

NEUQUEN, 28 de Enero de 1994.-

RESOLUCIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 2/94.-

ACLARACION DEL CARACTER DEL BIEN PROPIO CON POSTERIORIDAD AL ACTO DE ADQUISICIÓN.-

VISTO Y CONSIDERANDO:

Que, si bien el artículo 1.246 del Código Civil dispone que en la escritura de compra debe expresarse que el bien inmueble se adquiere con dinero de la mujer y aclararse el origen del mismo y que dicho artículo no ha sufrido modificación desde su sanción, la doctrina específica en la materia concluye expresando que los cambios introducidos por otras disposiciones legales han influido en la mecánica de esa norma.-

Que las leyes 11.357 y 17.711 han introducido la libre administración y disposición de bienes propios y gananciales adquiridos por cada cónyuge, la responsabilidad dividida de los integrantes de la sociedad conyugal para responder por sus propias deudas y la igualdad jurídica de ambos.-

Que habida cuenta de los cambios legales expresados y en orden a que la modificación de la calidad del bien constituye una presunción "iuris tantum" susceptible de prueba en contrario, la omisión de la mención del origen del dinero con que se adquiere un inmueble puede ser subsanada por vía escrituraria, con posterioridad a la inscripción registral de dicha adquisición.-

Que, en atención al carácter forzoso del régimen patrimonial de la sociedad conyugal, dicha rectificación debe encuadrarse dentro de la normas específicas que determinan la calidad del bien propio, mencionado detalladamente la modalidad de su adquisición.-

Que es menester señalar que la rectificación aludida no deberá implicar una modificación de la titularidad del bien, pues en ese caso sería violatoria del artículo 1.218 del Código Civil.-

En virtud de lo expuesto, normas legales citadas, lo resuelto por la XXX Reunión Nacional de Directores de Registro de la Propiedad Inmueble (Mendoza-1993); en uso de facultades propias,

LA DIRECTORA GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

RESUELVE:

1).-Hacer saber que procederá la toma de razón de los documentos notariales que con posterioridad al acto de adquisición rectifiquen la calidad del bien adquirido por uno de los cónyuges, con la declaración unilateral del adquirente titular, siempre que tal manifestación encuadre dentro del régimen patrimonial del matrimonio, en cuanto a la calidad de propio que reviste el bien, exprese las circunstancias detalladas del origen del dinero con que fue adquirido y no implique una modificación de la titularidad del mismo.-

2).-Regístrese, notifíquese, hágase saber a los Colegios profesionales y cumplido, archívese.Fdo.Dra.BEATRIZ A.de LOSADA DIRECTORA GENERAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.-