##### **PROVINCIA del CHACO**



###### Ministerio de Gobierno, Justicia y Seguridad

# ***Registro de la Propiedad Inmueble***

# Av. Las Heras y Juan B. Justo

# Resistencia – T.E.Nº03722–423266

Resistencia, 07 de Febrero de 2014.

**VISTO:**

Las escrituras que ingresan solicitando la inscripción de inmuebles para menores de edad, y;

**CONSIDERANDO:**

Que la publicidad registral debe limitarse a reflejar las titularidades de los inmuebles y de los derechos reales, según resulte de sus respectivos actos o contratos.

Que en algunas escrituras la compra se realiza por el menor de edad representado por sus padres en ejercicio de la patria potestad, y en otras la compra se realiza por los padres “para” el menor de edad, encuadrándose el acto en la “gestión de negocios ajenos”.

Que es necesario adecuar la calificación registral a las disposiciones de la ley 23264 y sus modificatorias.

Que es conveniente aclarar los aspectos registrales de la donación y compraventa de inmuebles para menores de edad.

Que en uso de las atribuciones conferidas por el art. 36 inc. a) y c) del Dto. 306/69.

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

**D I S P O N E**

1. Si de los documentos presentados a inscribir resultara la adquisición de inmuebles por los padres para sus hijos menores, en los términos de la llamada “gestión de negocios”, la titularidad se consignará por el nombre de los padres, dejándose constancia en el asiento de la circunstancia de la gestión de negocios.
2. De no resultar la situación referida en el artículo anterior, la compraventa del inmueble se inscribirá a nombre del menor. La representación legal del menor, en este caso, podrá resultar de la intervención del padre o de la madre indistintamente o de ambos a la vez, sin perjuicio de los supuestos en los que intervengan otros representantes legales.
3. Cuando se trate de donación efectuada por los padres, a favor de sus hijos menores de edad, del documento deberá resultar la aceptación expresa de la donación (artículo 1792 del Código Civil), debiendo observarse en caso contrario por no tratarse de un titulo suficiente (art. 3 Ley 17.801), mereciendo el documento inscripción provisional. Si en la donación se establecen cargos, deberá resultar del documento la respectiva autorización judicial.
4. Se exigirá constancia de autorización judicial, cuando quienes ejerzan la patria potestad, adquieran bienes “por” y “para” el menor con constitución simultanea de hipoteca por saldo de precio.
5. En los casos de menores emancipados laboralmente (art. 128 del Código Civil), se dejará constancia en el asiento de haberse adquirido el inmueble con recursos provenientes de su trabajo o profesión.
6. Notifíquese, cumplido archívese en el protocolo de Disposiciones Técnico Registrales.

**DISPOSICIÓN TECNICA REGISTRAL Nº04/2014.-**

LILIA NOEMI DIEZ

ABOGADA-ESCRIBANA

DIRECTORA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE