



**PROVINCIA del CHACO**  
**Ministerio de Gobierno y Trabajo**  
*Registro de la Propiedad Inmueble Resistencia*  
Av. Las Heras y Juan B. Justo  
Resistencia – T. E. N° 0362-423266

“2020-Año del Congreso Pedagógico. Ley 3114-A”.

Resistencia, 12 de Febrero de 2020.

**VISTO:**

La Disposición Técnica Registral N°28/2009 y el Recurso de revocatoria presentado por el Escribano Heriberto Fabián Regojo bajo Mesa de Entradas 45790 el 02 de Diciembre de 2009; y

**CONSIDERANDO:**

Que, a partir de la resolución del recurso expuesto en el Visto este Registro durante los diez años transcurridos ha sostenido el mismo criterio.

Que, en concordancia con las razones y fundamentos vertidos en la resolución del recurso este Organismo considera necesario hacer conocer tal opinión, debido a la importancia de lo resuelto en dicha oportunidad.

Que, en el recurso se resolvió acerca de la falta de consentimiento conyugal en la escritura y de la prestación del mismo en un boleto de compraventa, que el escribano autorizante refiere “que agrega y ejecuta por la presente”.

Que, al resolver el recurso, hemos manifestado que:

“Que analizado el artículo 1277 del C.C. el mismo requiere que el asentimiento sea prestado para “el acto”, esto es el negocio jurídico de compraventa”

“Que, el mencionado artículo no regula una forma expresa para prestar el asentimiento conyugal, por lo que debe aplicarse el principio de libertad de formas establecidas en el art.954 del C.C. “Cuando por este código o por las leyes especiales no se designa forma para algún acto jurídico, los interesados pueden usar las formas que juzgaren convenientes”.”

“Que, la forma solemne no puede ser creada por interpretación donde la ley no lo impone – en materia de “Del consentimiento en los contratos” – sabemos que este puede ser expreso o tácito, “... excepto en los casos en que la ley exige una manifestación expresa de voluntad...” (art.1145 C.C.), lo que no surge del art.1277 y la calificación del registrador crearía en este caso una formalidad solemne que no ha estatuido el art.1277, ni impone expresamente otra disposición legal. Ello implicaría rodear de recaudos formales el asentimiento conyugal, dificultando la realización de los actos en perjuicio del tráfico negocial y de la celeridad de las transacciones inmobiliarias. Además formas solemnes constituyen una excepción en nuestro derecho y es tan específicamente definidos en el Código Civil.”

“Que, este Registro de la Propiedad Inmueble sigue lo dispuesto por la mayoría del Plenario Mauricio Feidman (CNCIV. 27/8/1977 – LL 1977 – C – 391 – JA 1977 – III – 494, ED 74 – 253)

Que, el registrador debe pronunciarse únicamente por la admisibilidad o inadmisibilidad del documento, atendiendo al documento que se le presente y demás constancias registrales. En definitiva la vigencia en el cumplimiento de la norma establecida por el art. 1277 del C.C. no pesa sobre el registrador, sino sobre el escribano y la prudencia con que este cumple su cometido.

Que esta Dirección siguiendo la doctrina mayoritaria del país, considera que es conveniente que la expresión del asentimiento conste en el documento a ser inscripto para dar seguridad al título (Belluscio, Fleitas Ortiz de Rozas, Méndez Costa, Etchegaray, Morello).



**PROVINCIA del CHACO**  
**Ministerio de Gobierno y Trabajo**  
*Registro de la Propiedad Inmueble Resistencia*  
Av. Las Heras y Juan B. Justo  
Resistencia – T. E. N° 0362-423266

---

Que, por otra parte no debe olvidarse que el asentimiento conyugal expresado en el boleto, no tiene un valor absoluto por aparecer en un instrumento privado que no goza de presunción de autenticidad (Conf. Art.1026 C.C.); “por lo que es aconsejable que sea dado por escritura pública a fin de evitar inconvenientes en la inscripción registral y en las transacciones de derecho a terceros por parte de quien los adquiere en el acto autorizado” (Conf. Belluscio – Zannoni – Código Civil comentado” Editorial Astrea – Tomo 6 – Pág.176 – Párrafo 21).

Que el art. 19 de la Constitución Nacional establece que: “Nadie está obligado a hacer lo que no manda la ley, ni privado de lo que ella no prohíbe”.

Que, esta Dirección, analizando lo expresado por el escribano respecto del asentimiento conyugal prestado con anterioridad a la escritura en el boleto de compraventa, entiende que esa constancia es responsabilidad del mismo, por lo que concluye que el asentimiento se presto antes de la escritura y por instrumento privado en cumplimiento con lo establecido por el art.1277 del C.C. Razón por la cual se declara suficiente el título presentado para su inscripción; por lo que corresponde que el mismo sea inscripto en forma definitiva. Que las normas de fondo citadas en la presente no han sido modificadas por Código Civil y Comercial, es más el art.470 regula los casos en lo que es necesario el asentimiento conyugal para disponer o gravar.

Que respecto a la formación del consentimiento en los contratos, el art.972 C.C. y C.N., no contradice la norma del viejo art.1145 del C.C.

Que, tampoco el Código Civil y Comercial de la Nación – al igual que el C.C. – establece una forma determinada para prestar el asentimiento conyugal.

Que, este Registro mantiene el criterio de calificar sin observación e inscribir en forma definitiva, una escritura en la cual no figure prestado el asentimiento conyugal, pero el escribano autorizante del documento manifieste que a él le consta la prestación del asentimiento conyugal, mediante un documento privado que obre en su protocolo o que ha tenido a la vista. Pero reconoce que lo aconsejable es que el asentimiento sea prestado en la escritura pública

Que en uso de las facultades conferidas por el Art. 36º, inciso c) del Decreto 306/69.

**LA DIRECTORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE**  
**DISPONE**

**Art. 1.** INSCRIBIR en forma definitiva, las escrituras en las que no conste el asentimiento conyugal, pero que el escribano manifieste que el mismo se ha prestado en otro documento, público o privado que a él le conste.-

**Art. 2.** Comuníquese, notifíquese y archívese.-

**DISPOSICIÓN TÉCNICA REGISTRAL N°18/2020.-**

LILIA NOEMI DIEZ  
ABOGADA-ESCRIBANA  
DIRECTORA  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE