

MINISTERIO DE JUSTICIA

Y DERECHOS HUMANOS

REGISTRO GENERAL

SANTA FE Y ROSARIO

Disposición Tecnico Registral Conjunta N° 001

SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional",

10 de setiembre de 2012

VISTO:

Lo dispuesto por la Ley Nacional N° 26.737 y su Decreto Reglamentario N° 274/12, que regula el "Régimen de Protección al Dominio Nacional sobre la Propiedad, Posesión o Tenencia de las Tierras Rurales", y la consecuente necesidad de arbitrar medidas tendientes a su cumplimiento; y

CONSIDERANDO QUE:

Conforme surge del artículo 1º) "La presente ley rige en todo el territorio de la Nación Argentina, con carácter de orden público. Debe ser observada según las respectivas jurisdicciones, por las autoridades del gobierno federal, provincial y municipal, y se aplicará a todas las personas físicas y jurídicas que, por sí o por interpósita persona, posean tierras rurales, sea para usos o producciones agropecuarias, forestales, turísticas u otros usos" y que "A los efectos de la presente ley se entenderá por tierras rurales a todo predio ubicado fuera del ejido urbano, independientemente de su localización o destino".

La ley citada crea el Registro Nacional de Tierras Rurales en el ámbito del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, con integración del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca de la Nación, que será la autoridad de aplicación con funciones específicas, entre ellas: a) Llevar el registro de los datos referentes a las tierras rurales de titularidad o posesión extranjera en los términos de la presente ley; b) Requerir a las dependencias provinciales competentes en registración, catastro y registro de personas jurídicas, la información necesaria para el cumplimiento de sus funciones; c) Expedir los certificados de habilitación de todo acto por el cual se transfieran derechos de propiedad o posesión sobre tierras rurales en los supuestos comprendidos por esta ley. Los certificados de habilitación serán regulados por la reglamentación de la presente ley y serán tramitados por el escribano público o autoridad judicial interviniente; d) Ejercer el control de cumplimiento de la presente ley, con legitimación activa para impedir en sede administrativa, o reclamar la nulidad en sede judicial, de los actos prohibidos por esta ley" (conf. art. 14).

Configura el objeto de dicha normativa, el determinar la titularidad catastral y dominial de la situación de posesión, bajo cualquier título o situación de hecho de las tierras rurales y establecer las obligaciones que nacen del dominio o posesión de dichas tierras, conforme las previsiones contempladas; así como también regular, respecto de las personas físicas y jurídicas extranjeras, los límites a la titularidad y posesión de tierras rurales, cualquiera sea su destino de uso o producción (art. 2 ley cit.).

La ley N° 26737 y su Decreto Reglamentario, establece límites al dominio extranjero sobre la propiedad y posesión de tierras rurales, estableciendo los recaudos a cumplir en los supuestos indicados en su contenido.

De acuerdo a lo prescripto por la normativa solo resulta claramente verificable al momento de la calificación, en el ámbito registral, el límite máximo de 1000 has de tierras rurales que adquiera un mismo titular extranjero cuando ello resulte del documento presentado, límite que rige en tanto no se haya determinado la equivalencia y para todo el territorio pendiente de determinación a efectos del otorgamiento de los certificados de habilitación (art.10 Dec. 274/12) que a la fecha no se encuentran operativos.

En el artículo 7º se establece que "todos los actos jurídicos que se celebren en violación a los establecido en la presente ley serán de nulidad total, absoluta e insanable..." y sin perjuicio de otros supuestos que requieren la adecuación de sistemas e información que actualmente no poseen los Registros, el contemplado en el párrafo precedente resulta factible de detección en la calificación para proceder a la inscripción y publicidad del documento.

El artículo 3º de la Ley 17801 inc c) in fine, refiere a que los documentos que se registren deben servir inmediatamente de título al dominio, derecho real o asiento practicable, introduciendo de esta forma a los Registros de la Propiedad en la problemática de la calificación de la "aptitud del título";

Luego del examen de legalidad previsto en el art. 8 de la Ley Nacional 17801, el artículo 9º inc. a) establece que el Registro de la Propiedad observará los documentos viciados de nulidad absoluta y manifiesta, los que resultan concordantes con los artículos 13 y 14 inc. 1) de su reglamentaria local Ley 6435;

En atención a la inquietud planteada por los Sres. Directores de los Registros de la Propiedad Inmueble de las distintas Jurisdicciones del país, dentro del seno de la Reunión del Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble celebrada en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires los días 8 y 9 de marzo del corriente año, con motivo de los requerimientos de la normativa citada en el Visto y el proceso de organización y funcionamiento que transita el Registro Nacional de Tierras Rurales, se expidió con referencia a la calificación que se le debe imprimir a los supuestos contemplados. A tal efecto se tiene en cuenta lo dispuesto por el artículo 5º de la ley citada: "La reglamentación determinará los requisitos que deberán observar las personas físicas y jurídicas extranjeras para acreditar el cumplimiento de las disposiciones de esta ley, quedando a cargo de la autoridad de aplicación su control y ejecución" y lo posteriormente reglamentado.

A los fines del cumplimiento de la Ley Nº 26737, es dable requerir información adicional que hasta la vigencia de la misma permanecía sin trascendencia jurídica;

Por ello y de conformidad con las facultades emergentes de los artículos 74º, 75º y 76º (incisos 1º y 4º) de la ley 6435 y la Resolución Ministerial Nº 42/2011:

POR ELLO:

EL DIRECTOR PROVINCIAL Y LOS DIRECTORES

GENERALES REGISTRO GENERAL

SANTA FE Y ROSARIO

D I S P O N E N

1º.- Modificar, a través del área pertinente de cada Registro, el programa de carga en el sistema informático, incluyéndose la nacionalidad del o los adquirentes de los inmuebles cuyas inscripciones se soliciten, atento la sanción de la Ley Nacional Nº 26.737 y su Decreto Reglamentario Nº 274/12, que regula el "Régimen de Protección al Dominio Nacional sobre la Propiedad, Posesión o Tenencia de las Tierras Rurales".

2º.- Instruir a los señores Jefes de las áreas de Dominio de "Cronológico Personal" y "Folio Real", por intermedio de la Coordinación Técnico, que serán rechazados los documentos que reflejen la instrumentación de la adquisición o transferencia, cualquiera sea su forma, de tierras rurales de un mismo titular extranjero que superen las mil (1000) hectáreas, por aplicación del art. 7º y 10º de la Ley Nacional Nº 26.737, art. 10º de su Decreto Reglamentario Nº 274/12, arts. 8 y 9º inc. a) de la Ley Nacional 17801 y 13 y 14 inc. 1) de su reglamentaria local Ley 6435.

3º.- En los supuestos de documentos que contengan transmisiones de dominio de inmuebles rurales en los que resulten adquirentes personas físicas o jurídicas extranjeras se deberá requerir que en toda la documentación acompañada conste que la adquisición no configura una violación a los límites establecidos por la Ley 26737 y su Decreto Reglamentario Nº 274/2012 y que se ha dado cumplimiento a los recaudos previstos en dicha normativa. Caso contrario se procederá a la inscripción provisional del documento en cuestión (artículo 9º inc. b) de la Ley 17801).

4º.- Incluir como dato obligatorio en la solicitud de registración y en el contenido del asiento la nacionalidad del adquirente.

5º.- Notifíquese a los Jefes de Departamento. Elévese copia al señor Secretario de Justicia del Ministerio Justicia y Derechos Humanos de la Provincia de Santa Fe Dr. Roberto J. Vicente, a los Colegios Profesionales interesados y la Corte Suprema de Justicia de la Provincia de Santa Fe.-

6º.- Hecho, insértese en el Protocolo de Disposiciones Técnico Registrales.

Dr. Facundo Paschetto. Director Provincial

Dra. Nora B. Mauro. Directora General

Dr. Miguel A Luverá. Director General

S/C 9223 Set. 20 Set. 21

ADMINISTRACION DE INGRESOS

PUBLICOS AFIP - DGI

REMATE POR

GUSTAVO LORENZON

Por disposición de la Administración de Ingresos Públicos AFIP-DGI, con intervención del Juzgado Federal de Primera Instancia de la ciudad de Reconquista, secretaría única, se hace saber que en los autos caratulados: FISCO NACIONAL (RNSS) c/ Otros, CUIT 30-70991029-5 s/ Ejecución Fiscal, Expte. Nº 2914/09, se ha ordenado al Martillero Público Nacional Gustavo Lorenzón, Mat. 816; CUIT 20-16871831-5, venda en pública Subasta el día 3 de octubre de 2012, a las 11 horas o día hábil inmediato posterior si aquel resultare feriado y a la misma hora el Colegio de Martilleros de Rafaela (sf) Sin Base y al Mejor Postor el siguiente bien: un automóvil marca PICK UP ISUZU, Dominio BZP 380; con motor marca Isuzu Nro. 402363, Chasis marca Isuzu Nro. JAATFR54H-00, año 1998; Y según constatación efectuada por la Policía de Morteros (Córdoba) el día 10 de julio de 2012 se procedió a constatar y a secuestrar se informa que la misma es de color roja, dominio BZP 380 posee un vidrio parabrisas rayado, rayones en los costados de la chapa, en funcionamiento y deteriorado por su propio uso y que la misma será trasladado a Rafaela; según informe del Registro de la Propiedad de Automotor informa los siguientes embargos: de fecha 1-6-2010 Autos: Córdoba Envases SA c/ otros, tramitado en el Juzgado Civil, Comercial y Laboral de San Cristóbal, por un monto de 39883,21, embargo de fecha 9-12-2010, carátula Fisco Nacional c/otros s/ ejecución fiscal, Expte. 371/2010 de \$ 7034,81; embargo de fecha 30-12-2010 carátula Fisco Nacional c/Otros, s/ Ejecución Fiscal, Expte. 2914/09 de \$ 91.155,27 tramitado en el Juzgado Federal de Reconquista; embargo de fecha 2-12-11, carátula Fisco Nacional c/ Otros s/ Ejecución Fiscal (Expte. 2532/09) tramitado en el Juzgado Federal de Reconquista. El mismo no se encuentra inscripto en la Provincia por el pago de Patente Automotor, por lo tanto el adquirente se hará cargo del pago de la misma desde la fecha del secuestro del rodado embargado.- Se hace saber que el comprador deberá abonar en el acto del remate y en dinero efectivo el 10% como seña y a cuenta del precio más un Diez por ciento de comisión de ley del Martillero actuante, con más Iva si correspondiere y el saldo al aprobarse la subasta, debiendo hacerse cargo de los impuestos que afecten el bien a partir de la fecha de la aprobación de la subasta y en forma proporcional correspondiente.- Para revisar el rodado a subastar serán el día 3-10-2012 de 9 a 10 horas.- Publíquense edictos en el Boletín Oficial.- Mas informes en secretaría del Juzgado y/o martillero en calle Rivadavia 1244 de la ciudad de Reconquista, tel. 03482-15541203 y/o delegación de la Afip de la ciudad de Reconquista (sf).- Reconquista, setiembre de 2012.

S/C 178621 Set. 20 Set. 25

REMATE POR

GUSTAVO LORENZON

Por disposición de la Administración de Ingresos Públicos AFIP-DGI, con intervención del Juzgado Federal de Primera Instancia de la Ciudad de Reconquista, secretaría única, se hace saber que en los autos caratulados: FISCO NACIONAL (DGI) c/ Otro, Cuit 20-16010768-6, s/ Ejecución Fiscal, Expte. 813/10, se a ordenado al Martillero Público Nacional Gustavo Lorenzón, -CUIT 20-16871831-5, venda en pública subasta el día 1 de Octubre del 2012, a las 11 horas o día hábil inmediato posterior si aquel resultare feriado y a la misma hora en el Hall del Juzgado Comunal de Villa Trinidad (sf), con la base de \$ 16.174,90 o sea 12.131,75 de las 2/3 del avalúo Fiscal, en caso de no haber postores con una retasa del 25% y de persistir la falta de oferentes saldrá a la venta Sin Base y Mejor Postor, el siguiente bien: inscripto bajo el nro. de partida inmobiliaria nro. 07-14-00-041004-0043-2, inscripto en el Registro de la propiedad con el Nro. 681 Folio 7 Tomo 210 par, de Villa Trinidad, Departamento San Cristóbal, y que según ficha de dominio dice: Una fracción de terreno, con todo lo clavado, plantado y adherido al suelo que es parte de la quinta 59 ubicada en Villa Trinidad, Departamento San Cristóbal, Provincia de Santa Fe, que en el plano de mensura y subdivisión confeccionado por el Ingeniero Civil Roberto J.C. Rufino e inscripto en el Departamento Topográfico con el Nro. 112339 se individualiza como Lote 21 de la manzana 8, que mide: Doce metros de frente al Oeste, contados a partir de los cincuenta y dos metros, hacia el Sud, del ángulo N/o de la manzana - por veintisiete metros cincuenta centímetros de fondo; superficie de Trescientos Treinta Metros Cuadrados; linderos: al Oeste, calle pública sin nombre; al Norte, solar 22; al Sud: fracción 20 y al Este; parte de los lotes 3 y 1 todos de la misma subdivisión y manzana. Constatación: que fue realizada el día 10 de julio de 2012 por el Señor Juez Comunal de Villa Trinidad, dice: se encuentra edificada una vivienda distante a 80 mts. aproximadamente del acceso Rivadavia, construida con ladrillos huecos de cemento, techo de cemento, aberturas exteriores de aluminio de color, con revoque externo e internos, sin conexión de agua potable ni cloacas, provisión de agua a través de bombeador, instalación eléctrica embutida, con veredas en todos sus laterales, está compuesta por dos dormitorios con pisos cerámicos, sin cielorraso, ventanas de aluminio, baño instalado, con instalación de agua fría y caliente, con pisos y revestimiento de cerámicos, pequeño antebañó que da a la cocina comedor. En la cocina al Este posee, mesada de mármol, bajo mesada de mampostería con puertas de machimbre, con instalación de agua fría y caliente, pisos cerámicos, sin cielorrasos, con dos puertas una hacia el frente y otra hacia el patio ambas de aluminio, dos ventanas la del frente de aluminio con persianas, la de atrás corredizas, con rejas y sin persianas, en el costado sur se observa un garaje con techo de zinc, sin cielorrasos y piso de cemento, con aberturas en su frente de aluminio de tres hojas, en su contrafrente abertura de chapa, que sale a una galería con idéntico techo, donde se encuentra un parrillero, lindero a este último un lavadero que posee un bidet e inodoro que no funcionan, y una pileta de manos con instalación de agua fría, no posee pileta de lavar ropa, tanto el techo de la galería, el garaje como el lavadero son de chapas viejas y se llueve; el terreno se encuentra perimetralmente cerrado en sus costados norte y este con tejido y en su costado sur con tapial lindero. Se puede observar en toda la vivienda humedad y hongos, revoques carcomidos, pinturas muy deterioradas, su estado general es malo.- Sobre calle

constitución mejorada con ripio y posee cordón cuneta, superficie cubierta 120 mts. cuadrados aproximadamente, el estado de ocupación, ocupada por el Señor José Luis Leguizamón contrato alguno, firmado por el juez comunal de Villa Trinidad; el bien a subastar posee los siguientes embargos: de fecha: 30-11-10, aforo 124540, Expte. 813/2010, profesional Genoveva Trosch, por un monto de \$ 47.088,08, caratulado Fisco Nacional c/ otro s/ Ejecución Fiscal, tramitado en el Juzgado Federal de Reconquista y tiene una inhibición 17/10/05, aforo 108579, profesional Dra. Chemes, carátula Fisco Nacional c/ otro por un monto de \$ 30.617,11 tramitado en el Juzgado Federal de Reconquista. Según Api a fecha 10-9-2012 informa deudas en los períodos 2004-2005-2006-2007-2008-2009-2010 y 2011 total y año 2012 cuota 1-2 y 3 y el monto adeudado asciende a \$ 2507,43. En la comuna de Villa Trinidad informa que a fecha adeuda la suma de pesos diecisiete mil setecientos diecinueve c/97/10.- Se hace saber que el comprador deberá abonar en el acto de remate y en dinero en efectivo la suma del 10% como seña y a cuenta del precio, más un 3% de comisión de ley al martillero actuante, con más Iva si correspondiere y el saldo al aprobarse la subasta y en forma proporcional correspondiente.- Los interesados podrán visitar el predio el mismo día de la subasta de 9 a 10 horas. Publíquense edictos en el Boletín Oficial, más informes en secretaría del Juzgado y/o martillero en calle Rivadavia 1244 de la ciudad de Reconquista o al teléfono 15541203, Reconquista, setiembre de 2012.

S/C 178620 Set. 20 Set. 25
