#### 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

*2013 – 30 Años de la Recuperación de la Democracia.-*

Resistencia, 04 de Septiembre de 2013.

**VISTO:**

La necesidad de notar a este Organismo de una norma comprensiva de los distintos supuestos de transferencias de inmuebles a favor del Estado Nacional, Provincial o Municipalidades, y

**CONSIDERANDO:**

Que ha observado en la práctica la ausencia de un criterio uniforme para la confección de los instrumentos idóneos que deben ingresar a este Registro para su toma de razón;

Que el dictado de la Ley 9.533 requiere contemplar por medio de una norma los distintos supuestos de transferencias de inmuebles a las Municipalidades;

Que la Ley 2.827 que regula la misión y función de la Escribanía General de Gobierno, establece en su artículo 8 inciso e) que la misma interviene en la autorización de todos los instrumentos públicos notariales que documenten actos o negocios en los cuales sea parte el Estado Provincial, sus Organismos Descentralizados o Empresas Provinciales;

Que suceden con frecuencia consultas a los distintos entes sobre los requisitos que deben contener los instrumentos que acrediten la titularidad en razón de las transferencias que se lleven a cabo;

Que resulta necesario contemplar a la luz de las Leyes 21.499 y 2.289 de expropiaciones para el ámbito nacional y provincial respectivamente, las formalidades que deberán reunir los instrumentos que se presenten para su toma de razón;

Que conforme al artículo 36 inciso c) y f) del Decreto Nº306/69;

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

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

1. Toda vez que a título de donación se incorporen al patrimonio del Estado Nacional o Provincial, sus organismos descentralizados o entes autárquicos y Municipalidades, será de aplicación el artículo 1.810 del Código Civil, debiéndose considerar título suficiente a tales efectos el Decreto, Ordenanza, Resolución o Disposición deberá acompañarse de una minuta de inscripción de conformidad con el artículo 7 del Decreto 306/69, que contendrá la relación de antecedentes, datos sobre la identificación del inmueble (ubicación, medidas, linderos y superficie), consignando su nomenclatura catastral y con mención del acto administrativo que le dé sustento legal. .
2. Toda vez que se ruegue la toma de razón de inmuebles a favor de las Municipalidades en consideración a lo establecido en 7 del Decreto 306/69, será título suficiente la Ordenanza de donde surja el origen determinante del dominio municipal sobre el inmueble. Dicha ordenanza deberá ser acompañada por una minuta de inscripción- confeccionada al efecto por la respectiva Municipalidad- la que contendrá los requisitos exigidos en el artículo 1 de la presente.
3. Las inscripciones originarias a favor de las Municipalidades deberán ajustarse a lo que establece el artículo 2 de la presente y además por lo que a continuación se detalla:
4. Copia auténtica de la Ordenanza o Decreto del Departamento Ejecutivo de la Comuna de donde surja el origen determinante del dominio municipal sobre el inmueble (Ley de Ejidos, Ley de Creación del Partido, etc.)
5. Certificación de la Dirección de Provincial de Catastro Territorial sobre la no existencia de multiplicidad de inscripciones.
6. Plano de ubicación o mención del folio donde se encuentra protocolizado en el Registro de la Propiedad, según lo prescripto por los artículos 9, 12 y 14 de la Ley 4.851 con la aprobación de la Dirección de Catastro de la Provincia.

1. Toda vez que se ruegue la toma de razón a favor de las Municipalidades de bienes inmuebles cuyas sesiones fueran impuestas por Ley en materia de fraccionamiento de inmuebles del dominio privado, deberá presentarse una minuta de inscripción que contendrá como mínimo las exigencias expuestas por el artículo 1 de la presente. En lo que hace a la conformidad de los acreedores hipotecarios, deberá procederse de la siguiente forma: En el convenio de donación de bienes inmuebles la declaración del acreedor efectuada en el acto que libera la fracción que se transmite, aceptado que la totalidad d su crédito quede en adelante garantizado por remanente del inmueble. Dicha declaración deberá hacerse constar en la minuta que se ha hecho mención.
2. Toda vez que se ruegue la toma de razón a favor del Estado Nacional, Provincial o Municipalidades de actos que instrumenten cesiones a título de venta y/ o cualquier otro acto que no fuere donación, será requerida la escritura pública de protocolización de las actuaciones administrativas de donde resulte una relación detallada de los antecedentes y datos del inmueble. Además deberá acompañarse una minuta de inscripción conforme lo establece el Decreto 306/69, la que contendrá los requisitos establecidos en el artículo 7 del Decreto.
3. Cuando el título de adquisición resulte de la Ley 21.499 para el orden nacional o de la Ley 2.289 para el orden provincial (Expropiación), deberá procederse en consideración del presente distingo:
4. Por contratación directa, es decir cuando hay avenimiento entre expropiante y expropiado, se requerirá la escritura pública de protocolización de las actuaciones administrativas con rogatoria de inscripción, la que contendrá los requisitos del artículo 1 de la presente y artículo 7 del Decreto 306/69.
5. Cuando la expropiación no fuere factible realizarla por contratación directa y debe sustanciarse por vía judicial, se requerirá testimonio de la sentencia acogiendo la demanda con la correspondiente rogatoria y oficio que contendrá los requisitos establecidos en el artículo 7 del Decreto 306/69 o escritura pública de protocolización, acompañada de una minuta de inscripción de conformidad con lo dispuesto por el Decreto 306/69.

**Art. 7** La titularidad de inmuebles a favor del Estado Provincial deberá ajustarse a lo dispuesto por el artículo de la Ley 14.037 y artículo 1 de la Constitución Provincial. Asimismo en los aciertos de dominio o anotaciones marginales en los que el Estado Provincial aparezca como titular de dominio de inmuebles bajo las denominaciones de Dirección General de Escuelas, del Consejo General de Educación, del Consejo General de Educación de la Provincia del Chaco, del Instituto de Colonización, Fisco de la Provincia, Estado Provincial, Fisco Provincial, Estado de la Provincia del Chaco, Poder Ejecutivo de la Provincia, Ministerio de Educación, Ministerio de Gobierno y Justicia etc. deberá entenderse para cualquier efecto que el nombre del titular del dominio es la “Provincia del Chaco”

**Art. 8** Notifíquese, regístrese y hágase saber, cumplido, archívese.

DISPOSICIÓN TÉCNICA REGISTRAL Nº31/2013.-

LILIA NOEMI DIEZ

ABOGADA-ESCRIBANA

DIRECTORA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE