de inscripción. Si en el documento los omitiese se practicará una inscripción Provisional.

SECCIÓN II - Títulos notariales

Art. 50. - En las escrituras públicas en las que se adjudiquen derechos reales de conformidad a lo dispuesto por el art. 3462 del Código Civil, se verificará el cumplimiento de los aportes profesionales ante la Caja de Jubilaciones y Pensiones de Abogados y Procuradores de la Provincia de Mendoza y de las conformidades de los profesionales intervinientes, según lo dispuesto por los artículos 20 de la Ley 5059 y 30 de la Ley 3641.

Art. 51. - El testimonio de la escritura de protocolización de las actuaciones judiciales o administrativas, deberá contener la mención del juzgado o entidad, carátula, número de expediente, fecha, fojas y la transcripción de la parte pertinente de los documentos que integran el título judicial o administrativo.

SECCIÓN III - Títulos judiciales y administrativos

Art. 52. - Los títulos judiciales o administrativos deberán presentar para su inscripción el expediente y la primera copia o testimonio para el adquirente expedido por la autoridad judicial o administrativa según corresponda, de los documentos que integran el título; o el testimonio de la escritura de su protocolización, debiendo cumplir con la especialidad en cuanto al sujeto, al objeto y al derecho.

Se dará publicidad cartular de la inscripción en el expediente y en la primera copia o testimonio presentado.

Art. 53. - Cuando se adquiere el dominio o condominio en subasta judicial se calificarán los documentos que integran el título judicial:

a) Acta de remate.

b) Auto de aprobación.

c) Cesión de derechos y acciones, si correspondiera.

d) Acta de entrega de posesión. e) Oficio o rogatoria que ordena la inscripción.

Art. 54. - Respecto a las medidas cautelares se procederá conforme a lo dispuesto en la Sección Medidas Cautelares de la presente reglamentación.

Art. 55. - El registro del dominio o condominio adquirido por usucapión se efectuará sobre la base de la sentencia, respectiva. El documento deberá bastarse a sí mismo en cuanto a la individualización del inmueble usucapido, de sus adjudicatarios y de los antecedentes registrales, indicando en su caso la nota de inscripción y superficie adjudicada. Si el inmueble usucapido tiene más de un antecedente registral, deberá consignar todos los asientos de dominio, determinando en forma precisa qué superficie corresponde a cada uno de ellos. Si el dominio no reconoce antecedente registral, así deberá expresarlo la respectiva sentencia.

Art. 56. - La adjudicación de bienes en el proceso de divorcio se inscribirá, cumpliendo con todos los requisitos registrales, con la protocolización o presentación del expediente y de la primera copia o testimonio expedidos por el Tribunal de los documentos que integran el título judicial:

a) Sentencia de divorcio.

b) Convenio de Partición u Operaciones de inventario, avalúo y adjudicación de bienes.

c) Auto de aprobación.

d) Oficio que ordene la inscripción o rogatoria.

Art. 57. - La adjudicación de bienes del causante en el proceso sucesorio se inscribirá, cumpliendo con todos los requisitos registrales, con la protocolización o presentación del expediente y la primera copia o testimonio expedidos por el Tribunal de los documentos que integran el título judicial:

a) Declaratoria de herederos.

b) Cesión de derechos y acciones -de corresponder-.

c) Convenio de Partición u Operaciones de inventario, avalúo y adjudicación de bienes.

d) Auto de aprobación.

e) Oficio que ordene la inscripción o rogatoria.

Art. 58. - En el supuesto de inscripción de declaratorias de herederos solicitadas por oficio o testimonio Ley 22.172, deberá distinguirse: si determinan el porcentaje que corresponde a cada heredero se inscribirá como derecho real de dominio, de lo contrario se anotará como marginal.

Art. 59. - Solo se tomará razón como publicidad noticia de los oficios judiciales que informen la fecha en que se realizará la subasta del inmueble, o de que se hubiesen promovido acciones sobre el dominio, o sobre constitución, declaración, modificación o extinción de cualquier derecho real y la sentencia haya de ser opuesta a terceros. Si el inmueble ya hubiese sido subastado se Devolverá con Reserva de Prioridad hasta tanto se acompañen las actas que integran el título a fin de que se inscriba el derecho real.

Al documento por el que se transmitiese el dominio que no merite la publicidad noticia inscripta, se le dará publicidad cartular, debiendo cancelarse por orden judicial.

Si del oficio resulta que se pretende afectar parte de mayor extensión de la superficie inscripta en el dominio, deberá denunciarse la designación de la fracción a afectar, su superficie, límites y medidas perimetrales, debiendo además denunciar número de plano si fuese un inmueble perteneciente a un loteo. En el caso que pretendiese afectar una unidad de un inmueble sometido a Propiedad Horizontal deberá consignarse unidad, designación, piso o sector. Si del oficio no surgiera que se pretende afectar parte de mayor extensión y el inmueble fuese loteo o estuviese sometido a Propiedad Horizontal se tomará razón sobre la totalidad o resto del inmueble según fuese el caso.

Caducan de pleno derecho, sin necesidad de solicitud alguna, a los cinco años de la fecha de su ingreso, salvo que estuviesen vinculadas a delitos de lesa humanidad.

CAPITULO V - Usufructo, uso y habitación

Art. 60. - El registro del derecho real de usufructo, uso y habitación sobre inmuebles se efectuará aplicando, en lo pertinente, las normas dispuestas para el registro del derecho real de dominio y condominio de este Reglamento y por las siguientes disposiciones.

El asiento de inscripción deberá contener:

- a) El nombre y número de documento del o de los usufructuarios.

- b) Las partes indivisas que afecta y a quienes corresponden, si fuera sobre porcentaje determinado en un condominio.

- c) El plazo, condición resolutoria o cargo, si se consignara expresamente en el documento. Si no consigna plazo se dejará constancia que es vitalicio, salvo que el usufructuario fuese una persona jurídica.

- d) El derecho de acrecer entre dos o más usufructuarios, si se estipuló en el instrumento constitutivo.

- e) Su carácter gratuito u oneroso.

Art. 61. - Si el derecho real de usufructo, uso y/o habitación se constituyese sobre parte de mayor extensión, en el asiento de registro se consignarán todos los datos que permitan determinar precisamente la superficie afectada.

Art. 62. - No se registrará la cesión del ejercicio del derecho real de usufructo, por no estar comprendido en el art. 2 de la Ley 17.801 y sus modificatorias.

Art. 63. - El registro del derecho real de habitación del cónyuge supérstite establecido en el artículo 3573 bis del Código Civil, se practicará en base a la presentación del

documento judicial que ordene su inscripción o de documento notarial, en el que además de los recaudos registrales exigibles, se consignará:

a) Los autos sucesorios, con indicación de número, carátula, juzgado, secretaría y jurisdicción.

b) Cumplimiento de los requisitos, establecidos en el artículo 3573 bis del Código Civil para la procedencia del derecho.

c) El auto que dispone la inscripción.

CAPITULO VI - Servidumbres

Art. 64. - El registro del derecho real de servidumbre se hará mediante asientos recíprocos en los inmuebles afectados, indicando si es dominante en la columna

D) del Folio Real, sirviente en la columna B) del mismo, o su doble carácter; si es condicional, futura, perpetua o temporaria y en este último caso el plazo por el que se lo constituye.

Art. 65. - Las servidumbres que se constituyan a favor de un inmueble futuro o bajo condición que suspenda el principio de su ejercicio, se inscribirán en el asiento originario y como preexistentes en las transferencias de partes, en oportunidad de efectivizarse.

Art. 66. - Estando determinada la ubicación de la servidumbre en el título, si se dividiera el predio sirviente, deberán determinarse las partes que quedan afectadas y especificar la superficie, límites y medidas perimetrales de la franja sirviente en cada una de las fracciones; o consignar que determinada fracción, no está afectada por la servidumbre preexistente.

Si se dividiera el predio dominante, se trasladará la inscripción de la servidumbre como preexistente, si no se ha cancelado total o parcialmente.

Art. 67. - La modificación o ampliación del derecho real de servidumbre se registrará en el fundo sirviente, en la columna B) del Folio Real, consignando su vinculación con el asiento de constitución y se especificarán los nuevos datos modificatorios o ampliatorios de la inscripción preexistente. Si se modificara el o los fundos dominantes, se dejará constancia en las respectivas matrículas, columna D) del Folio Real.

Art. 68. - Las servidumbres administrativas de acueducto, electroducto, gasoducto, oleoducto o similares, a favor del Estado Nacional o Provincial o de empresas concesionarias de servicios públicos, se registrarán según lo dispongan las respectivas legislaciones.

CAPITULO VII - Hipoteca

Art. 69. - El acto constitutivo de la hipoteca debe contener los requisitos establecidos en el art. 3131 del Código Civil. En el asiento de registro se consignarán los siguientes datos:

- a) Monto del gravamen y naturaleza del contrato a que accede.

- b) Nombre completo y documento del acreedor, si es sociedad se dejará constancia del domicilio social.

- c) Condición o plazo, si lo consignara.

- d) Datos del acto constitutivo.

Art. 70. - Si en los documentos se consignara posposición del rango hipotecario, se tomará razón en el mismo asiento cuando resulte del documento constitutivo de hipoteca; si se encontrara en distinto o posterior documento, la inscripción se realizará en otro asiento, indicándose con precisión el o los asientos de hipoteca afectados.

Art. 71. - En el caso de documento que contenga permuta o reserva de rango, su registro podrá ser simultáneo con el de la hipoteca o posterior a ella, debiendo resultar del documento el consentimiento expreso del acreedor y el monto al que podrá alcanzar la reserva. Los asientos que se practiquen en su consecuencia, serán autónomos y se consignará en ellos el monto de la reserva y, sólo si el documento lo contuviera, la individualización del futuro acreedor hipotecario.

Art. 72. - Cuando se redujere el monto del gravamen hipotecario, el asiento se denominará: "Reducción el Monto de la Garantía Hipotecaria" y contendrá: el monto hipotecario al que queda reducido la garantía, datos de identificación del documento y la vinculación con el asiento hipotecario respectivo, lo que se publicitará en el documento presentado.

Art. 73. - Si se aumentare el monto del gravamen hipotecario, se confeccionará un nuevo asiento de hipoteca por ampliación, considerándose registralmente una nueva hipoteca, por lo que el documento deberá reunir todos los requisitos necesarios para su inscripción.

Art. 74. - No se tomará razón de las modificaciones de mutuo comprendidas en el ámbito obligacional que no modifiquen elementos esenciales del contrato hipotecario.

Art. 75. - Los pagarés que se emitan, de conformidad a lo dispuesto por el art. 3202 y concordantes del Código Civil, deberán coincidir con los datos consignados en el documento de constitución hipotecaria en cuanto a su número y monto.

Si se presentan conjuntamente con el acto constitutivo de la hipoteca se dejará constancia en el asiento de registro. Si se presentan con posterioridad, deberá adjuntarse el testimonio de la escritura de hipoteca. El registrador consignará en ellos la nota de inscripción, con indicación del asiento de la correspondiente hipoteca y se dejará constancia en el documento constitutivo de la hipoteca.

Registrados los pagarés hipotecarios, se tomará razón de su endoso, con la presentación de la respectiva solicitud y los pagarés endosados, en los que se dejará constancia de su inscripción.

Art. 76. - Cuando las preanotaciones hipotecarias, a favor de los Bancos Oficiales, según el régimen del Decreto-Ley 15.347/46 ratificado por la Ley 12.962 fueren observadas, el asiento de inscripción provisional se practicará por ciento ochenta (180) días o por el plazo previsto para la preanotación hipotecaria cuando este último fuere inferior.

CAPITULO VIII - Anticresis

Art. 77. - El registro del derecho real de anticresis sobre inmuebles se efectuará aplicando las normas contenidas en el "Registro de la Hipoteca" de este Reglamento.

CAPITULO IX - Propiedad Horizontal

Art. 78 - Los Reglamentos de Copropiedad y Administración se presentarán acompañados por la rogatoria, redactada de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento; asimismo se adjuntará copia del Reglamento de Copropiedad y Administración y de la Planilla Declarativa, firmada en original por el escribano autorizante; y del plano de Sometimiento a Propiedad Horizontal, firmado por profesional con título habilitante, visado y/o aprobado por el organismo correspondiente.

Art. 79. - La calificación del Reglamento de Copropiedad y Administración se efectuará en la forma dispuesta para todos los documentos registrables, y además, se verificará el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 9° de la Ley 13.512.

Art. 80. - No se inscribirán títulos por los que se constituyan o transfieran el dominio u otros derechos reales sobre pisos o departamentos, cuando no se encontrare inscripto, con anterioridad o simultáneamente, el Reglamento de Copropiedad y Administración.

Art. 81. - Si el Reglamento de Copropiedad y Administración fuere inscripto provisionalmente, la transmisión o gravamen de las unidades respectivas quedará subordinada al resultado de la inscripción del reglamento, tomándose razón de tales actos en forma condicional, sin perjuicio de la calificación correspondiente al documento que instrumenta la transmisión o gravamen.

Art. 82. - Cuando al inmueble sometido a propiedad horizontal le corresponda porcentaje indiviso de un pasillo comunero de indivisión forzosa, el documento a registrar deberá contener mención precisa del prorrateo que se haga del mismo y determinar el porcentaje de dicho pasillo que le corresponde a cada unidad.

Art. 83. - Los Libros de Actas y de Administración del Consorcio serán rubricados por el Registro de la Propiedad Inmueble, en la forma y condiciones que determine la Dirección.

SECCIÓN I - Prehorizontalidad

Art. 84. - El registro de los documentos de la afectación de inmuebles al régimen de prehorizontalidad y de los contratos de ventas se efectuará en el lugar del folio referido a Observaciones (D).

Art. 85. El documento de afectación se presentará acompañado por la rogatoria redactada de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento, asimismo se adjuntará copia de dicho documento, firmada en original por el escribano autorizante; en el que deberá hacer constar que tiene a la vista la siguiente documentación:

- a) Copia autenticada del título de dominio del referido inmueble.
- b) Proyecto del reglamento de copropiedad y administración.
- c) Copias de planos de proyectos de obra visados y/o aprobados por el organismo correspondiente.
- d) Proyecto de subdivisión del inmueble.

Si la escritura no consigna estas constancias, la inscripción se efectuará en forma provisional hasta que cumpla con los recaudos del Art. 3° de la Ley 19.724.

Art. 86. - Los contratos de ventas de las unidades funcionales se presentarán por duplicado, con la firma de los contratantes certificada por escribano en ambos ejemplares. El duplicado se archivará en el registro, durante el tiempo y la forma que disponga la Dirección.

Art. 87. - La desafectación se inscribirá con la presentación del documento notarial o judicial, según corresponda, que acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos en los arts. 6° y 7° de la Ley 19.724 y sus modificatorias, respectivamente.

Art. 88. - La Dirección del Registro dispondrá las modalidades de procesamiento y custodia de la documentación resultante de los registros practicados como consecuencia de lo dispuesto en la presente Sección.

TÍTULO IV - Medidas cautelares

CAPÍTULO I - Disposiciones comunes

Art. 89. - El peticionario de la inscripción de oficios que ordenen la traba, reinscripción, aclaración y/o cancelación de medidas cautelares deberá acreditar su identidad, ante la Mesa de Entradas del Registro, con la presentación del carné profesional o documento nacional de identidad.

Art. 90. - Las solicitudes de traba de medida cautelar, salvo de inhibición deberán contener:

a) Nota precisa y completa de inscripción del inmueble.

b) Apellido y nombres del titular o titulares registrales a afectar con la medida, salvo en la anotación de litis.

c) Tipo de medida.

d) Número de autos, carátula, número de juzgado, fuero y circunscripción a la que pertenece.

e) Si se pretendiese afectar parte de mayor extensión: designación de la fracción, superficie, límites y medidas perimetrales, debiendo además denunciar número de plano si fuese loteo. En el caso de inmueble sometido a Propiedad Horizontal debe consignarse unidad, designación, piso o sector.

f) Firma y sello del Juez, Secretario o Agente Fiscal y sello del Tribunal.

En la traba de embargo deberá además denunciarse moneda y monto.

Deberá presentarse una solicitud por cada inmueble.

Art. 91. - Serán devueltas las medidas cautelares:

a) Que requieran afectar derechos y acciones;

b) Que tengan por objeto afectar el cincuenta por ciento del cónyuge no titular;

c) Que dispongan inhibiciones voluntarias;

d) Que soliciten afectar el derecho real de hipoteca, anticresis o usufructo.

Art. 92. - Los inmuebles accesorios de otro serán considerados independientes debiendo solicitarse expresamente la traba, cancelación, reinscripción y/o aclaración de la medida cautelar expresamente a su respecto.

Art. 93. - La solicitud de traba de medida cautelar sobre inmueble inscripto a nombre de titular fiduciario Ley 24.441 se inscribirá en forma Provisional si el solicitante no hubiese meritado la calidad de dominio fiduciario, hasta tanto lo hiciese.

Art. 94. - La solicitud de traba medida cautelar sobre el dador respecto de un inmueble que registrase contrato de leasing se anotará en forma Condicional a la existencia registral del mencionado Contrato, previa verificación de la vigencia de su plazo.

Art. 95. - Las medidas cautelares que se solicitaran sobre inmuebles afectados con cláusula accesoria de inembargabilidad, cualquiera sea la ley que la disponga, serán trabadas, comunicando al juez oficiante la existencia de la mencionada cláusula.

Art. 96. - En los inmuebles registrados a nombre de sociedades en formación se anotarán las medidas precautorias ordenadas, dejando constancia en el oficio que el titular es una sociedad: "en formación".

Art. 97. - En el supuesto de sustitución de inmueble afectado por una medida cautelar el Registro cancelará la misma en el inmueble originario y la traba en el inmueble sustituto dándole el tratamiento registral de una nueva medida cautelar al efecto de la aplicación del principio de prioridad y rango, y del cómputo del plazo de caducidad.

Art. 98. - Las solicitudes de ampliaciones de monto de embargos recibirán el tratamiento registral de una nueva medida cautelar al efecto de la aplicación del principio de prioridad y rango, y del cómputo del plazo de caducidad. Si el embargo original se encontrara caduco la solicitud de ampliación al ser calificada como nueva medida cautelar, deberá ser trabada o rechazada según correspondiese.

Art. 99. - En la inscripción de la ampliación de monto de un embargo respecto de un inmueble que se hubiese transferido al momento del ingreso de la solicitud de ampliación, deberá distinguirse:

a) Si la medida original se encuentra vigente y en el oficio no se merite al nuevo titular será Devuelto con Reserva de Prioridad, hasta tanto se reiterase la solicitud ordenando la traba sobre el actual titular registral.

b) Si la medida original se encuentra caduca, dicha solicitud será rechazada por hallarse transferido el inmueble.

Art. 100. - En el caso que el inmueble reconociese ampliaciones de embargos inscriptas, la cancelación del embargo deberá denunciar las notas de inscripción de cada una de ellas. De lo contrario el Registro cancelará solamente lo expresamente solicitado.

Art. 101. - Toda solicitud de reinscripción o aclaración de medida cautelar deberá indicar además de los datos exigidos para la traba la nota de inscripción de la anotación que se solicita reinscribir o aclarar.

Art. 102. - Si se solicitase reinscripción de una medida vigente por un monto mayor a la traba original o se requiriese reinscripción de la medida y ampliación de su monto: se reinscribirá la medida por el monto original y se trabará nuevo embargo por la ampliación, quedando registralmente vigente ambas medidas cautelares, correspondiendo al Juez oficiante valorar la prioridad en el caso concreto para el supuesto de existir embargos intermedios provenientes de otras causas.

Art. 103. - Las solicitudes de reinscripción de medidas cautelares que se encuentren caducas serán calificadas como nuevas medidas cautelares procediéndose a su traba o devolución según correspondiese.

Art. 104. - La conversión en definitivo de un embargo preventivo, no será considerada nueva medida sino que conservará la prioridad y caducidad de la medida original. El mismo criterio empleará el Registro para otras aclaraciones.

Art. 105. - Encontrándose el dominio de un inmueble inscripto a nombre del adquirente en forma provisional, las medidas contra el transmitente o adquirente deberán anotarse en forma Condicional, comunicando al oficiante dicha circunstancia.

Art. 106. - La prohibición de innovar recibirá el mismo tratamiento registral que las restantes medidas cautelares.

Si ingresara prohibición de innovar y el inmueble tuviese un certificado vigente o estuviese corriendo el plazo de cuarenta y cinco (45) días previsto para la inscripción del documento, el Registro anotará dicha medida en forma Condicional al certificado, comunicándolo al oficiante.

Encontrándose vigente la anotación de la prohibición de innovar, las medidas cautelares que ingresen posteriormente se anotarán en forma Condicional, y los documentos por los que se dispusiese o constituyese derecho real a favor de un tercero serán Devueltos con Reserva de Prioridad.

CAPÍTULO II - Anotaciones personales.

Art. 107. - Las solicitudes de traba de inhibiciones deberán contener:

a) Si fuesen personas físicas: nombre o nombres completos en minúscula y apellido en mayúscula, tipo y número de documento nacional de identidad, libreta cívica o de enrolamiento según corresponda; tratándose de personas físicas extranjeras: documento nacional de identidad para extranjeros, pasaporte o documento idóneo. Si fuesen personas jurídicas: nombre completo sin iniciales o abreviaturas, salvo que así fuese su nombre, tipo societario si correspondiera y clave de identificación otorgada por la Administración Federal de Ingresos Públicos (A.F.I.P.).

b) Número de autos, carátula, número de juzgado, fuero y circunscripción a la que pertenece.

c) Firma y sello del Juez, Secretario o Agente Fiscal y sello del Tribunal. Si se omitiera cualquiera de los datos anteriores el registrador practicará una inscripción Provisional hasta tanto sean consignados.

Art. 108. - Las inhibiciones caducan a los cinco (5) años de su toma de razón salvo las inhibiciones provenientes de concursos, quiebras, insania, inhabilitación del 152 bis del Código Civil e inhabilitación del artículo 12 del Código Penal, las que mantienen su vigencia hasta tanto sean canceladas por oficio.

Art. 109. - La incorporación de las inhabilitaciones se efectuará respetando en forma textual la gráfica del nombre y apellido aportada por el solicitante de la medida e ingresando exactamente el tipo y número de documento consignado.

Art. 110. - La búsqueda de Inhabilitaciones a fin de expedir informe o certificado de ley deberá realizarse:

a) De personas físicas; por apellido y nombre según la gráfica aportada y por tipo y número de documento textualmente denunciado por el solicitante.

b) De personas jurídicas; por la palabra más destacada del nombre o su C.U.I.T.

Art. 111. - Las solicitudes de informes o certificados de ley deberán consignar la totalidad de los datos personales exigidos para la inscripción, de todas las personas cuya inhabilitación se solicita.

Art. 112. - Las solicitudes de cancelación de inhabilitaciones al solo efecto de otorgar un acto determinado deberán consignar además la nota de inscripción del o de los inmuebles cuya transmisión se autoriza. Las mismas podrán ser calificadas por el notario no ingresándolas al Registro. En este caso el notario deberá transcribir el resolutive judicial, de lo que el registrador tomará nota al margen del dominio.

Art. 113. - El notario podrá calificar la inhabilitación informada en el certificado haciendo constar los motivos por los que no afecta al disponente, transcribiendo el resolutive judicial en su caso, de lo que el registrador dejará constancia al margen del dominio.

TÍTULO V - Cancelación y caducidad

CAPÍTULO I - De los Derechos reales

Art. 114. - En la solicitud de cancelación de derechos reales deberá consignarse la nota de inscripción de la anotación que se pretende cancelar.

El registrador verificará el cumplimiento de los requisitos legales respecto al o los sujetos, objeto y derecho, y consignará en el asiento de inscripción el motivo y los datos de los documentos judiciales, notariales, administrativos o privados por los que se cancela.

Art. 115. - La extinción del derecho real de usufructo por fallecimiento del usufructuario, se registrará con la presentación de documento notarial o judicial o a solicitud del titular registral, con firma certificada, o de su representante legal. En el supuesto de requerimiento por instrumento privado, a la rogatoria se acompañará copia del certificado de defunción, autenticada por autoridad competente. Si se constituyó en los términos del artículo 2923 del Código Civil deberá acreditarse el cumplimiento del hecho que produjo su extinción, consignándolo en el documento notarial o acompañando los documentos pertinentes, de lo que se dejará constancia en el asiento registral.

Art. 116. - Lo dispuesto sobre la registración y cancelación de usufructo se aplicará, en lo pertinente, al derecho de uso y habitación.

Art. 117. - Si en la inscripción de la constitución de hipoteca, se dejó constancia de la inscripción de documentos hipotecarios, de conformidad al artículo 3202 del Código Civil, la cancelación del asiento hipotecario se hará con la presentación de todos los pagarés o documentos hipotecarios, juntamente con la solicitud efectuada por profesional autorizado o con firma certificada por Notario del deudor hipotecario o tenedor de los respectivos documentos.

Los pagarés serán inutilizados por el registrador, quien dejará constancia de la cancelación practicada en el duplicado de la rogación. Lo expuesto precedentemente será cumplimentado salvo que exista una orden judicial que ordene la cancelación.

Si por escritura pública se cancela parcialmente la hipoteca, es decir, sobre parte determinada del inmueble, a efectos de legitimar al acreedor y cumplir con el tracto respecto al sujeto, el notario autorizante acompañará todos los pagarés hipotecarios, oportunamente suscritos por el deudor, según conste en el asiento registral, a los efectos de dar publicidad cartular.

Art. 118. - Se tomará razón de la caducidad de la inscripción del derecho real de hipoteca, solamente cuando el acreedor sea un banco provincial, oficial o mixto, y por escritura pública, a requerimiento del hipotecante, el Notario meritue que no está comprendida dentro de la Ley 15.283 y sus modificatorias o leyes que otorguen privilegios especiales respecto del plazo de caducidad.

Art. 119. - Deberá acreditarse libertad de disposición del otorgante del acto para cancelar el derecho real de usufructo o para ceder el derecho real de hipoteca.

Art. 120. - Cancelada la hipoteca, se procederá a la cancelación de la inembargabilidad a solicitud del beneficiario expresada en documento auténtico.

Al transmitirse el dominio a un tercero, encontrándose cancelada la hipoteca y subsistente la inembargabilidad cualquiera fuese su régimen, deberá procederse simultáneamente a la cancelación de esta última salvo que el notario meritue que se encuentra comprendido en un caso de excepción de acuerdo al régimen de que se trate. De lo contrario, el Registro inscribirá en forma Provisional hasta tanto se cancele la inembargabilidad o el notario manifieste que corresponde su subsistencia por tratarse de un caso de excepción, en cuyo caso deberá tipificarlo jurídicamente.

CAPÍTULO II - De las Medidas cautelares

Art. 121. - Toda solicitud de cancelación de medida cautelar deberá indicar además de los datos exigidos para la traba, la nota de inscripción de la anotación que se solicita cancelar.

Art. 122. - En las cancelaciones de medidas cautelares, deberán coincidir los autos, carátula y juzgado en los que se ordena la cancelación con aquellos en los que se dispuso su traba. De no existir tal coincidencia el oficiante deberá hacer constar la causa legal que la motiva.

Art. 123. - Con la solicitud de inscripción de la subasta a nombre del adquirente, deberá acompañarse la cancelación de las medidas cautelares anteriores a la fecha del acta de

remate. Las medidas cautelares registradas con posterioridad a la fecha del acta de remate, serán Desplazadas de su posición registral por el título dominial resultante de la subasta, comunicándose la variación a los jueces respectivos, con indicación del fuero, juzgado y juicio en que la subasta se realizó, de lo que se dejará constancia en el folio respectivo.

Art. 124. - Los embargos, prohibiciones de innovar, prohibiciones de contratar, litis y medidas innominadas caducan de pleno derecho, sin necesidad de solicitud alguna, a los cinco años de la fecha de su traba.

TÍTULO VI - Calificación.

CAPITULO I - Tipos de inscripción.

Art. 125. - El Registro calificará los documentos que se presenten para su inscripción de conformidad con las disposiciones de la Ley 17.801 y sus modificatorias y de esta Ley, procediendo a su inscripción o devolución en el plazo de 20 días hábiles administrativos, haciendo saber al petionario la calificación con la totalidad de las observaciones que merezca.

Art. 126. - Si el documento presentado al Registro adoleciere de:

- a) Un defecto subsanable, el registrador lo inscribirá en forma Provisional por el plazo de ciento ochenta días.
- b) Una nulidad absoluta y manifiesta o un defecto que aún siendo subsanable hiciere imposible su inscripción, lo devolverá sin inscribir.

La devolución podrá realizarse Con Reserva de Prioridad por ciento ochenta (180) días.

Art. 127. - Las inscripciones provisionales a que se refiere el artículo 33 de la Ley 17.801 y sus modificatorias, se practicarán mediante breves notas que se colocarán en el asiento

registral y en el documento presentado expresando claramente el o los motivos de la observación.

La solicitud de Prórroga de la Inscripción Provisional deberá presentarse antes de su vencimiento al Registro debiendo ser fundada, pudiendo la Dirección otorgarla o denegarla de acuerdo con las circunstancias del caso.

Art. 128. - Las inscripciones condicionadas a que se refiere el artículo 18 inciso b) de la Ley 17.801 y sus modificatorias, se practicarán en forma completa de igual modo que si fueren definitivas, pero consignándose la circunstancia que las condiciona tanto en el asiento registral como en el documento.

Su conversión en definitiva o su decaimiento se producirá de pleno derecho según fuere el resultado de la condición.

En tal caso podrá solicitarse al Registro que se ponga nota en el documento respectivo de tal circunstancia, lo que se hará reingresándolo.

Art. 129. - El acto administrativo resultante de la calificación efectuada será notificado de manera ficta y en forma fidedigna a través de una lista diaria que se confeccionará y se dará a publicidad de acuerdo a los medios tecnológicos que disponga la Dirección. La notificación se tendrá por cumplida el día siguiente hábil a aquél en que se publicite en lista el acto.

CAPÍTULO II - Recursos

Art. 130. - En el supuesto en que el documento fuere inscripto en forma provisional, devuelto, o inscripto en forma definitiva pero diferente a lo pretendido por el interesado, el mismo podrá interponer el recurso de revocatoria previsto en los artículos 177 y 178 de la Ley de Procedimiento Administrativo 3909. Dicho recurso deberá interponerse fundadamente dentro del plazo de diez días a contar desde el día siguiente al de producida la notificación ficta del acto administrativo que se impugna, ante la autoridad de la que emanó el acto la que lo resolverá previo dictamen de Asesoría Letrada.

Art. 131. - Contra el acto que resuelve el recurso de revocatoria, el interesado podrá interponer el Recurso Jerárquico previsto en los artículos. 179 a 182 de la Ley 3909. El mismo se interpondrá, dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir del día siguiente al de la notificación del acto, ante el órgano inmediato superior del que emanó, el que resolverá previo dictamen de la Asesoría Letrada.

Art. 132. - Contra la resolución dictada por la Dirección recaída en recurso jerárquico, procederá un nuevo recurso jerárquico que deberá interponerse ante la Sala Administrativa de la Suprema Corte de Justicia dentro del plazo de diez (10) días hábiles administrativos, contados a partir del día siguiente al de la notificación del acto y será resuelto por dicho órgano previo dictamen jurídico. El acto administrativo que resuelva el recurso, agotará la vía administrativa quedando expedita la vía judicial.

Art. 133. - A la fecha de interposición del recurso, se dejará una constancia marginal en la que se consignará dicha circunstancia. Si lo impugnado fuere una inscripción provisional o condicional, quedará prorrogada desde la interposición del recurso y hasta el agotamiento de la instancia administrativa. Si se tratare de una devolución o de una inscripción definitiva, la constancia marginal implicará que los documentos posteriores quedarán condicionados a la resolución que recayere en el recurso hasta tanto se agote la instancia administrativa.

Art. 134. - En lo que respecta al procedimiento, formalidades aplicables a los escritos, así como plazos, cómputo de los mismos, vistas, traslados, ordenamiento de expedientes, y demás principios generales, no previstos expresamente en la presente ley, se aplicará lo dispuesto por la Ley 3909, salvo en cuanto a la forma de notificación, la que se regirá por lo dispuesto por el Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia.

Art. 135. - Cuando se tratare de documento de origen judicial, ante la existencia de defectos subsanables o no, se practicará inscripción Provisional o devolución según corresponda, haciendo saber al Juez las observaciones formuladas, quien deberá responderlas en el plazo de treinta (30) días de recibidas las mismas.

Cuando el Juez insistiera reiterando la orden de inscripción sin subsanar los defectos, el Director, de mantener la observación efectuada por el registrador, fundadamente elevará los antecedentes a la Sala Administrativa de la Suprema Corte, en el plazo de diez (10) días desde que fuera recibida la insistencia. Dicha elevación tendrá los mismos efectos que la interposición de un recurso.

TITULO VII - Rectificación reconstrucción de asientos

CAPITULO I - Rectificación

Art. 136. - Cuando la inexactitud provenga de error en el asiento, se rectificará con la presentación del mismo documento que dio origen a la inscripción colocando nota en el rubro pertinente del folio, con los siguientes datos:

- a) Número y fecha de presentación de la solicitud o documento que la autorice.
- b) Funcionario autorizante o solicitante.
- c) Breve síntesis de lo modificado, aclarado o rectificado.

Art. 137. - Cuando la inexactitud provenga de error en el documento, la rectificación será posible siempre que se trate de un error material. Se considera error material cuando del propio instrumento o de otros documentos complementarios surge que se trata de un yerro en el que si bien no existe una falsedad ideológica, no se ha logrado la redacción correcta que refleje la realidad extradocumental en el instrumento, o existen inexactitudes en la interpretación del documento.

Art. 138. - En todos los casos, a los fines de la rectificación, deberá acompañarse:

- a) Documento de la misma naturaleza del que dio origen a la inscripción o resolución judicial que la ordene, en el que deberán consignarse los documentos habilitantes que permitan acreditar la existencia de un error material.
- b) Documento que dio origen a la inscripción.

c) Indicación precisa de la rectificación, modificación o aclaración que se pretende.

Art. 139. - No será necesaria la comparencia de las partes ante notario cuando la rectificación, modificación o aclaración se efectúe con base de soporte documental auténtico y de conformidad a lo dispuesto por el art. 44 de la Ley 3058.

Art. 140. - Será necesaria la comparencia de las partes ante notario cuando la rectificación, aclaración o modificación altere el contenido negocial del acto.

Art. 141. - Doble matriculación. Cuando al calificar un documento resulte la existencia de uno o varios asientos de dominio o condominio superpuestos sobre un mismo mueble o sobre una misma parte indivisa con distintos titulares:

a) Si son contradictorios o incompatibles entre sí, se vincularán las inscripciones coexistentes, debiendo determinarse judicialmente cuál de ellas subsiste. Hasta que ello ocurra sólo se registrarán medidas precautorias en forma Condicional a la determinación judicial de la titularidad. En el documento registrado se pondrá nota, dejándose constancia de su situación registral.

b) Cuando se trate de dos asientos originados por la presentación errónea del mismo documento en distintas oportunidades, la Dirección podrá resolver dejar sin efecto uno de ellos, previo dictamen de Asesoría Letrada.

c) Si se tratara de un único inmueble registrado con los mismos titulares en tomos de distintos departamentos, por encontrarse en el límite de los mismos, se vincularán las inscripciones coexistentes y se practicarán todas las anotaciones en cada uno de ellos, dándole publicidad en el documento presentado. Cuando se determine su ubicación departamental se hará su pase a una nueva matrícula, consignando ambos antecedentes.

CAPÍTULO II - Reconstrucción de asientos

Art. 142. - Cuando la Dirección del Registro verificare la falta, deterioro o destrucción total o parcial de un asiento, dispondrá su reconstrucción.

Ello se efectuará por expediente en base a los siguientes elementos:

- a) El documento inscripto que originó el asiento.

- b) Las constancias catastrales registradas en la oficina respectiva.

- c) La información resultante de los ficheros de gravámenes y titulares que lleve el Registro.

- d) Las copias, constancias y demás elementos útiles que puedan extraerse de expedientes judiciales o administrativos vinculados al asiento, a cuyo efecto la Dirección del Registro podrá solicitar dichos elementos a las autoridades respectivas.

- e) Todo otro elemento que contribuya fundadamente a la reconstrucción.

TITULO VIII - Regímenes especiales

CAPÍTULO I - Bien de Familia

Art. 143. - La Dirección de Registros Públicos y Archivo Judicial de la Provincia, será la autoridad competente y de aplicación en la jurisdicción de la Provincia de Mendoza a los fines previstos en los artículos 34 a 50 de la Ley 14.394.

Art. 144. - La afectación a Bien de familia podrá realizarse: por escritura pública o acta administrativa ante la Dirección de Registros Públicos y Archivo Judicial de la Provincia, en un todo de acuerdo con las reglas vigentes sobre instrumentos públicos.

Las personas que decidan afectar un inmueble a bien de familia por acta administrativa deberán cumplimentar los siguientes requisitos:

a) Acreditar mediante declaración jurada:

1-La existencia y composición de la familia que queda comprendida en la afectación según los tipos de familia que establece el art. 36 de la ley.

2-Que convive con sus colaterales en el supuesto final del art. 36 de la ley.

3-Que no tiene otro inmueble afectado al régimen, ni tampoco tiene en trámite la afectación de otro inmueble.

4-Que el propietario o su familia habitan personalmente el inmueble o lo explotan por cuenta propia.

b) Acreditar los parentescos que se declaren a tal fin con las respectivas partidas o resoluciones judiciales.

c) Justificar la situación jurídica del inmueble y su valuación fiscal.

d) Si hubiere condominio, la petición de acogimiento deberá ser hecha por todos los condóminos, justificando que existe entre ellos el parentesco requerido por el Art. 36 de la ley mediante las respectivas partidas o resoluciones judiciales.

Art. 145. - Cuando la inscripción del bien de familia se disponga por orden judicial, se exigirán los mismos recaudos que dispone el presente Reglamento para la constitución por acta administrativa.

Art. 146. - El acta administrativa de constitución deberá consignar circunstanciadamente el cumplimiento de los recaudos y los requisitos exigidos por la Ley 14.394 y la presente reglamentación, debiendo ser suscripta por el constituyente y por el funcionario competente autorizante. Dichas actas se archivarán en sus originales o reproducciones

que aseguren su conservación y legibilidad, por los medios técnicos que disponga la Dirección

Art. 147. - Para la constitución por acta administrativa deberá acompañarse el título de propiedad del inmueble cuya afectación se solicite, o certificación en caso de encontrarse en instituciones oficiales de crédito, indicándose la institución y el número de expediente en que se encuentre.

Art. 148. - Se admitirá la constitución de un inmueble en bien de familia cualquiera sea su valuación fiscal, siempre que estuviere destinado a viviendas del constituyente o su familia o cuando además de ese destino, se llevara a cabo actividad lucrativa desarrollada personalmente por el titular o los beneficiarios de la institución.

En los restantes supuestos previstos por el art. 41 de la Ley 14.394, será menester para acogerse a los beneficios de este régimen, además de la explotación personal por parte del propietario o su familia, que la valuación fiscal del inmueble no exceda los montos que determine anualmente el Poder Ejecutivo.

Art. 149. - Contra el acto administrativo resultante de la calificación procederán los recursos previstos en el apartado "Recursos" de la presente ley.

Art. 150. - Todos los trámites y actos vinculados a la constitución al bien de familia estarán exentos de la tasa retributiva de servicios y de la tasa retributiva de servicios especiales, correspondientes a la Dirección de Registros Públicos y Archivo Judicial de la Provincia.

Art. 151. - Cuando lo consideren necesario, la Dirección General de Rentas de la Provincia, la Dirección de Registros Públicos y Archivo Judicial de la Provincia, el Colegio de Abogados y Procuradores, el Colegio de Martilleros, el Colegio de Corredores Inmobiliarios y el Colegio Notarial separada o conjuntamente podrán proponer al Poder Ejecutivo la modificación de los valores establecidos como máximo para las valuaciones fiscales en el caso del art. 148 segundo párrafo de esta ley.

Art. 152. - La inscripción de la desafectación del Bien de Familia solo procederá si la misma se realiza por acta administrativa en el Registro, oficio judicial o documento

notarial. En este último caso podrá hacerse simultáneamente con los actos de transmisión, modificación, cesión o constitución de derechos reales.

Art. 153. - El propietario de un inmueble afectado a Bien de Familia al momento de constituir un gravamen podrá declararlo inoponible frente al mismo, en las condiciones establecidas por el art. 37 de la Ley 14.394.

Art. 154. Se admitirá la constitución como bien de familia de un inmueble y de las unidades de uso complementario o accesorio ubicadas en el mismo edificio, siempre que estuviere destinado a vivienda del constituyente o su familia.

Art. 155. - Cuando se afectase a Bien de Familia un inmueble existiendo entre sus titulares menores, se distinguirá:

a) Si fuese por acta administrativa se solicitará autorización judicial previa por los menores.

b) Si fuese por escritura se procederá a su inscripción siendo de calificación notarial la exigencia de la autorización judicial previa.

Art. 156. - Si el inmueble reconociese derecho real de usufructo y el nudo propietario pretendiese afectarlo a Bien de Familia, deberá completar la legitimación con la voluntad del usufructuario.

Art. 157. - Si el propietario de un inmueble afectado a Bien de Familia deseara ampliar su grupo familiar beneficiario con posterioridad a la afectación, deberá acreditar el parentesco con las respectivas partidas, dando cumplimiento a los artículos 43 y 36 de la Ley 14.394.

El Registro inscribirá la ampliación objetiva del bien de familia en el caso de inmueble unificado, dejando constancia que reconoce dicho sometimiento con indicación de su fecha y de la matrícula del inmueble originario que afectaba.

CAPÍTULO II - Fideicomiso

SECCIÓN I - Dominio fiduciario

Art. 158. - En la calificación de los documentos de los que resulten actos de transmisión fiduciaria se aplicarán, en cuanto resulten compatibles, las normas registrales vigentes para el dominio, condominio, propiedad horizontal, usufructo o según corresponda, y las que se establecen en el presente reglamento.

Art. 159. - En los supuestos previstos en los artículos 1; 2 párrafo 3-; 9, inc. c) y 10 primera parte e "in fine" de la Ley 24.441 rigen las normas relativas a las transmisiones de dominio, salvo lo dispuesto en sentido diferente por la Ley 24.441 u otras normas nacionales.

Art. 160. - Los asientos se confeccionarán consignando en el rubro titularidad al inicio "dominio fiduciario" (Ley 24.441). A continuación los datos de identidad del titular fiduciario y los que son de práctica respecto del negocio jurídico. Seguidamente se consignará el plazo o condición a que se sujeta el dominio, pero en este último caso expresando solamente "sujeto a condición". Finalmente en el casillero B "Restricciones" si existiere, se registrará la prohibición o limitación de la facultad de disponer o gravar a que se refiere el art. 17 in fine de la Ley 24.441, si está estipulado en el documento registrable.

Art. 161. - El Registro tomará razón de la transferencia a quien resulte titular del dominio del inmueble, siendo de exclusiva calificación notarial la verificación de la legitimación del sujeto a quien se le efectúa la transmisión, conforme lo disponga el objeto del fideicomiso. Además de los requisitos establecidos, se calificará el consentimiento del fiduciante a que se refiere el artículo 17 de la Ley 24.441, si constara inscripta esta restricción.

Art. 162. - Cuando la inscripción del dominio fiduciario no fuere la originada en el contrato constitutivo (transmisión del fiduciante) sino alguna de las comprendidas en el art. 13 de la Ley 24.441, se consignarán en el asiento los datos establecidos en el artículo precedente y de dejará constancia que la transferencia está comprendida en el artículo citado.

Art. 163. - Los supuestos de cesación del fiduciario darán lugar a un nuevo asiento en el rubro titularidad, a nombre del fiduciario sustituto y con la indicación al inicio del mismo de que se trata de un "Dominio Fiduciario" (Ley 24.441).

Art. 164. - En los supuestos de muerte o incapacidad, disolución o quiebra, o liquidación del fiduciario, regulados en la Ley 24.441 artículo 9 inc. b), c), d), el fiduciante, en caso de no estar previsto contractual mente otro modo de sustitución, podrá requerir su reemplazo y otorgar con el fiduciario sustituto el acto respectivo por escritura pública.

En dicha escritura deberá constar la causa de la cesación y la resolución o documento emanado de autoridad competente, que acredite la causa por la que se sustituye al fiduciario: resolución judicial que declare la incapacidad o decrete la quiebra o liquidación, o que disuelva la persona jurídica, o en caso de muerte, certificado de defunción.

SECCIÓN II - Letras hipotecarias

Art. 165. - En las letras hipotecarias cartulares deberá calificarse el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 39 de la Ley 24.441.

Art. 166. - La intervención registral se exteriorizará consignando la nota de inscripción en la letra cartular, en los términos del art. 28 de la Ley 17.801, la que será suscripta por el registrador y se dejará constancia en el testimonio de la escritura de hipoteca de la cantidad de letras cartulares emitidas.

Art. 167. - Si la letra fuese presentada juntamente con el documento hipotecario, se hará constar su emisión al final del asiento de hipoteca. Si en el documento se consigna que se consiente que con posterioridad se emitan letras hipotecarias, en el asiento de hipoteca se dejará constancia de la siguiente leyenda: "Se ha consentido la emisión de letras hipotecarias, Ley 24.441 " y al ingresar las respectivas letras, las que se presentarán con el título, se efectuará un asiento complementario, con la debida vinculación y se dejará constancia en la escritura constitutiva de hipoteca.

Art. 168. - En el supuesto de las cesiones, de conformidad a lo dispuesto por los art. 70 y 71 de la Ley 24.441, al registrarse la hipoteca se dejará constancia que se ha consentido

la cesión del crédito, si así lo consignara el documento. Al presentarse la cesión, se vincularán los respectivos asientos de inscripción.

Art. 169. - Si con la constitución de la hipoteca se conviniese en crear una letra hipotecaria escritural de tal circunstancia se dejará constancia en el mismo asiento hipotecario, indicando además nombre y domicilio del Agente de Registro de Letras.

Art. 170. - Cuando en el documento se ha consentido la creación de letras hipotecarias escriturales, se dejará constancia en el asiento de hipoteca. Presentadas con posterioridad al asiento registral de la hipoteca, la solicitud de inscripción será suscripta por el mismo funcionario que autoriza el acto de creación y se acompañará la escritura de hipoteca a efectos de dejar publicidad cartular de la creación de las letras. En todos los supuestos se consignará el nombre y domicilio del Agente de Registro de Letras.

Art. 171. - La cancelación de la hipoteca en la que se hayan, emitido letras hipotecarias cartulares, se efectuará con la presentación de todas las letras con la correspondiente solicitud.

Al registrar la cancelación de la hipoteca cuando se hayan creado letras hipotecarias escriturales, si coinciden acreedor hipotecario y Agente de Registro de Letras, se dejará constancia de tal circunstancia.

Si el Agente de Registro de Letras y el acreedor hipotecario difieren, deberá distinguirse:

a) Si el notario da fe que la letra escritural nunca se inscribió ante el Agente de Registro o que se inscribió y canceló, conforme a certificado expedido por el Agente de Registro, se procederá a la cancelación dejando constancia de tal circunstancia en el asiento.

b) Si el notario no se expidiera al respecto se devolverá hasta tanto acredite alguno de los supuestos previstos con antelación.

c) Si fuere dispuesta judicialmente se aplicarán las normas generales de calificación de ese tipo de documentos.

CAPÍTULO III - Leasing

Art. 172. - Se tomará razón de las escrituras públicas que constituyan contratos de leasing, confeccionándose el asiento respectivo en el rubro gravámenes y restricciones, consignando como título: "Contrato de Leasing, Ley 25.248". A continuación los datos de identificación del tomador; el plazo de duración del contrato, el precio y los datos de la escritura.

Art. 173. - Son aplicables al contrato de leasing inmobiliario las normas registrales contenidas en la Ley 17801, en especial, respecto a su prioridad, los artículos 5°, 17, 19 y 23.

Art. 174. Respecto a su caducidad registral, rige el plazo de veinte (20) años dispuesto por el artículo 8° de la Ley 25.248 y sus modificatorias, si antes de su vencimiento no se hubiese reinscripto.

TÍTULO IX

CAPÍTULO I - Disposiciones generales y transitorias.

Art. 175. - En cumplimiento de sus funciones la Dirección dictará:

a) Disposiciones técnico-registrales.

b) Resoluciones.

c) Ordenes de servicio.

Las disposiciones técnico registrales regularán con carácter general, las cuestiones que se susciten por la aplicación e interpretación de la Ley 17.801, la presente Ley, las situaciones no previstas en dichas normas y las que se hubieren delegado expresamente a dicha regulación. Las mismas deberán ser fundadas, numeradas y archivadas.

Las resoluciones serán las que se dicten como consecuencia del procedimiento recursivo o las que sean necesarias como consecuencia del procedimiento de inscripción de los documentos.

Las órdenes de servicio serán las instrucciones dadas al personal, para facilitar la interpretación y aplicación de las normas de jerarquía superior.

Art. 176. - Deróguese la Ley 4455, el Decreto 155 del año 1980, Decreto 2979 del año 1960, artículos 6° a 21 de la Ley 1197, artículo 270 de la Ley 552 y las Disposiciones Técnico Registrales 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 y 38.

Art. 177. - Hasta tanto existan los medios tecnológicos y organizativos necesarios para su aplicación los certificados continuarán expidiéndose con fecha del día siguiente hábil al de su ingreso al Registro. La Dirección deberá publicitar debidamente la fecha a partir de la cual los certificados comenzarán a regir a las 0 horas del día de la presentación de su solicitud, teniendo como plazo máximo para hacerlo el de un (1) año desde la entrada en vigencia de la presente ley.

Art. 178. - Comuníquese, etc.