



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

LIV REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 16 y 17 de noviembre de 2017

TEMA I

RÉGIMEN DE DISPOSICIÓN DE BIENES DURANTE EL MATRIMONIO Y DISUELTO ÉSTE. REGLAS APLICABLES. BIENES PROPIOS Y GANANCIALES. CONVIVENCIA. ASENTIMIENTO. CASOS.

Y VISTO: el régimen de bienes durante el matrimonio y una vez disuelto, dispuesto por el Código Civil y Comercial de la Nación;

Y CONSIDERANDO: necesaria la determinación de la calificación sobre la naturaleza de los bienes, con la finalidad de efectuar una publicidad registral acorde con los parámetros dispuesto en la ley nacional de registros 17.801; la

LIV REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE
DECLARA

1.- Calificación sobre la naturaleza de los bienes:

1.a.- En relación al tema en análisis, los distintos Registros de la Propiedad presentes manifestaron que al adoptar el Código Civil y Comercial de la Nación la teoría monista, en el supuesto de adquisiciones sucesivas, el carácter del bien resultará de la primera adquisición (arts. 464 inc. k y 465 inc. n CCCN). En el caso de simultaneidad, el carácter del bien resultará de la mayor proporción. Cuando las adquisiciones lo sean en proporciones iguales, conforme lo previsto por el artículo 466 primera parte del CCCN, se presume la ganancialidad.

1.b.- Sin perjuicio de lo expuesto, en virtud de que el hecho de la muerte produce la apertura de la sucesión y el derecho aplicable, en los supuestos en que la misma haya acaecido con anterioridad a la puesta en vigencia del CCCN, a los efectos de la registración, será vinculante la calificación de la naturaleza de los bienes realizada en sede judicial.



2.- Publicidad del carácter propio en el régimen de comunidad:

Atento las dos posibles interpretaciones que se pueden realizar del artículo 466 CCCN en lo referente a la modificación del carácter del bien en el régimen de comunidad, a saber: resolución judicial o escritura pública aclaratoria, cada Registro continuará con el criterio que haya adoptado.

3.- Publicidad del régimen de separación de bienes:

En el caso de adquisición de un bien bajo el régimen de separación de bienes (arts. 505 a 508 CCCN), dicha circunstancia deberá ser rogada y así se consignará en el asiento pertinente.

4.- Poder para prestar asentimiento entre cónyuges:

4.a.- Teniendo en cuenta la prohibición que rige por el artículo 459 CCCN, la limitación del otorgamiento del mandato entre cónyuges para asentir, se encuentra establecida exclusivamente para el asentimiento que se debe prestar en el supuesto del artículo 456 CCCN (vivienda familiar).

4.b.- El asentimiento que hubiera sido prestado con anticipación, queda fuera de limitación alguna.

5.- Adjudicación por modificación del régimen patrimonial:

La anotación marginal prevista por el artículo 449 CCCN tiene carácter declarativo. Sin perjuicio de ello, cada Registro continuará con el criterio que haya adoptado respecto de la previa inscripción en el Registro de Estado Civil y Capacidad de las Personas.

6.- Interpretación del artículo 482 CCCN:

Durante la indivisión postcomunitaria, los cónyuges o ex cónyuges podrán:

- a. Disponer con el asentimiento del no titular, exigiéndose certificado de inhibiciones solamente por el disponente;
- b. Codisponer, en el caso que hayan acordado reglas de administración y disposición de los bienes indivisos, requiriéndose en tal caso certificados de inhibición general de bienes con respecto a ambos transmitentes.



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

7.- Reserva de usufructo a favor del cónyuge no titular:

En virtud de lo dispuesto en los artículos 1002 inciso d) y 2131 CCCN, el usufructo sólo podrá ser reservado en favor del cónyuge titular que dispone de su dominio.

8.- Sentencias de tribunales extranjeros:

8.a.- En general y, puntualmente en la adjudicación de bienes como consecuencia de la disolución conyugal dispuesta por una sentencia dictada por un tribunal extranjero, sólo se calificará el cumplimiento del trámite judicial del exequatur cuando el documento a inscribir fuere el testimonio de las piezas provenientes del referenciado.

8.b.- No debe ser motivo de calificación tal circunstancia cuando la adjudicación se formalice a través de documento notarial, considerando en este supuesto que el autorizante ha calificado la legitimidad de resolución del tribunal extranjero.