

Normativa vigente: [Acta 41/81](#)
Ver [Disposición 198/64 DG](#)

La Plata, 19 de agosto de 1959.

Visto el problema traído al seno de esta Comisión por la Dirección del Registro de la Propiedad, respecto a la situación que crea un plano de subdivisión que se encuentra en trámite y simultáneamente se gestiona la transmisión del dominio conforme al título o plano anterior, con abstracción del nuevo plano; atento a lo acordado en reunión de fecha 13 del corriente, pasada en Acta número Diez y siete, y oída la opinión y sugerencia contenidas en el despacho de la Subcomisión que tuvo a estudio el caso, la **COMISION COORDINADORA PERMANENTE** para las **Direcciones del Registro de la Propiedad, Inmobiliaria y Geodesia** (Decreto 10.192/57),

RESUELVE:

Artículo 1º: Cuando el acto se inscribe antes que el plano aprobado se protocolice, no hay problema ni declaración que hacer puesto que el plano quedará rechazado por el Registro y devuelto a la Dirección de Geodesia. Allí quedará a la espera de que sea retirado. Si no se retira, automáticamente deja de tener efecto. Si se retira y se corrige, cambiando el nombre de los titulares del dominio y folio de inscripción de dominio, se aprueba y se protocoliza sin inconvenientes en relación al nuevo folio de dominio resultante.

Artículo 2º: Si lo que se inscribe es una Declaratoria de Herederos o un testamento es decir, que el nuevo asiento se refiere solamente a la identidad de los titulares del dominio, sin afectarse a la descripción del bien, el plano se protocolizará sin inconvenientes en cualquiera de los dos casos, es decir, tanto si llega al Registro antes que la Declaratoria, como si llegare después, ya que en todo caso el plano se protocolizará en relación al dominio y habrá concordancia entre los datos del plano y los del asiento.

Artículo 3º: Cuando el plano fraccionado ha sido protocolizado antes que se presente a inscribir el acto mediante el que se transmite el bien según la descripción de título o plano antecedente anterior, deberá procederse, por los fundamentos que se expresan:

- a) La expresión de voluntad exteriorizada en la escritura pública de transmitir conforme al estado descriptivo del inmueble, anterior al plano trámite, implica la decisión del o los titulares del dominio de dejar sin efecto la gestión del plano,
- b) La realización de una planimetría, que refleja una operación técnico topográfica, constituye un acto voluntario declarativo, en cuanto a que el titular del dominio ha decidido modificar la configuración gráfica de la cosa sobre la que le asiste el derecho.
- c) La manifestación de voluntad exteriorizada tácitamente en instrumento público en cuanto a la decisión de dejar sin efecto la gestión del plano, debe, lógicamente tener mayor valor que los trámites previos a la protocolización del plano.
- d) El plano ha tomado publicidad y ha alcanzado a tenor valor ante terceros situación que, sin desconocer el valor que pueda tener entre las partes, no ha llegado a tener el acto (artículo 12º Ley 2.378).
- e) Es preciso, entonces, obtener previamente la anulación del plano que está trabando la inscripción del dominio, para poder tomar razón del nuevo acto y establecer una relación entre el dominio anterior y el nuevo.
- f) Atento a que la potestad para la aprobación de planos compete a la Dirección de Geodesia, por "contrario sensu" la anulación debe ser dispuesta por ese organismo y, posteriormente, comunicada a la Dirección Inmobiliaria y Dirección del Registro de la Propiedad por la vía habitual.
- g) En el supuesto de que los titulares del dominio y transmitentes no puedan realizar la gestión del pedido de anulación por las circunstancias que fueren, la Dirección de Geodesia aceptará como partes en el pedido de anulación, a o las personas de derecho que aparezcan como adquirentes en el nuevo acto, quienes deberán acreditar ese carácter con el testimonio del acto y la devolución negativa a la toma de razón extendida por la Dirección del Registro de la Propiedad, la que deberá contener:
 - I) Característica numérica de identificación del plano.
 - II) Nombre del o los titulares del dominio a que se encuentra protocolizado el plano.
 - III) Folio, año y Partido de la inscripción del dominio.

Artículo 4º: Comuníquese a quienes corresponda.

Abel Carlos M. ROSSI
Secretario
Enrique D. M. BERDAGUER
Presidente