

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL CONJUNTA NRO. 01/2024

Rosario, 23 de enero de 2024.

VISTO: Lo normado en la Resolución General Nro. 01/2024 de la Inspección General de Personas Jurídicas del Ministerio de Gobierno e Innovación Pública de la Provincia de Santa Fe; y la necesidad de implementar mecanismos eficientes y transparentes en el procedimiento de calificación e inscripción de los actos de disposición y gravamen de los bienes inmuebles cuya titularidad registral sean Asociaciones Civiles con personería jurídica y Fundaciones; y

CONSIDERANDO QUE:

La Ley Provincial Nro. 6926/73 creó la Inspección General de Personas Jurídicas (art. 1°), estableciendo que a tal órgano le compete respecto de las Asociaciones Civiles con personería jurídica y Fundaciones, "*autorizar su funcionamiento, aprobar sus estatutos y reformas, fiscalizar permanentemente el funcionamiento, la disolución y liquidación; y aprobar la disolución resuelta por la entidad*" (art.3.2°).

El Decreto Nro. 3810/1974 estableció en su art. 8° Inc 7°) que para el cumplimiento de las funciones que le atribuye la Ley Provincial Nro. 6926/73, la Inspección General de Personas Jurídicas esta facultada, a expedir todas las certificaciones referentes a asuntos de las entidades sujetas a su control y legalizar los testimonios de estatutos o sus reformas.

La Resolución General Nro.01/2024 dictada por la Inspección General de Personas Jurídicas resuelve con el fin de tutelar la integridad patrimonial de las Asociaciones Civiles con personería jurídica y Fundaciones, expedir un certificado de subsistencia en los supuestos de disposición y/o gravamen de los bienes inmuebles que sean de su propiedad.

Es necesario destacar que en las Asociaciones Civiles con personería jurídica, sus asociados no tiene derecho a la cuota de liquidación y a fin de evitar posibles fraudes a

dicho principio, los certificados de subsistencia que se expidan para transferir o gravar bienes inmuebles de Asociaciones Civiles con personería jurídica y Fundaciones deben ser solicitados expresamente a tales efectos, a fin de permitir que la Inspección General de Personas Jurídicas pueda ejercer sus funciones de control mediante la implementación de mecanismos eficientes y transparentes.

Todo lo expresado fundamenta legalmente los derechos que le asisten al Estado Provincial sobre dichas entidades conforme el control de legalidad tanto en sus actos, así como también en la disponibilidad de sus bienes inmuebles.

Concomitantemente, la Ley Provincial Nro. 6435 establece la organización y funcionamiento del Registro de la Propiedad Inmueble expresando en su art. 4° que *"En el Registro se inscribirán o incorporarán, según corresponda, los siguientes actos: Inc 1°) la constitución, modificación, reconocimiento, transferencia o extinción de derechos reales sobre bienes inmuebles situados en la Provincia [de Santa Fe], cualquiera que fuere el lugar en que pasaren los actos jurídicos, respectivos"*.

Es importante destacar que el principio registral de legalidad, es aquél por el cual se requiere que los documentos que pretenden su inscripción en el Registro reúnan los requisitos impuestos por las leyes para su registración.

Dada la importancia del objetivo que persigue la Resolución General Nro. 01/2024 de la Inspección General de Personas Jurídicas con la expedición del certificado de subsistencia; y teniendo en cuenta la función calificadora que realiza el Registro sobre los documentos referidos a actos de disposición y/o gravamen de bienes inmuebles que sean de propiedad de Asociaciones Civiles con personería jurídica y Fundaciones, este incorporara como requisito para la inscripción definitiva de los mismos, que dicho certificado conste en cuerpo de escritura mencionando número y fecha.

Por ello y en uso de las facultades emergentes del Decreto Nro. 50/2023 Y Decreto Nro 114/2023 :



**EL SECRETARIO DE GESTIÓN DE REGISTROS PROVINCIALES
DEL MINISTERIO DE GOBIERNO E INNOVACIÓN PUBLICA Y
EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE**

ORDENAN:

- 1) Las escrituras públicas otorgadas por Asociaciones Civiles con personería jurídica y Fundaciones, en su carácter de Transmitente, cualquiera sea el acto de disposición, como así también, aquellas que sean otorgadas a fin de gravar los bienes inmuebles de su titularidad, será requisito para su inscripción definitiva que conste en cuerpo de escritura número y fecha del certificado de subsistencia expedido por la Inspección General de Personas Jurídicas de la Provincia de Santa Fe.
- 2) En el supuesto de no cumplimentar con lo estipulado en el Punto 1) la inscripción será provisoria, según lo normado en los art.14 Inc 2) y art.15 Inc 2) de la Ley Provincial Nro. 6435 y art. 9 Inc b) de la Ley Nacional 17801; hasta tanto se subsane la observación en los términos establecidos por esta Disposición.
- 3) La presente Disposición Técnica Registral Conjunta entrara en vigencia a partir del día 23 de enero de 2024, dejándose sin efecto las Disposiciones Técnico Registrales Conjunta Nro. 3/2017 y Nro. 4/2017.
- 4) Notifíquese por Secretaria de Dirección a la Corte Suprema de Justicia de la Provincia de Santa Fe, a los Colegios Profesionales y a las jefaturas pertinentes del Registro de la Propiedad.
- 5) Hecho, insértese en el protocolo de Disposiciones Técnico Registrales Conjunta.

DR. MATIAS FIGUEROA ESCAURIZA
SECRETARIO DE GESTIÓN DE
REGISTROS PROVINCIALES
MINISTERIO DE GOBIERNO E
INNOVACIÓN PÚBLICA

FERNANDO SIRK
DIRECTOR PROVINCIAL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MINISTERIO DE GOBIERNO E
INNOVACIÓN PÚBLICA