

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL N° 004/81

Santa Fe, 23 de abril de 1981.-

Vista la Nota N° 1.775 (R.G.), del 9 de abril del año en curso, por la que la Fiscalía Municipal de Santa Fe consulta sobre el trámite a seguir en sede registral para proceder a la inscripción del dominio de inmuebles donados según actuaciones administrativas, en reemplazo de escritura pública, en un todo de acuerdo con lo establecido en el artículo 1810° del Código Civil, dada la simplificación y celeridad de tal trámite, que evitará además gastos al contribuyente; y,

CONSIDERANDO:

Que el mencionado artículo 1810° in-fine del Código Civil (t.o. Ley N° 17.711) establece que las donaciones al Estado podrán acreditarse con las constancias de actuaciones administrativas;

Que la doctrina ha interpretado pacíficamente que, cuando se trata de donaciones de inmuebles o de prestaciones periódicas o vitalicias hechas al Estado (Nacional, Provincial, Municipalidades y entidades autárquicas) la ley ofrece dos formas a elegir, o la escritura pública o las actuaciones administrativas, siempre que se hagan con un destino de afectación pública, siendo tales formas solemnes absolutas, por lo que la prueba del acto se hará únicamente a través de una de ellas (Conf. LOPEZ DE ZAVALLA, Fernando J.- *"Teoría de los Contratos – Parte Especial"*, tomo I, págs. 413/414; y en idéntico sentido OSORIO Y FLORIT, Manuel – *"Código Civil y Leyes Complementarias"*, pág. 115; SALAS, TRIGO, REPRESAS – *"Código Civil Anotado"*, pág. 403; BORDA, Guillermo – *"Tratado de Derecho Civil – Contratos"*, tomo II, pág. 415; GARRIDO, Roque y ANDORNO, Luis – *"Reformas al Código Civil"*, pág. 325, etc.);

Que tratándose de donaciones hechas al Estado con fines de utilidad pública, ya con anterioridad a la reforma de 1968, la jurisprudencia había sostenido reiteradamente que no hace falta la escritura pública, bastando para su perfeccionamiento la existencia de actos oficiales que la acrediten (Corte Suprema de Justicia en Jurisprudencia Argentina 3-792 y 63-357; Cámara Nacional Civil Primera en Jurisprudencia Argentina 14-122 y 27-489, etc.) que a los fines determinados en el artículo 2505° del Código Civil, habrán de inscribirse en el Registro respectivo;

Que en idéntico sentido se ha expedido la IX Reunión Nacional de Directores de Registros de la Propiedad (Despacho N° 12, Reuniones Zonales, año 1972) y, el trámite se encuentra también regulado, aunque en forma no específica, por el Decreto Nacioal N° 2080/80, reglamentario de la aplicación de la Ley N° 17.801 en el ámbito de la Capital Federal y Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sud;

Que en consecuencia se hace necesario regular administrativamente el trámite a seguir en tales supuestos, a los efectos de orientar y encauzar la labor del personal del Registro General como asimismo de los profesionales y funcionarios intervinientes, lo que se estima ha de traducirse en una mayor eficiencia en el servicio, facilitando de tal forma el cumplimiento y contralor de los requisitos establecidos por disposiciones legales varias que rigen en la materia;

Que a su vez deben armonizarse las exigencias contenidas en la Leyes Provinciales 8567, 6435, 3456 (t.o. 1981), 3650 (t.o. 1981), 2406 y sus Decretos modificatorios;

Por ello, de conformidad con las facultades emergentes de los artículos 75° y 87° de la Ley 6435 y lo dictaminado por el Departamento Jurídico de la Dirección Provincial de Catastro,

EL DIRECTOR DEL REGISTRO GENERAL – SANTA FE

DISPONE :

1°.- A los fines de proceder a la inscripción del dominio de inmuebles donados al Estado (Nacional, Provincial, Municipalidades y entidades autárquicas) según actuaciones administrativas, en un todo de acuerdo con lo establecido en el artículo 1810° del Código Civil, deben cumplimentarse los siguientes requisitos:

- a) Presentar copias o fotocopias, debidamente autenticadas por autoridad competente, del acta de donación y acto administrativo aprobatorio, que contendrán como mínimo datos individualizatorios relativos a las partes, al inmueble objeto de la misma y su destino o afectación pública;

b) Adjuntar certificado del Registro General, de conformidad con lo establecido en los artículos 40º y 41º de la Ley 6435;

c) Acompañar, si correspondiere, copia oficial del respectivo Plano de mensura y subdivisión debidamente inscripto en el Departamento Topográfico de la Dirección de Catastro;

d) Anexar fichas para transferencia confeccionadas por triplicado.

2º.- Las fichas serán firmadas por autoridad competente, con los respectivos sellos aclaratorios, y deberán consignarse en ellas todos los datos requeridos. En el rubro Naturaleza del Acto se expresará *“Donación según actuaciones administrativas”* y en Observaciones se aclarará el destino o afectación pública del inmueble objeto del mismo.

Deberá dejarse constancia además del número de Partida y el código correspondiente al Departamento, Distrito o Subdistrito, tal como se encuentra establecido en las boletas emitidas para el pago del Impuesto Inmobiliario.

3º.- Se detallarán de manera especial los datos que determinen la descripción completa del inmueble (medidas perimetrales, superficiales y linderos) efectuándose una referencia concreta y precisa a los antecedentes dominiales.

4º.- La presente Disposición entrará en vigencia el día 11 de mayo de 1981.

5º.- Elévese a la Dirección Provincial de Catastro para su conocimiento y ratificación.

6º.- Regístrese, comuníquese y archívese.

Dr. José Eduardo Parma
Director
Registro General – Santa Fe

NOTA: *La presente Disposición debe considerarse complementaria de las previsiones que en la misma materia establece el Decreto Nº 1646 del 4 de junio de 1974.*