

DICTAMEN FISCAL

Nº 2768 DIA: 22 MES: 12 AÑO: 2021

ORIGINAL



"2021 – Año del Bicentenario de la fundación de la Industria Azucarera"

SR. MINISTRO
DE ECONOMIA

Ref.: Expte. Nº 10754/440-M-2015

Por las actuaciones de la referencia se gestiona la transferencia de dominio a favor del Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán, de un inmueble de propiedad del Instituto Provincial de Vivienda y Desarrollo Urbano (IPVyDU) ubicado en el Barrio "Lomas de Tafí"-Sector XIII, Manzana 4 Padrón Catastral N° 529.102, en el que se encuentra construida la Escuela Secundaria Lomas de Tafí, en el marco de las previsiones de la Ley N° 8.374.

La Jefatura del Departamento Catastro del IPVyDU informa las características catastrales del inmueble en el que funciona el establecimiento escolar mencionado, que fue construido en el marco del Programa Nacional 700 Escuelas y aclara que su dominio está inscripto a nombre del IPVyDU en la Matricula Registral T-27396, en mayor extensión (fs. 4).

Por Resolución N° 4952 del 16/11/18, la Intervención del IPVyDU dispone la transferencia del inmueble referido a favor de la Provincia y deja aclarado que en dicha propiedad funciona la Escuela Secundaria Lomas de Tafí, construida en el marco del Programa Nacional 700 Escuelas (fs. 9).

El Departamento Inmuebles Fiscales de la Dirección General de Catastro emite el informe de su competencia y agrega plano de mensura, en el que puede apreciarse su ubicación, medidas, superficie y linderos (fs. 15 y 17).

La Dirección de Registro Inmobiliario agrega copia de la Matrícula T-27396 (Tafí) correspondiente al inmueble en su mayor extensión (fs. 20/45).

La Escribanía de Gobierno emite el informe de su competencia sobre el inmueble identificado con el Padrón N° 529102, indicando que la titularidad dominial corresponde al IPVyDU (fs.48).

Mi opinión:

La Ley N° 8.374 establece que, en los emprendimientos habitacionales que se construyan a través del Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano en áreas que no cuenten con equipamiento básico suficiente para absorber las demandas en materia de salud, educación, seguridad, deportes, recreación y otras necesidades básicas del nuevo conjunto, se deberá prever la reserva de los terrenos necesarios para cubrir esas demandas, y autoriza al IPVyDU a transferirlos al Poder Ejecutivo, a título gratuito.

///Continúa Expte. N° 10754/440-M-2015.

-2-

Al respecto, cabe destacar que el artículo 1614 del Código Civil y Comercial de la Nación, luego de definir la cesión, determina que se le aplican las reglas de la compraventa, de la permuta o de la donación, según que se haya realizado con la contraprestación de un precio en dinero, de la transmisión de una propiedad o sin contraprestación, respectivamente.

En ese sentido, entonces, cabe remitirse a la disposición del artículo 1553 del CCyCN, que establece que las donaciones al Estado pueden acreditarse con las actuaciones administrativas.

Resulta oportuno citar aquí la opinión de Ricardo Luis Lorenzetti respecto de la disposición del artículo 1553, contenida en el Código Civil y Comercial de la Nación Comentado, Tomo VII (Arts. 1280 a 1613), Rubinzal-Culzoni Editores (2015), cuando expresa que: "(...) Una disposición similar fue introducida por la ley N° 17.711, que no hizo más que reconocer lo que la jurisprudencia anterior venía admitiendo, en el sentido de que se trataba de actos regidos por el derecho administrativo y no por el Código Civil". En la interpretación de la norma, sostiene que: "Pese a la utilización del verbo "acreditar", debe concluirse que en realidad no se trata de una cuestión de prueba, sino de una forma alternativa a la que cabe asignarle el mismo carácter que a la impuesta en el artículo anterior, pues la disposición no expresa en forma precisa que estas donaciones constituyan una excepción a la disposición precedente. Es decir que también se trata de una forma solemne absoluta".

Continúa su interpretación manifestando lo siguiente: "Va de suyo que para que la excepción se aplique deben tratarse de donaciones con destino de afectación pública y deben ser aceptadas mediante el correspondiente decreto. Además la voz "Estado" debe ser interpretada con criterio amplio, comprensiva tanto del Estado nacional como de las provincias y municipios (...)".

En consecuencia, tratándose de una transferencia a título gratuito, más allá de la regulación legal específica –Ley N° 8.374–, entiendo que resulta procedente en esta oportunidad su articulación con las normas del código de fondo, ya que la finalidad del trámite radica en la inscripción de la propiedad del mencionado inmueble a nombre del Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán.



"2021 – Año del Bicentenario de la fundación de la Industria Azucarera"

///Continúa Expte. N° 10754/440-M-2015.

-3-

Por ello, estimo que las actuaciones administrativas (la Resolución del IPVyDU que dispone la transferencia y el decreto de aceptación por parte del Poder Ejecutivo) constituyen títulos suficientes para la registración de la propiedad.

Por lo expuesto y de conformidad con la normativa citada, considero que no existen observaciones legales que formular para que el Poder Ejecutivo, mediante decreto, acepte la transferencia del inmueble en el que funciona la Escuela Secundaria Lomas de Tafí a fin de cumplimentar el trámite de inscripción en el Registro Inmobiliario.

Es mi dictamen.

MEH/SM/FMA

Documento firmado digitalmente
22/12/2021
NAZUR Federico Jose
FISCAL DE ESTADO - TUCUMAN
Fiscalia de Estado kTs9uNXKK5uJ

