

Ley Provincial Nº 5148

Reglamentación de la Ley del Registro de la Propiedad Inmueble Establecido por Ley Nacional 17801

Norma Vigente

Sancionada el día 22 de Junio de 1977

Publicada en el Boletín Oficial del día 4 de Julio de 1977

Sumario:

Bienes Inmuebles - Reserva De Prioridad – Registro de la Propiedad Inmueble - Inscripción Registral - Instrumentos Públicos - Asiento Registral – Hipoteca – Embargo - Inhibición General de Bienes - Escritura Pública - Matriculación de Inmuebles - Publicidad Registral - Certificación Registral - Ley Nacional - Reglamentación de la Ley - Derecho Civil - Derecho Procesal - Derecho Constitucional

Tema

Bienes Inmuebles - Reserva de Prioridad - Registro de la Propiedad Inmueble - Inscripción Registral - Instrumentos Públicos - Asiento Registral – Hipoteca – Embargo – Inhibición General de Bienes - Escritura Pública - Matriculación de Inmuebles - Publicidad Registral - Certificación Registral - Ley Nacional - Reglamentación de la Ley

VISTO lo actuado en el Expte. N 29-76.636, y en ejercicio de las facultades legislativas conferidas por la Junta Militar en el ARTÍCULO 1inciso 1.1. de la Instrucción 1/76, El Gobernador de la Provincia de Salta Sanciona y Promulga con Fuerza de LEY:

ARTÍCULO 1.-La presente ley es reglamentaria de la Ley Nacional 17801. La organización y funcionamiento del Departamento Jurídico seguirá siendo regulado por la Ley Provincial n 1030.

Ref. Normativas: Ley 2.308 de Salta

DOCUMENTOS INSCRIBIBLES (ARTÍCULOS 2 al 3)

ARTÍCULO 2.-Además de los documentos que enumera el ARTÍCULO 2 de la Ley Nacional n 17801, en el Departamento Jurídico se inscribirán o anotarán los que contengan los siguientes actos jurídicos:

- a) Contratos que tengan por objeto la venta de inmuebles fraccionados en lotes, cuyo precio haya de ser satisfecho por cuotas periódicas, siempre que se de cumplimiento a los requisitos exigidos por la Ley Nacional n 14.005;
- b) Boletos de compra venta de inmuebles. Esta anotación o inscripción no podrá ser denegada porque se haya anotado con anterioridad otro boleto relacionado con el mismo inmueble;
- c) Arrendamiento, de todo o parte de un inmueble rural o subrural, para destinarlo a una explotación agropecuaria o forestal;
- d) Los que sometan un inmueble al régimen de "Bien de Familia" provisto en la Ley n 14.394; e) Los que dispongan preanotación de hipotecas siempre que sean efectuadas por los Bancos Oficiales de la Nación o de la Provincia, conforme al Decreto Ley n 15.347/46; f) Las anotaciones hipotecarias que efectúe el Banco Hipotecario Nacional en virtud de lo dispuesto por la Ley Nacional n 18307;
- g) Los decretos de adjudicación de inmuebles fiscales;
- h) Las inhibiciones voluntarias referidas a uno o varios inmuebles; Todo otro documento que se presente para su registración conteniendo un acto jurídico, cuya inscripción o anotación no esté autorizada por ley nacional, por la presente ley o por una ley provincial posterior a la presente, será devuelto sin ser registrado.

ARTÍCULO 3.-Para que los negocios jurídicos otorgados por instrumentos privados a que se hace referencia en el ARTÍCULO anterior sean susceptibles de anotación, la firma de sus otorgantes debe estar certificada por Escribano Público, o funcionario competente, debiendo efectuarse dicha certificación conforme a las normas legales pertinentes.

DE LA INSCRIPCIÓN PLAZOS - PROCEDIMIENTOS (ARTÍCULOS 4 al 14)

ARTÍCULO 4.-Los términos establecidos por los arts. 5 y 24 de la Ley Nacional n 17.801, son improrrogables y perentorios, en consecuencia, por el simple transcurso del tiempo se produce la caducidad del derecho, si no se lo ejercita durante el lapso establecido por cada caso. Los negocios jurídicos no instrumentados dentro del plazo del ARTÍCULO 24 y los no presentados al Registro que indica el ARTÍCULO 5, ambos de la Ley Nacional n 17.801, pierden la reserva de prioridad legal, quedando sujetos a lo que pueda resultar desde el momento de su presentación en sede registral.

ARTÍCULO 5.-Se considera fecha de presentación de un documento, la que resulte de las constancias de Mesa de Entradas.

ARTÍCULO 6.-La situación jurídica registral de un inmueble sólo podrá variar a petición de las personas que autoriza el ARTÍCULO 6 de la Ley Nacional n 17.801. Si la erogación fuese formulada por un particular, deberá justificar su interés personal, fijar domicilio dentro de la ciudad de Salta, y autenticar su firma por ante Escribano Público o funcionario competente.

ARTÍCULO 7.-La petición será redactada en la forma y con los requisitos que establezca, por resolución al efecto, la Dirección General de Inmuebles. Estas solicitudes quedarán archivadas en sus originales o por medio de reproducciones que aseguren su conservación y su calidad de indelebiles. Cuando la inscripción o anotación se refiera a dos o más inmuebles será necesaria la presentación de una solicitud para cada uno de ellos.

ARTÍCULO 8.-Será considerado documento en los términos del ARTÍCULO 3 de la Ley Nacional n

17.801, el oficio judicial que se cursare mediante telegrama colacionado, por el que se ordene la anotación e un embargo u otra medida cautelar sobre bienes inmuebles.

ARTÍCULO 9.-El Telegrama colacionado deberá ser firmado por el Juez que ordene la medida y deberá contener los siguientes requisitos:

- a) Destinatario: Director General de Inmuebles;
- b) Lugar, fecha y hora de emisión;
- c) Denominación del Juzgado en donde se ordena la medida y distrito judicial al que pertenece;
- d) Individualización de la causa judicial mediante carátula y número de expediente;
- e) Nombre del demandante;
- f) Monto del gravamen decretado, debiendo especificarse la cantidad en letras, o consignar "sin monto" si no lo tuviere;
- g) Nombre del demandado o persona contra la cual se despacho la medida;
- h) Indicación del libro, folio y asiento donde se encuentra inscripto el inmueble sobre el cual se ordena la medida cautelar.

ARTÍCULO 11.-Dentro de los (20) veinte días corridos a contar de la expedición del telegrama, el interesado deberá efectuar los pagos de los impuestos y tasas que correspondan. La falta de pago determinará la caducidad de la inscripción. Si el rogante abonare el impuesto en el juzgado oficiante, tal circunstancia se indicará en el telegrama colacionado.

ARTÍCULO 12.-El peticionante de la inscripción puede desistir del trámite inscriptorio, si manifiesta por escrito su voluntad en tal sentido antes de que el documento haya sido registrado. Si se trata de documentos notariales, es menester que el mismo titular del derecho suscriba la petición de desistimiento.

ARTÍCULO 12.-El peticionante de la inscripción puede desistir del trámite inscriptorio, si manifiesta por escrito su voluntad en tal sentido antes de que el documento haya sido registrado. Si se trata de documentos notariales, es menester que el mismo titular del derecho suscriba la petición de desistimiento.

ARTÍCULO 13.-La matriculación se efectuará destinando a cada inmueble un folio especial denominado cédula parcelaria cuya característica de ordenamiento será la nomenclatura catastral. La Dirección General de Inmuebles determinará el texto que corresponda a cada uno de los asientos de matriculación que deban practicarse, ateniéndose al respecto a lo que resulte de la Ley Nacional n 17 801, como así también del Código de Abreviaturas y Simbología que estime conveniente para la brevedad de las anotaciones, procurando reflejen el contenido de la documentación que se presente para su registración.

ARTÍCULO 14.-El asiento de registración llevará la firma del registrador responsable. La Dirección, por resolución fundada establecerá qué personas están facultadas para la firma de asientos.

MATRICULACION DE INMUEBLES NO REGISTRADOS (ARTÍCULOS 15 al 17)

ARTÍCULO 15.-Cuando un inmueble no se encuentra matriculado en el Registro, podrá ser incorporado mediante la inscripción de su dominio actual, previa presentación del plano de mensura del inmueble aprobado y la firma del registrador responsable, además de la observancia de los requisitos que se establecen en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 16.-La incorporación se hará en este caso sobre la base de los siguientes antecedentes indispensables:

1. El título de dominio correspondiente, entendiéndose por tal, todo instrumento que reúna las condiciones determinadas en el ARTÍCULO 3 de la Ley Nacional n 17.801.
2. En su caso, los instrumentos auténticos que acrediten la condición del sucesor universal o particular del causante a cuyo nombre existía el título de dominio, sobre el inmueble que se pretende incorporar en el registro.
3. La sentencia judicial que disponga la inscripción del dominio a nombre del peticionante.

ARTÍCULO 17.-El proceso de incorporación invocado en base a la presentación del título de dominio o de instrumentos auténticos que acrediten la condición de sucesor universal o particular del causante (inciso 1 y 2 del ARTÍCULO 16), se tramitará en la forma siguiente:

1. El interesado presentará ante el Juez Civil de turno la demanda de matriculación, denunciando si existen poseedores, su nombre y domicilio, si los conoce, o en su defecto los datos que puedan servir para individualizarlos; se acompañará a la demanda los títulos en que funde su pretensión, el plano de mensura del inmueble aprobado, en el que deberá determinarse las parcelas colindantes y su nomenclatura catastral.

2. El Juez antes de dar curso a la demanda, requerirá del Registro el certificado del inmueble en el que conste si se encuentra o no matriculado. Si el resultado del inmueble en el que conste si se encuentra o no matriculado. Si el resultado del certificado fuere negativo y los títulos y documentos acompañados se ajustan a los requisitos establecidos evidenciando que la demanda aparece revestida de fundamento, dispondrá la citación por el término de cinco días de los poseedores actuales si los hubiere, y la publicación de edictos por tres días en el Boletín Oficial y un diario local de suficiente circulación citando por el mismo término a quienes se consideren con algún derecho sobre el inmueble, para que comparezcan a juicio. Se dará asimismo participación al Fiscal de Gobierno.

3. Si dentro de los quince días posteriores a la última publicación de edictos no comparece ningún interesado formulando oposición a la demanda, el Juez dispondrá, sin más trámite, la matriculación a nombre del solicitante.

4. Si comparece alguno oponiéndose a la pretensión del actor por considerarse con derecho a la propiedad del inmueble y fundamentando su oposición en título que corresponda al inmueble o en elementos probatorios que evidencien la posibilidad de invocar la prescripción, el Juez desestimaré la solicitud y dará por terminado el procedimiento, quedando abierta a las partes las vías procesales correspondientes.

5. Se aplicará al trámite con carácter supletorio las normas del Código de Procedimiento en lo Civil y Comercial. En el caso del inciso 3 del artículo 17 se procederá en la forma prevista en el artículo 15.

ARTÍCULO 18.-En caso de que el inmueble esté matriculado y el tracto se encuentre interrumpido por no haberse actualizado en el registro las modificaciones ulteriores de la situación dominial, la

reanudación del tracto debe ajustarse a los requisitos y procedimientos establecidos en los artículos siguientes.

ARTÍCULO 19.-Se deberán acompañar junto con la demanda los títulos de dominio o los instrumentos auténticos que acrediten el derecho que invoca el actor y su condición de sucesor universal o particular del titular inscripto.

ARTÍCULO 20.-El procedimiento de reanudación del tracto se regirá por las normas siguientes:

1. Sólo se dará curso a la demanda cuando el inmueble a que se refiera tenga las mismas circunstancias individualizantes que el inmueble inscripto, de modo que pueda establecerse fehacientemente su identidad; a tal efecto se aplicará en lo pertinente lo dispuesto en los incisos 1 y 2 del artículo 17, entendiéndose respecto a este último, que el certificado del registro debe ser positivo y acreditar que el inmueble se encuentra matriculado.
2. La acción deberá sustanciarse con la persona que resulte titular inscripto, según el certificado de registro, o sus sucesores, que deberán ser citados en la forma prevista en el inciso 2 del artículo 17; si se desconoce su domicilio y el juicio se tramitara por el procedimiento establecido en dicho artículo.
3. La sentencia dejará constancia de que el procedimiento establecido tiene por fin reanudar el tracto sucesivo en el registro y especificará el número del certificado registral expedido a requerimiento judicial al comenzar el trámite.
4. La sentencia que recaiga y los instrumentos en que se funden, constituirán el título en base al cual el registrador hará la correspondiente inscripción.

ARTÍCULO 21.-Si del certificado registral resulta que el inmueble se encuentra matriculado y existe sobre él una o más titularidades de dominio vigentes e incompatibles con la que pretende el actor, el Juez desestimaré la demanda y dará por concluido el procedimiento, pudiendo el interesado interponer las acciones que correspondan contra él o los titulares inscriptos.

ARTÍCULO 22.-La sentencia que recaiga en el proceso de reanudación del tracto se inscribirá en el

mismo folio, observándose lo dispuesto en el último párrafo del artículo 16 de la Ley Nacional n 17.801.

ARTÍCULO 23.-Cuando se ruega la toma de razón de documentos de los que surja alguno de los supuestos contemplados en el ARTÍCULO 16 de la Ley Nacional n 17.801, se verificará que de las constancias insertas en los mismos, resulta un perfecto encadenamiento entre el titular inscripto y quien aparezca como disponente.

FUNCION CALIFICADORA (ARTÍCULOS 24 al 25)

ARTÍCULO 24.-El Departamento Jurídico examinará la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos cuya anotación o inscripción se solicite, circunscripto a lo que resulte del propio documento y de los asientos y constancias obrantes en la Repartición; se entienden como faltas a las formas extrínsecas de los documentos:

- a) Los que afectan a la validez de los mismos según las leyes que determinen la forma de los instrumentos y siempre que resulten de los textos de dichos documentos y puedan conocerse por la simple inspección de ellos;
- b) La falta de expresión en el título o solicitud, o formulación sin claridad suficiente, de cualquiera de las circunstancias que según las leyes, decretos, reglamentos o resoluciones de la Dirección General de Inmuebles, sean exigibles como requisito previo para inscribir determinados títulos;
- c) No estar inscripto con anterioridad el dominio o derecho que se trate, a favor de la persona que lo transfiere o limita.

ARTÍCULO 25.-Cuando el Departamento Jurídico no inscriba o anote los documentos o lo haga en forma provisoria, deberá expresar por escrito las causas que la motivan. El peticionante no podrá retirar el documento observado sin previamente notificarse de las causas que motivan la observación; dicha observación se practicará en formulario por duplicado que será firmado por el calificador y agregado este último al expediente, quedando el original archivado en la forma que determine el reglamento interno.

RECURSO REGISTRAL (ARTÍCULOS 26 al 29)

ARTÍCULO 26.-Dispuesto el rechazo de la inscripción o anotación definitiva por el Departamento Jurídico, el peticionado o el titular del documento a registrar podrá pedir ante el Jefe del Departamento Jurídico dentro de los diez días de su notificación, la recalificación del acto, fundando su derecho y acompañando toda la prueba que intente hacer valer, tratándose de pruebas documentales que no se encuentren en su poder, las individualizará indicando su contenido, el lugar, archivo, oficina pública y persona en cuyo poder se encuentre; no admitiéndose otras con posterioridad, excepto de documentos y hechos posteriores, para cuya presentación será hábil toda instancia; el Jefe del Departamento Jurídico resolverá dentro de los diez días de transcurrido el término de prueba.

ARTÍCULO 27.-Contra la resolución denegatoria de la recalificación, el recurrente podrá interponer, dentro de los diez días de su notificación, el recurso fundado de apelación, ante el Director General de Inmuebles, quien, previo dictamen de la Asesoría Legal, resolverá el recurso dentro de los veinte días.

ARTÍCULO 28.-Las notificaciones se practicarán personalmente, por cédula o por otro medio fehaciente con copia fiel de la resolución dictada. A tal fin, al interponer el recurso de calificación, el interesado deberá constituir domicilio legal en la ciudad de Salta so pena de tenérsele por tal, la Secretaría General de la Dirección de Inmuebles. Todos los plazos son perentorios y se computan por días hábiles.

ARTÍCULO 29.-Contra la resolución denegatoria de la Dirección General de Inmuebles, el recurrente podrá apelar ante la Sala de turno de la Corte de Justicia. El recurso se interpondrá ante la Dirección, dentro del plazo de diez días fundándolo. La Dirección concederá o denegará el mismo, procediendo en el primer supuesto a elevar las actuaciones al Superior para que resuelva en definitiva.

PRIORIDAD

ARTÍCULO 30.-Toda vez que hubieren transcurrido los plazos previstos en los ARTÍCULOS 5 y 24 de la Ley Nacional n 17.801, la parte interesada en una anotación o inscripción condicionada, podrá requerir se deje constancia en el documento respectivo de la situación registral del mismo ya fuese su conversión en toma de razón definitiva o el decaimiento del acto registral condicionado. A tal efecto, el peticionante deberá presentar la documentación inscripta o anotada condicionalmente por Mesa de Entradas. Tal servicio estará desgravado de toda tasa general o especial.

PUBLICIDAD (ARTÍCULOS 31 al 37)

ARTÍCULO 31.-La publicidad de la situación registral de los inmuebles, estará a cargo del Departamento de Información de la Dirección General de Inmuebles, siendo el registro público para todo aquel que tenga interés legítimo en averiguar el estado de un inmueble.

ARTÍCULO 32.-La Dirección General de Inmuebles, por resolución al efecto determinará la forma en que la documentación puede ser consultada sin riesgo de adulteración, pérdida o deterioro como así también el lugar, forma y horario en que podrá efectuarse la misma, quedando prohibido el uso de elementos, que de cualquier manera posibiliten la adulteración, pérdida, sustracción o deterioro.

ARTÍCULO 33.-Se considera que tienen interés legítimo en averiguar la situación jurídica de un inmueble:

- a) El titular registral o quien justifique representarlo;
 - b) Quienes lo hagan en ejercicio de un a profesión universitaria;
 - c) Los auxiliares de instituciones crediticias oficiales y de los poderes públicos y sus organismos.
- En cada caso el consultante deberá exhibir la documentación que acredite el carácter que invoca y justifique el interés relacionado con la consulta.

ARTÍCULO 34.-La plenitud, limitación o restricción de los derechos inscriptos y la libertad de disposición, relativo a un inmueble, solo pueden acreditarse con relación a terceros, por los certificados a que se refieren los ARTÍCULOS siguientes y serán los únicos que producirán efectos de anotación preventiva y con los que puedan otorgarse actos que constituyan, tramitan, modifiquen o extingan derechos reales sobre inmuebles.

ARTÍCULO 35.-Estos certificados solamente podrán ser solicitados por escribano o funcionario público, indicando el negocio que se va a efectuar en consecuencia y el nombre de las partes. Dicho certificado tiene un plazo de validez de quince, veinticinco o treinta días según se trate de documentos autorizados por escribanos o funcionarios públicos con domicilio legal en la ciudad de Salta, el interior de la Provincia o fuera del ámbito de ésta.

El plazo de validez del mismo se cuenta por días corridos a partir de las ceros horas de la fecha de su expedición. No podrá expedirse un certificado el mismo día en que fue solicitado. Cada solicitud de certificación origina una nueva certificación desligada de la anterior, aunque para ello se utilice el mismo formulario. Si en un mismo día se presentaran dos pedidos de certificados sobre un mismo inmueble se expedirá en primer término el que se presentó primero.

ARTÍCULO 36.-El certificado para gozar de los efectos de anotación preventiva, deberá ser utilizado a los fines que se indicaron en la erogación y únicamente en el protocolo del escribano que lo solicitó. No obstante ello, el certificado podrá utilizarlo otro escribano, sin perder los efectos de anotación preventiva, si se comunica ello al Registro antes del otorgamiento del acto y siempre que la situación registral no haya variado. De tal transferencia, se tomará nota en la cédula parcelaria.

ARTÍCULO 37.-El certificado debe ser mencionado por su número y fecha, en el cuerpo de la escritura. En caso de que se otorgue una escritura sin haberse requerido la correspondiente certificación, su eficacia en sede registral con relación a terceros, sólo cuenta a partir del momento de su presentación al registro para su inscripción, pero la Dirección ante el incumplimiento de un

deber legal por parte del notario autorizante, debe poner en conocimiento a las autoridades correspondientes la circunstancia indicada.

DE LOS INFORMES (ARTÍCULOS 38 al 42)

ARTÍCULO 38.-El Departamento de Información expedirá, además de los certificados que se indican en el título anterior, copia autenticada de la documentación registral y de los informes que se soliciten de conformidad a las leyes acerca del estado de hecho, derecho o avalúo de una parcela.

ARTÍCULO 39.-La Dirección, por resolución fundada, establecerá la forma en que se solicitaran o expedirán los certificados o informes. El Departamento de Información solo informará o certificará sobre la base de referencias concretas y a los efectos que expresamente determine el solicitante.

ARTÍCULO 40.-Los expedientes y protocolos archivados no podrán ser sacados del archivo sin orden judicial, que será también necesaria para la expedición de copias o informes de la documentación archivada. Los jueves podrán inspeccionar personalmente la referida documentación. El reglamento interno establecerá las excepciones a estas prohibiciones y el procedimiento a que deberá ajustarse la consulta y expedición de las copias e informes de la documentación archivada.

ARTÍCULO 41.-Incumbe al Director General, proveer a la guarda y conservación de la documentación registral. Pero la responsabilidad directa por la conservación y cuidado de ella corresponde a los funcionarios y empleados bajo cuya custodia inmediata se encuentra.

Todos los funcionarios y empleados del registro y demás personas que acceden a su documentación son genéricamente responsables por las acciones u omisiones que puedan perjudicar a la conservación y seguridad de los elementos documentales del registro.

ARTÍCULO 41.-Incumbe al Director General, proveer a la guarda y conservación de la documentación registral. Pero la responsabilidad directa por la conservación y cuidado de ella corresponde a los funcionarios y empleados bajo cuya custodia inmediata se encuentra.

Todos los funcionarios y empleados del registro y demás personas que acceden a su documentación son genéricamente responsables por las acciones u omisiones que puedan perjudicar a la conservación y seguridad de los elementos documentales del registro.

ARTÍCULO 42.-El reglamento interno determinará los procedimientos de elementos técnicos adecuados para conservar, reproducir, archivar y operar la documentación a fin de proveer a la completa seguridad de ella.

REGISTRO DE ANOTACIONES PERSONALES (ARTÍCULOS 43 al 45)

ARTÍCULO 43.-En este registro se anotarán:

1. Las inhabiliciones generales que dispongan los jueces y en su caso las leyes nacionales y provinciales;
2. Las inhabiliciones establecidas en sentencias firmes, de acuerdo a lo dispuesto en el ARTÍCULO 152 bis del Código Civil.
3. La declaración de simple ausencia prevista en el ARTÍCULO 19 de la ley n 17.801.
4. La cesión de acciones y derechos hereditarios anteriores a la registración de la respectiva declaratoria o testamento.
5. Toda registración de carácter personal que dispongan las leyes y que incidan sobre los derechos reales inmobiliarios.

ARTÍCULO 44.-Estas anotaciones se practicarán en folios personales, ordenados alfabéticamente por apellidos y nombres agrupados, en tantas secciones como tipos de registraciones personales se admitan. Cuando sea procedente se las relacionará con el folio del inmueble que corresponda y en cuanto resulte compatible serán aplicables las disposiciones establecidas para la matriculación de inmuebles e inscripción del documento que a ello se refiera.

ARTÍCULO 45.-Las comunicaciones que dispongan las autoridades facultadas por la ley para decretar anotaciones personales, deberán consignar los nombres y apellidos completos de las personas afectadas, la naturaleza y número de su documento de identidad y todo dato que contribuya a evitar la posibilidad de homónimos o en defecto de ellos copia autorizada de la

resolución a que se refiere el ARTÍCULO 32 in-fine de la Ley n 17.801. La omisión de los datos identificatorios necesarios, se considerará falta subsanable y dará lugar a la anotación provisoria respectiva.

RECTIFICACION DE ASIENTO (ARTÍCULOS 46 al 49)

ARTÍCULO 46.-En los casos en que se solicitare la rectificación de asientos por haber inexactitud en los términos de los arts. 34 y 35 de la Ley n 17.801, la petición deberá hacerse por escrito, indicándose la causa del error o inexactitud y el interés legítimo por el cual se solicita la rectificación, acompañándose todos los elementos probatorios pertinentes.

ARTÍCULO 47.-Los documentos probatorios a que se refiere el ARTÍCULO anterior, son los siguientes:

- a) Si la inexactitud se origina en error u omisión en el documento inscripto, respecto de la matriz o documento original, deberá acompañarse el documento inscripto;
- b) Si la inexactitud se origina en error u omisión en el asiento registrado por diferir con el documento a que accede, deberá acompañarse el documento inscripto;
- c) Si la inexactitud se origina en error u omisión en el asiento registrado por diferir éste de la rogación que acompañó al documento inscripto, deberá presentarse nuevamente el mismo indicándose la diferencia entre el asiento producido y la rogación originaria.

ARTÍCULO 48.-Los asientos inexactos pueden ser rectificadas en las formas indicadas siempre que los terceros no se hayan apoyado en el registro por cuanto en este supuesto, es menester que los mismos conozcan la inexactitud.

ARTÍCULO 49.-El Director General dispondrá de oficio la rectificación de los errores manifiestos del registro y la reconstrucción de folios o de cualquiera de los elementos del sistema que estén total o parcialmente destruidas o faltantes dejando constancias en los documentos y antecedentes utilizados para ello.

CANCELACION DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES (ARTÍCULOS 50 al 52)

ARTÍCULO 50.-En caso de usufructo será instrumento suficiente para su cancelación la partida de defunción del usufructuario, siendo éste una persona física, o el documento correspondiente que acredite su extinción, si se trata de personas jurídicas.

ARTÍCULO 51.-Si un inmueble que tenga uno o varios gravámenes es subastado judicialmente, para la inscripción del documento notarial o judicial portante de la transferencia del dominio, deberá ordenarse previamente, por el Juzgado que entendió en la subasta, la cancelación de los gravámenes existentes. Se indicará en el oficio que la misma es al solo efecto de inscribir el dominio a favor del adquirente en la subasta, cuyos datos se indicarán.

ARTÍCULO 52.-Todas las anotaciones a que se refiere el inciso b) del ARTÍCULO 2 de la Ley Nacional n 17.801 caducan del pleno derecho al transcurrir cinco años desde su toma de razón.

PREHORIZONTALIDAD

ARTÍCULO 53.-Conforme a lo dispuesto por el ARTÍCULO 6 in-fine de la Ley n 20.276, la Dirección General de Inmuebles será el organismo de aplicación en materia de prehorizontalidad quedando facultada a dictar resoluciones de carácter general o particular al respecto.

BIEN DE FAMILIA (ARTÍCULOS 54 al 57)

ARTÍCULO 54.-Conforme a lo dispuesto por el ARTÍCULO 42 de la Ley n 14 394, la Dirección General de Inmuebles será el organismo competente para intervenir en toda gestión relativa a la constitución y desafectación de un inmueble al régimen de bien de familia.

ARTÍCULO 55.-Para la afectación de un inmueble al régimen de bien de familia, el o los propietarios, deberán presentar por duplicado ante la Dirección General de Inmuebles una declaración jurada en la que se acredite:

1. Que es titular del inmueble a afectar, individualizándolo por su nomenclatura catastral y que su valor no excede del máximo fijado por la autoridad competente;

2. Individualizar a las personas que integran el núcleo familiar que convive con el constituyente, y que revistan el nombre, edad, parentesco y estado civil. La Dirección Gral. de Inmuebles confeccionará un formulario tipo de declaración jurada, el cual contendrá los datos indicados en este ARTÍCULO y que será suministrado gratuitamente a los interesados. Las firmas del solicitante en el original y copia de la declaración jurada serán certificadas en la forma y por los funcionarios que se indican en el ARTÍCULO 3 de esta ley.

ARTÍCULO 56.-En caso de resolución denegatoria de la inscripción o de la desafectación del inmueble, el solicitante tendrá los recursos de apelación previstos en los ARTÍCULOS 27 y 29.

ARTÍCULO 57.-Si sometida un inmueble al régimen de bien de familia, la Dirección General de Inmuebles, por sí o por denuncia de un tercero, constatare la falsedad de los datos señalados por el solicitante en la declaración jurada, procederá a cancelar de oficio la anotación pasando los antecedentes a la justicia penal.

DISPOSICIONES GENERALES (ARTÍCULOS 58 al 60)

ARTÍCULO 58.-Todas las resoluciones que en virtud de esta ley deba dictar la Dirección General de Inmuebles serán fundadas. Se las denominará disposiciones técnico-registrales y se las individualizará por fecha y número, que será correlativo. Tendrán que ser publicadas en el Boletín Oficial y serán obligatorias a los diez días de su publicación. Los originales se archivarán en libros foliados.

ARTÍCULO 59.-Derógase toda disposición que se oponga a la presente ley.

ARTÍCULO 60.-Téngase por Ley de la Provincia, cúmplase, comuníquese, publíquese, dése al Registro Oficial de Leyes y archívese.

FIRMANTES

ULLOA - Davids - Cornejo - Coll - Alvarado.