

35 JORNADA NOTARIAL ARGENTINA

AÑO 2025

“DEL MITO DE LOS BIENES MIXTOS A LA REALIDAD DE LAS RECOMPENSAS: UNA MIRADA NOTARIAL”

TEMA 4: EFECTOS PATRIMONIALES DEL MATRIMONIO Y LAS UNIONES
CONVIVENCIALES.

Coordinador: Martín Leandro Russo.

Mario Leonardo Correa.

Subcoordinador: Arnaldo Adrián Dárdano.-

Autores: Julieta OLMEDO, info@escribaniaolmedo.com.

Andrea Cecilia VANZETTI, escribanavanzetti@gmail.com.

COLEGIO DE ESCRIBANOS DE CORDOBA

INDICE

Ponencia	3
Introducción	4
Calificación de los bienes	4
Recompensas	8
Conclusión	11
Bibliografía	12

PONENCIA

En el régimen actual, de comunidad de ganancias, **no existen bienes mixtos**: cada bien es totalmente propio o totalmente ganancial. Si un bien propio se completa con fondos gananciales, la comunidad sólo tiene derecho a una **recompensa**. Para reforzar la seguridad en la **circulación de los títulos** y proteger a los **terceros adquirentes de buena fe**, proponemos de *lege ferenda* incorporar en el artículo 495, último párrafo lo siguiente:

“El reclamo o cobro de las recompensas no podrá afectar los derechos de terceros adquirentes de buena fe.”

Quedando redactado por completo de esta forma:

ARTICULO 495.- Liquidación. *Efectuado el balance de las recompensas adeudadas por cada uno de los cónyuges a la comunidad y por ésta a aquél, el saldo en favor de la comunidad debe colacionarlo a la masa común, y el saldo en favor del cónyuge le debe ser atribuido a éste sobre la masa común.*

*En caso de insuficiencia de la masa ganancial, en la partición se atribuye un crédito a un cónyuge contra el otro. **El reclamo o cobro de las recompensas no podrá afectar los derechos de terceros adquirentes de buena fe.**”*

INTRODUCCION

La clasificación de los bienes en el régimen de comunidad de ganancias ha sido objeto de extensos debates doctrinarios y jurisprudenciales. Con la sanción del Código Civil y Comercial de la Nación (Ley 26.994), se produjeron transformaciones decisivas: la incorporación de la posibilidad de pactar la separación de bienes y, fundamentalmente, la adopción de un criterio monista en la determinación de la naturaleza de los bienes que ingresan al patrimonio de los cónyuges.

Sin embargo, a casi una década de su vigencia, aún persisten dudas en la práctica notarial respecto de la verdadera aplicación de este sistema. La desaparición de la categoría de los llamados *bienes mixtos* no supone un vacío ni un perjuicio para la comunidad de ganancias en el marco del matrimonio, sino un reordenamiento conceptual: cada bien es propio o ganancial en su totalidad, y el eventual desequilibrio se corrige a través del instituto de la recompensa.

Entendemos que este tema merece ser abordado nuevamente en el marco de estas Jornadas, ámbito privilegiado para el análisis crítico y la construcción de consensos dentro del Notariado. Nuestra labor diaria —ya sea en el asesoramiento previo, en la redacción de instrumentos, en la calificación de particiones o en el estudio de títulos— exige claridad en estas cuestiones, porque de ello depende la seguridad jurídica de los actos que autorizamos.

CALIFICACION DE LOS BIENES

El Código Civil y Comercial de la Nación introdujo una reforma integral al régimen patrimonial del matrimonio, reconociendo la posibilidad de optar entre dos sistemas: la comunidad de ganancias y la separación de bienes. Ambos están precedidos por disposiciones comunes —el llamado *régimen primario*— que establecen deberes y cargas recíprocas: contribución al sostenimiento del hogar, asentimiento conyugal en protección de la vivienda y sus muebles indispensables, y responsabilidad solidaria frente a necesidades ordinarias de la familia¹.

El **régimen de comunidad** se caracteriza por la conformación de una masa común de bienes, divisible al momento de su extinción. Ello impone la necesidad de calificar los bienes que la integran, determinar las reglas de administración y responsabilidad

¹ Arts. 455 a 462, CCCN (Régimen primario).-

de los cónyuges, y regular la extinción, la indivisión poscomunitaria, la liquidación y la partición.

Por su parte, el **régimen de separación** se distingue por la plena independencia patrimonial: cada cónyuge conserva la titularidad y libre administración de los bienes aportados y de los adquiridos durante la vigencia del régimen, así como de sus frutos y rentas².

En cuanto a la comunidad, el Código regula a partir del artículo 463 y siguientes su funcionamiento y, en particular, los artículos 464 y 465 enumeran qué bienes deben considerarse propios y cuáles gananciales. La **calificación no depende de la voluntad de las partes**, sino que se trata de una cuestión regida por normas de orden público³.

Los **bienes propios** no ingresan en la comunidad y, por tanto, no generan expectativa alguna a favor del otro cónyuge. En cambio, los **bienes gananciales** se dividen por mitades al momento de la liquidación.

Tres principios clásicos continúan vigentes como criterios de calificación:

- a) **El tiempo de adquisición.** Los bienes adquiridos antes de la vigencia de la comunidad son propios; los adquiridos durante ella se presumen gananciales, salvo prueba en contrario. Se mantiene la regla de la causa anterior⁴.
- b) **El título.** Los bienes recibidos por herencia, legado o donación son propios; los adquiridos a título oneroso, en principio, gananciales⁵.
- c) **La subrogación real.** Los bienes adquiridos en sustitución de otros mantienen la calificación del bien originario, ya sea propio o ganancial⁶.
- d) **Accesión.** Los acrecentamientos naturales, materiales o por construcción siguen la suerte del bien principal, sin perjuicio de la eventual recompensa si se hubieran utilizado fondos de distinta naturaleza⁷.

Bienes mixtos

Históricamente, los denominados *bienes mixtos* generaron intensos conflictos interpretativos, dada la ausencia de regulación en el Código de Vélez. La situación más habitual era la adquisición de un bien con fondos en parte propios y en parte

² Arts. 505 a 508, CCCN (Régimen de separación de bienes).

³ Arts. 464 y 465, CCCN.

⁴ Art. 464 inc. g y art. 465 inc. j, CCCN.

⁵ Art. 464 incs. a y b, CCCN.

⁶ Art. 464 inc. c y art. 465 inc. f, CCCN.

⁷ Art. 464 inc. e, CCCN

gananciales, o bien la incorporación de partes indivisas con títulos de distinta naturaleza.

En el primer supuesto, la doctrina mayoritaria asignaba la calidad del bien en función de la porción predominante de los fondos aportados. El CCCN recoge esta regla en los artículos 464 inc. c y 465 inc. f, pero ya no para consagrar la “mixtura”, sino para establecer la titularidad plena de un carácter (propio o ganancial) y, en paralelo, reconocer el derecho a recompensas por el valor aportado desde la masa opuesta.

En el segundo supuesto —adquisición de partes indivisas con títulos diferentes— se enfrentaron durante décadas la postura monista y la dualista. La primera entendía que todo bien debía calificarse íntegramente como propio o como ganancial, previendo la compensación mediante recompensas. La segunda sostenía que un bien podía dividirse en una parte propia y otra ganancial, en proporción a los aportes.

El legislador del CCCN optó expresamente por la solución monista, descartando la existencia de bienes mixtos y reforzando la idea de que la equidad se alcanza a través de la figura de la recompensa.

El plenario *Sanz Gregorio* (1992).-

Uno de los precedentes más trascendentes en materia de calificación de bienes durante la vigencia del Código Civil de Vélez fue el Plenario dictado por la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, en el caso “*Sanz Gregorio c/ Recurso contencioso y administrativo*” (15 de julio de 1992).

La cuestión debatida surgió a partir de la resolución del Registro de la Propiedad Inmueble, que había requerido el asentimiento conyugal para la transmisión de un inmueble. El cónyuge vendedor poseía originalmente una porción indivisa con carácter propio, pero había adquirido posteriormente las restantes fracciones con fondos gananciales. El Registro entendió que esas porciones adquiridas durante la sociedad conyugal tenían naturaleza ganancial y, por tanto, debía aplicarse el art. 1277 del Código Civil.

Convocado el tribunal en pleno, la **mayoría resolvió que el bien debía considerarse totalmente propio**, estableciendo como doctrina legal que:

“Reviste carácter propio la totalidad del bien, cuando un cónyuge que tenía porciones indivisas a ese carácter adquiere a título oneroso las restantes porciones durante la existencia de la sociedad conyugal”⁸.

Los fundamentos de esta postura se apoyaron principalmente en dos ejes:

⁸ CNCiv., en pleno, “*Sanz Gregorio c/ recurso contencioso y administrativo*”, 15/07/1992, LL 1992-D-83.

1. **El efecto declarativo de la partición:** al extinguirse la indivisión, el cónyuge debe ser considerado como si hubiera sido titular exclusivo desde el inicio. Por ello, “corresponde reconocer, al cónyuge que tenía una porción propia, el dominio de la totalidad del bien, lo que significa extender ese carácter propio a las restantes porciones indivisas adquiridas posteriormente a título oneroso”⁹.
2. **La idea de unificación de la propiedad,** coherente con la visión de Vélez, quien mostraba un marcado disfavor hacia las comunidades. En este sentido, se entendió que la cotitularidad de cuotas propias con otras gananciales resultaba contraria a esa lógica de simplificación y concentración de la titularidad¹⁰.

En disidencia, un nutrido grupo de magistrados defendió la **tesis dualista**, admitiendo que un bien podía reunir simultáneamente carácter propio y ganancial. Señalaron que, frente al silencio de la ley, debía preferirse la solución que reflejara la realidad material y garantizara la adecuada protección de los aportes de ambos cónyuges y de los derechos de terceros. La minoría advirtió con claridad la posible injusticia de la doctrina de la mayoría, pues implicaba que un cónyuge que aportara apenas una fracción mínima como propia —por ejemplo, un 10 %— y adquiriera con fondos gananciales el 90 % restante, consolidaría la propiedad exclusiva sobre la totalidad del bien, reduciendo a la comunidad a un mero crédito de recompensa¹¹.

En palabras de la disidencia, “no existe obstáculo legal en admitir la coexistencia de un bien en parte propio y en parte ganancial”¹², ya que negar esta posibilidad supondría desconocer principios de orden público y privar al cónyuge no adquirente de una adecuada tutela patrimonial.

El plenario *Sanz Gregorio* constituyó, en el marco del Código de Vélez, una respuesta judicial frente a un vacío legislativo. La mayoría de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil se inclinó por el criterio monista, consolidando el carácter propio de la totalidad del bien cuando un cónyuge ya era titular de una parte indivisa y adquiriría las restantes durante el matrimonio. La comunidad quedaba relegada a un crédito de recompensa.

⁹ CNCiv., en pleno, “*Sanz Gregorio c/ recurso contencioso y administrativo*”, 15/07/1992, LL 1992-D-83, considerando de la mayoría (conf. Fassi-Bossert, *Sociedad conyugal*, t. I, p. 289, N° 37).-

¹⁰ CNCiv., en pleno, “*Sanz Gregorio c/ recurso contencioso y administrativo*”, 15/07/1992, LL 1992-D-83, fundamentación complementaria basada en el principio de unificación de la propiedad (conf. Planiol-Ripert, *Tratado Práctico de Derecho Civil Francés*, t. 8, p. 282, N° 236).

¹¹ CNCiv., en pleno, “*Sanz Gregorio c/ recurso contencioso y administrativo*”, 15/07/1992, LL 1992-D-83, disidencia, voto de la Dra. Luaces y otros.-

¹² CNCiv., en pleno, “*Sanz Gregorio c/ recurso contencioso y administrativo*”, 15/07/1992, LL 1992-D-83, fundamentos de la disidencia (conf. Guaglianone, *Disolución y liquidación de la sociedad conyugal*, p. 272, N° 275).

Con la sanción del Código Civil y Comercial de la Nación (Ley 26.994), esta doctrina encontró recepción normativa. Los artículos 464 inc. c y 465 inc. f regulan expresamente los supuestos de adquisiciones con fondos de distinta naturaleza, descartando la categoría de “bienes mixtos”. La norma impone que el bien sea íntegramente propio o íntegramente ganancial, previendo siempre la recompensa como mecanismo de compensación en favor del patrimonio que hizo el aporte.

De este modo, el CCCN zanjó una controversia doctrinaria y jurisprudencial de décadas, aportando certeza y previsibilidad. La calificación de los bienes dejó de admitir fraccionamientos internos: cada bien debe considerarse en su integridad, garantizando a la comunidad un derecho de crédito que restituya el valor invertido.

Desde la perspectiva notarial, esta evolución tiene particular trascendencia. El abandono de la figura de los bienes mixtos simplifica la tarea de calificación de títulos, aporta mayor claridad en la determinación del asentimiento conyugal y evita dudas al momento de asesorar sobre actos de disposición. A su vez, en los estudios de títulos, el notario debe prestar especial atención a los aportes efectuados desde la comunidad a bienes propios, pues de allí derivará el reconocimiento de recompensas en la etapa de liquidación.

En definitiva, el plenario *Sanz Gregorio* puede verse como un antecedente inmediato de la reforma, cuya orientación monista fue finalmente recogida por el legislador. Hoy la cuestión ya no pasa por la naturaleza “mixta” de los bienes, sino por la correcta determinación de las recompensas que equilibren los aportes entre los patrimonios de los cónyuges.

RECOMPENSAS

Uno de los avances más significativos del Código Civil y Comercial de la Nación en materia de régimen patrimonial del matrimonio ha sido la **sistematización de las recompensas**, a través de un capítulo específico (arts. 488 a 495). Bajo el Código de Vélez, este instituto carecía de regulación autónoma, lo que obligaba a recurrir a construcciones doctrinarias y jurisprudenciales.

Las recompensas son créditos que forman parte de la liquidación de la comunidad, generados por el incremento del patrimonio ganancial a expensas del patrimonio

propio de uno de los cónyuges o por el aumento del patrimonio propio en detrimento del haber común”¹³.

La finalidad es clara: **recomponer la integridad de las masas patrimoniales** y mantener el equilibrio entre los patrimonios propios y el común. En palabras de Ugarte, su origen se encuentra en “el desplazamiento patrimonial producido a favor de una masa propia o ganancial y en perjuicio de la otra, que de algún modo se compensa contablemente en la partición, como consecuencia de la prohibición de donarse los cónyuges en este régimen patrimonial”¹⁴.

En la misma línea, Piazza explica que “en el proceso liquidatorio se considera no sólo la erogación efectuada, sino acertadamente el provecho que pudo haber provocado. Regulado en el art. 491 CCyC se refiere a las recompensas que debe hacer la comunidad al cónyuge si se ha beneficiado en detrimento del patrimonio del propio cónyuge o el cónyuge a la comunidad si existió un beneficio en perjuicio del haber de la comunidad”¹⁵.

La recompensa es, pues, un **derecho personal** que se hace valer en el proceso de liquidación, sin conferir preferencia frente a acreedores externos ni generar gravámenes sobre bienes determinados. Como señala la doctrina, **no se trata de un derecho real**, sino de un crédito que se incorpora al pasivo de la liquidación.

Este punto ha suscitado debates. Algunos autores, como Mazzinghi (h), han advertido que la extensión del derecho a recompensas puede ser problemática, en tanto podría desplazar obligaciones propias del cónyuge hacia la comunidad. Así lo ilustra con un ejemplo extremo: “No parecería razonable que un padre que hubiese vendido veinte años antes de divorciarse, un cuadro heredado de su abuelo para pagar la operación de un hijo, presentara, al disolverse la sociedad conyugal, la cuenta de la operación y retirara su importe indexado, de los gananciales a partir, como si hubiese pagado una deuda ajena”¹⁶.

Más allá de estas críticas, la letra imperativa del Código consolida la teoría monista: no hay bienes mixtos, sino bienes enteramente propios o enteramente gananciales, y los desequilibrios se corrigen mediante recompensas.

Desde la perspectiva notarial, el instituto de las recompensas exige especial atención en dos planos: 1. **Asesoramiento previo**, informando a los cónyuges sobre las

¹³ Art. 491, Código Civil y Comercial de la Nación.

¹⁴ Ugarte, Luis A., “Algunos aspectos de las recompensas en el Código Civil y Comercial de la Nación”, *La Ley*, 10/12/2020, TR LALEY AR/DOC/3751/2020

¹⁵ Piazza, Martha Rosa, “Liquidación y partición de la comunidad”, *Revista Notarial*, N° 980, 201.-

¹⁶ Mazzinghi, Jorge Adolfo (h.), “Un cuestionable derecho a recompensa”, *La Ley*, 1982-B, 378, TR LALEY AR/DOC/18328/2001

eventuales consecuencias de aportes cruzados entre masas patrimoniales. 2. **Documentación preventiva**, a través de instrumentos que reconozcan de manera expresa el origen de los fondos y los aportes efectuados, preconstituyendo prueba que facilite la posterior liquidación. Así lo destaca Salierno: “El reconocimiento de las recompensas en sede notarial es un instrumento útil en dos momentos: a) Como forma válida y eficaz para preconstituir la prueba sobre: el origen de los fondos utilizados por los cónyuges en la adquisición de los bienes durante el matrimonio, la manifestación de reconocimiento de inversión de bienes propios o gananciales en determinado negocio, la utilización de dinero propio en mejoras a un bien ganancial y viceversa [...]. b) Como forma válida y eficaz complementaria de un acuerdo de liquidación de la comunidad tanto en vida de los cónyuges como en caso de fallecimiento de uno de ellos”¹⁷.

La sistematización de las recompensas constituye un avance indudable. Sin embargo, subsisten dudas en la práctica notarial respecto de su alcance frente a terceros. Como las recompensas pueden hacerse efectivas incluso sobre bienes propios si no existe otro remanente, surge la inquietud de si ello puede afectar la seguridad en la circulación de los títulos.

¹⁷ Salierno, Karina Vanesa, *El régimen patrimonial del matrimonio desde una perspectiva notarial*, Di Lalla Ediciones, 2019, p. 213

CONCLUSIÓN

Pese a la claridad normativa del Código Civil y Comercial, la práctica notarial y registral demuestra que el tema sigue siendo objeto de controversias. En algunos supuestos aún se exige el asentimiento conyugal respecto de bienes que nacieron propios pero fueron adquiridos con fondos gananciales, bajo la sospecha de que la recompensa a favor de la comunidad podría proyectar efectos sobre el bien mismo.

Este razonamiento, sin embargo, desdibuja el esquema legal vigente. El Código establece que el bien debe ser calificado íntegramente como propio o como ganancial; las recompensas son un crédito entre patrimonios que se hace valer en la liquidación, pero no un gravamen que afecte directamente la libre disposición del bien.

La cuestión es crucial desde la óptica notarial: el carácter del bien incide directamente en la exigencia o no del asentimiento, en la determinación de la capacidad dispositiva del titular y en la seguridad de los terceros que adquieren confiados en la apariencia registral. No se trata de un debate meramente teórico, sino de un punto central en la circulación de los títulos.

En este sentido, resulta oportuno abrir el debate hacia una eventual reforma de ley que otorgue aún mayor certeza. Podría incorporarse, al final del artículo 495 que establezca expresamente:

“El reclamo o cobro de las recompensas no podrá afectar los derechos de terceros adquirentes de buena fe.” Quedando redactado por completo de esta forma:

ARTICULO 495.- Liquidación. *Efectuado el balance de las recompensas adeudadas por cada uno de los cónyuges a la comunidad y por ésta a aquél, el saldo en favor de la comunidad debe colacionarlo a la masa común, y el saldo en favor del cónyuge le debe ser atribuido a éste sobre la masa común.*

*En caso de insuficiencia de la masa ganancial, en la partición se atribuye un crédito a un cónyuge contra el otro. **El reclamo o cobro de las recompensas no podrá afectar los derechos de terceros adquirentes de buena fe.**—*

De este modo, se resguarda la seguridad jurídica, se evita la exigencia innecesaria de asentimientos conyugales y se consolida la coherencia del sistema, reafirmando que las recompensas son créditos personales que se hacen valer sólo entre cónyuges.

Bibliografía

- Código Civil y Comercial de la Nación, Ley 26.994.
- CNCiv., en pleno, “*Sanz Gregorio c/ recurso contencioso y administrativo*”, 15/07/1992, LL 1992-D-83.
- Mazzinghi, Jorge Adolfo (h.), “Un cuestionable derecho a recompensa”, *La Ley*, 1982-B, 378, TR LALEY AR/DOC/18328/2001.
- Molina de Juan, Mariel, “Las cuentas de la liquidación de la comunidad”, en *Revista de Derecho Privado y Comunitario*, Rubinzal Culzoni, Santa Fe, 2020, pp. 71-110.
- Piazza, Martha Rosa, “Liquidación y partición de la comunidad”, *Revista Notarial*, Colegio de Escribanos, N° 980, 2016.
- Salierno, Karina Vanesa, *El régimen patrimonial del matrimonio desde una perspectiva notarial*, Di Lalla Ediciones, 2019.
- Ugarte, Luis A., “Algunos aspectos de las recompensas en el Código Civil y Comercial de la Nación”, *La Ley*, 10/12/2020, TR LALEY AR/DOC/3751/2020.