

Bien de familia: inscripción provisional: efectos *

Doctrina:

- 1) *Los actos preparatorios para la afectación de un inmueble al régimen del bien de familia producen efectos a partir de la anotación que haga el registrador de la iniciación del trámite, aunque sea provisoria, por lo cual, si la medida es anotada provisoriamente y luego se procede a la inscripción definitiva por haberse subsanado los defectos que existían inicialmente, esa inscripción definitiva tiene efectos a la fecha de toma de razón provisoria (del dictamen de la Fiscal ante la Cámara que ésta comparte y hace suyo).*
- 2) *Si la afectación de un inmueble al régimen de bien de familia es anotada provisoriamente y luego se procede a la inscripción definitiva por haberse subsanado*

los defectos que existían inicialmente, esa inscripción definitiva tiene efectos a la fecha de toma de razón provisoria, pues esta última le otorga al acto publicidad suficiente para hacerlo oponible a terceros. En efecto, como consecuencia del efecto erga omnes de esa inscripción, cabe presumir que quienes contrataron con el titular del bien conocieron que éste estaba afectado a la protección legal y que no podían contar con él como garantía de satisfacción de sus créditos (del dictamen de la Fiscal ante la Cámara que ésta comparte y hace suyo).

Cámara Nacional Comercial, Sala C, febrero 20 de 2007. Autos: "Pérez de López, Silvia Rosa s/ quiebra".

Compraventa. Venta de inmuebles. Defectos de construcción. Improcedencia del reclamo. Aceptación de la posesión sin reserva ni protesta **

Hechos:

Se interpuso recurso de apelación contra la sentencia que desestimó la defensa de prescripción opuesta por la emplazada y rechazó la demanda promovida por la adquirente de un inmueble por diversas cláusulas contractuales integrantes del boleto de compraventa y daños y perjuicios, admitiendo,

en cambio, la reconvenición por escrituración y pago del precio deducida por la vendedora. La Cámara confirmó la sentencia en lo principal que decide.

Doctrina:

- 1) *Dado que la demandada mediante el boleto de compraventa sólo se había comprometido a la cons-*

* Publicado en *El Derecho* del 16/8/2007, fallo 54.841.

** Publicado en *La Ley* del 12/6/2007, fallo 111.522.