

Resol. Trib. Sup. N° 73/2020

DIRECCION GENERAL DEL NOTARIADO REGISTROS Y ARCHIVOS- PARANA S
TRAMITE ART. 41 LEY 6964 EN AUTOS "MACE MARIA DEL PILAR S
SUCESORIO AB INTESTATO".-

Ref. Actuaciones N° 45421 – N° 0091/2020 (SSE)

//-RANA, 26 de mayo de 2020.-

VISTO Y CONSIDERANDO:

Que las presentes actuaciones tienen inicio en virtud de la presentación efectuada a fs. 27 con motivo de la insistencia de inscripción del documento expedido por el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N.º 2 de Concordia en los autos caratulados "MACE, MARÍA DEL PILAR S/ SUCESORIO AB INTESTATO" -Expte. N.º 7986-, conforme la vía prevista en el artículo 41 de la Ley N°6964.

Que a fs. 25/26, obra dictamen de la Jefa del Departamento de Inspección de Registros Públicos y Notariales de la Provincia de Entre Ríos, Esc. Cristina M. J. Burruchaga, quien toma intervención a solicitud del Registro de la Propiedad Inmueble de San Salvador.

Señala que la Ley Provincial N.º 8.773 regula el fraccionamiento de predios rurales a los efectos de preservar su productividad agraria, en función del interés general de los pobladores. Destaca que el art. 4 inc. b) de aquella ley dice que se podrán realizar fraccionamientos de los que resulten parcelas cuyas superficies sean menores a la unidad económica zonal, cuando cada una de las fracciones resultantes se anexen a predios linderos y las anexadas sean iguales o mayores a la original que se divide.

Advierte que en caso de fraccionamientos de predios rurales, la Dirección de Catastro y los Registros de la Propiedad tomarán debida nota de que las parcelas originadas y aquellas a las que fueron anexadas constituyan una unidad física y jurídica, que las parcelas unificadas no podrán ser enajenadas separadamente, y que a estos efectos, los Registros de la Propiedad Inmueble vincularan las matrículas de las parcelas

anexadas y anexante y harán constar tal situación en las certificaciones e informes.

Según lo señala el art. 4, inc. b), la transferencia del dominio de ambas parcelas deberá efectuarse en el mismo acto y las hipotecas y gravámenes afectaran simultáneamente los inmuebles anexados.

Advierte también acerca de la restricción administrativa para transferir, gravar o adjudicar ese inmueble, que consta en las observaciones de la Ficha de Catastro del Plano 27.418 referente a la Matrícula 430, por la cual consta que dicho Lote se transferirá con los Planos N.º 17.824 y 29.142; y que dicha restricción condiciona su disponibilidad por razones de orden público.

Finalmente comparte la decisión del Registro de San Salvador y considera viable el procedimiento previsto en la Ley Registral.

Que la Directora General del Notariado, Registros y Archivo, Dra. María L. Tepsich -fs. 27- dispone habilitar dicho procedimiento.

Que pasadas a informe de la Sala N.º2 en lo Civil y Comercial del STJ -fs. 29 y vta.- opinó que la solución que viene siendo propiciada es la correcta, atento a que la calificación del Registro Público de la Propiedad ha sido estricto dentro del marco de sus facultades y adecuada a las constancias del caso, en el que se advierte la falta de cumplimiento de lo previsto en el art. 4 inc. b) y 8 de la ley 8773 debidamente anotada, en tanto que opera como una restricción al dominio y su transmisibilidad.

Que el Procurador General, Dr. Jorge A. L. García, señaló -fs. 30 y vta.-, que la decisión de la Jefa del Registro de San Salvador cuenta con la debida fundamentación legal y concluye diciendo que la resolución de la Dirección General del Notariado, Registros y Archivos debe ser ratificada.

Que por ello;

SE RESUELVE:

1º) Ratificar la Resolución de la Dirección General del

Notariado, Registros y Archivos, Ministerio de Gobierno y Justicia de la Provincia de Entre Ríos, dictada en el marco de las actuaciones "REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE SAN SALVADOR ELEVA TESTIMONIO DE FECHA 09/05/2019, JUZ. 1º INST. CIV. Y COM. DE CONCORDIA -Art. 41 Ley 6.964 en autos 'MACÉ, María del Pilar S/ Sucesorio Ab Intestato – Expte. N.º 7.986'"

2º) Hacer saber, con copia de la presente, a la señora Directora General del Notariado, Registro y Archivo de la Provincia de Entre Ríos, Dra. María L. Tepsich, y al Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N.º 2 – Secretaría N.º 3 de Concordia, a cargo del Dr. Gabriel Belén.

3º) Registrar, notificar y oportunamente devolver las actuaciones a la Dirección General del Notariado, Registros y Archivos de la Provincia de Entre Ríos. FDO: DRES. MARTIN F. CARBONELL – MIGUEL ANGEL GIORGIO – GERMAN REYNALDO F. CARLOMAGNO – EMILIO A.E. CASTRILLON. ANTE MI: ELENA SALOMON.-