



ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE AVIACIÓN CIVIL

Resolución 549/2019

RESOL-2019-549-APN-ANAC#MTR

Ciudad de Buenos Aires, 29/08/2019

VISTO, el Expediente N° EX-2019-67976341- -APN-ANAC#MTR, Ley 17.801, el Decreto 4.907 de fecha 23 de mayo de 1973, el Decreto 1770 de fecha 29 de noviembre de 2007 y,

CONSIDERANDO:

Que el Artículo 4° del Decreto 4.907 de fecha 23 de mayo de 1973 exige la presentación del Certificado de Anotaciones Personales extendido por el Registro de la Propiedad Inmueble correspondiente al domicilio del disponente como requisito ineludible para registrar actos que modifiquen, transfieran o extingan derechos sobre las aeronaves inscriptas en el REGISTRO NACIONAL DE AERONAVES dependiente de la DIRECCIÓN NACIONAL DE SEGURIDAD OPERACIONAL (DNSO) de la ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE AVIACIÓN CIVIL (ANAC).

Que las autoridades de diferentes Registros de la Propiedad Inmueble de las Provincias del país han advertido la imposibilidad de cumplimiento de lo dispuesto en la normativa antes referida.

Que sin perjuicio de las presentaciones efectuadas por las autoridades de los Registros de la Propiedad Inmueble de las Provincias de CATAMARCA y MENDOZA, la situación descripta se repite en otras jurisdicciones del territorio nacional, como en la Provincia de SANTA FE, la que cuenta con un formulario unificado de solicitud de Informe y Certificado de Inhibición.

Que asimismo, las Provincias que aceptan el ingreso de formularios de rogatoria de certificado de inhibición, al momento de su expedición dejan constancia que el documento emitido se trata de un informe sin reserva de prioridad.

Que, en relación con lo manifestado por los diferentes Registros de la Propiedad Inmueble, el Artículo 23 de la Ley 17.801 determina que los certificados son extendidos cuando el acto jurídico a autorizarse versa sobre inmuebles.

Que los certificados regulados por los Artículos 23, 24 y 25 de la ley 17.801 se expiden exclusivamente respecto de las operaciones destinadas a transmitir, modificar, extinguir o ceder derechos reales sobre inmuebles.

Que el Artículo 22 de la ley 17.801 establece que “La plenitud, limitación o restricción de los derechos inscriptos y la libertad de disposición, sólo podrá acreditarse con relación a terceros por las certificaciones a que se refieren los artículos siguientes”, lo que incluye a los certificados ley (Artículo 23) y a los informes (Artículo 27).



Que la diferencia entre un certificado y un informe en los términos de la ley 17.801 radica en que los primeros producen la denominada “reserva de prioridad” durante su plazo de vigencia.

Que con la anotación de la expedición de la certificación (Artículo 23) y su objeto en el folio correspondiente a un inmueble, se lleva a conocimiento de terceros que un negocio jurídico determinado se está gestando en relación con dicho inmueble, lo que produce el “Bloqueo Registral” que favorece a quien solicitó el certificado durante su plazo de vigencia produciendo los efectos de una anotación preventiva.

Que el denominado “Bloqueo Registral” o reserva de prioridad se produce únicamente en la medida en que el acto a celebrarse deba ser inscripto en el Registro que expide el certificado, y se produce con relación a un inmueble específico.

Que aún cuando se haya expedido un certificado con reserva de prioridad, ello no impide la inscripción de otros actos que ingresen al Registro, en tanto éste no queda paralizado durante el lapso de vigencia del certificado, sino que las anotaciones que se realicen se encontrarán condicionadas a que el negocio publicitado se inscriba en dicho registro respecto del inmueble objeto del certificado.

Que los informes, por su parte, no engendran reserva de prioridad atento a que sólo están destinados a dar noticia sobre las constancias anotadas en el Registro.

Que no caben dudas que los informes (Artículo 27) extendidos por los Registros de la Propiedad Inmueble de la REPÚBLICA ARGENTINA son suficientes para tener por cumplida la exigencia del Artículo 4° del Decreto N° 4.907/73, en la medida en que constituyen certificaciones en los términos del Artículo 22 de la ley 17.801, no generan prioridad indirecta o bloqueo alguno, e informan acabadamente que el titular de una aeronave no posee inhibiciones anotadas en dicho registro.

Que dicha circunstancia se resalta en la medida en que el REGISTRO NACIONAL DE AERONAVES posee su propio registro de anotaciones personales, conforme lo dispuesto por el Artículo 30 del Decreto N° 4.907/73.

Que estas consideraciones fueron tenidas en cuenta por este REGISTRO NACIONAL DE AERONAVES para dictar oportunamente las Disposiciones Técnico-Registrales Nros. 01 de fecha 16 de junio de 2004 y 02/ de fecha 14 de marzo de 2006, agregadas al expediente como IF-2019-49413636-APN-DNSO#ANAC, mediante las que se aceptaron los informes de inhibición extendidos por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y por la Provincia de LA PAMPA como medio válido para cumplir las exigencias del Artículo 4° del Decreto N° 4.907/73.

Que vistos los informes técnicos de las Provincias de CATAMARCA y MENDOZA, así como las situaciones que se replican en otras provincias, corresponde adoptar un criterio uniforme y amplio, aplicable a todo el territorio de la REPÚBLICA ARGENTINA respecto de la forma de cumplimiento de las exigencias del Artículo 4° del Decreto N° 4.907/73.

Que el área técnica y el servicio jurídico permanente de la ANAC han tomado la intervención que les compete.



Que la presente medida se dicta en uso de las facultades conferidas por el Artículo 57 del Decreto N° 4.907/73 y por el Artículo 14 del Decreto 1770 de fecha 29 de noviembre de 2007.

Por ello:

EL ADMINISTRADOR NACIONAL DE AVIACION CIVIL

RESUELVE:

ARTICULO 1°: Aceptase los Informes de Anotaciones Personales (Artículo 27 de la Ley 17.801) extendidos por cualquiera de los Registros de la Propiedad Inmueble de la REPÚBLICA ARGENTINA a los efectos de cumplimentar la exigencia contenida en el Artículo 4 del Decreto N° 4.907 de fecha 23 de mayo de 1973.

ARTICULO 2°: Comuníquese, dese a la Dirección Nacional del Registro Oficial para su publicación en el Boletín Oficial, hágase saber a los interesados y cumplido archívese. Tomás Insausti

e. 02/09/2019 N° 64625/19 v. 02/09/2019

Fecha de publicación 02/09/2019

