



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

XXIII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Rawson, 4 al 7 de noviembre de 1986

TEMA V

INTEGRACIÓN DE PARCELAS ADQUIRIDAS A TÍTULO GANANCIAL Y PROPIO POR LOS
CÓNYUGES
(DESPACHO DE LA MAYORÍA)

VISTO:

El tema propuesto, y oídos los informes producidos por los Registros de las provincias de La Pampa y Salta según les fue encomendado por la XXII Reunión Nacional (Neuquén 1985); y

CONSIDERANDO:

Que el supuesto a que se refiere el tema configura un contrato celebrado entre los cónyuges mediante el cual manifiestan su voluntad común de unificar dos o más inmuebles del dominio exclusivo de cada uno de ellos para dar lugar a la conformación de otra parcela, única.

Esta pasaría a pertenecerles por una parte indivisa, en proporción al respectivo inmueble integrado.

El cambio de situación daría lugar, en lo registral, a la cancelación de las matrículas que correspondían a los inmuebles integrados, asignando otra nueva, al inmueble resultante.

El caso reviste importancia por la trascendencia social y económica de la institución matrimonial en nuestro país, reconocida por el legislador como se evidencia en el sistema impuesto para su regulación.

De tal sistema resulta con carácter imperativo la imposibilidad de modificarlo por la sola voluntad de los cónyuges (conf. arts. 1217 al 1219, 1315, 3570 y concordantes, del Cód. Civil), aún después de las reformas introducidas por la ley 17.711.

Ello permite sostener que la contratación entre cónyuges está prohibida, salvo los casos de excepción expresamente admitidos por las leyes de fondo.



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

En consecuencia, la integración de parcelas motivo de este tema sería ilícita pues la finalidad práctica que puedan perseguir los cónyuges interesados está en pugna con los fines que la ley tuvo en mira al regular todo lo relativo al matrimonio.

Por consiguiente, el supuesto caería dentro de las previsiones de los artículos 953, 1043, 1044, 1071 y concordantes del Código Civil.

En el mejor de los casos, a título de mera hipótesis, la viabilidad de esa integración de parcelas es materia opinable cuya definición escapa a la competencia del registrador, quien deberá atenerse a aquellas normas y criterios que, por carecer de contradictores, no implican riesgo para los valores de seguridad y certeza que mediante la publicidad registral inmobiliaria le corresponde preservar.

Por todo ello y lo expuesto en el artículo 1° del Despacho N° 8 de la XXII Reunión Nacional (Neuquén, 1985);

LA XXIII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE, RECOMIENDA

Entender comprendidos entre los que deben ser rechazados (conf. arts. 8 y 9 de la ley nacional 17.801), aquellos documentos mediante los cuales los cónyuges formalicen lo que se ha dado en denominar “integración de parcelas” cuyo dominio exclusivo les pertenezca, sin que tenga relevancia al efecto el carácter propio o ganancial de los inmuebles involucrados.

Suscriben este despacho los Registros de la Propiedad de Santa Fe, Entre Ríos, Corrientes, Catamarca, Mendoza, Río Negro, La Pampa, Misiones, San Luis, Tucumán, Córdoba y Santa Cruz. Se abstuvo el Registro de La Rioja.