



Provincia de Santa Fe  
Ministerio de Justicia y Derechos Humanos  
REGISTRO GENERAL ROSARIO

**RESOLUCION N° 19**

Rosario, 5 de febrero de 2010.

**VISTO:** El expediente R.G.R. 025 (bis)-T-2009 donde tramita la presentación efectuada por la Escribana Gabriela Sofía Tazzoli – Reg. 138 -, solicitando al Sr. Director se proceda a: transformar en definitiva la inscripción de la escritura N° 279 de Donación de Partes indivisas, de fecha 23/12/2008 inscrita provisoriamente en Tomo 1107 Folio 438 N° 307875 Dpto. Rosario PH, concediendo la continuidad del bien de familia que afecta al citado inmueble, el que fuera inscripto al Tomo: 296 Folio: 128 Número: 386.907 de fecha 09/09/1998, en relación al Dominio inscripto al Tomo: 854 Folio: 31 Número: 241.282 Departamento Rosario PH”.

**Y CONSIDERANDO QUE:**

La requirente cita como antecedente lo resuelto favorablemente bajo el N° 302.593/4 el 6/1/2006, escritura N° 86 del 9/6/2005, autorizada por Enrique Flippini (titular del Registro 288, Rosario) argumentando que: *“en la constitución del bien de familia la donataria y sus dos únicas hijas se designaron beneficiarias mutuamente, que ahora ha donado la parte de la nuda propiedad que a ella correspondía; [...] que la usufructuaria (donataria) continua viviendo en el inmueble...”* siendo conveniente aclarar que en dicha oportunidad se le hizo lugar a la petición formulada por el citado escribano, por cuanto en ese caso concreto no se producía cambio en la titularidad.

Este Registro General aplica un criterio en relación con lo previsto en el artículo 37 de la ley 14.394, en el sentido de que no se entenderán comprendidos en la restricción del mismo aquellos supuestos de transmisión de cuota parte o derechos hereditarios que se celebren entre los sucesores del titular constituyente del bien de familia o su cónyuge, sea que el acto, cualesquiera sea la modalidad negocial prevista, se haya celebrado anterior, simultánea o posteriormente a la toma de razón de la respectiva declaratoria de herederos. El mismo criterio aplica el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires. (Disposición Técnico Registral –DTR–N° 9 del 10/09/1982)

Cabe aclarar que, tal como surge de dicha DTR, se contemplan otros supuestos que los expresamente mencionados en el artículo 37, con lo cual, se habilitan otros supuestos de transmisión de cuota parte que se celebren entre los herederos o cónyuge del causante, por cualquiera de las modalidades de negociación previstas en la legislación de fondo.

Es decir, lo peticionado por la requirente, no ingresa dentro de la restricción que contempla el referido artículo 37 de la ley 14.394, con lo cual, debemos considerar la permisibilidad del planteo formulado por la Escribana Tazzioli (a contrario del dictamen producido por el Sr. Jefe de Despacho).

No obstante, existir en el supuesto en estudio una transmisión inter vivos, cabe considerar su admisibilidad, por cuanto no se modifica el núcleo familiar destinatario de la protección el que permanece inalterable atento las constancias expresas emergentes de la escritura N° 279, autorizada en fecha 23/12/2008 por la Escribana Gabriela Tazzioli (reg. 138).

Por ello, en virtud de las consideraciones expuestas, no obstante el dictamen producido por el Sr. Jefe de Despacho a/c del Departamento de Coordinación Administrativa, y las facultades emergentes de los arts. 74, 75 y 76 inc. 9° de la Ley 6435.

**EL DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO GENERAL ROSARIO  
R E S U E L V E**

1.- Hacer lugar al recurso interpuesto por la Escribana Gabriela Sofía Tazzoli, y en consecuencia inscribir en forma definitiva la escritura N° 279 de Donación de Partes indivisas, de fecha 23/12/2008, que fuera oportunamente inscripta provisoriamente al Tomo 1107 Folio 438 N° 307875 Dpto.Rosario PH

2.- Regístrese, comuníquese con copia e insértese en el protocolo de Resoluciones Regístrales.