

PODER JUDICIAL MENDOZA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
DIRECCION DE REGISTROS
PÚBLICOS Y ARCHIVO JUDICIAL

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL CONJUNTA N^o 4

Mendoza, 2 de octubre de 2020.

VISTO:

La necesidad de reglamentar el procedimiento de las solicitudes de reinscripción de medidas cautelares e hipotecas, de prórroga de las inscripciones provisionales y de prórroga de devoluciones con reserva de prioridad.

CONSIDERANDO:

Que en relación a las inscripciones provisionales, el art. 9 de la ley 17.801 establece que se practicarán por el plazo de ciento ochenta días, contado desde la fecha de presentación del documento, prorrogable por períodos determinados, a petición fundada del requirente.

Que el artículo 127 de la ley 8236 establece que 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.

Que el art. 18 inc. a de la ley 17801 prevé que los documentos podrán ser rechazados practicando una devolución con los mismos efectos que la de una inscripción provisional, es decir, con una reserva de prioridad por el plazo de 180 días.

PODER JUDICIAL MENDOZA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

DIRECCION DE REGISTROS
PÚBLICOS Y ARCHIVO JUDICIAL

Que en relación a las medidas cautelares, el artículo 37 inciso b de la ley 17.801 prevé el plazo de caducidad de su inscripción, aclarando el art. 103 de la ley 8236 que 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.

Que el art. 37 inc. a de la Ley 17.801 prevé el plazo de caducidad de la hipoteca si antes no se renovare.

Que si bien todas las normas precitadas establecen el plazo de caducidad de cada una de las inscripciones y la posibilidad de solicitar prórrogas en los casos de la inscripción provisional y reinscripciones en los supuestos de medidas cautelares e hipotecas, no prevén en ningún caso el plazo de antelación con el que deben solicitarse.

Que ello ha provocado la presentación por parte de los interesados de solicitudes de prórroga o reinscripción con excesiva antelación al vencimiento del plazo de caducidad, lo que provoca un entorpecimiento en el procesamiento de los documentos que acceden al Registro y confusión por parte del usuario en la interpretación de la publicidad registral.

Que por tanto y a los fines de brindar seguridad jurídica y propender a una mejor prestación del servicio registral, estas Direcciones consideran que resulta conveniente determinar en cada uno de los casos, la antelación con la que deberá solicitarse la prórroga o la reinscripción según el caso.

PODER JUDICIAL MENDOZA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
DIRECCION DE REGISTROS
PÚBLICOS Y ARCHIVO JUDICIAL

Que a tal efecto resulta imperioso fijar un plazo razonable que permita que los interesados cuenten con un tiempo de antelación suficiente sin provocar un obstáculo en el normal procesamiento de la documentación.

Que por lo expuesto y en virtud de las facultades conferidas por el art. 175 inc. C) de la ley 8236, las Directoras de los Registros Públicos de la Provincia de Mendoza

RESUELVEN:

1. Las solicitudes de prórroga de inscripción provisional, prórroga de devoluciones con reserva de prioridad y de reinscripción de medidas cautelares e hipotecas deberán ser presentadas en todos los casos, antes del vencimiento del plazo de caducidad.
2. Establecer como plazo máximo de antelación los siguientes:
 - a) treinta días antes de la fecha de su vencimiento para las solicitudes de prórroga de las inscripciones provisionales (art.9 inciso b Ley 17.801), caso contrario se devolverán y se hará constar que "continúa la inscripción provisional".
 - b) treinta días antes de la fecha de su vencimiento para las solicitudes de prórroga de las devoluciones con reserva de prioridad (art. 18 inciso a Ley 17.801), caso contrario se devolverán haciéndose constar que "continúa la reserva de prioridad".



PODER JUDICIAL MENDOZA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
DIRECCION DE REGISTROS
PÚBLICOS Y ARCHIVO JUDICIAL

- c) seis meses antes de la fecha de su caducidad para las solicitudes de reinscripción de medidas cautelares, caso contrario se procederá a su devolución sin tomar razón.
- d) un año antes de la fecha de su caducidad para las solicitudes de reinscripción de hipoteca, caso contrario se procederá a su devolución sin tomar razón.
3. Notifíquese al personal del Registro, Colegio Notarial y Colegio de Abogados y Procuradores. Publíquese en el Boletín Oficial de la Provincia de Mendoza y en los Portales institucionales de cada una de las Direcciones.



Dra. Paula Alfonso de Saravia
Directora Dirección de Registros Públicos y Archivo Judicial
1, 3 y 4ta. Circunscripción



ESC. LAURA GIMENEZ
DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS
Y ARCHIVO JUDICIAL
SEGUNDA CIRCUNSCRIPCIÓN