



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

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

Rawson, 4 al 7 de noviembre de 1986

#### TEMA III

TRANSMISIÓN, ADQUISICIÓN Y DECLARACIÓN DE DOMINIO POR PARTE DEL ESTADO NACIONAL, PROVINCIAL Y MUNICIPIOS.

SUPUESTO DEL DOMINIO PRIVADO (ARTS. 2342 Y 2344 C.C.). POSIBILIDAD DE TRANSMISIÓN DE BIENES A LOS PARTICULARES MEDIANTE DECRETO

VISTO:

Los supuestos de bienes del dominio privado del Estado Nacional o de los Estados Provinciales, y el de los puestos por ellos bajo el dominio de las Municipalidades previstos en los artículos 2342 inc. 1º y 2344 del Código Civil;

El régimen jurídico al que se encuentran sometidos los bienes privados del Estado o Estados, y;

CONSIDERANDO:

Que el problema en cuestión es establecer criterio sobre el título instrumental o formal de esos derechos con vocación para inscribirse en los Registros de la propiedad, ya que en determinadas jurisdicciones pretenden acceder documentos insuficientes en cuanto a su autoría,

Que sobre el título causal no existe duda que la fuente se encuentra en la ley – dominio eminente del Estado.

Que los bienes de dominio privado del Estado o de los Estados tienen igual tratamiento que los de los particulares por no existir un régimen especial de los mismos en las leyes de fondo.

Que es necesario distinguir cuando el Estado transmite sus bienes a particulares o a Organismos del mismo Estado, debiéndose observar en el primer caso lo dispuesto por el art. 1184 del Código Civil y concordantes, no así en el segundo pues en él no hay traslación de dominio y los inmuebles siguen bajo su titularidad, produciéndose sólo un cambio de uso, afectación y administración del bien, siendo



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

suficiente el dictado del acto administrativo pertinente, la supresión del bien en un inventario y su incorporación en otro (baja y alta patrimonial).

Que el título formal debe consistir en un acto Declarativo Administrativo, emanado de la más alta Autoridad Constitucional según su esfera, teniendo en cuenta quién es el que ordena, determina y dispone la denominada “hacienda pública” o “patrimonio del estado”. Salvo cuando existiera oposición de terceros particulares, requiriéndose en estos casos la intervención del poder jurisdiccional.

Por ello,

### LA XXIII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE, RECOMIENDA

1º) En el supuesto de Dominio privado del Estado Nacional o Provincial derivado del art. 2342 inciso 1º, el título formal de ese derecho, o acto declarativo, lo constituye el Decreto dictado por el Poder Ejecutivo, como culminación del procedimiento que constata esa situación jurídica.

Si se tratare de bienes privados de los Municipios, contemplados por el art. 2344 del C.C. si existe ley de ejidos el título formal lo constituye una Ordenanza.

2º) El Decreto y Ordenanza mencionados en el punto 1º de la presente deberán bastarse a sí mismo en cuanto al sujeto, objeto y derecho, siendo conveniente la protocolización de esos actos administrativos y demás antecedentes que obren en el expediente que sirvió de base a los mismos y fueren de interés.

3º) Si el procedimiento administrativo a seguirse surge oposición de terceros, la vía jurisdiccional resolverá a quienes corresponda el inmueble.

4º) Para los supuestos contemplados por el art. 2342 inc. 3º del C.C. sobre bienes inmuebles vacantes o los de personas que mueren sin tener herederos, la vía a seguirse será judicial, en la forma que determinen los Códigos de Procedimientos u otras leyes.

5º) Para los supuestos de transmisión de bienes privados del Estado a los particulares, se efectuará en la forma prevista por el art. 1184 del C.C. por no estar sometidos a un régimen especial, siendo improcedente la transferencia por Decreto u otra Resolución meramente administrativa.