PROVINCIA DE CORRIENTES

Registro de la Propiedad Inmueble

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL Nº 8

Corrientes, 29 de julio de 1997.-

DOMINIO. CONTRALOR REGISTRAL DEL ASENTIMIENTO CONYUGAL EN LAS HIPOTECAS POR SALDO DE PRECIO. ARTICULO 1.277 DEL CODIGO CIVIL.

V I S T O:

Que, este Registro de la Propiedad Inmueble al examinar los instrumentos presentados para su registración puede controlar el cumplimiento de los requisitos relativos al poder de disposición de las partes impuestos por el artículo 1.277 del Código Civil,

Que, en virtud de una interpretación literal de la referida norma legal el calificador registral requiere que en los documentos de hipotecas por saldo de precio que ingresan para su registración conste la expresión del asentimiento del cónyuge no disponente, procediendo a su inscripción provisional, artículo 8 de la Ley Nº 4.298 y artículo 9 inc. b) de la Ley Nº 17.801, en caso de omisión, y

C O N S I D E R A N D O:

Que, el propósito perseguido por el art. 1.277 del Código Civil es el de proteger los derechos eventuales de uno de los esposos sobre los bienes gananciales del otro, preservando el patrimonio común del empobrecimiento que puede derivarse de la ligereza del otro cónyuge,

Que, en tal sentido la doctrina notarial

///...

REGISTRO DE LA PROPIEDAD FOLIO Nº 3 CORRIENTES

Registro de la Propiedad Inmueble

.../// mayoritaria (Borda, Pelosi, Gattari, Pondé, Solari, Falbo, Etchegaray) y jurisprudencia (Cámara Nacional en lo Civil, Sala "F", Año 1977) concordante entiende que resulta incongruente restringir la facultad de decisión del cónyuge que procura invertir su dinero en la compra de un inmueble, aunque el saldo de precio quede / pendiente de pago y garantizado con hipoteca sobre el mismo inmueble,

Que, el gravamen es un recurso que hace posible la adquisición de un bien que acrecienta el patrimonio de la sociedad conyugal,

Que se trata de un acto complejo, venta con hipoteca, en el que ésta última no puede elevarse a la categoría de acto dispositivo sino que es sólo un medio útil para lle-/ gar al fin del acto jurídico principal que es la adquisición del inmueble,

Por ello, en virtud de las facultades acordadas por el artículo 81 inc. a) de la Ley Nº 4.298,

LA DIRECTORA GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

D I S P O N E:

ART. 1º: Los documentos de compraventas con hipotecas por saldo / de precio serán eximidas, a partir de la notificación de la presente, del requisito de la expresión del asenti-// miento del cónyuge no disponente debiendo el registrador conferirle inscripción definitiva.

ART. 2º: Los documentos que se presenten a inscribir deberán contener la leyenda: "el acreedor hipotecario conoce y acep

///...

PROVINCIA DE CORRIENTES

REGISTRO DE LA PROPIEDAD FOLIO Nº 4 CORRIENTES

Registro de la Propiedad Inmueble

...///

ta que el/la cónyuge de la parte deudora no presta el a-/ sentimiento conyugal prescripto por el artículo 1.277 del Código Civil y renuncia a intentar cualquier acción judi-/ cial por ese motivo contra ella, liberando asimismo de // responsabilidad al escribano interviniente".

ART. 3º: La eximición a que se refiere el artículo 1º de la presente comprende exclusivamente a las hipotecas por saldo de precio constituídas a favor del Banco Hipotecario Nacional y del Instituto de Vivienda de Corrientes, siempre que el gravamen garantice créditos otorgados para la adquisición de vivienda única y familiar. Los extremos indicados de-/ ben reunirse con carácter taxativo.

ART. 4º: ELEVESE al Ministerio de Gobierno y Justicia para su co-/ rrespondiente homologación.

ART. 5º: Comuníquese, notifíquese, archívese y remítase copia de / la presente al Colegio de Escribanos de la Provincia, al Banco Hipotecario Nacional y al Instituto de Vivienda de Corrientes.

Esc. MARIA EUGENIA DEMETRIO
Directora General Interina
Registro de la Propiedad Inmueble

Dra. ANDREA PALOMEQUE ALBORNOZ
JEFE DE DEPARTAMENTO RELATORIA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD CORRIENTES

dictamen favorable de Asesoría de Estado — el 18/11/97
Homologac. Min. Gob y Jcia — el 9/12/