



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

VII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Rosario, 27 al 30 de octubre de 1970

DESPACHO N° 3

PUNTO III DEL TEMARIO

Posibilidad de inscribir en el Registro de actos de disposición de bienes en los que falta el consentimiento conyugal impuesto por el artículo 1277 del Código Civil.

CONSIDERANDO:

a) Que existen disposiciones interpretativas internas en algunos Registros de la Propiedad, de las que resulta que deben observarse los documentos por los que se transmita o constituya un derecho real, cuando no contengan las constancias alusivas al consentimiento exigido por el art. 1277 del Código Civil.

b) Que es conveniente ir formando un criterio uniforme y coherente con relación a este tema específico, en consideración a la publicidad que el Registro da, con relación a terceros, de la existencia de dicho derecho.

LA VII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD.

DECLARA:

1°) Que son admisibles las disposiciones a que se hace referencia en el considerando a), en cuanto constituyen el medio idóneo para que el registrador pueda ejercer la facultad calificadora que le confiere el art. 8° de la ley 17.801 (consecuencia del principio de legalidad), y encuentran su apoyo en el art. 3°, inciso b) de la misma ley, en tanto resulta evidente que, en el caso, se trata de defecto en la forma extrínseca susceptible de ser subsanado (arts. 8° y 9°, inciso b] de la ley citada)

2°) Que si bien el juicio de calificación, en cuanto a los requisitos sustantivos del consentimiento es privativo del notario en el momento de la transmisión o constitución de esos derechos, es evidente, que el examen de las formas extrínsecas del documento no puede ser suprimido en sede registral, y ello ocurriría si se le niega al registrador la potestad de observar el documento, a efectos de constatar si existe la



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

expresión formal de dicho consentimiento, sin que ello importe, por cierto, calificar el consentimiento mismo.