



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, 03 de Febrero de 2020.

VISTO:

La problemática planteada con el tratamiento aplicado para la registración de medidas cautelares ordenados por jueces que afectan el 50% de un inmueble ganancial, cuya titularidad de dominio recae en su totalidad en el cónyuge sobre el cual no se dispone medida cautelar alguna. Como así también, fijar la posición de esta Dirección en tal sentido; y

CONSIDERANDO:

1) Que el principio rector en lo que atañe al régimen de bienes de la sociedad conyugal: es el de orden público.

2) Que sobre el aspecto patrimonial del matrimonio, rige el principio de seguridad jurídica esto es que los bienes nacen y mueren con el mismo origen (en el caso de la parte indivisa).

3) Que la división por mitades de los bienes que la ley califica de gananciales queda diferida al momento que se produce el hecho que provoca la disolución del régimen.

4) Que el origen de un bien está determinado cuando consta quien es el titular del derecho o de los derechos sobre el mismo sin que sea necesaria la mención del origen de los fondos empleados en la adquisición salvo que se tratare de bienes propios (art. 464 C.C.y C.).

5) Que frente al régimen del Código Civil y Comercial de la Nación en las obligaciones contraídas por los cónyuges a nombre propio, el principio genérico es la irresponsabilidad por haberse establecido un régimen de separación de deudas, como principio general, en cuya virtud los bienes propios de los cónyuges y los gananciales que éstos administren sólo responden por los derechos contraídos por cada uno de ellos, con excepción de las cosas previstas en el art. 467 última parte del C.C.y C.

6) Que conforme la división de responsabilidad que instauró el art. 467 primer parte del C.C.y C. cada cónyuge no responde por las deudas del otro.

Que en uso de las atribuciones conferidas por los arts. 36 inciso c) del Decreto 306/69.

LA DIRECTORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE
DISPONE

Art. 1. DEROGASE la Disposición Técnica Registral N°27/94.

Art. 2. En los casos en que ingrese una medida cautelar dispuesta contra un cónyuge sobre un inmueble cuya titularidad dominial se halla a su nombre el registrador deberá anotar la medida, tal como lo decreta el Señor Juez.

Art. 3. En los casos en que ingrese una medida cautelar dispuesta contra un cónyuge sobre un inmueble cuya titularidad dominial se halla en cabeza del otro cónyuge, no mencionado en la medida (no deudor), aún cuando en el oficio rece: “la medida se decreta contra el 50% del cónyuge “XX” (deudor)”; el registrador deberá rechazar el documento; fundamentando el rechazo en el art. 15 y 18 primera parte de la Ley 17.801 y en el art. 467 primera parte del C.C.y C..

Art. 4. Notifíquese, regístrese, publíquese en el Boletín Oficial, y cumplido, archívese.

DISPOSICIÓN TÉCNICA REGISTRAL N°09/2020.-

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