



ORDEN DE SERVICIO N° 42 D.G.N.R.A.

Paraná, 28 de Abril de 2009.

Tema: Publicidad de superficie según título y mensura .

VISTO:

Que en algunos casos los registradores publicitan e inscriben en el folio real la superficie indicada en la mensura y no así la superficie determinada en título, es preciso el dictado de la presente para unificar criterios.

CONSIDERANDO:

Que, nuestro sistema instaurado en el Código Civil refiere a que toda transferencia de derecho real, se realiza con título y modo, por lo que el dominio se constituye solamente sobre la superficie determinada en el título antecedente.

Que, si de la mensura surge una nueva superficie donde se puede advertir que con relación al título existen excedentes o faltantes, el titular solo tendrá el derecho prescripto en el art. 2751 del C.C. que dice: "La posesión de buena fe de mayor parte de terrenos que la que expresan los títulos, no aprovecha al que la ha tenido".

Se advierte que en el folio real figura en negrilla, subrayado y mayúscula la superficie que arroja la mensura y no la que deviene del título, por lo que es necesario corregir ese error colocando en negrilla, subrayado y mayúscula la superficie de título.

Es necesario también que en el folio real el excedente o faltante según mensura se inscriba solo en número para evitar todo tipo de confusión.

Asimismo, de deberán observar los testimonios de los profesionales que adolezcan de ese problema para que sea corregido por los mismos.

Por lo expuesto ut supra, se debe publicitar con mayor importancia la superficie consignada por título.

Por ello:

La Directora General del Notariado, Registros y Archivos

ORDENA:

1º: Serán objeto de acentuación en el folio real la superficie de título, dejando sólo como publicidad la superficie que surja de la ficha catastral.

2º: En la publicidad se informará la superficie según título.

3º: En la calificación de los documentos que pretendan ser inscriptos se deberá exigir a los profesionales relacionar la superficie según título, base de nuestro derecho real, independientemente de mencionar la superficie que resulte de la mensura.

4º: Regístrese, comuníquese y oportunamente archívese.



[Handwritten signature]
Esc. EDAR. C. de ARGAIN
Directora General del Notariado
Registros y Archivos