

**DISPOSICION TECNICO REGISTRAL N° 003**

Santa Fe, 12 de agosto de 2017.-

VISTO:

La necesidad de unificar criterios en los supuestos de nuevas inscripciones como así también en relación a las registraciones existentes de Sometimientos al Régimen de Propiedad Horizontal originadas en Planos de Sometimiento en los cuales se hace referencia a Pasillos en Condominio que no se encuentran mensurados en el mismo; y,

CONSIDERANDO:

Que en los supuestos objeto de la presente el Pasillo en Condominio o la parte indivisa correspondiente debe haber sido efectivamente objeto de transferencia al momento del Sometimiento a Propiedad Horizontal y de las sucesivas transferencias, si las hubiere, no siendo aplicable para los casos en que no lo hayan transferido expresamente;

Que se ha detectado la coexistencia en este Registro General de distintos criterios de registración, ya que por un lado encontramos casos en los cuales el Pasillo en Condominio fue trasladado al momento del Sometimiento a la Sección Propiedad Horizontal. Mientras que en otros, no obstante no trasladarse el Pasillo en Condominio a la Sección Propiedad Horizontal tampoco se generaba una nueva inscripción en la Sección Registraciones de Dominio, sino que continuaba en el dominio antecedente, es decir a nombre del titular originario del inmueble sometido a Propiedad Horizontal;

Que para lograr el objetivo propuesto, es imprescindible fijar un criterio de registración, para las nuevas inscripciones como así también para las ya existentes, a fin de evitar irregularidades, siempre que el Pasillo en Condominio o la parte indivisa

MINISTERIO DE JUSTICIA Y  
DERECHOS HUMANOS

REGISTRO GENERAL

DIRECCIÓN: San  
Martín nº 2545 -  
Santa Fe

Tel. (342 - 4577054  
www.santafe.gob.ar/



correspondiente haya sido objeto de transferencia al momento del Sometimiento a Propiedad Horizontal y en las sucesivas transferencias de Unidades;

Por ello y de conformidad con las facultades emergentes en los arts. 75°, 76° y 87° de la ley 6435;

EL SUBDIRECTOR DE ASUNTOS REGISTRALES Y LA DIRECTORA GENERAL

DISPONEN:

1°.- Para las nuevas inscripciones de Sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal se deberá:

1) Presentar rogatoria (S.R.) para inscribir el Reglamento de Sometimiento a Propiedad Horizontal en la Sección Propiedad Horizontal. El inscriptor deberá relacionar por nota marginal los datos de inscripción que se le asignen en la Sección Registros de Dominio al Pasillo en Condominio o a la parte indivisa correspondiente.

2) Presentar rogatoria (S.R.) para inscribir la transferencia del Pasillo en Condominio o de la parte indivisa correspondiente en la Sección Registros de Dominio. El inscriptor deberá marginar los datos de inscripción del Reglamento en la Sección Propiedad Horizontal.-

3) Presentar por cada adjudicación y/o transferencia de Unidades rogatoria (S.R.) para inscribir en la Sección Propiedad Horizontal. El inscriptor deberá relacionar por nota marginal los datos de inscripción que se le otorgue al Pasillo en Condominio en la Sección Registros de Dominio.

2°.- Para las inscripciones de transferencias de Unidades sometidas a Propiedad Horizontal, en las cuales en oportunidad de su inscripción el Pasillo en Condominio o la parte indivisa

correspondiente se hubiese trasladado erróneamente a la Sección Propiedad Horizontal se deberá:

1) Presentar rogatoria (S.R.) para inscribir la transferencia de la Unidad en la Sección Propiedad Horizontal. El inscriptor deberá relacionar por nota marginal los datos de inscripción que se le otorgue a la parte indivisa del Pasillo en Condominio en la Sección Registros de Dominio.

2) Presentar rogatoria (S.R.) para trasladar la parte indivisa del Pasillo en Condominio correspondiente a la Sección Registros de Dominio. El inscriptor deberá marginar los datos de inscripción que se le otorgue a la Unidad en la Sección Propiedad Horizontal.-

3°.- Se inscribirá con carácter provisional cuando no se presenten las rogatorias de conformidad con lo establecido en los incisos 1° y 2° de la presente.-

4°.- El Jefe de la Sección Propiedad Horizontal podrá elevar en consulta al Departamento Relatoría Registral los casos que presenten dificultad para su inscripción.-

5.- La presente disposición entrará en vigencia el 1° de septiembre de 2017.-

6.- Regístrese, archívese y comuníquese.-