

## REGISTRO GENERAL DE LA PROVINCIA DE CORDOBA

### RESOLUCIÓN GENERAL N° 12/05

Córdoba, veintiocho de septiembre de dos mil cinco.

**Y VISTO:** La situación planteada ante la petición de inscripción de adquisiciones dominiales por parte de las Provincias, Municipios o Comunas de inmuebles adquiridos por usucapión según el trámite estatuido por la Ley 21.477, modificada por Ley 24.320.

**Y CONSIDERANDO:**

1.-) Que la Ley 21.477, modificada por la Ley 24.320, admite como supuesto de excepción que los Estados Provinciales o Municipales que hubieren adquirido por el modo establecido en el art. 4015 del Código Civil (usucapión por veinte años), documenten su adquisición por el procedimiento que dicha ley determina.

2.-) Que es necesario, frente a una norma de excepción como la que comentamos, que se abstraer el procedimiento legal común o normal de adquisición por usucapión, previsto en las leyes rituales (art. 780 y ss. del Código Procesal de Córdoba), aplicar las exigencias legales con toda estrictez, en cumplimiento de una regla hermenéutica que determina que las normas de excepción deben interpretarse con criterio restrictivo.

3.-) Que la ley en cuestión exige en el art. 2 que en las escrituras declarativas que otorgue el Poder Ejecutivo Provincial o la Autoridad Ejecutiva Municipal se relacionen las circunstancias del caso, lo que debe interpretarse como que deben surgir del título aquellos elementos de juicio que determinaron el cumplimiento del supuesto de hecho legal para generar la consecuencia jurídica de adquisición del dominio por la Provincia o Municipio.

4.-) Que entre dichos elementos o requisitos corresponde resaltar especialmente aquellos que permiten al legislador apartarse del procedimiento normal; es decir la **posesión por el Estado**, dado que es esa circunstancia la que da fundamento a la norma de excepción, justificando la adquisición mediante un procedimiento facilitado.

5.-) Que la completividad exigida a los títulos de adquisición, que deben bastarse por sí mismos, requiere un pormenorizado detalle del cumplimiento de cada recaudo, entre los que deben figurar en el título la posesión por más de veinte años del Estado, explicitando el "**destino**" a que fue sometido el inmueble en cuestión durante todo el lapso posesorio.-

6.-) Que es menester hacer aplicable esta resolución aún a los documentos en proceso de registración, dado que con un procedimiento incompleto que no ha respetado con estrictez los extremos normados y en el que no se haya acreditado la posesión por el tiempo legal por parte del Estado Provincial o Municipal, que permita abstraerse del proceso normal de la usucapión (arts. 780 y ss. del C.P.C. y C. de Córdoba), hiera el derecho de propiedad de los particulares, lo que atenta directamente contra normas de raigambre constitucional (art. 17 C.N.).

**POR TODO ELLO**, lo establecido en las normas citadas y en uso de las atribuciones conferidas en los arts. 46 y 61 de la L.P. 5771, la

#### **DIRECCIÓN GENERAL del REGISTRO GENERAL de la PROVINCIA, RESUELVE:**

**Artículo Primero:** Los títulos acreditativos de adquisición por usucapión por parte de los Estados Provinciales o Municipales o Comunas deberán cumplimentar los requisitos exigidos por la Ley N° 24.320, indicando las "**circunstancias del caso**", es decir: La posesión por el Estado y el destino al que la Provincia o Municipio o Comuna respectiva afectó durante su lapso.

**Artículo Segundo:** Esta exigencia, por los fundamentos expuestos, se aplicará aún a los instrumentos en trámite.

**Artículo Tercero:** Dar a publicidad y comunicar el contenido de la presente al Excelentísimo Tribunal Superior de Justicia de la Provincia, a la Justicia Federal, a la Fiscalía de Estado, a Secretaría de Ingresos Públicos, al Ministerio de Justicia y Seguridad, a la Unidad Ejecutora, a los Colegios Profesionales de Abogados, Escribanos, Martilleros y Agrimensores, a sus efectos.

**Artículo Cuarto:** Protocolícese, comuníquese al Boletín Oficial de la Provincia, dése copia y archívese.-