



## *Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble*

### **XVIII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE**

Buenos Aires, 30 de noviembre al 3 de diciembre de 1981

DESPACHO N° 1

TEMA: 1

FORMAS DEL DOCUMENTO EN LOS SUPUESTOS DEL ART. 1810 ÚLTIMA PARTE DEL CÓDIGO CIVIL (DONACIONES AL ESTADO) Y DEL ART. 32 DE LA LEY 21.499

VISTO:

El tratamiento del tema de la forma del documento en los casos de donaciones en favor del Estado Nacional, e igualmente, de las situaciones previstas en el art. 32 de la Ley 21.499, y

CONSIDERANDO:

Que resulta conducente la distinción entre los actos de “donación” a favor del Estado (Nacional, Provincial o Municipal), de aquellos que son “compraventas” ya sea que tengan su origen en el derecho común o con fuente causal en el articulado de la Ley 21.499;

Que para este último caso, los “avenimientos” han sido especialmente tipificados –en cuanto a las formas– por el principio sentado en el art. 32 de dicho régimen legal, el que señala al documento administrativo o el judicial (según el caso) como medio idóneo a tal fin.

Que en cuanto a las donaciones y visto el principio sentado por el art. 1810 C.C., ref. Ley 17.711, como también el principio del “informalismo” que rige las actuaciones administrativas, hace aconsejable, para sentar un criterio uniforme en el ámbito de los Registros de la Propiedad, aplicar la regla documental que se enuncia diciendo que “el documento se debe bastar a sí mismo”, con lo que se logra señalar a su vez que el concepto de “documento administrativo” (art. 3, Ley 17.801) podrá ser:

- a.- La actuación administrativa concluida con el decreto del Poder Ejecutivo que corresponda según la esfera en la que se hubiere efectuado la donación (Nación, Provincia o Municipio).



## *Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble*

b.- El testimonio o comunicación emanada de dichas actuaciones conteniendo todos los recaudos que hacen a la especialidad del derecho y la determinación de la cosa, con las indicaciones registrales de estilo (inscripción, antecedente, estado parcelario, titular, bien certificado previo utilizado, etc.).

c.- La Escritura Pública de protocolización de las actuaciones administrativas, cuando según los regímenes locales se haya adoptado esa técnica.

Que estas hipótesis en ningún caso excluyen la necesidad de haber requerido el funcionario administrativo que aprueba finalmente la donación, el certificado registral respectivo, ya que el acto de aceptación provoca a no dudar el traspaso del dominio, ya sea al ámbito del derecho privado del Estado, o al dominio público, lo que en todo caso impone la correcta determinación del “estado jurídico” del inmueble, puesto que será registrable en el primer caso y cancelado el dominio en el segundo, pero siempre da motivo a una actuación registral que debe tener certeza y concordancia con sus antecedentes (doctr. art. 15, 3 in fine, etc. ley 17.801).

Que también es recomendable la individualización del Estado como sujeto distinto de aquellos Entes especiales que no lo son, para tal forma calificar de inicio si resultan o no aplicables las pautas precedentes;

Por ello,

LA XVIII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE,  
RECOMIENDA:

1° Efectuar la distinción entre “donaciones” y “compraventas” al momento de realizar la calificación registral de los documentos presentados conforme las normas emergentes del art. 1810 del C. Civ.

2° Tener presente igualmente la permisión documental indicada para los casos de “avenimientos” según el art. 32 de la Ley 21.499.

En estos casos si el documento proviene de instancia administrativa podrá revestir cualquiera de las formas señaladas en los considerandos de la presente; debiendo en todo caso “bastarse a sí mismo” en cuanto a sus contenidos y los que sean registrables.

3° En todo caso será exigible el certificado previo, previsto por el art. 23 de la ley 17.801.



## *Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble*

4° En todo caso habrá de precisarse al sujeto activo Estadual que intervenga.