

RESOLUCIÓN GENERAL NÚMERO UNO: Córdoba, veintinueve de Abril de Dos Mil Once.- - - - -

Y VISTO: La Resolución N° 113 dictada por el Ministerio de Finanzas con fecha seis de Agosto de Dos Mil Cuatro (B.O. 09/08/2004), el Decreto N° 726/2010 y las Resoluciones Generales Números 1/2007, 1/2008 y 4/2008 y modificatorias.- - - - -

Y CONSIDERANDO: - - - - -

I) Que la citada Resolución Ministerial instruyó a este Registro General a los fines de la reorganización, sistematización y ordenamiento de las normas reglamentarias vigentes que se encontraran vinculadas a su actividad específica, reemplazándolas por un único cuerpo normativo concentrador de las disposiciones que regirán para el futuro en toda la Provincia. Estableció, asimismo, en su artículo cuarto que la Dirección debía arbitrar las medidas conducentes a mantener el nuevo cuerpo normativo **actualizado** de manera constante y permanente.- - - - -

II) Que la sistematización y ordenamiento de las disposiciones emitidas en virtud de las atribuciones y deberes contenidos en los artículos 61 y 62 de la Ley Provincial N° 5.771, a fin de unificar los criterios de calificación y evitar la dispersión normativa, redundan en una mejor prestación del servicio registral.- - - - -

III) Que la referida labor de actualización, amerita la unificación de las Resoluciones Generales N° 1/2006, N° 2/2006, N° 3/2006, N° 1/2007, N° 3/2007, N° 5/2007, N° 6/2007, N° 1/2008, N° 4/2008, N° 6/2008, N° 3/2009, N° 4/2009, N° 1/2010, N° 3/2010 y N° 7/2010 complementarias y modificatorias en una única resolución, amén de las actualizaciones y modificaciones que por la presente se introducen.- - - - -

IV) Que, seguidamente, se expondrán los fundamentos que han informado la consagración de las modificaciones introducidas en los siguientes aspectos, a saber: i) en relación al método y estructuración de la

normativa; ii) en relación a la depuración operada por cuanto se han conservado únicamente aquellas normas dirigidas al usuario externo registral; y iii) por último, se incluirá un breve comentario sobre cada modificación que haya sufrido la normativa.-----

V) El primer aspecto que se ha visto reformado se refiere al método seguido en el ordenamiento de las normas en tanto que las mismas, han sido reubicadas con un nuevo criterio. La normativa técnico - registral previa, verbigracia, las Resoluciones Generales N° 1/2006 y N° 1/2007, tenían su fiel reflejo en la estructuración de la organización por cuanto se procesaban los documentos por sectores. Por tanto, la estructura de este Registro General se dividía en sectores como el de “Certificados e informes”, “Cancelaciones”, “Gravámenes”, “Inscripciones”; “Bien de Familia” entre otros. En vista de la actual estructuración del Registro General de la Provincia en sectores de registración y publicidad (denominados comúnmente “G.I.F.”) era menester un método que reflejara el proceso de registración de un documento, es decir, el “camino” normal que recorre un documento con vocación inscriptoria. Ése ha sido también el criterio para ubicar las normas en su actual consagración normativa.-----

VI) Es dable destacar la depuración que ha recibido la actual Normativa Técnico - Registral, la que ha sido desdoblada **tan sólo a los fines metodológicos** y a efectos de facilitar su consulta y conocimiento por parte de los usuarios del servicio registral y los registradores en Resolución Normativa General y Resolución Funcional Interna, respectivamente. Ello **en modo alguno altera la unicidad de la normativa técnico registral a los efectos de su plena oponibilidad respecto de usuarios y registradores**. A los fines de la mentada depuración, también es menester señalar que se ha eliminado más de una decena de artículos, ha sido agregado otro tanto y se han modificado diversos preceptos normativos

específicos. Tal selección ha respondido a su vez a criterios de claridad en la redacción, y de sencilla accesibilidad para el usuario registral.- - - - -

VII) Adentrándonos, específicamente, en las modificaciones introducidas en cada norma, baste decir que los principios generales que propiciaron las mismas, han sido la procura de un Registro General de la Propiedad, que sin descuidar su función específica (presunción de exactitud de sus constancias, aporte a la seguridad jurídica por medio de la correcta publicidad registral) se oriente también a la operatividad, a la eficacia y eficiencia, a la sencillez y accesibilidad de los procedimientos.- - - - -

VIII) De modo subsiguiente nos referiremos *breviatis causae* únicamente a aquella normativa que se ha visto modificada. Así, es menester señalar que por Resolución General N° 14 de fecha veinte de Diciembre de Mil Novecientos Noventa (20/12/1990) se declaró obligatoria a partir del uno de Abril de Mil Novecientos Noventa y Uno (01/04/1991) la petición de prestación de servicios registrales mediante formularios normatizados, aprobándose entonces los siguientes: carátula rogatoria, A – solicitud de inscripción, B – solicitud de cancelación, C – solicitud de anotación de boletos de compraventa, D – solicitud de anotación de medidas cautelares, E – solicitud de certificado, F – solicitud de informe, G – solicitud de informe judicial o administrativo, H – solicitud de informe judicial con anotación preventiva para subasta, I – solicitud de búsquedas, y Anexos N° 1, N° 2, N° 3, N° 4, N° 5 y N° 6. En el artículo 1.2 de este cuerpo reglamentario se han aprobado nuevos formularios normatizados -tanto en formato WEB, como el soporte documental-, los que coexistirán con los actualmente vigentes durante un plazo prudencial que será determinado por la Dirección General de este Registro, de acuerdo a los requerimientos del servicio. El formato WEB de los formularios normatizados, ha sido previsto con el fin de permitir la libre disponibilidad de los mismos, lo que redundará en una ostensible mejora en la atención a los usuarios del servicio

registrar. Que por otro lado, resulta necesario y oportuno determinar las formas, las medidas, las pautas de llenado y demás aspectos de los nuevos formularios WEB implementados.-----

IX) El artículo 4.2 (previo artículo 14) se ha visto reformado, incorporando el supuesto de los legajos especiales de propiedad horizontal, por cuanto también implican inscripción originaria, supuesto en el cual deberá también acompañarse la matrícula resultante.-----

X) El artículo 4.3 (anteriormente artículo 14) consagra en la normativa, lo que es actualmente una práctica usual de este Registro, que en aras de la celeridad en la tarea registral, acordó con los usuarios la cooperación en la confección de la matrícula y/o el “fichón” y/o la “minuta de transferencia”. --

XI) El artículo 5 (previamente artículo 13) que trata el caso de la rogación introducida por un notario distinto al que autorizó el documento, incorpora un supuesto que había sido soslayado por la norma, y que se refiere al caso de notificación fehaciente por parte del Tribunal de Disciplina Notarial, de la autorización genérica otorgada a escribano de registro. En tales casos, que han tenido verificación en la operatoria de este Registro, la autorización a la que refiere el artículo no será necesaria.-----

XII) La excepción que consagra el artículo 7.2 en su nueva redacción tiene razón de ser en las resoluciones que fueran adoptadas por el Consejo Directivo del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires y por el Consejo Directivo del Colegio de Escribanos de la Provincia de Entre Ríos. Tales resoluciones han sido debidamente comunicadas al Registro General de la Provincia, y en función de ello es que este Registro ha elaborado esta norma genérica que contempla los supuestos de excepción a lo normado por el artículo 7.1 de este cuerpo reglamentario.-----

XIII) Que el agregado introducido en el artículo 8 (anteriores artículos 16.1 y 16.2) en el supuesto de registración de segundos o ulteriores testimonios por pérdida del primer testimonio, que consiste en la incorporación de la

frase al final del citado artículo “fuera del Registro”, es a los fines aclaratorios del supuesto de hecho en el cual procede la registración.-----

XIV) Que el artículo 16 (anteriormente artículo 45), ha sido reformado a los fines de su adecuación con la redacción propiciada por el inciso 18) del artículo 2 del Decreto Provincial N° 726 del 2010 en la materia.-----

XV) Que el artículo 18 (previamente artículo 2), por cuanto el acápite “Contestación cuando hubiere cesiones en universalidades jurídicas”, fue reemplazado por el siguiente “Contestación cuando hubiere cesiones de derechos y acciones hereditarios sobre inmuebles determinados (artículo 41, inciso d) Ley N° 5771)”, la modificación se introdujo a los fines de puntualizar el hecho contemplado por la norma por cuanto se trata de un supuesto de excepción (léase el hecho de las anotaciones en folios personales), en un registro cuya generalidad esta dada por la registración y publicidad de la propiedad inmobiliaria. -----

XVI) La modificación introducida al artículo 20.1 (previo artículo 4.1) está referida a la solicitud de certificados registrales judiciales en las ejecuciones seguidas contra uno o más de los herederos “declarados”, agrega el artículo, cuando la información proporcionada sobre la adjudicación del bien fuera deficiente. En tal caso, como indica el agregado, se recurrirá a la correspondiente resolución judicial de declaratoria o de partición y adjudicación relacionando los datos que la misma contiene. -----

XVII) En el artículo 20.2 primer párrafo (anteriormente artículo 4.2) la innovación está dada por el agregado de la frase “solo se podrá registrar cuando” que enfatiza la necesaria **acreditación de la adjudicación de los bienes** a los fines de solicitar se expidan certificados registrales judiciales que afecten a sociedades conyugales disueltas, cuando se ejecuten los derechos de ambos cónyuges o del cónyuge adjudicatario. En el mismo artículo en su último párrafo, se contempla el caso del cónyuge que no

figure como titular registral, siempre que se acredite la titularidad registral correctamente y la interposición de la demanda de divorcio o existencia de sentencia de divorcio. -----

XVIII) La nueva redacción del artículo 22 (anterior artículo 7.1) obedece a la intención de ampliar el destino que puede otorgársele a un certificado registral, es decir, aplicarlo a un acto distinto del publicitado, siempre que el acto efectivamente otorgado sea de igual efecto traslativo, o aún de menor relevancia jurídica, que el que se determinó inicialmente. Ello, como simple aplicación de la regla lógica que quien puede lo más puede lo menos.- -

XIX) En el artículo 23.1 (previamente artículo 8.1) se adiciona la frase “y éstas configuren inmuebles independientes”, que indica la necesidad de que a los fines que se expidan certificados o informes con anotación preventiva para subasta de inmuebles inscriptos en el sistema cronológico causal, y respecto de lo cual se verifique la existencia de restos de superficie, **estos restos configuren la superficie mínima de la unidad económica en los términos del artículo 2326 del Código Civil**, respondiendo en última instancia al propio concepto de cosa del mismo cuerpo normativo (artículo 2311 Código Civil).-----

XX) En el artículo 23.2 (previo artículo 8.2) que se refiere a las certificaciones sobre parcelas unificadas, se adiciona la expresión “o informe con” seguidamente de la frase se expedirá certificado, en las anotaciones preventivas para subasta a los fines aclaratorios del término empleado (certificado). **A su vez se incorpora la posibilidad de registrar medidas cautelares sobre tales superficies.**-----

XXI) En el artículo 23.3 (anteriormente artículo 8.3) en el mismo supuesto antes comentado, es decir, la expedición de certificaciones sobre parcelas unificadas, se aclara que excepto en el caso de la hipoteca, podrá incorporarse el certificado catastral cuando existan gravámenes. Se explicita que en el caso de hipoteca deberá comparecer el acreedor

hipotecario a consentir la división del inmueble. **La consagración de tal excepción responde al carácter convencional de la hipoteca**, y -por tanto- a la necesidad de citar al acreedor a los fines de proceder a la modificación del asiento que le dio origen a la misma, por cuanto en tal caso la modificación no puede ser rogada unilateralmente.- - - - -

XXII) El artículo 26.2 (anterior artículo 11.2) incorpora como personas autorizadas a petitionar publicidad directa, **por revestir interés legítimo en razón de su profesión, oficio o empleo**, a los técnicos constructores, los constructores universitarios y las personas en quienes éstos, de manera genérica o específica, deleguen facultades a efectos de la formulación de consultas. Es dable destacar que se ha eliminado la frase “debidamente matriculados” respecto de los gestores, ya que el ejercicio de este oficio no requiere necesariamente ni título habilitante, ni matriculación.

XXIII) Los nuevos artículos 26.4 y 27, buscan **clarificar al usuario registral las distintas modalidades de prestación del servicio de “Publicidad Directa”**, que según la técnica de registración de los asientos registrales podrán consistir en reproducción fotostática (fotocopiado), o de reproducción por sistema informático (computarizado).-

XXIV) En relación al instituto denominado “comunicación de subasta”, normado por los artículos 34 y 35 de la Ley Provincial N° 5.771, si bien se ha conservado el criterio de la regulación normativa registral introducido por las Resoluciones Generales N° 1 y N° 4 del año Dos Mil Ocho, por cuanto ambas consagran la no caducidad de la nota de comunicación de subasta, la reforma operada al artículo 28.1 (previamente artículo 34.1) está dada por la adecuación del tratamiento reglamentario con la legislación provincial antes citada (artículo 34 de la Ley Provincial N° 5.771) que prescribe “ (...) *En caso de subasta la anotación preventiva caducará de pleno derecho a los ciento Cincuenta (150) días corridos salvo que antes de ese plazo el Tribunal comunique al Registro la*

celebración del remate (...) (énfasis agregado).” Por tanto, y conforme lo previsto por la legislación provincial, como se vió, la comunicación de subasta a los fines de conservar el bloqueo y la prioridad que fueran otorgadas por la anotación preventiva de subasta, deberá ser comunicada a este Registro General dentro del plazo de ciento cincuenta días (150) corridos otorgados por el certificado registral. De lo antedicho se sigue lógicamente, tal como lo prescribe el nuevo artículo 28.3 (previo artículo 34.3) que de ser comunicada la realización del remate, vencido el plazo conferido por la anotación preventiva, la comunicación tendrá prioridad a partir de la fecha de su ingreso. Por último, la novación introducida por el artículo 28.4 es a los fines aclaratorios de la operatoria actual del organismo registral, en tanto que se observa todo documento portante de un acto otorgado por el titular registral que se presenta para su inscripción, cuando en los antecedentes consta nota de “comunicación de subasta” anterior. La nueva redacción trasluce los efectos que en materia registral conlleva la no caducidad de la nota de comunicación de subasta. Todo ello sin perjuicio, como indica el texto actual, que se peticione expresamente la cancelación de la nota por el juez que la ordenó.-----

XXV) En el artículo 37.3 (previamente artículo 89.3) se incluyen a los “embargos previa búsqueda” como objeto de observación registral, cuando los mismos no cumplen los requisitos originalmente previstos para las inhibiciones, consistentes en indicar el número de documento de identidad de la persona física o CUIT/CUIL de la persona jurídica), o el haber agotado del trámites tendientes a obtenerlo (Principio de Especialidad). La inclusión referida obedece a la necesidad de brindar tratamiento reglamentario a este tipo de medidas cautelares (embargos previa búsqueda), tabulando los requisitos que deberán cumplirse y que -en consecuencia- serán motivo de calificación registral, y a fin de especificar

los criterios de búsqueda de la información registral, en franco cumplimiento del principio de especialidad, de rigor en material registral.- -

XXVI) En el nuevo artículo 38.1 (anterior artículo 90.1) se establece que será causal de rechazo (registral) la medida cautelar en la que se cite “folio intermedio”, o que pretenda gravar derechos intransferibles por cualquier título (verbigracia, el usufructo).- - - - -

XXVII) En los artículos 40.1 y 40.2 (anterior artículo 95) se han contemplado las condiciones, requisitos y formas que deben observar las resoluciones que ordenen la cancelación de medidas cautelares anotadas en el Registro General de la Provincia. En particular (artículos 40.2) se ha contemplado el trámite a observarse en materia de cancelación de medidas cautelares anotadas por disposición de los agentes fiscales, teniendo en cuenta el precedente jurisprudencial: “*AFIP c/ INTERCORP SRL s/ EJECUCIÓN FISCAL*”, dictado por la Corte Suprema de Justicia de la Nación con fecha quince del mes de Junio del año Dos Mil Diez (15/06/2010).- - - - -

XXVIII) En el Capítulo VIII, más precisamente del artículo 48.1 al artículo 55 (previamente artículos 91.1 a 92 del Capítulo XII) se ha previsto un trámite más detallado y específico a fin de lograr una más acabada reconstrucción de los asientos registrales, que brinde mayor seguridad jurídica a los usuarios -tanto internos como externos- del Registro General de la Provincia de Córdoba, para luego proceder a su conversión como una manera de ir poniendo fin a la registración cronológica causal, ya formalmente reemplazada con la sanción de la Ley N° 17.801 por el sistema de folio real.- - - - -

XXIX) El agregado al artículo 57.2 (anterior artículo 50.4) es a los fines de la necesaria distinción entre la Usucapión o prescripción de tipo administrativa, de las de carácter judicial.- - - - -

XXX) La nueva redacción del artículo 59.1 (previamente 52.1) agrega a los supuestos de cambio de denominación de personas jurídicas, los específicos de Fusión y Escisión, que conforme el régimen instituido por la normativa societaria, si bien podrían conllevar un cambio en la denominación social, son esencialmente distintos de la misma. Es dable destacar, a su vez, que sí queda comprendido en la terminología genérica de “cambio de denominación social” el supuesto de la Transformación, conforme lo prescripto por el artículo 74 de la Ley N° 19.550, por cuanto en la misma no existe una modificación en la imputación subjetiva de la sociedad.-----

XXXI) El nuevo artículo 61.1 (previo artículo 57.1) aplica de modo analógico el criterio adoptado por el código de fondo en la materia para el supuesto de la compraventa de bienes inmuebles, conforme lo normado por el artículo 1.345 del Código Civil. Consagra por tanto, como prescripción general, que no se admitirá la inscripción cuando la diferencia de superficie entre el plano y el asiento registral fuese superior a un vigésimo (1/20), estableciendo únicamente como excepción a tal regla el supuesto de las ventas “*ad corpus*”, “*ad mensuram*” o “en más o en menos”.-----

XXXII) La innovación introducida por la normativa registral, para el caso de las sociedades en formación en su artículo 66.1 (anteriormente artículos 61.1 a 61.5), ha pretendido una armonización del régimen societario con la técnica registral. Ello por cuanto el artículo 183 de la Ley de Sociedades Comerciales (Ley N° 19.550), autoriza a los directores durante el periodo fundacional de la sociedad, en el caso particular en relación a las sociedades anónimas, normativa que también por expresa remisión legal es de aplicación al régimen de las sociedades de responsabilidad limitada, a otorgar actos necesarios para su constitución y los relativos al objeto social, cuya ejecución durante el período fundacional haya sido

expresamente autorizada en el acto constitutivo. Este ultimo supuesto, es decir actos expresamente autorizados por el estatuto y relativos al objeto, no se encontraban previstos en la normativa reglamentaria, y no eran a su vez autorizados por el registrador. A favor de su inclusión se propicia, la moderna doctrina societaria [ver Fidel C. Rodríguez y Pablo J. Rodríguez, en *“Sociedad anónima en formación (Consideraciones sobre su capacidad respecto a actos jurídicos con bienes registrables)”*, JA 1997-IV-711, Publ. LexisNexis N° 0003/000883]. A su vez y en razón de tal inquietud se ha pronunciado a requerimiento de la Dirección del Registro General de la Provincia de Córdoba, el Departamento de Derecho Comercial, a través de su coordinador el Profesor Doctor Efraín Hugo Richard, quien en conjunto con miembros de la cátedra de la materia societaria de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la Universidad Nacional de Córdoba, elaboraron dictámenes favorables a la inclusión de tales supuestos, dictámenes de los que tomó razón el señor Decano: Profesor Doctor Ramón Pedro Yanzi Ferreira de la referida Casa de Altos Estudios con fecha uno del mes de Diciembre del año Dos Mil Diez (01/12/2010), dándoles su visto bueno y ordenando su remisión a esta repartición consultante. Todo ello en el marco de las actuaciones administrativas identificadas como Expediente Administrativo - U.N.C. N° 0057664/2010, de fecha veinticinco del mes de Noviembre del año Dos Mil Diez (25/11/2010), en el que obran agregados los Dictámenes de los Señores Profesores Titulares de la asignatura Derecho Privado IV: Profesor Doctor Orlando Manuel Muiño (Profesor Titular Cátedra “A”) y Profesor Doctor Miguel Jorge Volcoff (Profesor Titular Cátedra “B”); asimismo, glosado a dichos obrados, se encuentra el Dictámen del Profesor Doctor David A. Kulman (Profesor Auxiliar, doctorado con tesis sobre sociedades en formación).- - - - -

XXXIII) El agregado efectuado en el artículo 69, (anterior artículo 64) viene dado por la inclusión de los incisos b) y d), cuya motivación para el caso de las afectaciones a servidumbres administrativas de electroducto y gasoducto, está dada por una necesidad de mayor individualización del inmueble y su afectación, todo ello en aras al principio de especialidad del objeto que rige la materia registral.- - - - -

XXXIV) El agregado de la frase “previa intervención del ente regulador” en el último párrafo del artículo 70.1 (previamente artículo 65.1), tiene como objeto reflejar en la normativa reglamentaria, la actual organización jerárquica administrativa en la materia, para el caso de las petición de anotación de afectación o de inscripción de servidumbres que contempla la norma.- - - - -

XXXV) La materia de los procesos falenciales (verbigracia, concurso preventivo, quiebra), en virtud de su especialidad y conforme el proceso de juicio universal complejo que implican, requiere una tratamiento diferenciado por la técnica registral, particularidad que también tiene su reflejo -a su vez- en la propia normativa de fondo (Ley de Concursos y Quiebras N° 24.522). Dadas las distintas opiniones doctrinarias y la disparidad de criterios a nivel registral acerca del tratamiento de las medidas de inhibiciones e indisponibilidades dispuestas en el marco de dichos procesos falenciales, se ha adoptado en el artículo 72 (previo artículo 75) la exigencia del requerimiento de la orden judicial expresa de cancelación de dichas medidas, cautelares, excepcionándolas así de la caducidad de cinco (05) años que prevé el artículo 37, inciso b) de la Ley N° 17.801.- - - - -

XXXVI) Las modificaciones y agregados practicados en los artículos 73.1, 73.2, 73.3, 73.4 y 73.5 (anteriormente artículos 77.1, 77.2, 77.3, 77.4, 77.5 y 77.6) han sido realizadas, ora a los fines aclaratorios de su redacción, ora

para conformarlos con el supuesto específico que tiene recepción en la materia registral a los fines de practicar las anotaciones regladas.-----

XXXVII) Conforme se explicitara previamente, la generalidad de anotaciones que practica el Registro General de la Provincia, viene dada por medidas y asientos referidos a la propiedad inmobiliaria. En supuestos excepcionales y por expresa manda legal, se practican asientos en los denominados “folios personales”. A estas anotaciones especiales, se dedica la unidad A.E.S. (que a su vez le otorga su nombre: “A” por anotaciones, “ES” abreviando especiales), conforme lo prevé el artículo 74.4 (anterior artículo 78.4).-----

XXXVIII) En el Capítulo XI bajo el acápite: “De los Gestores y Tramitadores” (artículos 75 a 84) se han previsto los requisitos que deben observar quienes pretendan desempeñar estas tareas ante el Registro General de la Provincia. Ello toda vez que la presentación de documentos por los que se requiere el servicio registral suele efectuarse a través de personas distintas del sujeto legitimado, pero contando con una autorización para ello que puede ser o bien *genérica*, o bien *específica*. Las autorizaciones genéricas dieron origen al denominado “Registro de Gestores” debidamente reglamentado [y determinado con carácter obligatorio por Resolución General N° 02/98 y sus modificatorias N° 04/99, N° 10/99, N° 02/2000, N° 09/2000, N° 03/2001 y N° 48/2002], y en virtud de lo cual se fijaron los requisitos para la inscripción de aquellas personas que pretenden tramitar o gestionar los títulos y documentos que se diligencian ante el organismo, y realizar actividades vinculadas con los servicios que éste brinda, para lo cual se debe contar con la ineludible y previa autorización de esta Dirección General. Así pues y teniendo en consideración la experiencia recogida a la fecha, se ha estimado conveniente y oportuno sustituir el régimen vigente por otro que permita brindar mayor celeridad al necesario control de esta actividad.-----

XXXIX) Se ha previsto la incorporación de una Planilla Anexa para quien inicie los trámites de reconstrucción de asientos registrales, como una forma de individualizar al presentante y evitar así la eventual formulación de presentaciones ardidas que intenten la reconstrucción de asientos registrales que no sean correctos o reales.-----

XL) Que el artículo 3.3 del Título II: “Reglamento del Bien de Familia” de la Normativa Técnico - Registral se funda en la interpretación que ha adoptado una creciente corriente doctrinaria (Lluverá / Ruiz de Erenchun - entre otros-) y jurisprudencial (ver Corte Suprema de Justicia de Tucumán - Sala en lo Laboral y Contencioso Administrativo de Tucumán-, Sentencia N° 204 de fecha 12 de Abril del 2010, en autos: “V.S.E. y otro c./ Provincia de Tucumán s/ Amparo”; ver Cámara de Apelaciones de Rosario, Auto 177/97, en autos caratulados: “Quaranta, Alfredo y ot. s/ Recuso Registral” – Expte. N° 65/92; ver Cámara Nacional Civil, sala “H”, de fecha 28 de Mayo de 2010, en autos caratulados: “Marchetti, Máximo Victorio y Vázquez, Adriana Lidia c. Registro de la Propiedad Inmueble s/ Recurso”), y que es compartida por la actual Dirección del Registro General de la Provincia de Córdoba.- Este criterio interpretativo considera que la previsión del artículo 43 de la Ley N° 14.394, en torno a que los condóminos que afectan un bien raíz al régimen de bien de familia acrediten que existe entre ellos el vínculo de parentesco que exige el artículo 36 del mismo cuerpo legal, sólo se justifica en el caso que se designen recíprocamente beneficiarios, mas no cuando el beneficiario sea un hijo (o más) común de ambos.- En consecuencia, los condóminos que conviven, mas no revisten entre sí la calidad de cónyuges (concubinos) y que tienen al menos un hijo en común podrán afectar el inmueble que habitan al régimen de bien de familia, siempre y cuando designen a éste beneficiario al momento de constitución de dicho régimen.-----

POR TODO ELLO, y en uso de las atribuciones conferidas por los artículos 3, 61 y 62 de la Ley Provincial N° 5.771, la **DIRECCIÓN del REGISTRO GENERAL de la PROVINCIA**, -----

RESUELVE: -----

Artículo Primero: **APROBAR** la “*NORMATIVA TÉCNICO – REGISTRAL*” que como Anexos I, II y III integra la presente resolución.-----

Artículo Segundo: **DEROGAR** todas las disposiciones de carácter general, respecto de la aplicación e interpretación de normas legales y reglamentarias del Registro General, que hubiere dictado este organismo hasta el día de la fecha.-----

Artículo Tercero: La presente resolución entrará en vigencia a partir del día uno de Junio de Dos Mil Once (01/06/2011).-----

Artículo Cuarto: Protocolícese, publíquese en el Boletín Oficial de la Provincia, dése copia y archívese.-----