

## PODER-ASENTIMIENTO CONYUGAL

### BIBLIOGRAFIA

Academia Nacional del Notariado. Consulta

Si el asentimiento conyugal dado por el no titular en un poder común dado a un tercero para vender a quien resulte comprador por precio y condiciones que determine el mandatario, subsiste en caso de divorcio sin disolución de la sociedad conyugal ni acuerdo alguno respecto de este inmueble. (En: Reseña. Buenos Aires: Academia Nacional del Notariado, n. 3, abril 1997, p. 9)

Argentina. Jurisprudencia

[Recurso de apelación interpuesto contra la resolución de la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal por medio de la cual desestimó el recurso interpuesto por el escribano Eduardo Daniel Aguirre]. [Ciudad Autónoma de Buenos Aires]: Poder Judicial de la Nación, [2008]. 3 p.

El Registro de la Propiedad Inmueble de esta Capital observó el acto escriturario del 7 de abril de 2007 por el cual se vendió parte indivisa de bien inscripto a nombre de H.R.D.G. y perteneciente a la sociedad conyugal disuelta por casua de divorcio. Consideró el Registro de la Propiedad que en el caso no era suficiente el asentimiento de la ex cónyuge del vendedor en los términos del art. 1277 del Código Civil y que el acto debe ser otorgado por ambos cónyuges.

Asentimiento general. Poder general. Cláusula especial. (En: Revista Notarial. La Plata, Año 99, n. 916, septiembre-diciembre 1993, p. 766)

Consulta. - Doctrina: Para la doctrina civilista, el asentimiento debe ser especial para cada acto de disposición o gravamen. Para la doctrina notarial, el asentimiento general anticipado o el que se otorgaría dentro de un poder de administración y disposición son válidos. Esta disposición ha sido ratificada recientemente en la Capital Federal.

Bayo, Oscar A.

El asentimiento de los cónyuges en la venta de bienes inmuebles de carácter ganancial. (En: La Ley. Buenos Aires: La Ley, año 60, n. 116, 20 junio 1996, p. 5)

Nota al fallo: Sociedad conyugal. Venta de bienes gananciales de titularidad conjunta. Asentimiento del cónyuge. Poder. Mandato: Venta de inmuebles. Responsabilidad del mandatario. Poder especial. Forma.

Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires. Consultas jurídico notariales

Poder general. Carencia de facultad para prestar el asentimiento conyugal. Consentimiento general anticipado. Nulidad relativa. Prescripción. Subsanación. (En: Revista del Notariado. Buenos Aires: Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires. Consultas jurídico notariales, Año 101, 852, abril-junio 1998, p. 115-122)

Doctrina: 1. Si el apoderamiento carece de facultad expresa al efecto, el mandatario no se halla legitimado para declarar el asentimiento exigido por el art. 1277 del Código Civil.

2. Es nulo, de nulidad relativa, el acto de disposición de un inmueble ganancial que omitió el asentimiento exigido por el art. 1277 del Código Civil.

3. La prescripción de la acción de nulidad se opera a los diez años, contado ese plazo desde las fecha del acto viciado.

4. La subsanación del acto se produce por cualesquiera de los medios enunciados por el consultante: Confirmación por la cónyuge cuya conformidad se omitió o por sus herederos, renuncia expresa de la acción; convalidación judicial, viable por aplicación del principio de conservación del negocio jurídico. En el caso sería procedente la acción dirigida contra los herederos de la cónyuge cuyo asentimiento se omitió, ejercida por el adquirente por subrogación de los derechos y acciones correspondientes al deudor [titular del derecho de disposición], transmitidos a sus herederos lógicamente, será imprescindible la apertura y la tramitación de los respectivos procesos sucesorios.

Aprobado por el Consejo Directivo en sesión del 07/04/1998 sobre la base de un dictamen preparado por el Esc. Francisco Cerávolo.

Giralt Font, Jaime

Asentimiento general : vigencia de la problemática. (En: Revista del Colegio de Escribanos de Entre Ríos. Paraná: Colegio de Escribanos de Entre Ríos, año 31, n. 170, enero-abril 2001, p. 69-72)

Contiene: Esquemas o modelos que constituyen diversas posibilidades que pueden plantearse respecto de la manifestación del asentimiento.

Gutiérrez Zaldívar, Alfonso

Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires. Comisión de Consultas Jurídicas

Asentimiento general anticipado. (En: Revista del Notariado. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, año 110, 888, abril-junio 2007, p. 231-242)

Dictamen elaborado por el escribano Alfonso Gutiérrez Zaldívar y aprobado por la Comisión de Consultas Jurídicas el 26/07/2006.

La consulta se plantea respecto de un poder general amplio otorgado ante un escribano de Capital Federal, donde el señor M.M.E., siendo de estado civil casado, otorga dicho poder a favor de R.E.. al otorgamiento del poder concurre la cónyuge del señor M.M.E. y presta su conformidad a lo dispuesto por su esposo de acuerdo a lo establecido en el artículo 1277 del Código Civil. El mismo año el apoderado en representación de M.M.E., adquiere el inmueble en cuestión ante un escribano de Río Negro, lugar donde se encuentra el inmueble. Se solicita se expida sobre si las expresiones vertidas por el cónyuge en el poder deben ser consideradas como el otorgamiento anticipado del consentimiento para la venta de los bienes inmuebles gananciales, en los términos del art. 1277 del Cód. Civil.

Hirsch, León

Colegio de Escribanos de la Capital Federal. Consultas

Sociedad conyugal. Matrimonio en Montevideo. Poder. Inclusión de asentimiento conyugal. (En: Revista del Notariado. Buenos Aires: Colegio de Escribanos de la Capital Federal, año 96, 828, enero-marzo 1992, p. 113-118)

Dictamen del consejero León Hirsch, aprobado por el Consejo Directivo en sesión de 22 de agosto de 1990. Exptes. 4414-R-1990 y 3917-C-1990.

Instituto Argentino de Cultura Notarial

En el otorgamiento de poder general amplio en favor del cónyuge, instrumentado durante la vigencia de la ley 17.711, con facultades para actos de disposición respecto de los bienes propios y gananciales del mandante : ¿puede considerarse implícito el asentimiento para la disposición de los bienes gananciales de los que sea titular el mandatario?. (En: Revista del Notariado. Buenos Aires: Colegio de Escribanos de la Capital Federal, año 73, 709, enero-febrero 1970, p. 229-237)

Opinión del consejero Carlos A. Pelosi, compartida por todos los consejeros (Alberto Villalba Welsh, Francisco Martínez Segovia, Eduardo Bautista Pondé, Miguel Norberto Falbo, Domingo Silva Montyn, Aquiles Yorio, Osvaldo S. Solari, Francisco Ferrari Ceretti) en lo principal.

Paz, Carolina E.

Venta de bienes gananciales de titularidad conjunta : poder otorgado por un cónyuge a otro. (En: Revista del Notariado. Buenos Aires: Colegio de Escribanos de la Capital Federal, año 99, 845, abril-junio 1996, p. 427-433)

Nota a fallo : Sociedad conyugal : venta de bienes gananciales de titularidad conjunta : asentimiento del cónyuge : poder. Mandato : venta de inmuebles : responsabilidad del mandatario : poder especial : forma. Cámara Nacional Civil, Sala A. Autos : De N.; F.A. c/Del V.J. de N.; B.

En el presente caso no concurre el asentimiento que prescribe el art. 1277 del Código Civil. El poder especial que requiere el ar. 1881 inc. 7 del C.C. puede surgir de un poder general donde específicamente se contemple dicha prerrogativa. No es necesario individualizar el inmueble objeto de la operación, pues tal exigencia está reservada exclusivamente al acto de donación.

Poder general amplio de administración y disposición otorgado por ambos cónyuges : Falta de asentimiento conyugal. (En: Revista Notarial. La Plata : Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, año 102, n. 924, mayo - agosto 1996, p. 522-530)

Consulta : Dictamen de la Notaria Silvia R. Martinelli y de la notaria Cristina N. Armella, y resolución del Notario Jorge F. Dumon, Presidente de la Comisión Central de Consultas.

Rojas Clariá, María Carolina

Representación legal y voluntaria : documentos habilitantes. Córdoba: Colegio de Escribanos de la Provincia de Córdoba, 2006. 27 p.

Tema 3: Coordinador Not. Daniel Eduardo Ahumada.

Contiene: Las disposiciones del Código Civil: el contrato de mandato. Mandato y representación. Mandato general y especial: Poderes generales y especiales. Alcance o extensión, interpretación. Mandato especial genérico y mandato específico. Representación voluntaria. Forma de los actos de apoderamiento voluntario. Límites y facultades de poderes. Sustitución. Poderes conjuntos. Poderes con facultades expresas. Poder judicial. Poderes otorgados en el extranjero. Poder para dar el asentimiento conyugal. Cesación del poder. Pautas legales de interpretación. Documentos habilitantes: Artículo 1003 del Código Civil. Representación legal: representantes legales de los menores de edad sujetos a patria potestad y sujetos a tutela. Representación legal u orgánica de las sociedades comerciales. Control de legalidad societaria. Actas de las

sociedades.

Jornada Notarial Cordobesa, 14, Córdoba, 15-17 junio 2006.

Sarubo, Juan Carlos

Síntesis de fallos de interés jurídico-notarial. (En: Revista Notarial. La Plata: Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, n. 931, septiembre-diciembre 1998, p. 894-902)

Contiene: Sucesión: Generalidades. La interpretación del testamento. Testamento por acto público. Validez y nulidad del testamento. Dependientes del escribano. CNCiv., sala C. 04/09/97. Folignoli, Gabriel c. La Falce, Josefina A. Publicado en La Ley 3/12/98.

Carácter obligatorio. Ambito del Poder Administrador. Ambito del Poder Judicial. Constitución Nacional. Inconstitucionalidad de la Ley 24573. Control por el Poder Judicial. C.N.Comercial, sala B, 29/10/98. Baterías Sil-Dar SRL c/Barblito, Walter. Publicado en La Ley 3/12/98.

Compraventa. Acción reivindicatoria contra el tercero poseedor. CNCiv., sala B, 7/7/98. Amaduzzi. Jorge L. c/Morales, Oscar E. Publicado en La Ley 4/12/98.

Sociedad. Administración de la sociedad. Designación de interventor judicial. Atribuciones. Autoridades naturales. Legitimación para intervenir en el juicio. Remoción del interventor. Improcedencia. CNComercial, sala A, 28/8/97. Romero, Roberto c/Eabsa, SA. Publicado en La Ley 23/12/98.

Instrumentos públicos. Valor probatorio. Redargución de falsedad. Procedimiento. Corte Suprema de Justicia de la Nación. 7/5/98. Dresddner Forfaitierungs Aktiengesellschaft c/Provincia de San Luis. Publicado en La Ley 7/9/98.

Mandato. Obligaciones del mandante. Remuneración del mandatario. CNComercial, sala C, 18/7/97. Baron, Mauricio y otros c/Moranchel, Carlos A. Publicado en La Ley 15/9/98.

Contrato de Leasing. Concepto. Obligaciones. Opción. Precio. Determinación. Pago. Culpa concurrente. Cláusula penal. CNCom., sala A, 27/6/97. Grupo Líder Asesores de Seguros SA c/Didedón SA. Publicado en La Ley 30/9/98.

Hipoteca: Ejecución de hipoteca. Designación de escribano para verificar el estado del inmueble. Facultad del acreedor. Finalidades de la Ley 24441 de Financiamiento de la Vivienda y la Construcción. CNCiv, sala A, 19/8/98. Banco de Galicia y Buenos Aires c/Fricard SA. Publicado en La Ley 17/10/98.

Nulidad de los actos jurídicos: Nulidad absoluta. Instrumentos públicos. Redargución de falsedad. Procedencia. Efectos sobre la ejecución hipotecaria. Sociedad conyugal. Disposición de bienes. Asentimiento del cónyuge no administrador. Efectos. CNCiv, Sala B, 18/4/98. M.J.C.c/ S.M.I. Publicado en La Ley, 30/11/98.

Soligo Schuler, Nicolás Agustín

Práctica contractual inmobiliaria : modelos de instrumentos privados. Buenos Aires: Ad Hoc, 2007. 208 p.

Contiene:

Introducción: Alcance y estructura de la obra. Forma de los contratos. Principios de redacción.

Modelos:

Aspectos generales: Sujetos. Inmueble. Actos preliminares. Asentimiento conyugal.

Contratos que obligan a disponer: Boleto de compraventa. Boleto de permuta. Boleto de dación en pago. Boletos de constitución de derechos reales. Fideicomiso. Boleto de leasing. Cesión. Boleto de sobreelevación en propiedad horizontal. Boletos de partición.

Contratos de administración: Locación de inmueble. Locación de obra.  
Depósito. Comodato. Bibliografía.

Soligo Schuler, Nicolás Agustín

Práctica contractual inmobiliaria : modelos de instrumentos privados. Buenos Aires: Ad Hoc, 2007. 208 p.

Contiene:

Introducción: Alcance y estructura de la obra. Forma de los contratos.  
Principios de redacción.

Modelos:

Aspectos generales: Sujetos. Inmueble. Actos preliminares. Asentimiento conyugal.

Contratos que obligan a disponer: Boleto de compraventa. Boleto de permuta. Boleto de dación en pago. Boletos de constitución de derechos reales. Fideicomiso. Boleto de leasing. Cesión. Boleto de sobreelevación en propiedad horizontal. Boletos de partición.

Contratos de administración: Locación de inmueble. Locación de obra.  
Depósito. Comodato. Bibliografía.

Taiana de Brandi, Nelly Alicia

Compraventa de inmuebles [campos] : Poder especial irrevocable y asentimiento conyugal. (En: Academia Argentina del Notariado. Seminario Teórico Práctico Laureano Arturo Moreira. Buenos Aires, 1993, p. 54)  
Seminario Teórico Práctico Laureano Arturo Moreira, 26, Buenos Aires, Junio de 1993.

Urbaneja, Aldo Emilio

Sustitución de poder : asentimiento conyugal. (En: Revista del Notariado. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, año 108, 881, julio-septiembre 2005, p. 291)

Dictamen de la Asesoría Notarial Personalizada.

Urbaneja, Aldo Emilio

Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires. Consultas  
Sustitución de poder : asentimiento conyugal. (En: Revista Notarial. La Plata: Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, año 110, n. 949, septiembre-diciembre 2004, p. 854)

Dictamen de la Asesoría Notarial Personalizada.

Villalba Welsh, Alberto; Carminio Castagno, José Carlos; Moreira, Laureano Arturo; Borda, Guillermo A.; Falbo, Miguel Norberto; Etchegaray, Natalio Pedro; Solari, Osvaldo S.; Spota, Alberto G.

Instituto Argentino de Cultura Notarial

Síntesis de las exposiciones. (En: Revista del Notariado. Buenos Aires: Colegio de Escribanos de la Capital Federal, año 83, 772, julio-agosto 1980, p. 1075-1094)

Los temas y los expositores fueron los siguientes: Alberto Villalba Welsh, "La reforma del art. 1051 del Código Civil y su proyección en la actividad notarial". José C. Carminio Castagno, "Poder irrevocable". Laureano Arturo Moreira, "Contratos sobre departamentos en construcción". Guillermo A. Borda,

"El asentimiento conyugal del artículo 1277". Miguel N. Falbo, "Disolución y liquidación de la sociedad conyugal por causa de muerte y de divorcio". Natalio P. Etchegaray, "El asentimiento conyugal del artículo 1277". Osvaldo S. Solari, "Adquisición y enajenación de bienes por sociedades en formación, irregulares y en disolución". Alberto G. Spota, "El precio: reajutable". Seminario sobre "La Contratación Inmobiliaria y el Notario", Buenos Aires, 2-6 mayo 1980.

Zinny, Mario Antonio

Bonsenbiente : incluye todas las desventuras, una nueva del profesor, otra de una escribana y un índice alfabético de materias. Buenos Aires: Ad Hoc, 2006. 348 p.

Contiene:

Las desventuras de Bonsenbiente (1993): Perfeccionando un título de donación. Redactando la donación de acciones con reserva de usufructo (donde se habla de cómo puede un hijo jorobar a su padre). Pretendiendo inscribir una escritura de fusión en el Registro de la Propiedad. Pretendiendo protocolizar una subasta. Observando una partición judicial (que encubre a una compraventa). Doce reglas en materia de actas (desventuras de Escolástica Pavicich). Rectificando, confirmando, anulando. Seducción subliminal.

Nuevas desventuras de Bonsenbiente (1998): Volvió mamá (exigiendo que el hijo colacione el valor del inmueble que el padre le donara). El sorteo (acta a medianoche). Vucetich (h.) (fe de conocimiento). Cancelación de hipoteca (donde se habla de si son necesarios los certificados y el asentimiento para cancelar y también del distracto, la cesión de crédito hipotecario y la renuncia de usufructo). Los dos pianistas (derecho de la madre de acrecer en el usufructo que afecta la legítima del hijo). Juntas, no (un problema de ética). Hipoteca de la nuda propiedad. Escritura de reglamento otorgada y no autorizada (desventura de Escolástica Pavicich). La tormenta (usufructo del padre que afecta la legítima del hijo). Escritura de venta donde se omite el asentimiento. Lo que abunda no daña (el caso del folio repetido, nueva desventura de Escolástica Pavicich). La excepción de la regla (el caso de la firma que sobra, tomado de los apuntes de Bonsenbiente). Escritura de mandato (sin apoderamiento). Lesión y usura.

Últimas desventuras de Bonsenbiente (2000): Subasta judicial e hipoteca simultáneas. El informe de inhibición del adquirente en las escrituras simultáneas (desventura de Escolástica Pavicich). Impuestos, tasas y contribuciones del inmueble subastado en una quiebra. Títulos perfectos. La ausencia del secretario en las subastas judiciales (conferencia del profesor de Bonsenbiente). La monografía (crónica de una injusticia, tal como le fue relatada a Bonsenbiente por su profesor). Pago y transferencia al exterior. Pago en la escribanía. ¿Poder irrevocable para donar u oferta de donación? ¿Escritura sin certificado? Hipoteca en 2do. grado sin la autorización del primer acreedor. El riesgo de permitir que el requirente y el interpelado dialoguen antes de darnos a conocer.

Desventura del profesor (2003): Fideicomiso de beneficencia.

Desventura de una escribana (2004): Forma y urgencia.

Índice alfabético de materias.