**PROVINCIA del CHACO**

######  Ministerio de Gobierno, Justicia y Seguridad


# ***Registro de la Propiedad Inmueble***

*2015 –Año de las personas con discapacidad, por una sociedad inclusiva – Ley 7528.-*

Resistencia, 05 de Marzo de 2015.-

**VISTO:**

El interés jurídico en la registración de las denominadas Servidumbres Administrativas de Electroducto y Gasoducto, y la necesidad de regular la calificación registral e inscripción de los documentos relacionados con ellas, y

**CONSIDERANDO:**

Que la denominada Servidumbre Administrativa implica una restricción impuesta a los inmuebles, fundada en la noción de “uso público”, “interés público” o “utilidad pública”;

Que la fuente legal de este tipo de restricción es el Derecho Administrativo (conforme Art. 2611 CC. y su nota) y, como se ha dicho, se impone a la propiedad con carácter general fundada en necesidades de interés público;

Que este tipo de restricción tiene por finalidad determinar las modalidades y límites con el que se restringe el ejercicio normal del dominio del o de los inmuebles por donde esta servidumbre se establece;

Que la Ley 19552 en su articulo 3º establece que “La Servidumbre Administrativa de Electroducto afecta al terreno y comprende las restricciones y limitaciones al dominio que sean necesarias para construir, mantener, reparar, vigilar y disponer todo sistema de instalaciones, cables, cámaras, torres, columnas, aparatos y demás mecanismos destinados a transmitir, transportar y transformar energía eléctrica”;

Que la Servidumbre Administrativa de Electroducto, tanto en la afectación como en su constitución (artículos 4º y 14º, ley citada), implican restricciones impuestas a los inmuebles con la finalidad de determinar el límite a que se restringe el ejercicio normal del dominio por donde esa servidumbre se establece, aspecto que no sólo es de interés para el titular del dominio afectado sino también para los terceros;

Que el Decreto 1738/92, reglamentario de la Ley 24076, en su articulo 22 establece, con relación a las Servidumbres Administrativas de Gasoducto previstas en los artículos 22 y 52 inc. k) de la ley mencionada, las normas vinculadas con la restricción al dominio y las formas de hacerlas públicas a través de la inscripción y publicidad en los Registros de la Propiedad Inmueble;

Que conforme al principio de rogación los Registros de la Propiedad Inmueble obran a petición de parte;

Que “los concesionarios de servicios públicos son entes privados que por delegación estatal ejercen tal función administrativa con relación al servicio público que prestan” (XXXVII Reunión Nacional de Directores de Registros de la Propiedad Inmueble) como consecuencia de la mencionada delegación estatal y es por ello que las inscripciones deben ser peticionadas por los mencionados concesionarios por estar facultados a rogar su inscripción registral en virtud del articulo 6 inc. b) de la Ley 17.801;

Que el señalamiento del espacio físico al que afecta la Servidumbre, según el plano correspondiente, la deberán realizar los concesionarios como labor determinativa de los alcances de su solicitud, para indicar la ubicación de la traza y espacio físico sobre el que se habrá de ejercer la referida servidumbre;

Que, en consecuencia, es menester que la petición de registración se efectúe llenando una solicitud por inmueble, y en caso de inmuebles en propiedad horizontal y el área de afectación corresponda a los bienes, espacios o cosas comunes del edificio la rogación será dirigida a la submatrícula cero;

Que atento a que estas restricciones integran el estatuto o contenido normal del dominio o dominios sobre los que recaen y no producen oponibilidad en el tráfico jurídico, ya que sus registraciones tienen los efectos de publicidad noticia (XVIII Reunión Nacional de Directores de Registros de la Propiedad Inmueble – Despacho Nº7, ratificando en las XXII y XXXVII Reuniones Nacionales), se practicarán los asientos de los documentos de afectación o constitución definitiva de la Servidumbre Administrativa de Electroducto o de Servidumbre Administrativa de Gasoducto en el rubro 4 del Folio Real, en cualquiera de las técnicas empleadas a la fecha para el mismo;

Que conforme al artículo 36 inciso c) y f) del Decreto Nº306/69 compete a la Dirección la confección de la presente.

**LA DIRECTORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE**

# **D I S P O N E**

1. La inscripción de documentos destinados a registrar la afectación o la constitución definitiva de la Servidumbre Administrativa de Electroducto realizada en los términos de los artículos 4 y 14 de la Ley 19.552 como así también la Servidumbre Administrativa de Gasoducto Ley 24.076, se efectuará en el rubro 4 de las matriculas y submatriculas cualquiera sea la técnica de registración empleada respecto al dominio que corresponda.
2. El asiento se materializará en la matricula o submatricula correspondiente al inmueble afectado con la restricción que se trate. En el caso de encontrarse sometido al Régimen de la Propiedad Horizontal y el área de afectación corresponda a los bienes, espacios o cosas comunes del edificio se efectuará la toma de razón en la submatricula cero. Conforme al principio de rogación, en todo caso, el peticionante presentará solicitud de inscripción con indicación de la traza o determinación física del espacio sobre el que se ejerce la restricción.
3. Atento el carácter y efecto de la registración practicada no será menester que, a posteriori, los documentos de transmisión de dominio con relación a las unidades funcionales y complementarias contengan el “reconocimiento” de esas servidumbres, bastando el conocimiento de las partes al momento del acto.
4. Hágase saber a los Departamentos de Inscripciones Reales y Publicidad. Remítase copia al Boletín Oficial para su publicación.
5. Notifíquese, regístrese y hágase saber, cumplido, archívese.

**DISPOSICIÓN TÉCNICA REGISTRAL Nº7/2015.**-

LILIA NOEMI DIEZ

ABOGADA-ESCRIBANA

DIRECTORA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE