

EXPEDIENTE DE SECRETARÍA Nº 102/1999.-

CNACIV. SALA "G"- R 277333- 24-09-1999

Autos "TROVATO GUSTAVO FABIAN C/ REGISTRO DE LA PROPIEDAD. INMUEBLE S/ RECURSO"

Y VISTOS: CONSIDERANDO:

Tras la sentencia de esta Sala atinente a la materia, el Sr. Director del Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal, rechazó el recurso de apelación interpuesto a fs. 16/17 por el profesional autorizado a diligenciar el instrumento que pretendió hacerse valer ante aquel organismo, para inscribir y efectivizar la forma como acordaron los litigantes liquidar la sociedad conyugal respectiva. -

Sobre el punto la Sala quiere establecer en primer término, que los hijos son terceros en la relación jurídica que ocupa; circunstancias que, por indiscutibles, seguidamente conducen a la ponderación y aplicabilidad del art. 1184, inc. 1º del Cód. Civil; o sea trátase en el caso de la transmisión de la propiedad sobre un inmueble o parte de éste.

Igualmente, la decisión del órgano administrativo tampoco debe interpretarse como encuadrada en los límites del contrato de donación; aunque estas expresiones estén incorporadas a fs. 7.- La detenida lectura de la resolución no deja margen de dudas, ya que está basada en las excepciones que expresamente contempló el art. 1455 del código citado, razón por la cual es inatendible la orientación que trata de otorgar la crítica al asunto.-

De ahí, que en términos concretos cobren también relevancia, contra los argumentos que contiene el memorial, las disposiciones coincidentes con tales principios; es decir las de los arts. 1183, 1185 y concts. del cuerpo legal citado; fundamentos que destacó la decisión subexámine; donde, por otra parte, se aprecian congruencias con la sentencia de la Sala, cuyo contenido es la expresión anticipada del resultado a que se sometía, el intento de inscripción a través del testimonio agregado a fs. 1/3 (conf en especial, fotocopia certificada de fs. 13 vta 3er. párrafo).

En efecto, diferenció las facultades de acordar que poseen los cónyuges en lo relativo a la liquidación de la sociedad conyugal; de la instrumentación o concreción del contrato.- Donde como ocurre en este caso, va ínsita la cesión del progenitor a favor de sus hijas en lo que a la cuota parte

del inmueble se refiere.- Todo lo cual lleva a poner en juego, además, la regla del art. 1444 y concts. del Cód. Civil.-

En síntesis, el reproche hizo hincapié en la calificación del acto, pero llega a las mismas conclusiones; es decir, además de tratarse de una cesión hay que agregar que ésta recae sobre parte de un bien inmueble y es entonces esa causa, la que requiere formalizar mediante escritura pública.-

Por todo ello, SE RESUELVE: Confirmar la resolución de fs. 26/28.- Notifíquese y devuélvase al Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal a sus efectos.-

Firmado: Carlos A. Bellucci - Leopoldo Montes de Oca - Roberto E. Greco