

TRATAMIENTO REGISTRAL SOBRE EL REGIMEN PATRIMONIAL MATRIMONIAL

La normativa se encuentra unificada en la Disposición Técnico Registral 11/2016.

CALIFICACIÓN DE LOS BIENES EN CUANTO A LA TEMPORALIDAD DE SU ADQUISICIÓN

-El carácter propio de los bienes adquiridos durante la comunidad por inversión o reinversión de bienes propios debe rogarse y es objeto de calificación registral, debiendo constar en forma expresa el origen de los fondos y la conformidad del otro cónyuge (artículo 466 CCyC).

-El Registro de la Propiedad Inmueble de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, admite la registración de escritura complementaria, en la que conste la conformidad del otro cónyuge requerida por el art. 466 del CCyC, cuando la misma no conste en la escritura de adquisición (ver DTR RegCapFed 21/2016 – art. 1).- Por el contrario, el Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires no admite que pueda suplirse por escritura complementaria, sino que remite a la vía judicial.

-El caso de permuta de inmuebles, se considera como subrogación real y no está considerado como inversión o reinversión de bienes propios.

-Cuando los inmuebles se adquieren bajo el régimen de separación de bienes, debe dejarse constancia de dicho régimen en testimonio y minuta, y así se anotará en el asiento.

-En las adquisiciones sucesivas, el carácter del bien resulta de la primera adquisición.

-Cuando las adquisiciones son en proporciones iguales, el carácter debe surgir de testimonio y minuta. Se presume la ganancialidad (art. 466, 1º parte, CCyC).

DISPOSICIÓN DE BIENES GANANCIALES POR CÓNYUGES DIVORCIADOS

Los cónyuges **pueden**, durante la indivisión postcomunitaria:

-Acordar reglas de administración y disposición, pudiendo incluso codisponer (sin importar la titularidad de dominio de uno o de ambos), todo lo cual debe surgir del testimonio y la minuta, aclarando que el acto reviste “carácter partitivo”.

-No acordar reglas. En este supuesto, el cónyuge no titular deberá prestar el asentimiento correspondiente (sea el bien ganancial o estar radicada la vivienda familiar).

DISPOSICIÓN DE BIENES POR CÓNYUGE SUPÉRSTITE DIVORCIADO SIN ESTAR REALIZADA LA PARTICIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

-En los casos de disuelta la sociedad conyugal por divorcio, sin haberse realizado la liquidación de la sociedad, y uno de los cónyuges falleciera, deberá realizarse el acto partitivo en la forma que por unanimidad las partes juzguen conveniente (judicial o notarial) siempre que sean todos mayores y capaces.

-La escritura la otorgan el excónyuge y los herederos declarados. Debe transcribirse: DH o auto que declara válido el testamento, denuncia del bien ganancial en el sucesorio, orden de inscripción, cumplimiento de aportes previsionales.

-Códigos a utilizar: 709 y 713.

PARTICIÓN PRIVADA POR LIQUIDACIÓN DEL PATRIMONIO MATRIMONIAL GANANCIAL

-La escritura de partición y adjudicación por liquidación del patrimonio ganancial deberá contener: a) Declaración de los excónyuges que proceden a partir y adjudicar los inmuebles; b) Relación de las partes pertinentes de la sentencia de divorcio, nulidad o separación judicial de bienes; c) Cumplimiento de los aportes previsionales de los letrados intervinientes; d) Carátula del juicio, Juzgado y Secretaría donde tramitó.

-Si la sentencia estuviere inscripta, deberá indicarse la inscripción y bastará con cumplir los apartados a) y d).