

LEY 9.590

Incorporando a todos los partidos de la Provincia a la técnica de Folio Real

La Plata, 3 de setiembre de 1980.

Visto lo actuado en el expediente 2.307-654/980 y el decreto nacional 877/980, en ejercicio de las facultades legislativas conferidas por la Junta Militar

El Gobernador de la provincia de Buenos Aires, sanciona y promulga con fuerza de—

LEY:

Art. 1º A partir de la vigencia de la presente ley quedan incorporados a la técnica de Folio Real todos los partidos de la Provincia en la forma prevista en el artículo 12 del decreto 5.479/965, estando a cargo del notario interviniente la confección de la matrícula respectiva.

Art. 2º Los titulares de dominios de inmuebles inscriptos en el Registro de la Propiedad por el régimen de la ley 2.378 (Folio Protocolizado) deberán en el plazo de tres (3) años y conforme a lo estatuido en los artículos 10 y 11, proceder a la registración de los mismos de acuerdo a la técnica de Folio Real establecida en la ley 17.801 y en el decreto ley provincial 11.643/933.

Art. 3º A los fines del cumplimiento de lo establecido en el artículo 2º, los propietarios presentarán ante un notario de registro de la provincia de Buenos Aires, su título de dominio con la constancia de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

La imposibilidad de cumplimentar lo dispuesto precedentemente deberá ser fehacientemente justificada ante la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad, la que resolverá en cada caso particular.

Art. 4º El notario interviniente solicitará como mínimo:

- a) Certificado de dominio.
- b) Certificado catastral.
- c) Certificado de deuda por Impuesto Inmobiliario Básico.

Art. 5º Con el certificado de Deuda del Impuesto Inmobiliario Básico liberado, el escribano interviniente labrará acta protocolar, confeccionará la matrícula de Folio Real pertinente, la minuta rogatoria, el folio de seguridad, la declaración jurada de domicilio del titular del dominio y toda otra documentación que resulte necesaria, según se disponga por vía de reglamentación.

Art. 6º El notario autorizante remitirá para su matriculación a la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad, testimonio del título de propiedad juntamente con el justificativo del pago del aporté notarial y la demás documentación indicada en el artículo anterior. Dicho organismo procederá a otorgar el correspondiente folio real, desglosará los instrumentos que correspondan y devolverá al interesado el testimonio indicado con la nota de conversión pertinente estampada en el folio de seguridad.

Art. 7º Los honorarios que le correspondan percibir al notario actuante por la conversión establecida en el artículo 2º de la presente ley serán fijados según lo dispuesto por el artículo 7º, inciso d) de la ley 6.925 y serán satisfechos por el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, con cargo a los fondos provenientes de la recaudación de la ley 9.243, previa presentación de la copia autenticada de la matrícula, otorgada al efecto por el Registro de la Propiedad.

Art. 8º Los certificados, la rogatoria, el acta notarial y la inscripción registral necesarios para cumplimentar la obligación establecida en el artículo 2º no tributarán impuestos o tasas de ningún género.

Art. 9º Los titulares del dominio que no dieran cumplimiento en término a las prescripciones de la presente abonarán los honorarios que correspondieran por la matriculación dispuesta en esta ley, como así también deberán hacerse cargo de los gravámenes que pesen sobre los certificados, rogatoria, acta notarial y todo otro recaudo necesario para obtener la conversión establecida, además de las sanciones que se establezcan para esta contingencia.

Art. 10. La incorporación de los partidos de la Provincia al régimen establecido en el artículo 2º será gradual y progresiva, en la medida que la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad así lo disponga. Establecerá además la fecha a partir de la cual aplicará el régimen de esta ley para el partido o conjuntos de partidos

que en cada caso determine; tal decisión deberá producirse con un mínimo de treinta (30) días de antelación a la fecha fijada y comunicarse a las autoridades provinciales, municipales, judiciales, Colegio de Escribanos y publicarse debidamente para conocimiento de los particulares.

Art. 11. La obligación de los titulares de dominio establecida por el artículo 2º comenzará a regir a partir de la fecha en que la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad incorpore al nuevo régimen el partido correspondiente.

Art. 12. Facúltase al Ministerio de Economía a acordar con el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires la prórroga del convenio suscripto en virtud de la ley 9.243, por el plazo establecido en los artículos 2º y 10 de la presente.

Art. 13. Esta ley entrará en vigencia el día 1º de enero de 1981. La Dirección Provincial del Registro de la Propiedad deberá, con anterioridad a la fecha indicada, dictar las normas necesarias para la aplicación de la presente.

Art. 14. Cúmplase, comuníquese, publíquese, dése al Registro y "Boletín Oficial" y archívese.

SAINT JEAN.

R. P. SALABERREN.

Registrada bajo el número nueve mil quinientos noventa (9.590).

G. R. Bintana.

FUNDAMENTOS

La Ley Registral 17.801 estableció —en sus artículos 10, 11 y 44— que los inmuebles respecto de los cuales deban inscribirse en los Registros de la Propiedad los documentos por los que se constituya o transmita su dominio, deberán ser previamente matriculados en el organismo correspondiente a su ubicación, sobre la base de un folio especial.

A su turno el decreto ley 11.643/963 (ratificado por ley 6.736) había dispuesto —en su artículo 55— a los efectos de completar la conversión total al sistema antes referido, la obligatoriedad de la matriculación de los inmuebles tanto de los ya inscriptos como de los que aún no lo estuvieren.

Desde el 14 de marzo de 1962, fecha en que por decreto 2.202/962 se instauró en la Provincia la Técnica del Folio Real, sobre un total de 6.300.000 parcelas, aproximadamente, que existen en nuestra jurisdicción, solamente se han inscripto por dicho procedimiento 1.400.000 inmuebles.

La Dirección Provincial del Registro de la Propiedad está cumpliendo las etapas previstas en su plan de transformación, basado en la utilización de las más modernas técnicas de microfilmación y de procesamiento electrónico de datos, comprendiendo la inclusión sincronizada de diversos subsistemas, que una vez en operación han de formar el Sistema Integrado de Registración Inmobiliaria.

Hasta tanto ello ocurra el Registro de la Propiedad está obligado a tener en vigencia dos sistemas disímiles, con el inconveniente derivado, en lo que se relaciona al de la ley 2.378, de la formación de protocolos cuyo número excede el ámbito requerido para su guarda.

El régimen actual, de conversión por rogatoria de las mutaciones de dominio, implica además, un largo lapso para completar la matriculación de la totalidad de los inmuebles, si se tiene presente la cantidad concretada en el término de 18 años.

Se hace entonces imprescindible proceder a la aplicación del mencionado artículo 55 del decreto ley 11.643/963. En tal sentido, la ingente tarea que demandará su cumplimiento por parte del Registro, obliga a arbitrar medios idóneos para la solución de tal problemática, que permitan resolver de modo definitivo la situación existente que perturba el desenvolvimiento del área, y, a la vez, posibiliten la aplicación de modernos sistemas de registración e información, para una mejor y eficaz prestación del servicio de la comunidad requirente.

Sin perjuicio del objetivo fundamental enunciado, se lograrán otros de no menor trascendencia: a) Subsanan posibles errores de registración; b) Aportes de nuevos elementos a la Dirección Provincial de Catastro Territorial para su perfeccionamiento; c) Actualización de la recaudación por impuestos provinciales; d) Información fehaciente del domicilio del contribuyente.

La coordinación del nuevo régimen de matriculación propuesto con la aplicación del sistema de seguridad documental ideado por la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad —consistente en la utilización de “folios de seguridad”— permitirá la detección y depuración de secuelas de actos dolosos de registración de documentos apócrifos.

Debe tenerse presente, también, el principio de subsidiaridad en la integración de la competencia material que tiene asignada el notario, mediante la nueva función que se le fijará, coadyuvando así en grado eficiente al perfeccionamiento del área registral.

Como se expresó en los fundamentos del decreto 9.473/979, el actual número de registros notariales y su distribución territorial en la provincia de Buenos Aires, el contralor jurisdiccional, administrativo y colegial de la función fedataria, y la capacitación del cuerpo notarial, permite que el mismo preste el servicio necesario a los fines de la matriculación de los bienes aún inscriptos en el régimen de la ley 2.378.

Por lo demás, para facilitar al contribuyente su cometido, la tramitación correspondiente será gratuita, imputándose los gastos que la misma demandare, a los fondos provenientes de las recaudaciones previstas por la ley 9.243, la que por ello debe ser prorrogada por el término de vigencia del nuevo sistema propuesto, cumpliéndose así, uno de los objetivos fundamentales de la misma: promover el mejoramiento de los métodos operativos del Registro de la Propiedad sobre bases modernas mediante la adopción de técnicas de seguridad documental.