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


######  Ministerio de Gobierno, Justicia y Educación

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

Resistencia, 04 de Abril de 1995.

**VISTO:**

Que el consentimiento del cónyuge, en las hipotecas por saldo de precio, generan dudas respecto a las exigencias o no del consentimiento, y;

**CONSIDERANDO:**

Que la constitución de hipotecas por saldo de precio de compra de un inmueble no requiere necesariamente el consentimiento del cónyuge, contemplado en el Art. 1277 del Cód. Civil, puesto que no se trata en realidad de un acto de enajenación.-

No se compromete con el gravamen un bien actual, ni existe, por ende disminución de patrimonio, antes bien posibilita el aumento de los bienes de los que luego no podrá disponer el administrador sin el asentimiento que la recordada norma prevé y en el mismo sentido se ha sostenido que ese consentimiento que se exige para gravar o disponer de inmuebles, halla su fundamento en el propósito de protección del patrimonio familiar, en especial del cónyuge, en cuanto tales actos implican la posibilidad de una disminución patrimonial no requiriéndose por lógica consecuencia cuando se trata de adquisición de inmuebles.-

Por ello:

 **LA DIRECCION**

**DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE**

**D I S P O N E**

1. No será exigido dicho consentimiento cuando la compra se efectúa con precio aplazado garantizado con hipoteca, pues aún en tal emergencia, el patrimonio familiar se acrecienta y no disminuye con la entrada del bien.-

## Notifíquese, comuníquese y archívese.

**DISPOSICIÓN TECNICA REGISTRAL Nº09/1995.**

 IRMA MIRTHA G. GOUSSAL DE ZANAZZO

 ABOGADA

 DIRECTORA

 REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE