##### **PROVINCIA del CHACO**



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

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

# **Av. Las Heras y Juan B. Justo**

# **Resistencia – T.E.Nº03722–423266**

Resistencia, 17 de Marzo de 2014.

**VISTO:**

Las escrituras en las que se donan inmuebles a niños menores de edad, en las que sólo concurre aceptar la donación uno de los padres que ejercen la patria potestad sobre el menor, y;

**CONSIDERANDO:**

Que en la actualidad, frente a la multiplicidad de modelos familiares existentes, el ejercicio de la “responsabilidad parental” (nombre moderno de la patria potestad regulada en el Código Civil) presenta algunas complejidades que se advierten en las donaciones padres, abuelos, tíos y terceros a menores de edad, que están bajo la patria potestad de sus padres.

Que este Registro considera que se trata de un consentimiento presunto el del padre o madre que no comparece a aceptar la donación; en caso de los hijos matrimoniales o extramatrimoniales, conforme lo dispone el artículo 264 inciso 1 del Código Civil, (modificado por la Ley 23264).

Que en el estado actual de la legislación, vigente respecto de los menores, prevalece el sistema de “relatividad de los derechos”. La aplicación de este principio de relatividad lleva a pensar que para la aceptación de una liberalidad, esto es la donación de un inmueble que ingresa al patrimonio del niño menor de edad, el registrador no debe distinguir si el progenitor aceptante, se encuentran unidos en matrimonio o divorciado, y admitir en ambos casos la aceptación de la donación de uno solo de ellos, a fin de garantizar los derechos de los niños menores, cuando ellos concuerden con las pautas legales, y debe considerar también el registrador, que es ejercida la patria potestad en interés mismo del menor y dentro del sentido “altruista” de la institución de la patria potestad.

Que resumiendo; cuando los padres conviven, si bien el ejercicio de la patria potestad es compartido, en los hechos puede funcionar de modo indistinto, desde que se presume que los actos de aceptación de donación realizados por uno de los padres cuentan con el consentimiento del otro, por lo tanto, la representación puede ser ejercida por uno solo de ellos. Si los padres no conviven o se hallan divorciados, el silencio de uno de los progenitores en la aceptación de una donación de inmueble; equivale a una convalidación o consentimiento de lo actuado por el otro, en atención al interés superior del niño de raíz constitucional (art. 75 inciso 22 de la Constitución Nacional, art. 35 inciso 3 de la Constitución de la Provincia del Chaco y arts. 2 y 3 de la Ley 26061 de Protección Integral de los Derechos del Niño).

Que asimismo si en la donación, el donante, dispusiere que el usufructo, corresponde al niño menor de edad; deberá anotarse el usufructo para el niño, tal como lo dispone el artículo 287 inciso 3 del Código Civil, (modificado por la Ley 23264), por tratarse de una excepción legal expresa a lo dispuesto en la primera parte del citado artículo respecto del usufructo legal de los padres sobre los bienes de sus hijos menores de edad en ejercicio de la patria potestad.

Que en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 36 del Decreto Nº306/69.

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

**D I S P O N E**

1. INSCRIBIR, en forma definitiva la donación de inmuebles a niños menores de edad, en las que uno solo de sus padres en ejercicio de la patria potestad, concurra a aceptarla en la escritura.
2. ANOTAR, en forma definitiva el usufructo del inmueble donado a un niño menor de edad, en el que se establezca que el usufructo corresponde al niño donatario y uno solo de sus padres en ejercicio de la patria potestad concurra a aceptarlo en la escritura.
3. NOTIFIQUESE Y REGISTRESE.

**DISPOSICIÓN TECNICA REGISTRAL Nº09/2014.-**

LILIA NOEMI DIEZ

ABOGADA-ESCRIBANA

DIRECTORA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE