



Posadas, Misiones 04 de Julio de 2018.

SR. PRESIDENTE  
COLEGIO NOTARIAL DE LA PROVINCIA DE MISIONES  
ESC. JUAN GERARDO LUIS SARQUIS ROCABERT  
S / D

El que suscribe, Escribano Ángel Marcelo CASTRO, en carácter de Director, de la Unidad de Gestión Notarial del Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional (I.PRO.D.HA.), tiene el agrado de dirigirse a Ud. a efectos de poner en su conocimiento; y, por su intermedio a todos los colegiados de tan digna Institución, que en el marco del Proceso de Regularización Dominial, y respecto a la consulta respecto de la resolución tomada por esta Unidad de Gestión, especialmente a las viviendas adjudicadas como bien ganancial al matrimonio.

En este sentido, y en razón del carácter especial de estas viviendas -que son adjudicadas por resolución o acto administrativo al "grupo familiar constituido"-, tanto cuando exista divorcio vincular, como fallecimiento de alguno de los cónyuges, solicitamos cierta documentación para tomar razón de ello y dictar otro instrumento -Resolución de Escrituración-, que permita para todos los casos estipular un título perfecto (es decir, inobservable para cualquier acto que pretenda realizar el Adquirente, venta, donación, afectación a régimen de protección de vivienda, hipoteca, etc.), sin que se vulneren derechos del grupo familiar que se hubo constituido (ya que uno de los recaudos para la adjudicación de la vivienda es de "único bien del grupo", reitero).

Para facilitar a los notarios, la documentación solicitada para ambos casos son:

**DIVORCIOS:**

a) Oficio de Adjudicación librado a tales efectos, entonces se dicta la pertinente Resolución de Escrituración.

b) en ausencia de Oficio: Copia o Testimonio de la Sentencia de Divorcio debidamente certificada con más un Acuerdo respecto del bien con Firmas Certificadas, Luego dictado de la Resolución de Escrituración.

c) Cuando el Notario realiza la venta a personas de estado civil divorciado, también –si las partes así lo acuerdan y abonando los honorarios por su parte al profesional- simultáneamente se puede realizar la Escritura de Adjudicación por Disolución de Sociedad Conyugal (para lo cual se libera de la presentación administrativa y solo se acompaña a efectos de corroborar por esta oficina).

d) Para todos los casos, de escritura a favor de personas de estado civil divorciada (habiéndose adjudicado la vivienda siendo de estado civil casado),

cuando se presente una escritura simultánea en la que se consigne el consentimiento conyugal (venta, donación, etc., simultánea a la anterior; la que deberá acompañar a efectos de corroborar por esta oficina).

**FALLECIMIENTO DE UNO DE LOS CONYUGES:**

a) Oficio librado a tales efectos al I.PRO.D.HA., luego se dicta Resolución de Escrituración.

b) Copia de la Declaratoria de herederos y Adjudicación, debidamente Certificadas con la solicitud de Escrituración a nombre de los Adjudicatarios (se deja constancia, de que muchas veces, ante las condiciones sociales del adjudicatario, se da curso con la Declaratoria de Herederos al Dictado de la Resolución aludida, conforme a proporciones de derecho).

Tal determinación no solo hace a la expedición de títulos perfectos e inobservables, sino a que muchas veces, las constancias incorporadas por los notarios a las escrituras no eran tenidas en cuenta y llevaban al posterior otorgamiento de actos que vulneraban muchas veces los derechos de los grupos familiares, máximo bien jurídico protegido por la actividad social de este Instituto.

Se deja constancia de que en lo que va del año 2018 se han perfeccionado más de 1.563 escrituras -sumado a las 3.000 del año 2017-, entre viviendas y Lotes rurales; lo cual es un logro muy importante y por lo que agradecemos la invaluable colaboración de todos los colegas Notarios de la Provincia. Y se siguen generando constantemente, a través del programa que se está encarando más opciones de escrituraciones, por lo que necesitaremos siempre más el apoyo de tan importante Institución.

Sin otro particular, y dejando esta Unidad de Gestión Notarial a su disposición, para la evacuación de cualquier consulta a éste respecto y en lo que humildemente podamos colaborar, aprovecho la ocasión para saludarlo con atenta consideración.

ESC. ANGEL MARCELO CASTRO  
DIRECTOR  
UNIDAD DE GESTIÓN NOTARIAL  
I.PRO.D.H.A.