



Ministerio de Justicia y Derechos Humanos
Subsecretaría de Asuntos Registrales

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CAPITAL FEDERAL

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 21 / 2016

Buenos Aires, 15 de noviembre de 2016

VISTO lo dispuesto en el art. 466 del CCyC en relación a la prueba del carácter propio de los bienes adquiridos durante la comunidad –por inversión o reinversión de bienes propios– y su oponibilidad a terceros, y

CONSIDERANDO:

Que la norma de visto dispone que es necesario que en el “acto de adquisición” se haga constar esa circunstancia, determinándose su origen, con la conformidad del otro cónyuge, y que en caso de negarse –o no poder obtenerla– el adquirente **puede** requerir una declaración judicial del carácter propio del bien. Agrega además, que el adquirente también **puede** pedir esa declaración judicial en caso de haberse omitido la constancia en el acto de adquisición.

Que la Doctrina mayoritaria, durante la vigencia del Código de Vélez, era conteste en posibilitar la subsanación de dicha omisión mediante escritura complementaria, no obstante que el art. 1246 establecía expresamente que dicha manifestación debía hacerse “en la escritura de compra”.

Que la norma actual reconoce como posibilidad para el adquirente (“puede”), la obtención de una declaración judicial que reconozca el carácter propio del bien en esa instancia, pero no impediría que ambos cónyuges puedan hacerlo en escritura complementaria.

Que el comentario al art. 466 del Código Civil y Comercial de la Nación conforme “Lorenzetti R.L., Código Civil y Comercial de la Nación - Comentado, Tomo III, Rubinzal-Culzoni Editores, expresamente refiere que: *“No existe impedimento para que ambos cónyuges efectúen una declaración notarial complementaria en caso de haberse omitido tal manifestación al instrumentar la adquisición o si, por cualquier caso, no hubiere sido posible que el cónyuge adquirente la prestara (ausencia, viaje, etc).”*

Que idéntica opinión se adoptó en Autos “Pugliese Rosana s/ Acción Declarativa (art. 322 Código Procesal)” Expte. 89310/2015, de trámite ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil N° 63 de esta Ciudad, donde se rechazó la pretendida declaración de certeza, por entender el Tribunal que en el caso “... *nada impide que ambos cónyuges efectúen una declaración notarial complementaria del acto escriturario en cuestión y su consecuente inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble*”.

Que la presente disposición técnico registral se dicta en uso de las facultades establecidas por los artículos 173, inc. a, y 174 del decreto 2080/80 –T.O. s/Dto. 466/1999.

Por ello,

**LA DIRECTORA GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
INMUEBLE DE LA CAPITAL FEDERAL**

DISPONE:

ARTÍCULO 1º. A los fines de subsanar la omisión de consignar el carácter propio de los bienes en el acto de adquisición, pueden los cónyuges efectuar una declaración notarial complementaria, siempre que en dicho acto se dé cumplimiento a todos y cada uno de los requisitos a los que hace referencia el art. 466 del CCyC.

ARTÍCULO 2º. Póngase en conocimiento de la Subsecretaría de Asuntos Registrales. Hágase saber al Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, al Colegio Público de Abogados de la Capital Federal y demás Colegios Profesionales. Hágase Saber al Poder Judicial de la Nación por intermedio de la Corte Suprema de Justicia y de las Cámaras de Apelaciones. Notifíquese a las Direcciones de Registros Especiales y Publicidad Indiciaria, de Registros Reales y Publicidad, de Apoyo Técnico y Fiscalización Interna y de Interpretación Normativa y Procedimiento Recursivo y, por su intermedio, a sus respectivos Departamentos y Divisiones.

ARTÍCULO 3º. Publíquese en el Boletín Oficial. Regístrese. Cumplido, archívese.

Esc. M. C. HERRERO DE PRATESI, Directora General, Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal, Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.