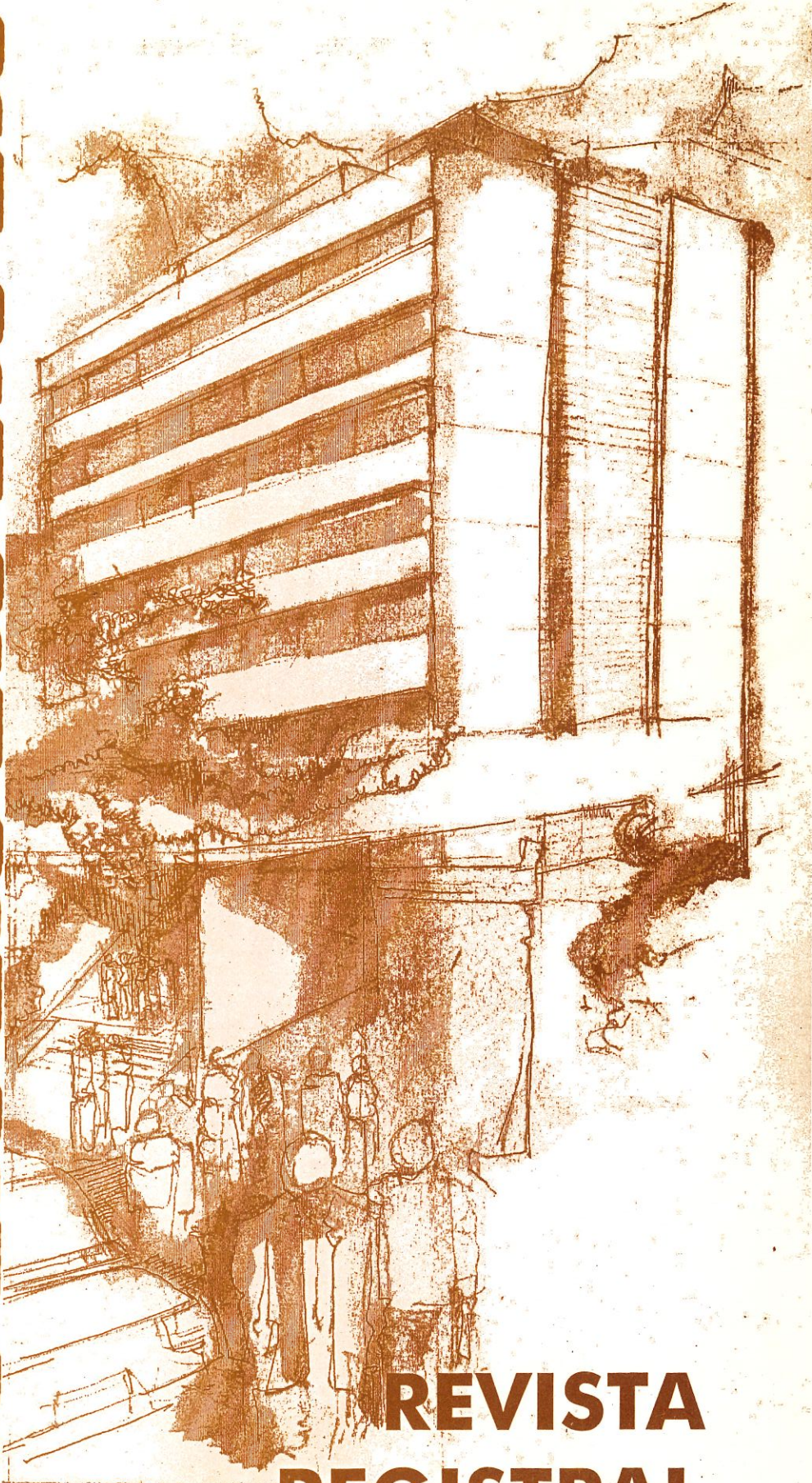


# REGISTRAL



VII.4  
2001 1 (3)  
3º. ETAPA

**REVISTA  
REGISTRAL**

## Bien de Familia – Participación de los Municipios

El Poder Ejecutivo de la Provincia de Buenos Aires con fecha 23 de febrero de 2001 sancionó el Decreto Nº 684, que faculta a la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad, en su carácter de autoridad administrativa y de aplicación del Régimen de Bien de Familia normado en la Ley Nacional 14.394 (artículos 34 a 50), a celebrar convenios con los Municipios a efectos de determinar su participación en las siguientes etapas del proceso de afectación: a) Recepción de la documentación pertinente; b) Certificación de fotocopias; c) Formación del expediente de afectación; d) Firma de la Declaración Jurada y del Acta de Afectación (que deberá ser suscripta por el Registro); e) Remisión de documentación; y f) Asiento de la nota de afectación en el título de propiedad.

Dicha norma constituye una importante innovación acorde con los fines que el legislador supo merituar al plasmar normativamente tal institución jurídica. En efecto, el alcance social de la misma obligaba a la modernización y perfeccionamiento del procedimiento de afectación, con el propósito de agilizarlo evitando a los eventuales solicitantes del Interior de la Provincia gastos en concepto de desplazamiento y pérdida de días laborales, ciertamente incompatibles con la naturaleza del instituto.

Este procedimiento, importando una delegación de facultades por parte de este Registro de la Propiedad fue, no obstante, permanente iniciativa de su parte, por entenderla adecuada al objetivo social perseguido; en consecuencia nos complace divulgar la vigencia de la norma que viene a concretar un viejo anhelo del organismo.

La Plata 23 de febrero de 2001

Visto el Decreto 6687/62 y el expediente Nº 2307-1272/2000, por el que se gestiona la delegación de facultades que le competen a la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad en su carácter de autoridad administrativa de aplicación en la Provincia de Buenos Aires de la Ley 14.394 respecto del Bien de Familia, y

### CONSIDERANDO:

Que en diversas oportunidades, la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad ha considerado la posibilidad que las Municipalidades de cada distrito de la Provincia de Buenos Aires participen en el procedimiento para la afectación de inmuebles como Bien de Familia;

Que la preocupación por facilitar a los administrados la constitución de Bien de Familia, es cuestión compartida por la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad y los Municipios;

Que la naturaleza y alcance social del Bien de Familia, imponen la adopción de metodologías orientadas a su perfeccionamiento;

Que deviene indiscutible reconocer la dificultad que significa el desplazamiento obligatorio de los interesados desde los distintos lugares de la Provincia hasta la sede del Registro de la Propiedad, para realizar la gestión pertinente;

Que resulta conveniente delegar en los Municipios, mediante la firma de convenios, la participación en determinadas etapas del proceso de afectación a Bien de Familia;

Que de conformidad con lo dictaminado por la Asesoría General de Gobierno corresponde dictar el pertinente acto administrativo;

Por ello, EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

### DECRETA

ARTICULO 1º.- Facúltase a la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad para celebrar convenios con los Municipios, a los efectos de determinar su participación en las etapas del proceso de afectación a Bien de Familia que a continuación se detallan:

- a) Recepción de la documentación pertinente.
- b) Certificación de fotocopias.
- c) Formación del expediente de afectación.
- d) Firma de la Declaración Jurada y del Acta de Afectación (la que deberá ser suscripta por el Registro).
- e) Remisión de la documentación.
- f) Asiento de la nota de afectación en el título de propiedad.

ARTICULO 2º.- Apruébase el "modelo tipo de Convenio" que como "Anexo I" forma parte del presente.

ARTICULO 3º.- El presente Decreto será refrendado por los Señores Ministros Secretarios en los Departamentos de Economía y de Gobierno.

ARTICULO 4º.- Regístrese, comuníquese, publíquese, dése al "Boletín Oficial" y archívese.

*Decreto N° 684*

**Lic. Jorge Sarghini**  
Ministro de Economía  
de la Provincia de Buenos Aires

**Dr. Carlos Federico Ruckauf**  
Gobernador  
de la Provincia de Buenos Aires

**Dr. Raúl Alfredo Othacehé**  
Ministro Secretario  
en el Departamento de Gobierno

## ANEXO 1

En la ciudad de La Plata, a los ..... días del mes de ..... de .... reunidos en la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires, su titular ..... por una parte y el señor Intendente del Partido de ..... por la otra, convienen en celebrar el presente convenio a los efectos de facilitar a los habitantes del Interior de la Provincia, los trámites de afectación del régimen de Bien de Familia (Ley 14.394) de conformidad con las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** Por el presente convenio, el Municipio de ....., en adelante "el Municipio", se ocupará de recibir la documentación necesaria para la afectación al régimen de Bien de Familia de los inmuebles comprendidos en su jurisdicción, certificando las fotocopias de los títulos de propiedad y de los documentos que acrediten los vínculos familiares presentados por los interesados.

**SEGUNDA:** El funcionario en cuya persona "el Municipio" delegue la tarea, en adelante "el funcionario municipal", deberá estar investido de las facultades suficientes, ser designado por Decreto del Ejecutivo Municipal y comunicada su designación al "Registro".

**TERCERA:** "El Municipio" procederá a formar un expediente con la documentación mencionada en la cláusula primera y con la "Declaración Jurada" y el "Acta" firmadas por las partes y por "el funcionario municipal", lo remitirá bajo su responsabilidad a la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad, en adelante "el Registro".

**CUARTA:** Recepcionado el expediente por la División Bien de Familia del Departamento Anotaciones Especiales del Registro, se calificará la documentación indicada y las condiciones del dominio. De no existir obstáculo para proceder a la registración, "el Registro" suscribirá el "Acta" y le otorgará ingreso por el Departamento Recepción y Prioridades siguiéndose los pasos de rigor.

**QUINTA:** Se dejará constancia en el asiento de dominio correspondiente que la afectación se realizó por expediente municipal y el número y fecha del mismo.

**SEXTA:** Una vez asentada la afectación, "el Registro" expedirá copia certificada del folio respectivo a los efectos de su agregación, junto con copia del Acta, al título de propiedad y entregará la documentación al "funcionario municipal".

**SÉPTIMA:** El "funcionario municipal" será el encargado de asentar en el título de propiedad la nota de afectación donde conste: "Afectado a Bien de Familia por expediente municipal N°..." debiendo glosar al título, la copia certificada del asiento expedida por "el Registro" y la copia del "Acta".

**OCTAVA:** El procedimiento descrito se aplicará a los trámites simples, debiendo las excepciones tramitarse mediante actuaciones que serán resultas por el Director Provincial del Registro de la Propiedad.

**NOVENA:** "El Registro" se compromete a brindar al "Municipio", toda la capacitación necesaria a los efectos de instrumentar el procedimiento.

### **Implementación del Decreto Provincial Nº 684/2001**

Conforme lo establecido en el Decreto 684/2001 por el Poder Ejecutivo de la Provincia de Buenos Aires, el Registro de la Propiedad se encuentra dedicado a la tarea de celebrar los pertinentes convenios con las Municipalidades.

Dado el evidente y significativo interés social que encierra la norma, la empresa ha encontrado en ellas la mejor predisposición para acelerar la implementación del nuevo procedimiento de afectación de inmuebles al régimen de Bien de Familia, en ese marco, ya se han firmado acuerdos con las Municipalidades de Almirante Brown, Nueve de Julio, Chascomús, Trenque Lauquen, Tapalqué, Maipú, Presidente Perón y Moreno.

Próximamente habrán de concretarse similares acuerdos con los restantes municipios de la Provincia, acercando y allanando de esa forma sus habitantes la posibilidad cierta de preservar la estabilidad y cohesión familiares, a través de la conservación e intangibilidad de los inmuebles que sirven a su alojamiento o sustento.