

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

I CARACTER "PERSONAL" DE DEUDAS MUNICIPALES

DOCTRINA: Los agregados no salvados y las deudas, ajustes y diferencias no informados en los certificados solicitados a la Dirección General de Rentas Municipal, estarán a cargo de quien fue poseedor del inmueble a la fecha respectiva.

(Dictamen de la Comisión de Gestiones Administrativas sobre la base de un proyecto del escribano Alberto Rodríguez Piola, aprobado por el Consejo Directivo en sesión de 28 de abril de 1993.) (Expte. 7706 - L - 1991.)

CONSIDERACIONES: Con respecto a lo planteado por el escribano recurrente sobre falta de cumplimiento de la ley 22427 por parte de la Municipalidad con motivo del despacho del certificado N° 73520/91 que cita, del que surgen notas y leyendas que tornan incierta la información y se omiten deudas por carecer de antecedentes de subdivisión en propiedad horizontal, de los cuales existe constancia en la Dirección de Rentas, comunicada por la Dirección de Patrimonio Urbano, cabe consignar que situaciones como la expuesta se han venido repitiendo permanentemente, dado que la Municipalidad alegaba no contar con información fehaciente y actualizada que le permitiera dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes.

En la actualidad, las múltiples y reiteradas gestiones llevadas a cabo por las autoridades y miembros de este Colegio han dado sus frutos ya que los certificados municipales no sólo son despachados sin las notas condicionantes que los caracterizaban, sino que expresamente hacen constar que "todo agregado a la información dada deberá ser salvado por el funcionario interviniente en el despacho, y que cualquier deuda, ajuste, diferencia u otros conceptos no informados en el mismo estará a cargo exclusivo del que haya estado en posesión del bien a la fecha respectiva".

CONCLUSIÓN: Con lo expuesto, queda ratificado el carácter "personal" que revisten las deudas municipales, de manera tal que en el caso de las compra - ventas, resultan inoponibles al comprador las deudas no informadas en el certificado "solicitado para la escrituración".

II PODER ESPECIAL. Donación de inmuebles

DOCTRINA: El poder otorgado para donar inmuebles debe ser un poder especial con determinación expresa del o de los inmuebles a donar.

(Dictamen de la Comisión Asesora de Consultas Jurídicas sobre la base de un proyecto de las escribanas Elsa Kiejman y Marta M. Grimoldi, aprobado por el Consejo Directivo en sesión de 5 de mayo de 1993.) (Expte. 424 - M 1993.)

ANTECEDENTES: La señora S. M. consulta acerca de la validez o nulidad de los instrumentos que en fotocopia agrega.