



## *Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble*

### **XXX REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE**

Mendoza, 11 al 13 de noviembre de 1993

TEMA:

BIENES PROPIOS Y GANANCIALES. ACLARACIÓN DEL CARÁCTER DEL BIEN CON POSTERIORIDAD AL ACTO DE ADQUISICIÓN. ALCANCES DE LA CALIFICACIÓN REGISTRAL.

VISTO:

El análisis efectuado con relación al tema propuesto, y

CONSIDERANDO:

Que si bien el art. 1246 del Cód. Civil no ha sufrido modificaciones legislativas desde su sanción, los cambios introducidos por otras disposiciones legales con relación al sistema patrimonial del matrimonio han influido en su mecánica. Tales los supuestos de las leyes 11.357 y 17.711, en punto a que han establecido la libre administración y disposición de los bienes propios y gananciales adquiridos por cada cónyuge, la división de la responsabilidad que permite a cada integrante de la sociedad conyugal no responder con sus bienes propios y gananciales por las deudas contraídas por el otro (con excepción de lo previsto en el art. 6 de la 11.357) y la colocación de ambos cónyuges en un plano de igualdad jurídica.

Que la omisión de la mención del origen del dinero con que se adquiere un inmueble puede ser subsanado por vía escrituraria, con posterioridad a la inscripción registral, conforme lo ha establecido una abundante doctrina vigente en la materia, habida cuenta de la inexistencia de controversia alguna y que la rectificación de la calidad del bien constituye una presunción "iuris tantum", susceptible de prueba en contrario.

Que en atención al carácter forzoso del régimen patrimonial de la sociedad conyugal, dicha rectificación deberá encuadrarse en las normas específicas que determinan la calidad del bien propio, mencionando la modalidad de su adquisición.

Que no obstante, la aclaración no deberá implicar una modificación de la titularidad de los bienes, pues en ese caso sería violatoria del art. 1218 del Cód. Civ.



## *Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble*

Que en razón de lo expuesto,

LA XXX REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE  
DECLARA:

Que son registrables los documentos notariales que con posterioridad al acto de adquisición rectifiquen la calidad del bien adquirido por uno de los cónyuges, con la declaración unilateral del adquirente titular, siempre que tal manifestación encuadre dentro del régimen patrimonial del matrimonio, en cuanto a la calidad de propio que reviste el bien y exprese las circunstancias del origen del dinero con que fue adquirido, y no implique una modificación en la titularidad del mismo.