

REVISTA  
REGISTRAL

# 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 precipitado 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 permisionario de lo preexpuesto se encuentra en la Disposición Técnico Registral 10/75.