

R
O
P
R
O
P
R
O
P
R
O
P

**REVISTA
REGISTRAL**

VII.4
1983 3 (6)

¿Es posible la realización de una escritura de venta de un inmueble de carácter ganancial, cuyo titular es el esposo, basada en poder general de disposición y administración otorgado por ambos cónyuges: no estableciéndose en dicho poder expresamente la facultad del apoderado para manifestar el consentimiento del cónyuge poderdante no titular?

En síntesis la cuestión radica en desentrañar si un poder otorgado conjuntamente por ambos cónyuges, facultando para enajenar inmuebles en general, sin aludir a la exigencia del artículo 1277 del Código Civil, permite al cónyuge apoderado enajenar uno de naturaleza ganancial, declarando la voluntad de asentir por parte del otro (mandante). Ha de dejarse sentado que el asentimiento del artículo 1277 del Código Civil, constituye un acto diferente al de disposición; tanto que el cónyuge que comparece al solo efecto de prestar su asentimiento, resulta totalmente ajeno al negocio en cuestión; no respondiendo por deudas ni vicios.

Sin perjuicio de lo expuesto, debe tenerse claro que una escritura que otorgara dicho acto, merece tratamiento registral; esto, pues resulta de competencia y calificación notarial el tema del asentimiento conyugal.

Cabe señalar que la doctrina notarial establece que —en el caso— debe exigirse la declaración expresa del cónyuge poderdante de tal asentimiento, en el poder (Conf. Revista Notarial N° 804, página 1369).

¿Es factible la cesión de acciones y derechos de bienes gananciales?

Conforme el artículo 1998 del Código Civil la muerte de uno de los cónyuges es el modo normal de disolución del régimen matrimonial dado que en el momento mismo del deceso precitado finaliza la unión conyugal.

En la práctica la disolución de la sociedad conyugal se produce simultáneamente con la apertura de la sucesión, por lo cual la liquidación de la comunidad se mezcla con una liquidación sucesoria haciéndose ambas liquidaciones conjuntamente.

Precisamente los efectos de la disolución consisten fundamentalmente en que pone fin a la comunidad conyugal (la cual queda sustituida por una indivisión a la que se le suele dar el nombre de indivisión postcomunitaria) y la que posteriormente da lugar casi siempre, a una liquidación.

Consecuentemente se constituye una masa de bienes indivisos, también integrada por los gananciales que los recibe el cónyuge supérstite, no a título hereditario, sino, como fruto de un acto particionario de tal masa indivisa.

Obviamente antes de la efectivización de la partición el cónyuge supérstite, puede ceder las acciones y derechos que tiene y le corresponde por todo concepto.

Como recaudo a consignar, expresamente en el instrumento portante de tal acto surge la obligatoriedad de señalar la referencia a propios o gananciales según legalmente correspondan.

El marco permissionario de lo preexpuesto se encuentra en la Disposición Técnico Registral 10/75.

Algunas cláusulas que en el instrumento de constancia indican la naturaleza de la masa de bienes se consideran más apropiadas para el caso de que el cónyuge supérstite sea el beneficiario de la misma, tales como: "los bienes que alfabéticamente siguen en el inventario que figura en el acta de fallecimiento del cónyuge, así como los que quedan al beneficiario de acuerdo con la legislación en vigor".

Otro tipo de cláusulas que se incluyen en el instrumento de constancia son las que señalan que el cónyuge supérstite no tiene la facultad de disponer de la masa de bienes, ni de suceder a su esposo en el matrimonio, ni de suceder a su cónyuge en el matrimonio.

En el caso de que el cónyuge supérstite no disponga de la autoridad para administrar la masa de bienes, se establece la necesidad de designar a otra persona para que ejerza la administración de la misma, la cual debe ser una persona de confianza y competencia.

Decisiones tomadas sobre la administración de la masa de bienes.

La decisión tomada sobre la administración de la masa de bienes es una decisión que se toma en el momento de la muerte del cónyuge supérstite, la cual debe ser tomada en el momento de la muerte del cónyuge supérstite.

La decisión tomada sobre la administración de la masa de bienes es una decisión que se toma en el momento de la muerte del cónyuge supérstite, la cual debe ser tomada en el momento de la muerte del cónyuge supérstite.

La decisión tomada sobre la administración de la masa de bienes es una decisión que se toma en el momento de la muerte del cónyuge supérstite, la cual debe ser tomada en el momento de la muerte del cónyuge supérstite.