



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

LEY N° 207

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

Modificando la de creación de la Oficina del Registro de la Propiedad Raíz, del 30 de Julio de 1869
(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 de Rentas de la Provincia donde se tomará razón de todas las actas y 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 usufructos, cualquiera que sea el título con que se verifique.
- 2°. Las hipotecas con que se grave la propiedad raíz.
- 3°. Los mandamientos judiciales de embargos sobre bienes inmuebles.

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

- 1°. La fecha del día, mes y año en que los interesados presenten al registro sus respectivos documentos.
- 2°. Los nombres, apellidos y vecindad de aquéllos.
- 3°. La calidad y naturaleza del acto o contrato que haya de registrarse.
- 4°. La fecha de otorgamiento de la escritura en que éste conste, la del testamento si se trata de herencia, la de la cuenta y partición de bienes y la de aprobación judicial de ésta si la hubiese.
- 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 en la oficina copia autorizada, si se tratase de instrumentos públicos o el original si fueren privados, de la escritura en que conste alguno de los actos comprendidos en esta Ley, y previo su reconocimiento, la liquidación y pago en



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

Colecturía que se hará constar al margen con la anotación correspondiente del derecho a que esté sujeto, se tomará razón de él con los términos prevenidos en el artículo anterior.

Art. 6°.- Verificado el registro se pondrá por el Jefe de la oficina, al pié de la escritura o documento registrado, una anotación en que aquél conste, expresándose en ella la fecha del día, hora y año en que se verificó; el libro y foja en que se encuentre el importe de los derechos y las circunstancias de estar pagados íntegramente.

Con esta anotación se volverá al interesado, para su resguardo.

Art. 7°.- En todos los casos comprendidos en el inciso 1° del artículo tercero se pagarán por el adquirente los derechos de registro establecidos por esta Ley y en los de permuta de bienes inmuebles, cada uno de los contratantes pagará el derecho correspondiente al valor del inmueble que adquiere.

Exceptúase de todo derecho las herencias en línea recta entre ascendientes y descendientes legítimos, y los embargos judiciales.

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

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

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

El 6% en la de los parientes colaterales del tercer grado.

El 8% en la de los parientes de 4° grado, y el diez en la de los grados más distantes y en la de los extraños.

Art. 10.- En los legados de bienes inmuebles, y las donaciones por cualquier título se pagará el 6% siendo a favor de parientes comprendidos dentro del 4° grado de marido a mujer o de mujer a marido y el 10 siendo a favor de parientes de grados más distantes y la de extraños.

Art. 11.- En los usufructos a favor de parientes colaterales, dentro del 4° grado de marido a mujer o viceversa, se exigirá el 2% y el 5 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 los casos 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.- En los préstamos con hipoteca sobre bienes raíces el derecho se pagará por el prestamista, a razón un peso por mil de la cantidad materia del contrato.

Art. 15.- Cuando alguno de los actos de contratos comprendidos en esta Ley hubiera 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, dentro del término de ocho días contados desde la fecha de su otorgamiento, y en el de sesenta si hubiere tenido lugar en cualquier otro punto de la Provincia. En



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

las transmisiones de la 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 la autoridad judicial, o desde la aprobación de la cuenta o partición, si aquélla interviniere. En los mismos plazos se deberán presentar los mandamientos judiciales de embargo sobre bienes inmuebles.

Art. 16.- 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 presentasen al registro.

Art. 17.- Los títulos o documentos sujetos a registros, otorgados después de la sanción de la presente ley, que no tuvieren anotación que acredite estar registrados serán nulos en juicio o fuera de él. La toma de razón que de ellos se haga después de los plazos señalados en el artículo 15, lo rehabilitará en todo su valor; pero esta rehabilitación sólo tendrá efectos, desde la fecha del registro, sin que en ningún caso pueda perjudicar derechos anteriores a ella adquiridos por terceros.

Art. 18.- El que careciese de título escrito, que acredite su propiedad actual, podrá formarlo ante la autoridad competente por los medios y en la forma que prescriben las leyes generales.

Art. 19.- Será obligación de los escribanos presentar cada seis meses al Jefe de la Oficina de Registro una relación circunstanciada de todos los instrumentos sujetos a registro, que se hubieren otorgado ante ellos durante ese período.

El Jefe de Oficina los 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. 20.- El que en los términos señalados en el artículo 15 no hubiere hecho registrar el título o documento sujeto a registro, pagará una multa de diez pesos y además las costas del apremio a que hubiere dado lugar.

Art. 21.- 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 privado de sus empleos.

Art. 22.- En igual pena incurrirán los escribanos, que actúen en diligencias de cualquier especie, en virtud de documentos sujetos al registro y no registrados.

Art. 23.- Los escribanos que de cualquier modo alteren en los instrumentos que deban registrarse, el verdadero valor sujeto a derecho, serán privados de sus empleos, sin perjuicio de la pena que les corresponda en la causa que se formará por la falsificación.

Art. 24.- El escribano que no presentare cada seis meses en la Oficina de Registro la relación de que habla el artículo 19, incurrirá en la multa de 15 pesos, sin perjuicio de que a costa del moroso envíe la oficina comisionados que formen la relación.

Art. 25.- No podrán los escribanos autorizar ninguna escritura o documento de transmisión de bienes raíces o de hipoteca sobre los mismos, sin que el otorgante presente debidamente registrado el título



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

que acredite su propiedad actual en el inmueble que quiera enajenar o gravar con hipoteca 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 y del folio y número del asiento del libro en que constare el registro. Debiendo, además, consignar en el testimonio que diere, por una cláusula especial, la prevención del interesado de presentarlo a la Oficina del Registro dentro del término de la ley para su toma de razón, no haciéndolo así, incurrirán en la multa señalada en el artículo anterior.

Art. 26.- Sólo en los casos y para los efectos prevenidos en el artículo precedente, deberá registrarse sin derecho alguno los títulos o documentos anteriores a la presente ley, que acrediten la propiedad actual del que va a enajenar o gravar el inmueble con hipoteca. La omisión de esta formalidad no afectará la validez de tales títulos; pero sujetará a los escribanos que así lo admitiesen a la responsabilidad que establece el artículo 22.

Art. 27.- Para el cobro de los derechos y multa de que habla la presente ley, se procederá por los Juzgados y Tribunales de la Provincia, por la vía de apremio, como defraudaciones de las demás contribuciones y rentas fiscales.

Art. 28.- Queda suprimido el derecho de alcabala, y derogadas todas las leyes anteriores que estén en contradicción de la presente ley.

Art. 29.- Autorízase al P.E. para reglamentar la presente ley.

Art. 30.- Comuníquese y publíquese.

SALA DE SESIONES, SALTA, Marzo 9 de 1872.

J. M. LEGUIZAMÓN – Arístides López

EL GOBIERNO

SALTA, Noviembre 12 de 1872.

Remitida al conocimiento del P.E. es este día, cúmplase, promúlguese como Ley de la Provincia e insértese en el Registro Oficial.

LEGUIZAMON – J.P. Saravia

(1) Sancionada el 9 de Marzo de 1872 y promulgada el 12 de Noviembre del mismo año. Reglamentada por Decreto del 24 de Marzo de 1874 y por Decreto N° 327 del 3 de Mayo de 1919