



LEY N° 150

Fuente: Recopilación General de Leyes, compilación ordenada de las leyes de la Provincia y sus decretos reglamentarios (Documentados compilados, ordenados y publicados por GAVINO OJEDA)

Ley se crea la Oficina de Registro de la Propiedad Inmueble (1)

LA REPRESENTACIÓN GENERAL DE LA PROVINCIA

Sanciona con fuerza de

L E Y

Artículo 1°.- Créase en la Capital una Oficina de Registro a cargo del Colector General de Rentas de la Provincia, donde se tomará razón de todos los actos o contratos que se especificarán en la presente ley.

Art. 2°.- El Registro se llevará en libros separados y con distinción de Departamentos, debiendo aquéllos ser foliados y rubricados en todas sus hojas por el Secretario General de Gobierno, y arreglados de manera que no puedan ser falsificados.

Art. 3°.- En ellos deberán registrarse:

1. Toda traslación de bienes inmuebles, ya sea en propiedad o en usufructo, cualquiera que sea el título con que se verifique.
2. Las hipotecas con que se grave la propiedad raíz.
3. Los mandamientos judiciales de embargo sobre bienes inmuebles.

Art. 4°.- En el Registro se hará constar:

1. La fecha del día, hora, mes y año, en que los interesados presenten al Registro sus respectivos documentos.
2. Los nombres, apellidos y vecindad de aquéllos.
3. La calidad o naturaleza del acto o contrato, que haya de registrarse.
4. La fecha del otorgamiento de la escritura en que éste conste, la del testamento, si se trata de herencias, la de la cuenta y partición de bienes, y la de la aprobación judicial de éstos si la hubiera.
5. El nombre, apellido y residencia del Escribano ante quien se haya otorgado la escritura o testamento, y practicado las diligencias de adjudicación de bienes, con expresión del archivo en que quedan protocolizados.
6. La situación, linderos y valor del inmueble, objeto del contrato.
7. La liquidación del derecho que haya de pagarse y la fecha de su pago.

Art. 5°.- Para proceder al registro deberán los interesados presentar a la Oficina copia autorizada, si se tratase de instrumento público; de la escritura en que conste alguno de los actos comprendidos en esta Ley y previo su reconocimiento y la liquidación y pago del derecho a que esté sujeto, se tomará razón de él en los términos prevenidos en el artículo anterior.

Art. 6°.- Verificado el registro se pondrá por el Jefe de la Oficina, al pie de la escritura o documento registrado, una anotación en que aquél conste, expresándose en ella la fecha del día, hora, mes y año en que se verificó, el libro y foja en que se encuentre, el importe de los derechos y la circunstancia de estar pagados íntegramente. Con esta anotación se devolverá al interesado para su resguardo.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

Art. 7º.- En todos los casos comprendidos en el inciso 1 del artículo 3º se pagarán por el adquirente los derechos de registro que por esta Ley se establezcan, y en los casos de permuta de bienes inmuebles se pagará por mitad por ambos contratantes. Exceptúase de todo derecho las herencias en línea recta entre ascendientes y descendientes legítimos, las hipotecas y los embargos judiciales.

Art. 8º.- En las transmisiones que se hagan de la propiedad inmueble a título de venta, permuta o adjudicaciones en pago, se pagará el dos por ciento del valor liquidado de la finca objeto del contrato.

Art. 9º.- En las transmisiones a título de herencia, el derecho se pagará en la forma siguiente:

El 4 por ciento en la de los colaterales de 2º grado, en las del marido a la mujer o viceversa, y la de los hijos naturales declarados tales legalmente.

El seis por ciento en la de los parientes colaterales de tercer grado.

El ocho por ciento en la de los parientes de 4º grado, y el diez en la de los grados más distantes o de extraños.

Art. 10.- En los legados de bienes inmuebles y en las donaciones por cualquier título se pagará el seis por ciento, siendo a favor de parientes de grados más distantes o de extraños.

Art. 11.- En los usufructos a favor de parientes colaterales dentro del 4º grado de marido a mujer o viceversa, se exigirá el dos por ciento y el cinco en todos los demás casos.

Art. 12.- Los grados de parentesco de que se habla en los artículos anteriores, son todos de consanguinidad y se computarán civilmente.

Art. 13.- En el caso de no constar el valor del inmueble transmitido en propiedad o en usufructo, se suplirá esta falta por medio de la tasación que se hará a costa de los interesados.

Art. 14.- Cuando alguno de los actos o contratos comprendidos en esta Ley hubiere tenido lugar en el Departamento de la Capital, deberá presentarse por los interesados en la Oficina de Registro, para su toma de razón, el documento respectivo en el término de ocho días contados desde la fecha de su otorgamiento, y en el de sesenta días si hubiere tenido lugar en cualquier otro punto de la Provincia. En las transmisiones de propiedad o usufructo a título de herencia, el plazo para la presentación al Registro del respectivo documento, se contará desde la fecha de la adjudicación, si no interviene en ella autoridad judicial o desde la aprobación de la cuenta y partición, si aquella interviene. En los mismos plazos deberán presentarse los mandamientos judiciales de embargo sobre los bienes inmuebles.

Art. 15.- Las escrituras destinadas a formalizar cualquiera de los contratos comprendidos en esta Ley contendrán la cláusula de nulidad si dentro de los términos fijados en el artículo anterior no se presentaren a registro.

Art. 16.- Los títulos o documentos sujetos al Registro otorgados después de la sanción de la presente Ley, que aparezcan sin la anotación correspondiente, que acredite estar registrados, serán nulos en juicio y fuera de él.

Art. 17.- Será obligación de los Escribanos presentar cada seis meses al Jefe de la Oficina de Registro, una relación circunstanciada de todos los instrumentos sujetos al Registro, que se hubieren otorgado ante ellos durante ese período.

El Jefe de la Oficina la confrontará con sus asientos y si resultare que alguno de dichos actos no ha sido registrado, lo avisará al Fiscal de Hacienda para que éste persiga por la vía de apremio al defraudador.

Art. 18.- El que en los términos señalados en el artículo 14 no hubiere hecho registrar el título o documento sujeto a Registro pagará un doble derecho al señalado, y además las costas del apremio a que hubiere dado lugar. Mas si fuere de los exonerados del derecho, pagará una multa de diez pesos.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

Art. 19.- Los Jueces que admitieren en juicio un documento no registrado, siendo de los sujetos a esta formalidad, pagarán una multa de cincuenta pesos por la primera vez, de cien por la segunda, y si reincidieren, serán privados de su empleo.

Art. 20.- En igual pena incurrirán los Escribanos que actúen diligencias de cualquier especie en virtud de documentos sujetos al Registro y no registrados.

Art. 21.- Los Escribano que de cualquier modo alteren en los documentos que deben registrarse el verdadero valor sujeto al derecho, serán privados de su empleo, sin perjuicio de la pena que les corresponda en la causa que se les formará por falsificación.

Art. 22.- El Escribano que no presentare cada seis meses a la Oficina de Registro la relación de que habla el artículo 17, incurrirá en la multa de quince pesos, sin perjuicio de que a costa del moroso envíe la Oficina comisionados que formen la relación.

Art. 23.- No podrán los interesados autorizar ninguna escritura o documentación de transmisión de bienes raíces o de hipoteca sobre los mismos, sin que el otorgante presente debidamente registrado el título que acredite su propiedad en el inmueble que quiere enajenar y en el instrumento que autoricen deberán aquéllos hacer mención de haberse llenado este requisito, con expresión de la calidad y naturaleza del título presentado. No haciendo así incurrirán en la multa señalada en el artículo anterior.

Art. 24.- Para el cobro de los derechos y multas de que habla la presente Ley, se procederá por los Juzgados y Tribunales de la Provincia por la vía de apremio, como en las defraudaciones de las demás contribuciones y rentas fiscales.

Art. 25.- Los títulos o documentos otorgados con anterioridad a la presente Ley estarán con los demás sujetos al Registro; pero no pagarán por él derecho alguno.

Art. 26.- Queda suprimido el derecho de alcabala y derogadas todas las leyes anteriores que estén en contradicción con la presente.

Art. 27.- Autorízase al Poder Ejecutivo para reglamentar la presente Ley.

Art. 28.- Comuníquese y publíquese.

SALA DE SESIONES, SALTA, Julio 10 de 1869.

SEGUNDO D. BEDOYA – ARÍSTIDES LÓPEZ

SALTA, Julio 30 de 1869.

Ejecútese y promúlguese como Ley de la Provincia.

ZORRILLA – FEDERICO IBARGUREN

(1) Modificada por Ley del 12 de Noviembre de 1872.