

### DISPOSICIÓN TECNICO REGISTRAL CONJUNTA N° 3

Rosario, 6 de febrero de 2017.-

#### VISTO:

Las políticas públicas llevadas adelante por el Estado Provincial en relación al funcionamiento y protección de las Asociaciones con Personería Jurídica y Fundaciones, quienes desarrollan diferentes actividades culturales, sociales y gremiales, en las cuales se pondera la investigación, educación, etc., no persiguiendo un fin de lucro para sus asociados, sino el bien común;

#### CONSIDERANDO:

Que la resolución n° 49 del 21 de enero de 2015 de la Inspección General de Justicia (IGPJ) de la Provincia de Santa Fe, ha fijado los requerimientos exigibles, con la finalidad de que se otorgue un informe de subsistencia de las mismas.

Que conforme surge de su denominación implica que la entidad ha sido debidamente constituida, que legalmente no se ha extinguido, y que desarrolla la actividad prevista en su objeto.

Que la resolución n° 66 del 27 de enero de 2015 de la IGPJ, en procura de tutelar la integridad patrimonial de las Asociaciones con Personería Jurídica y de las Fundaciones, y dada la regulación emergente de la resolución n° 49 antes citada, respecto del requerimiento de los certificados de subsistencia para todo tipo de trámites que las mismas lleven adelante, a excepción de los requeridos para la venta de inmuebles; en atención a las atribuciones que tiene el Estado sobre dichas entidades, al resultar ser mas intensas que las que le corresponden sobre las sociedades comerciales, en razón del objeto general que persiguen las mismas, de las exenciones tributarias que tienen, de los subsidios a los que potencialmente tienen acceso, incluso en algunas de ellas la existencia de normativas en esta Provincia de Santa Fe, como en los supuestos de entidades deportivas donde los inmueble de propiedad de las mismas resultan inembargables.

Que atento todo lo expresado surge claro la necesidad de regular la integridad del patrimonio de las mismas, no implicando prohibición de disponibilidad de sus inmuebles, sino muy por el contrario ejercer un debido control para su misma protección.

Que en ese sentido la resolución n° 66 de la Inspección General de Persona Jurídica (IGPJ) de la Provincia de Santa Fe, ha dispuesto: a) la emisión por parte de ese organismo de un certificado de subsistencia para la venta o gravamen de un inmueble, que deberá ser solicitado por el legitimado de manera expresa, b) en dicho pedido deberá explicar y precisar el o los bienes inmuebles de la entidad que se quieran disponer o gravar, detallando el precio y condiciones de su venta o de la disponibilidad del o los mismos, y c) acreditar que razonablemente la operación no perjudica el interés de la entidad, y en su caso el destino que se le pretenda dar a los fondos o a los bienes que la entidad reciba.



Que los Registros de la Propiedad Inmueble cumplen una función trascendental en procura de lograr la seguridad jurídica de las transacciones inmobiliarias, y una efectiva publicidad de sus asientos, con el firme objetivo de prestar una efectiva oponibilidad a terceros.

Que en ese sentido surge claramente la necesidad de establecer mediante disposición expresa el procedimiento a seguir en esta materia, en relación a los informes que deberán solicitarse en caso de venta o gravamen de inmuebles que consten anotados en el Registro de la Propiedad Inmueble a nombre de las asociaciones con personería jurídica o fundaciones tal lo expresado ut supra.

Que los Registros de la Propiedad Inmueble en la Provincia de Santa Fe tienen una regulación expresa en la ley 6435, con relación a la formalización de determinados actos, disponiendo el artículo 40: “Ningún escribano o funcionario público podrá autorizar documento de transmisión, constitución, modificación o cesión de derechos reales sobre inmuebles sin tener a la vista el título en que conste la inscripción del Registro, así como *la certificación expedida a tal efecto por dicha oficina, en la que se consigne el estado jurídico de los bienes y de las personas según las constancias registradas*. Los documentos que se otorguen deberán consignar el número, fecha y constancias que resulten de la certificación”.

Que la norma registral mencionada, atento el objetivo protectivo que se persigue con el dictado de la resolución n° 66 antes citada, debe ser necesariamente integrada con el certificado que el autorizante del documento deberá requerir al Registro Inmobiliario, previo a la formalización de una escritura de venta o gravamen.

Que la presente disposición se encuentra en la dirección dispuesta desde el comienzo de la gestión del Gobierno Provincial, cual es, lograr una efectiva protección de las asociaciones con personería jurídica y fundaciones, y de los terceros interesados que contraten con las mismas, a quienes se les debe proporcionar suficiente seguridad jurídica, todo lo cual, conforme el ámbito de competencia del Registro General de la Propiedad Inmueble amerita el dictado de la misma.

Por ello y lo normado en los artículos 75, 76 (inc. 1° y 3°) de la ley registral provincial N° 6435, y concordante ley nacional N° 17801:

**EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE ASUNTOS REGISTRALES DEL MINISTERIO DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE, EL SEÑOR DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO GENERAL ROSARIO Y LA SEÑORA DIRECTORA GENERAL DEL REGISTRO GENERAL SANTA FE**

**DISPONEN:**

1°.- Los funcionarios que autoricen escrituras de venta o gravamen de un inmueble de titularidad de una Asociación con Personería Jurídica o Fundación, conforme lo dispuesto por las resoluciones n° 49 y 66 de la Inspección General de Persona Jurídica (IGPJ) de la Provincia de Santa Fe, deberán solicitar previamente certificado de subsistencia de dicha entidad al citado Organismo provincial; precisando el o los bienes inmuebles que se quieran disponer o gravar, detallando el precio y condiciones de su venta o de la disponibilidad del o los mismos, y acreditar que razonablemente la



operación no perjudica el interés de la entidad; dicho certificado solicitado y expedido deberá ser citado expresamente dentro del cuerpo de la escritura.

2º.- Regístrese, notifíquese en diligencia con copia a las Jefaturas de las áreas competentes, comuníquese a los Colegios Profesionales, a la Corte Suprema de Justicia de la Provincia y archívese en el Protocolo de Disposiciones Técnico Registrales Conjuntas.

**FIRMADO:** Dr. Matías Ezequiel Figueroa. Subsecretario de Asuntos Registrales del MJDH  
Dr. Miguel Angel Luverá. Director General. Registro General Rosario  
Dra. Graciela Gimenez. Directora General. Registro General Santa Fe

