**PROVINCIA del CHACO**



###### Ministerio de Gobierno, Justicia y Relación

***Con la comunidad***

***Registro de la Propiedad Inmueble, Resistencia***

# Av. Las Heras y Juan B. Justo

# Resistencia – T.E.Nº0362-423266

*“2016 –Año Homenaje al Bicentenario de la Declaración de la Independencia de la Nación Argentina –“*

Resistencia, 18 de Noviembre de 2016.

**VISTO:**

Que el articulo 466 C.C y Com. de la Nación establece recaudos similares a los artículos 1246 y 1247 derogados para probar la excepción de la presunción de ganancialidad, de quienes se encuentran casado bajo el régimen de comunidad, con la conformidad expresa del otro cónyuge, y

**CONSIDERANDO:**

El artículo extiende la prueba frente a terceros, cuando se haga constar en el acto de adquisición del inmueble, el carácter propio del mismo por subrogación real, por la inversión o reinversión de bienes propios. En caso de oposición injustificada del otro cónyuge, o imposibilidad de obtenerla, se deberá contar con una declaración judicial del carácter propio del bien, la que será inscripta en la matricula.

En caso de omisión involuntaria de ambos cónyuges en la manifestación, podrá completarse por escritura complementaria, realizada posteriormente a la adquisición y hasta la extinción del régimen patrimonial matrimonial.

Para que la escritura pública complementaria sea oponible a terceros debe contener:

1) La constancia que el inmueble se adquirió con la inversión o reinversión de fondos.

2) La determinación precisa del origen de los fondos, o inmuebles propios.

3) La especificación de la causa-fuente jurídica de la propiedad del cónyuge dueño.

4) La conformidad del cónyuge del adquirente.

Que el comentario al artículo 466 del C.C. y Com. 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 expresa en autos: “Pugliese Rosana s/Acción Declarativa (art. 322 Código Procesal)”Expte. 89310/2015, del Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil Nº63 de la ciudad Autónoma de Buenos Aires, 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 conforme lo prevé el artículo 37 inciso d) del Decreto Ley Nº306/69 compete a la Dirección la confección de la presente;

**LA DIRECCION DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE**

# **D I S P O N E**

1. 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 por escritura 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 C.C. y Com.
2. Remítase copia al Boletín Oficial para su publicación.
3. Notifíquese y hágase saber, cumplido, archívese.

### DISPOSICIÓN TÉCNICA REGISTRAL Nº10/2016.-

LILIA NOEMI DIEZ

ABOGADA-ESCRIBANA

DIRECTORA REGISTRO

DE LA PROPIEDAD INMUEBLE