

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL CONJUNTA N° 11.

SANTA FE, “Cuna de la Constitución Nacional”, 12 de mayo de 2017.-

VISTO: Lo establecido en el artículo 466 del Código Civil y Comercial de la Nación en lo referente a la prueba del carácter propio o ganancial de los bienes adquiridos por los cónyuges durante la comunidad y existentes al momento de su extinción; y,

CONSIDERANDO QUE:

El artículo 466 del Código Civil y Comercial de la Nación establece la presunción de ganancialidad de todos los bienes existentes al momento de la extinción de la comunidad, excepto prueba en contrario; a ello, se suma que no es prueba suficiente del carácter propio respecto de terceros la confesión de los cónyuges, siendo necesario para que se oponible a terceros el carácter propio de los bienes registrables adquiridos durante la comunidad por inversión o reinversión de bienes propios, que en el acto de adquisición se haga constar esa circunstancia, determinándose su origen, con la conformidad del otro cónyuge.

El citado artículo 466 además refiere que “en caso de no poder obtenerse la conformidad del otro cónyuge, o de negarla éste, como así también en el supuesto de haberse omitido la constancia del carácter propio del bien en el acto de adquisición, el adquirente puede requerir una declaración judicial del carácter propio del bien, de la que se deberá tomar nota marginal en el instrumento de adquisición”.

La doctrina ha afirmado “La cuestión de la calificación de los bienes podrá presentarse desde el inicio y aún extinguida la comunidad, por cuanto podría resultar necesario establecer el carácter del bien previo a su enajenación (y, con ello, satisfacer el recaudo de asentimiento del no titular), o bien para repeler la acción de un acreedor, etc...”¹; y no obstante no exigir como requisito indispensable la prueba del origen del bien, si requiere la “especificación de la causa fuente jurídica de la propiedad del cónyuge adquirente”; en tal sentido, se ha dicho que para

¹ “Código Civil y Comercial de la Nación Comentado”, Tomo: III, pág. 109, Ed. Rubinzal– Culzoni, Bs. As..

Dr. MIGUEL ANGEL LÜVERA
DIRECTOR GENERAL
REGISTRO GENERAL ROSARIO

Dr. MATÍAS EZEQUIEL FIGUEROA
Subsecretario de Asuntos Registrales
Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

Dr. MIPSA EZEQUIEL GIMENEZ
Directora General
Registro General Santa Fe

la determinación del origen del bien invertido o reinvertido, al igual que lo expresaban los artículos 1246 y 1247 derogados, se debe exigir la designación de los bienes de carácter propio que dan lugar a la subrogación real; agregando lo expresado por Graciela Medina, quien afirma: “Hoy se acepta que en principio nada obsta a que el adquirente y su cónyuge pueden manifestar que omitieron la declaración del carácter propio requerida por el art. 1246, en un instrumento complementario, realizado posteriormente a la adquisición y hasta la extinción del régimen patrimonial matrimonial...”.²

Ahora bien, siguiendo la línea de pensamiento antes mencionada, si el instrumento complementario se firmara con posterioridad a la entrada en vigencia del nuevo Código Civil y Comercial, y de esa forma oponible a terceros, deberá contener los siguientes requisitos: a) en el acto de adquisición se deberá hacer constar que el bien se adquirió con la inversión o reinversión de fondos propios; b) determinar el origen de los fondos o cosas propias; c) no es indispensable la prueba de estos extremos; e) conformidad del cónyuge del adquirente.

En similar sentido, se ha dicho que “...el artículo 466 permite de manera precisa probar el carácter de los bienes más allá de presumirse que “son gananciales todos los bienes existentes al momento de la extinción de la comunidad”, salvo prueba en contrario, no siendo suficiente frente a terceros la confesión de los cónyuges acerca de que el bien es propio...”³; y que “como punto de partida el Código mantiene la presunción de ganancialidad de los bienes existentes al momento de la extinción de la comunidad, lo cual admite todo tipo de prueba incluidos indicios y presunciones, sin embargo, el alcance difiere según se ventile entre esposos o involucre a terceros”.⁴

La tarea específica del registrador consiste en inscribir documentos que impliquen la constitución, modificación, reconocimiento, transferencia o extinción de derechos reales sobre

² “Código Civil y Comercial. Comentado, anotado y concordado”, Coordinado por Eduardo G. Clusellas, con la colaboración de Armella y otros, Ed. Astrea, Tomo: II pág. 458/463, Bs. As.

³ “Incumbencias y desafíos de los escribanos sobre aspectos patrimoniales de las relaciones de familia entre adultos: matrimonio, divorcio y uniones convivenciales”, Marisa Herrera y Mariel Molina de Juan, páginas 325 y 326 del Tomo I, “Aplicación Notarial del Código Civil y Comercial de la Nación”, dirigido por Kipper y coordinado por Daguerre, de Rubínzal Culzoni Editores.

⁴ “Código Civil y Comercial de la Nación Comentado” Tomo III, Arts. 446 a 493, Ed. Rubínzal – Culzoni, se establece

Dr. MIGUEL ANGEL LUVERA
DIRECTOR GENERAL
REGISTRO GENERAL ROSARIO

Dr. MATIAS EZEQUIEL FIGUEROA
Subsecretario de Asuntos Registrales
Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

Dra. Mirta Graciela Giménez
Directora General
Registro General Santa Fe

bienes inmuebles situados en su jurisdicción ⁵, con el objeto de hacer efectiva la función publicitaria necesaria para que los derechos sean “oponibles”, debiendo ejercer la facultad calificadora conforme al principio de legalidad ⁶;

La calificación registral por aplicación del artículo 466 del Código Civil y Comercial de la Nación, en principio genera la presunción de ganancialidad de los bienes que se adquieren durante la comunidad, y para probar lo contrario, es decir, que se trata de un bien propio, no será suficiente frente a terceros la confesión de los cónyuges, si es necesario que en el documento correspondiente conste que la adquisición del bien es por subrogación real, determinándose el origen propio del mismo, y la conformidad del cónyuge del adquirente;

Por ello y de conformidad a lo normado en los artículos 75, 76 y concordantes de la Ley Provincial N° 6435, y concordante Ley Nacional N° 17.801,

**EL SUBSECRETARIO DE ASUNTOS REGISTRALES A/C DE LA DIRECCION
PROVINCIAL y LOS DIRECTORES GENERALES DEL REGISTRO GENERAL SANTA
FE Y ROSARIO
DISPONEN:**

1º.- Será objeto de calificación registral cuando en la rogatoria conste el carácter de propio de inmuebles adquiridos durante la comunidad de gananciales por inversión o reinversión de bienes de igual condición, que en el instrumento público de adquisición se determine el origen del dinero y la conformidad del otro cónyuge.-

2º.- Cuando no surja suficientemente acreditado el origen del dinero se inscribirá con carácter provisional, como así también, cuando faltare la conformidad del otro cónyuge. En dichos supuestos

⁵ Conc. art. 4 ley 6435 (texto s/ ley 12281): “En el Registro se inscribirán o incorporarán según corresponda los siguientes actos: 1º.- La constitución, modificación, reconocimiento, transferencia o extinción de derechos reales sobre bienes inmuebles situados en la Provincia, cualquiera que fuere el lugar en que pasaren los actos jurídicos respectivos;...”.

⁶ Conc. art. 13 ley 6435: “El Registro observará la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos cuya inscripción se solicite, por lo que resulte de ellos y los asientos respectivos, así como las nulidades cuando éstas fueren manifiestas”.

Dr. MIGUEL ANGEL LUVERÁ
DIRECTOR GENERAL
REGISTRO GENERAL ROSARIO

Dr. MATIAS EZEQUIEL FIGUEROA
Subsecretario de Asuntos Registrales
Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

Dr. Mirta Graciela Giménez
Directora General
Registro General Santa Fe

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS
HUMANOS

REGISTRO GENERAL

DIRECCIÓN: San
Martín nº 2545 –
Santa Fe

Tel. (342 – 4577054
www.santafe.gob.ar/

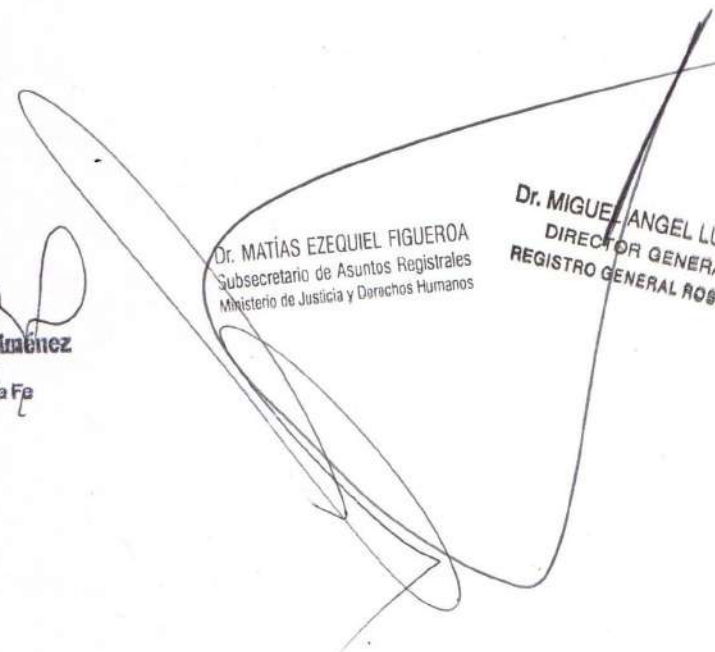


se podrá aclarar o complementar por escritura pública posterior, o en su defecto se podrá requerir una declaración judicial del carácter propio del bien.-

3º.- Regístrese, comuníquese a los Colegios Profesionales vinculados con la actividad registral, hágase conocer al público en general, y archívese.-



Dra. Mirta Graciela Giménez
Directora General
Registro General Santa Fe



Dr. MATÍAS EZEQUIEL FIGUEROA
Subsecretario de Asuntos Registrales
Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

Dr. MIGUEL ANGEL LUVERA
DIRECTOR GENERAL
REGISTRO GENERAL ROSARIO

