

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

*TEMA V Adquisición de inmuebles gananciales por la mujer con su trabajo personal u otro título legítimo. ¿Debe mencionarse en la escritura esta circunstancia? Caso afirmativo, detalles que deben consignarse.*

Doctrina:

1. Mayoría.

En las escrituras de adquisición de inmuebles con fondos gananciales, el cónyuge adquirente debe consignar el carácter de aquéllos.  
(Opinión del consejero Solari con el apoyo de los consejeros Falbo, Silva Montyn, Yorio, Ferrari Ceretti y Pondé).

2. Minoría

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

a) El solo hecho de la adquisición por parte de la mujer de un bien inmueble ganancial, la habilita para efectuar a su respecto actos de administración y disposición, sin que para ello sea necesario hacer constar en la escritura respectiva que lo adquiere con su trabajo personal o por cualquier otro título legítimo. Ello sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 1277 respecto del asentimiento del otro cónyuge cuando el titular realice actos de disposición.

(Tesis del consejero Villalba Welsh con adhesión del consejero Martínez Segovia y parcial del consejero Pelosi).

b) Variante del consejero Pelosi:

Es conveniente efectuar la manifestación en orden a las disposiciones que contiene la ley del impuesto a los réditos y hasta tanto se modifique el art. 26 de dicha ley (t. o. en 1968).

3. a) Con respecto a los detalles que deben consignarse para hacer constar la procedencia del dinero con que se realiza la adquisición, puede adoptarse como pauta los extremos que se ostentaban para observar la exigencia de la ley 11357, con las naturales variaciones que impone cada caso particular.

b) Aditamento del consejero Falbo:

Resultará conveniente: 1) Que el esposo manifiesta su conformidad con la declaración (con la adhesión del consejero Silva Montyn en este aspecto). 2) Que, si como consecuencia de realizar trabajo personal está inscripta como contribuyente haga mención de esa circunstancia (con adhesión del consejero Ferrari Ceretti en ambos aspectos).

**OPINIÓN DEL CONSEJERO ALBERTO VILLALBA WELSH**

**Doctrina**

Mi opinión sobre el tema se resume así:

El solo hecho de la adquisición por parte de la mujer de un bien inmueble de carácter ganancial la habilita para efectuar a su respecto actos de administración y disposición, sin que para ello sea necesario hacer constar en la escritura respectiva que lo adquiere con su trabajo personal o por cualquier otro título legítimo. Ello, sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 1277 respecto del asentimiento del otro cónyuge cuando el titular realice actos de disposición.

**Fundamentos**

Esta posición, que en los círculos notariales ha comenzado a conocerse como "doctrina de la titularidad" por obvia referencia a la situación jurídica que otorga la titularidad al cónyuge que la ostenta, no es compartida de momento por quienes se han ocupado del tema, influenciados a mi juicio por la doctrina emanante de la ley 11357. Se produce así un fenómeno similar al registrado por los intérpretes de esta ley, que por estar demasiado aferrados a la doctrina del Código retacearon durante años el reconocimiento de la evolución liberalizadora que su contexto importó.

El dictamen que ahora emito se basa principalmente en la comunicación

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

que presenté a la XII Jornada Notarial Argentina y no haré sino repetir sus argumentos con las ampliaciones y aclaraciones que lo resuelto en ese evento me sugieren.

Luego de las reformas impuestas por la ley 17711, los bienes conyugales pueden clasificarse en dos grandes grupos:

- a ) Bienes propios de cada uno de los cónyuges;
- b) Bienes gananciales de administración y disposición reservadas a cada uno de los cónyuges.

Desde luego, dentro de esta clasificación cabe la posibilidad de algunas combinaciones. Así, un bien propio puede pertenecer a ambos cónyuges; un bien ganancial puede también ser administrado y dispuesto por ambos cónyuges; y finalmente, puede darse el caso de un bien que en parte sea propio y en parte, ganancial. Pero estas eventualidades no inciden en la fijación de las dos categorías: bienes propios y bienes gananciales. Estos últimos se definen por exclusión: son gananciales los que no son propios. En cuanto a los propios, el Código nos da pautas precisas para conocerlos sin dificultad.

Con respecto a los bienes gananciales, se ha insinuado una posición dentro del notariado que a mi juicio importa una involución y que, desde luego, no se aviene con el sentido de la reforma.

Según este criterio, para que la mujer pueda administrar y disponer de los bienes inmuebles que adquiera debe declarar en el acto de adquisición que lo hace con el producido de su trabajo o invocar otro título legítimo. De lo contrario, el bien adquirido a su nombre será administrado y dispuesto por el marido.

Participan de esta tendencia, nuestro Instituto ("Aplicación en la actividad notarial de la ley 17711", Bs. Aires, 1968, pág. 102), Pelosi ("Artículo 1277 del Código Civil. Cuestiones relativas al consentimiento", Bs. Aires, 1968, pág. 16), Falbo ("Las reformas del Código Civil y su significación con relación a la función notarial", La Plata, 1968, pág. 24), Etchegaray ("Bienes conyugales". En el boletín N° 4, año 1968, de la delegación Lomas de Zamora del Colegio de Escribanos de la Provincia de Bs. Aires) y la XII Jornada Notarial Argentina, Resistencia, 1968 (despacho de la 3ª Comisión, punto I. En el Boletín del Colegio de Escribanos de la Provincia de Bs. Aires, N° 597, pág. 6).

Estas opiniones no han sido fundamentadas sino meramente emitidas, lo que no es de extrañar si se recuerda que se dieron a la luz muy poco tiempo después de la puesta en vigencia de la reforma. No ha habido, pues, tiempo para un examen más profundo ni para desarrollar la argumentación adecuada. Sólo en una declaración doctrinaria emitida al respecto por la citada Jornada, se adelantan muy escuetamente los fundamentos de la posición adoptada en mayoría.

A mi juicio, la admisión de esta tesis importaría legalizar un despojo en perjuicio de la mujer, a la que la reforma pretende amparar.

El art. 1276 establece que cada uno de los cónyuges tiene la libre administración y disposición de los bienes gananciales adquiridos con su trabajo personal o por cualquier otro título legítimo salvo que no se

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

pudiere determinar el origen de los bienes o la prueba fuere dudosa, en cuyo caso la administración y disposición corresponderá al marido.

La referencia a los bienes gananciales que hace el precepto es omnicomprendensiva de todas las situaciones posibles y abarca dos períodos bien delimitados de la historia de nuestro derecho. El primero de ellos es el que arranca de la sanción del Código hasta el año 1926 en que aparece la ley 11357, y el segundo, a partir de esta fecha y hasta la sanción de la ley 17711.

Durante el primer período, el Código enumeró los bienes gananciales en el artículo 1272 y a las situaciones allí previstas se refiere el art. 1276 cuando habla de "cualquier otro título legítimo". Sancionada la ley 11357, se incorpora en forma expresa otro "título legítimo" de adquisición de bienes gananciales por parte de la mujer que ejerza actividad lucrativa honesta (art. 39, 1º, a).

El art. 1276, mediante una redacción no muy feliz, alude visiblemente a los títulos que configuran la categoría de gananciales en los dos períodos señalados. La expresa referencia a los adquiridos con el producido del trabajo personal, técnicamente innecesaria, se explica porque su omisión hubiera podido aparecer - aunque erróneamente - como un retorno a la categorización de Vélez y la consiguiente exclusión de tal título.

Y digo que era técnicamente innecesaria porque todo bien que no es propio, reviste necesariamente el carácter de ganancial y porque, además, los bienes adquiridos con "los frutos civiles de la profesión, trabajo e industria de ambos cónyuges o de cada uno de ellos" (art. 1272 - 5), tienen por subrogación el mismo carácter.

Basta, entonces, que un cónyuge adquiera un bien que no tenga carácter de propio para que se le repute ganancial de administración y disposición reservada al adquirente.

No hay por qué exigirle una constancia que la ley no exige. La sola voluntad de adquirir el bien es más que suficiente manifestación de que, al hacerlo, se reserva su administración y disposición, y no hay razón alguna para que no tenga cabida la presunción de que la adquisición la efectúa por alguno de los títulos que el Código señala, incluyendo, desde luego, el relacionado con el producido de su trabajo.

No puede desconocerse que, merced a la reforma, la mujer no sólo tiene plena capacidad (art. 1º, ley 11357) sino que - como no puede ser de otra manera - está en el mismo plano jurídico que el varón. Tanto es así que de ahora en más no tiene sentido hablar de marido y mujer sino simplemente de cónyuges, ya que son dos sujetos de derecho con un mismo status legal. De ahí que aparezca como injustificada la pretensión de que en igualdad de situaciones se exija a uno lo que no se requiere del otro. No se explica por qué el marido puede comprar un bien sin invocar título alguno que lo categorice como ganancial y constituirse en su administrador y disponedor, y la mujer, para conseguir el mismo fin, deba dar cuenta de cómo hubo el dinero con que paga el precio.

El argumento de que tal diferenciación tiene su fundamento en lo

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

prescripto en el segundo párrafo del art. 1276 carece, a mi juicio, de asidero.

En el primer párrafo se está atribuyendo a cada uno de los cónyuges la administración y disposición de los bienes gananciales que adquieren. Es decir, que el sentido de esta norma se dirige no a determinar el origen de los medios económicos utilizados sino a conferir titularidades. El segundo párrafo, complementario del primero, se refiere también a titularidades y cuando habla de la dificultad de determinar el origen de los bienes quiere señalar la situación de duda que puede presentarse acerca de la titularidad, es decir cuando no puede saberse con seguridad quién es el adquirente: si el marido o la mujer. Por eso, cuando la persona del adquirente está perfectamente determinada porque ella misma aparece como sujeto de derecho realizando un negocio jurídico, no es de aplicación en modo alguno, el segundo párrafo del art. 1276.

La situación de incertidumbre es, pues, con respecto al autor de la adquisición, sean cuales fueren los medios económico - jurídicos utilizados.

Para solucionar los problemas que pueden plantearse en este aspecto, se ha recurrido a una fórmula que representa simplemente una valoración positiva de orden. Y es así que en estos casos la administración y disposición se atribuye ex lege al marido, que en nuestro medio es quien, en la mayoría de los casos, ejerce la jefatura patrimonial del hogar.

Las situaciones de duda a que se refiere la ley pueden producirse, por ejemplo, en la evolución de una explotación comercial o agrícola, que comienza en forma modesta y que con el tiempo alcanza un cierto grado de desarrollo. Las adquisiciones efectuadas para esos fines, son hechas por lo general en forma alternada o sin especificación del adquirente, o de tal manera que resulta difícil decidir a quién corresponde el negocio o la explotación. Puede darse también respecto de bienes muebles o de semovientes pero difícilmente en relación a inmuebles, ya que en estos casos hay determinación indudable del adquirente.

Toda ley nueva supone una evolución con respecto a la legislación que deroga o modifica. Pienso que la ley 17711 participa positivamente de esta valoración, aunque en lo que se refiere al régimen patrimonial de la sociedad conyugal haya creado complicaciones negociales y notariales. Ha logrado, a mi juicio, la paridad absoluta de los cónyuges en materia patrimonial y es en base a esta pauta que debemos interpretarla. Si admitiéramos que cuando la mujer compra sin decir que lo hace con el producido de su trabajo, el bien adquirido escapa a sus facultades administrativas y dispositivas y pasa a las del marido, estaríamos retornando al régimen de la ley 11357: cuarenta años transcurridos en vano.

Es probable que la posición que sustento sea observada aduciéndose que tal interpretación facilitaría connivencias entre los cónyuges en perjuicio de los acreedores, lo que, por otra parte, podría importar la desvirtuación del régimen legal. Sobre el particular, conviene tener

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

presente que las maniobras que los cónyuges pudieren realizar en detrimento de los acreedores no afectarían de ningún modo los derechos de los terceros adquirentes y que tales maniobras serían igualmente factibles aun mediando declaración sobre el origen del dinero o procedencia del título y lo fueren, asimismo, durante la vigencia de la ley 11357. Por lo demás, los acreedores cuentan con los recursos y acciones necesarias para defender sus intereses si los suponen dañados. Finalmente, no debe olvidarse que si se parte de la base de que todo el mundo obra de mala fe, no hay ordenamiento jurídico posible. Afortunadamente, tal presunción es falsa; la realidad de la experiencia nos dice precisamente lo contrario.

En la mencionada declaración doctrinaria de la XII Jornada Notarial Argentina, se sostiene la tesis contraria a la aquí expuesta sobre la base de estos argumentos;

a) No resulta de la ley que la expresión "trabajo personal o por cualquier otro título legítimo" sea simplemente enunciativa o ejemplificativa.

b) De aceptarse la teoría de la simple titularidad, resultaría que no existirían inmuebles ni bienes muebles y derechos registrables que puedan considerarse como de origen indeterminado o cuya prueba fuera dudosa, y que el artículo 1276 en su segundo párrafo sólo se referiría a los muebles y derechos no registrables, interpretación difícil de sostener considerando las palabras finales del apartado "salvo lo dispuesto en el artículo siguiente", las que no tendrían razón de ser.

En cuanto al primer argumento: En efecto, la expresión consignada no es enunciativa ni ejemplificativa sino como ya he dicho, comprensiva de todas las situaciones posibles. No hay duda que hubiera podido suprimirse en su totalidad porque no agrega absolutamente nada al concepto de bienes gananciales, ya debidamente categorizados por otras normas del Código, a las que, por otra parte, se remite. En todo caso, hubiera bastado la expresión "por cualquier título legítimo" para comprender también la adquisición efectuada con el producido del trabajo, que no es sino una especie de tal título.

No considero tampoco de ponderación el segundo argumento. En primer término porque no puede interpretarse una norma aisladamente, con abstracción del contexto legal, sino en armonía con éste, so pena de provocar la desvirtuación del régimen patrimonial de la sociedad conyugal establecido por el legislador, que es el de comunidad diferida y administración separada, con expreso reconocimiento de la paridad jurídica de los cónyuges, y en segundo término, porque la expresión "salvo lo dispuesto en el artículo siguiente" tiene por finalidad mantener el principio de la necesidad del consentimiento del no titular para la ejecución de ciertos actos aunque en la práctica no se den sino de manera excepcional.

Entre los tantos juristas que hasta ahora se han ocupado de la reforma del Código, sólo uno ha tratado en forma bastante amplia el tema en examen. Me refiero al doctor Augusto César Belluscio, profesor de derecho civil de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

Universidad de Buenos Aires, quien en un artículo publicado en La Ley (9/9/68, t.131) ha encarado en forma muy completa el estudio de "El régimen matrimonial de bienes en la reforma del Código Civil".

Estimo de interés para la clarificación del tema, la transcripción de los párrafos pertinentes, algunos - de ellos subrayados por mí: "Dispone el nuevo art. 1276, "párr. 1º: Cada uno de los cónyuges "tiene la libre administración y disposición de sus bienes propios y "de los gananciales adquiridos con su trabajo personal o por "cualquier otro título legítimo, con la salvedad prevista en el art. "1277. El principio es, pues, el de que cada uno de los cónyuges "tiene la administración en sentido lato - de sus bienes propios y "de los gananciales por él adquiridos -. Quedan así equiparados "ambos esposos en cuanto a la administración de sus bienes; la "administración por la mujer no es ya - como lo era en el sistema "de la ley 11357 - una excepción al principio de administración de "la sociedad conyugal por el marido, y ha desaparecido la figura "del administrador de la sociedad conyugal. En la práctica, la "modificación representa que los gananciales adquiridos por la "mujer por hechos fortuitos, y los inmuebles u otros bienes "adquiridos por ella por escritura pública, quedan sometidos a su "administración aunque respecto de los segundos no se haga "constar en la escritura que el origen de los fondos empleados en "la adquisición se halla en la actividad lucrativa de la mujer o en su "patrimonio propio. En cuanto a los bienes adquiridos por uno de "los cónyuges con los frutos de los bienes del otro, recogidos en "virtud de mandato de administración expreso o tácito, a falta de "salvedad en la escritura de adquisición - de haberla - serán "gananciales de quien los adquiere; pues la exención de "obligación de rendir cuentas(art. 1276, párr. 3º) implica que hace "suyos los frutos percibidos. La propiedad de los bienes "gananciales, y el consiguiente derecho de administrar y disponer "de ellos pertenecerá, pues, en todo caso, al cónyuge en cuyo "nombre o por el cual los bienes son adquiridos".

.....  
.....  
"El párr. 2º del art. 1276 establece que «si no se puede determinar "el origen de los bienes o la prueba fuere dudosa, la "administración y disposición corresponden al marido, salvo "también lo dispuesto en el artículo siguiente». Se ha hecho aquí "aplicación de un antiguo principio del régimen de separación de "bienes - la presunción muciana del derecho romano, según la "cual se presumía iuris tantum que las adquisiciones hechas por la "mujer casada lo eran con dinero del marido y, por consiguiente, la "propiedad de los bienes adquiridos por aquélla pertenecía a éste "si no se probaba su adquisición con dinero de la mujer - que rige "todavía en el Código austríaco (art.1237), el griego - con "excepción de los bienes de uso personal de la mujer, como vestidos o joyas - (art.1396), y con relación a los acreedores del "marido fallido en el art. 622 del Cód. de Proced. Civil italiano. Las "legislaciones más modernas han dejado de lado esa presunción "para establecer en caso de duda la copropiedad de ambos "cónyuges por mitades. Así, el Código

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

japonés de 1947 dispone "que en caso de no ser posible determinar a cuál de los cónyuges "pertenece el bien, se presume que tal bien es copropiedad de "ambos(art. 762, párr. 2°). El art. 1538 del Código francés "reformado en 1965 establece también que «los bienes sobre los "cuales ninguno de los esposos puede justificar una propiedad "exclusiva se considera que les pertenecen en forma indivisa, a "cada uno por mitad». En este punto, la reforma se ha apartado, "pues, de la orientación más moderna y que parece más justa. Sin "embargo, el campo de aplicación de la norma es reducido, ya "que, salvo para los muebles del hogar conyugal, no parece haber "posibilidad de que no pueda acreditarse el origen".

La aceptación del criterio que sustento hará necesaria la pertinente adecuación en el orden registral.

En efecto, contrariamente a lo sostenido por Etchegaray en el artículo citado y a lo resuelto por el Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires(Orden de servicio N° 12 de 30/7/68, publicada en el suplemento N° 4 del Boletín del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires), no debe pedirse certificado de inhibición más que por la cónyuge, pues ella es quien administra y dispone del bien ganancial adquirido a su nombre. Es que luego de la sanción de la ley 17711, existe un régimen claro de separación absoluta de administración y disposición de los bienes gananciales y que los llamados comunes sólo podrían recibir esta denominación cuando fueren adquiridos a nombre de ambos cónyuges. En tal caso puede hablarse de codisposición y el certificado de inhibición debe pedirse por ambos; no hay posibilidad, además, de que el juez supla el consentimiento de alguno de los cónyuges, pues son los dos quienes disponen.

Cabe hacer notar, por lo demás, que no es indiferente, como se ha dicho por algunos autores, que las facultades de administración y disposición se atribuyan a uno u otro cónyuge porque en definitiva cuando se trate de disponer, tendrán que dar ambos la conformidad. Ello no es así porque la situación jurídica del cónyuge disponedor no es igual a la del cónyuge asentidor. El disponedor es quien promueve el negocio, el dueño de la iniciativa; incluso si el asentidor se opone, es posible que el juez supla el asentimiento y el negocio se haga. Por otra parte y esto es muy importante, como titular del negocio el disponedor percibe el precio obteniendo así beneficios económicos de los que en principio no disfruta el asentidor.

En resumen, y como ya lo adelantara, mi posición puede quedar enunciada así:

I. Los bienes gananciales pueden ser de administración y disposición reservadas a cada uno de los cónyuges o a ambos, según que la adquisición se haya efectuado a nombre de uno de ellos o de los dos.

II. En el acto de adquisición no es necesario que se determine el origen del dinero ni se invoque título alguno, para que el bien sea administrado

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

y dispuesto por el cónyuge adquirente, trátase del marido o de la mujer.

III. El certificado de inhibición debe pedirse solamente por el cónyuge titular del dominio, haya hecho o no declaración sobre el origen del dinero o por ambos si la adquisición se ha efectuado a nombre de los dos, hayan o no hecho ambos o uno de ellos declaración sobre el origen del dinero.

**OPINIÓN DEL CONSEJERO FRANCISCO MARTÍNEZ SEGOVIA**

Adhiero a la tesis de la titularidad desarrollada precedentemente por el consejero Villalba Welsh.

En mi trabajo titulado "Regímenes matrimoniales. Legislación comparada. Ideas para una reforma"(Revista del Colegio de Escribanos de Entre Ríos, 1951, págs. 3 a 50) sostuve como criterio para una futura ley la facultad de administrar, disponer y obligar por el cónyuge titular.

La ley 11357, después de la reforma de la ley 17711, ha quedado integrada por los artículos 1º(con nuevo texto), 5º y 6º con el texto anterior.

Después de afirmar en el art. 1º la plena capacidad de la mujer, tema que, por supuesto, no está en juego en el problema que se procura dilucidar, el art. 5º, sin poner condición alguna expresa que los bienes gananciales que la mujer adquiera no responden por las deudas del marido, ni los que el marido administre responden por las deudas de la mujer.

De ello resulta que los terceros, cuyo interés debe considerarse para resolver este problema no pueden considerar incluidos en la prenda común los bienes del cónyuge que no se ha obligado con ellos, sin necesidad de investigar si el título de adquisición menciona el origen del dinero o no.

Si el marido puede adquirir sin mencionar el origen de los bienes y queda investido de la administración y, desde entonces, obliga esos bienes con su actividad, debe ser igual la situación de la mujer ya que la política de la reforma ha sido la de igualar a los cónyuges.

El art. 1276 no consigna la necesidad de establecer en la escritura cómo hubo el dinero el cónyuge que adquiere. El art. 1246 exige el requisito de forma expreso: "en la escritura de compra" y el art. 3º, inciso 2º, letra a), determina que la mujer podía "hacer constar en la escritura de adquisición que el dinero proviene de alguno de esos conceptos". De esta comparación resulta que la técnica legislativa ha eliminado el requisito de la constancia instrumental.

Si, no obstante, el cónyuge adquirente manifiesta ese origen, tal manifestación, hoy día, no crea la presunción favorable que establecía la ley 11357 en la norma derogada, ni la del art. 1246. Será una simple expresión unilateral del cónyuge adquirente que puede facilitar la prueba

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

frente a terceros si responde a la verdad, pero no basta, por sí sola como prueba.

Por lo expuesto y los fundamentos del dictamen precedente adhiero a la tesis del escribano consejero Villalba Welsh.

**OPINIÓN DEL CONSEJERO CABLOS A. PELOSI**

**I. Explicaciones previas**

1. Como lo expresa el primer ponente del tema, las opiniones emitidas muy poco tiempo después de sancionada la ley 17711, no permitieron entonces efectuar un examen profundo ni desarrollar la argumentación adecuada.

Al apremio con que se trabajó deben añadirse otros factores negativos que gravitaron en las reuniones de estudio efectuadas; entre ellos: el escaso número que tuvo a su cargo aprobar las conclusiones, sin conocer las ideas de los demás. No hubo, en concreto, una dilucidación amplia, en el marco de la recíproca crítica de los diferentes pareceres.

2. Algunas desinteligencias subsisten todavía. Lo demuestran las manifestaciones del mencionado expositor que paso a comentar:

a) Sostiene que el régimen patrimonial establecido por el legislador es el de comunidad diferida y administración separada.

Debo recordar que en la primera reunión informal que celebró el Consejo Académico del Instituto para tratar las reformas al régimen de la sociedad conyugal, con asistencia de profesionales invitados, di lectura al esbozo preparado para el desarrollo de esa parte y sobre el cual se elaboró la redacción definitiva, recogiendo en ella sugerencias de otros miembros que incluso importaron, en algunos casos, verdaderas transacciones.

En dicho bosquejo, del que se distribuyó algunas copias, el primer punto se titulaba "Caracterización del régimen matrimonial de los bienes". El párrafo inicial decía textualmente lo siguiente: "Con las reformas introducidas al art. 1276 y a la ley 11357 se organiza, para el matrimonio, un régimen patrimonial de participación, llamado también de comunidad diferida".

Y bien; fue unánime el pronunciamiento en contra de esa apreciación, por cuanto entendían todos los que hicieron uso de la palabra, que no se había modificado el sistema de comunidad relativa.

Aunque ambos conceptos no son incompatibles, porque la comunidad relativa no obsta a la administración separada, que tiene una designación específica, opté por no insistir y en el trabajo definitivo no se hizo mención alguna a dicho aspecto.

b)El aquí primer ponente sostuvo entonces que correspondía la fórmula de la codisposición y en esa oportunidad hice notar, por mi parte, a más

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

de otras circunstancias, que al emplear ese procedimiento se obligaba innecesariamente al cónyuge no titular por la deuda en el mutuo, y por evicción en la compraventa. Y que entre nosotros entrañaba la obligación de solicitar certificado de inhibición por el cónyuge no titular, exigencia que rechacé sin vacilaciones desde el primer momento y lo ratifiqué enfáticamente en la conferencia a que alude.

3. Ninguna objeción formuló el primer ponente a la recomendación efectuada por el Instituto (Aplicación en la actividad notarial de la ley 17711. Buenos Aires, 1968, pág. 102).

Con respecto a las clases de bienes que figuran en pág. 92 de esa publicación, traduce el encuadramiento hecho por el segundo expositor, Martínez Segovia.

En el esbozo antes mencionado, al tratar, en el punto 2 el carácter de los bienes (que pasó a ser punto 1 por la supresión referida) se expresaba que "la calidad de propio o ganancial se determina por las disposiciones anteriores a la reforma, que no han sufrido variación en este aspecto". Y luego se hacía referencia a las novedades introducidas por el agregado hecho al art. 1272 y la derogación del art. 3°, inc. 2°, apartado e) de la ley 11357.

Aclaro que la proposición del consejero Martínez Segovia me pareció entonces correcta y la adopté en sus lineamientos generales al preparar mi conferencia sobre las cuestiones relativas al consentimiento. Análoga categorización hace Raúl J. Cornejo (ver "El régimen de bienes en el matrimonio y la ley 17711", en La Ley de 5/12/68, t. 132, punto V).

Por otra parte, antes de la reforma y después de la sanción de la ley 11357 los bienes gananciales se distinguían en comunes y de administración reservada de las mujeres.

## **II. Evolución de mi criterio**

En la conferencia aludida sostuve (pág. 17) la necesidad de hacer constar en las escrituras el origen del dinero con que las mujeres casadas adquieren bienes o del que facilitan en préstamo, ya que la omisión importará conferir la administración al esposo. De este aserto sí me hago responsable porque fue el producto de mi exclusiva actividad mental.

Pero me apresuro a anticipar que durante el tiempo transcurrido desde entonces, la meditación sobre el problema me ha llevado a pensar que no es estrictamente necesario, aunque por ahora sí conveniente que se consigne la declaración acerca de la procedencia del dinero cuando la adquisición de inmuebles gananciales la efectúa la mujer.

Llego a esta conceptualización distinta, tan sólo por su razonabilidad y no por vía de interpretación del art. 1276, ya que es casi imposible aprehender la voluntad del legislador o el sentido normativo de la ley.

La reflexión me ha alejado de una interpretación estricta para acercarme a la extensiva. Ha sido menester ir más allá del texto del art. 1276 y

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

abordar el asunto con criterios teleológico - objetivos, valorar los antecedentes que le sirven de conexión y manejar un conjunto de datos que, en definitiva, conforman un proceso interpretativo que pertenece a alguno de los tipos reconocidos por la metodología de la materia. Trataré de demostrar en forma sumaria que todo ello tiene su justificación.

### **III. Interpretación estricta**

Las razones que determinaron mi anterior juicio, subsumido en un criterio de interpretación estricta, pueden sintetizarse así:

a) Los términos del primer párrafo del art. 1276, ya que de otro modo carece de sentido la expresión "adquiridos con su trabajo personal o por cualquier otro título legítimo" y en especial este último adjetivo que induce a suponer, por el argumento á contrario, que pueden existir bienes gananciales adquiridos por título "ilegítimo" que no estarán regidos por el principio de la libre administración y disposición.

Esa misma duda planteó Fassi, rechazando la administración por el marido en el supuesto de acrecimiento patrimonial por un título ilegítimo (ver Fassi, Santiago C., en "La administración de la sociedad conyugal, en el Código Civil, en la ley 11357 y en la reforma del Código Civil", publicado en El Derecho de 9/10/68, tomo 24, punto 16). La solución que propugna parte de la premisa que efectivamente pueden existir bienes adquiridos por títulos ilegítimos.

b) Otra consecuencia del enunciado de la norma es que no puede admitirse que tenga cabida en ella la teoría de la simple titularidad.

Precisamente el art. 1276 se aparta, en su formulación, del método que debió seguirse para que surgiera nítidamente dicha teoría.

Véase, por ejemplo, cómo Martínez Segovia en el trabajo que él recuerda al expedirse, se limita a expresar que cada titular administra los que se hallen a su nombre y dispone de los que haya adquirido a su nombre; sin agregar nada que pueda dar significado distinto al régimen que se aconseja adoptar (pág. 17).

De donde me permito inferir que el consejero Martínez Segovia adhiere a la tesis del primer ponente por sus propias especulaciones anteriores a la reforma y no por lo que se extrae del art. 1276.

En el mismo sentido, la VIII Jornada Notarial Argentina (para no citar más antecedentes) declaró que "Auspicia la reforma de la ley de los derechos civiles de la mujer a fin de establecer que la facultad de administrar y disponer de los bienes inmuebles gananciales corresponderá exclusivamente al cónyuge a cuyo nombre se hubiesen adquirido" (ver publicación efectuada por el Colegio de Escribanos de la Capital Federal, Buenos Aires, 1960, pág. 153).

En cambio la reforma mantuvo la distinción hecha por el art. 5° de la ley 11357 entre bienes gananciales que la "mujer adquiera" y bienes

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

gananciales que el "marido administre". Estimo que esta antinomia es una de las tantas creadas por la ley 17711 al no suprimir o adecuar textos contradictorios.

c) El segundo párrafo del art. 1276 por lo esotérico, conduce, en buena hermenéutica, a ubicarse en las aguas de los que alegan la necesidad de hacer constar el origen del dinero.

Creo ahora que por ver el árbol no se ha visto el bosque. Pero de ninguna manera mi criterio anterior estaba influido por la doctrina de la ley 11357 ni mi pronunciado giro se debe al aporte de argumentos convincentes. Por el contrario, de cuanto se ha dicho hasta ahora no pueden obtenerse esclarecimientos satisfactorios. Algunos, como Cornejo(en loc. cit., punto V, apartado 3) se ciñen a mencionar que el artículo otorga la administración y disposición al marido con las limitaciones impuestas por el art. 1277 cuando no se puede determinar el origen de los bienes o la prueba fuere dudosa, y soslayan cualquier ejemplificación.

Que los bienes de origen dudoso sean los muebles del hogar (Belluscio) o el billete de lotería premiado(Fassi) o los objetos de arte del hogar(Guaglianone) no explica por qué el segundo párrafo del art. 1276 termina expresando "salvo también lo dispuesto en el artículo siguiente"; toda vez que para ninguno de esos bienes las leyes han impuesto el registro en forma obligatoria. El primer ponente da un ejemplo sobre bienes de origen dudoso que demuestra en mi criterio: a) Existe la categoría que antes niega. b) Esa categoría no se agota en el ajuar del hogar.

d) Reducir el campo de aplicación de los bienes de origen o prueba dudosa a aquellos que carecen de título(en el sentido de documento) y por consiguiente de soporte o pieza para la declaración sobre la procedencia del dinero con que se adquiere, significa que esos mismos bienes tampoco podrían ser propios. En esta materia no sólo debe tenerse en cuenta el art. 1246 que versa sobre los bienes raíces, sino también el art. 1271. De allí que Borda(Tratado de derecho civil argentino [Familia], 4º edición, tomo 1, págs. 250/51) aconseja que en el caso de adquisición de bienes muebles se procure dejar constancia que los fondos son propios y de cuál es su origen, a efectos de prescindir del consentimiento del otro cónyuge para disponer de ellos. Y que, por tanto, el art. 1246 es aplicable también a los bienes muebles registrables. Adviértase de paso, cómo en esta evaluación se confirma que únicamente los bienes muebles registrables exigen el consentimiento del otro consorte para los actos de disposición.

e) Las sorpresivas interpretaciones de la reforma en cuanto al régimen de la sociedad conyugal, que fue el signo característico con que actuaron muchos profesionales y hasta instituciones oficiales y privadas que disponían de asesores avezados y capaces aconsejaban la necesidad de mencionar en la escritura el origen del dinero con que la mujer casada

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

realizaba la adquisición, para eludir complicaciones insospechadas. También podía esperarse una interpretación judicial que atribuyera al marido la administración y disposición de los bienes inmuebles, cuando se omitiera dicha manifestación, considerándolos de origen o prueba dudosa. No podemos olvidar que, contra la postura notarial, todas las salas de la Cámara Nacional en lo Civil, aceptaron que el marido podía disponer de los bienes inmuebles adquiridos por la mujer cuando no eran gananciales de administración reservada, no obstante los derechos que el anterior texto del art. 1277 acordaba a la mujer casada si la enajenación se formalizaba en fraude de ella.

f) Los principios de orden y de justicia entre los esposos y de veracidad para con el notario indicaban la conveniencia de habituarse a una práctica que más tendía a producir beneficios que desventajas.

#### **IV. Conveniencia de la manifestación**

1. La ley del impuesto a los réditos 11682 (t. o. en 1968) prescribe en su artículo 25 que las disposiciones del Código Civil sobre el carácter ganancial de los réditos de los cónyuges, no rigen a los fines del impuesto a los réditos, siendo en cambio de aplicación las normas contenidas en los artículos siguientes.

De acuerdo con lo establecido en el art. 26, corresponde atribuir a cada cónyuge los réditos provenientes de:

- a) Actividades personales (profesión, oficio, empleo, comercio o industria).
- b) Bienes propios.
- c) Bienes adquiridos con el producido del ejercicio de su profesión, oficio, empleo, comercio o industria, siempre y cuando tratándose de la mujer, ésta haya hecho constar en la escritura de adquisición que el dinero proviene de alguno de esos conceptos y no se impugne de simulado el acto.

A su vez el art. 27 estatuye que corresponde atribuir totalmente al marido los réditos de bienes gananciales, excepto que se trate del adquirido por la mujer en las condiciones señaladas en el apartado c) del artículo anterior.

Estas normas no han sufrido modificación en la ley 18032 no obstante haberse sancionado con posterioridad a la reforma del Código Civil.

2. Es bien sabido que muchas veces la adquisición de bienes inmuebles o la celebración de mutuos hipotecarios por las mujeres casadas, no responde a la realidad económica. Lo más frecuente es que intervenga la mujer para evitar pérdidas de tiempo al marido que debe atender sus ocupaciones.

Si esta situación la vinculamos con lo preceptuado en la Resolución

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

General de la Dirección General Impositiva N° 825(R) de 15 de octubre de 1962, que obliga a cada una de las personas intervinientes en transferencias de dominio de inmuebles o constitución de hipotecas, superiores a determinadas cuantías, presentar al escribano actuante, para su agregación al protocolo, una declaración jurada acreditando su condición de inscripta en el impuesto a los réditos, y con la comprobación de muchas personas que no se hallan registradas, podemos colegir las dificultades que se creará a las mujeres casadas que adquieren inmuebles a su nombre sin poder justificar que realmente el dinero empleado les pertenece.

3. Es evidente que las recordadas disposiciones de la ley de réditos fueron dictadas en consonancia con lo que prescribía la ley 17357. Empero, en la última reforma de la ley 11682, como lo dejo expresado, se han mantenido intactas y son en consecuencia de aplicación rigurosa. Aconsejar que en las escrituras se inserte la declaración por la mujer que la compra de inmuebles gananciales se realiza con el producido de su trabajo personal u otro título legítimo, significa que, cuando no se trate de tal situación, debe propenderse a que la compra la realice el cónyuge a quien en realidad pertenecen los fondos. De tal modo habrá correspondencia con el aspecto fiscal y no se han de originar inconvenientes ulteriores.

#### **V. Contenido de la declaración**

Configura tarea ardua establecer los detalles que deben consignarse respecto de la declaración sobre la procedencia de los fondos empleados en la compra efectuada por la mujer, sea que se la considere conveniente o necesaria.

Para resolver cualquier problema de redacción en las escrituras, es indispensable sumirse en la interminable cantidad de casos diferentes que pueden presentarse.

Podemos evitar labor semejante, adoptando como pauta los extremos que se asentaban para observar la exigencia de la ley 11357, con las siguientes aclaraciones principales, entre las muchas que pueden formularse:

a) Cuando se trate de dinero proveniente del trabajo personal, debe agregarse cuál es el oficio, empleo, comercio, industria, profesión, etc., y, en su caso, la individualización del empleador, establecimiento, etc.

b) Eliminar la corruptela de expresar, en estos supuestos, que adquiere con "dinero propio", aunque luego se consigne el verdadero origen ganancial.

c) Si la derivación inmediata anterior consiste en el producido de un negocio jurídico sobre otros bienes gananciales, se harán constar los

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

datos referentes al bien que se trate y al documento o constancias respectivos, como se ha estilado hasta ahora.

d) Tratándose de las causas previstas en el art. 1272 del Cód. Civil los detalles tendrán por objeto precisar los hechos o circunstancias que constituyen la fuente legal invocada.

**OPINIÓN DEL CONSEJERO OSVALDO S. SOLARI**

**Doctrina:**

En las escrituras de adquisición de inmuebles con fondos gananciales el cónyuge adquirente debe consignar el carácter de aquéllos.

Discrepo con el criterio de los consejeros preopinantes. Estimo que carece de apoyo legal la tesis que sostiene la innecesidad de establecer en las escrituras de adquisición de bienes inmuebles el carácter(más que el origen) de los fondos que se invierten en aquélla. Arribo a este postura siguiendo estos razonamientos:

1. La sociedad conyugal tiene ahora dos administradores; pero ello no significa que puedan actuar indistintamente, como en una sociedad civil o comercial en la cual, sea por mandato legal o por estipulación contractual, dos o más socios en forma separada e indistinta administran y disponen libremente de los bienes sociales. En la sociedad conyugal cada uno de los administradores tiene facultades respecto a una determinada categoría o masa de bienes. Ni el marido ni la mujer pueden administrar o disponer otros bienes que aquellos puestos por la ley a sus respectivos cargos. Esto es claro y fuera de discusión. La igualdad jurídica de los cónyuges no está en juego, puesto que las facultades de cada uno son iguales a las del otro en similar situación. Aunque tal vez roce dicha igualdad la preferencia dada al marido respecto a los bienes de origen indeterminable, para los cuales me parece más equitativa la solución de imponer la actuación conjunta de ambos cónyuges. Pero esto no hace al problema que examinamos, para el que, en este aspecto, es suficiente subrayar que la solución no debe ser buscada o apoyada en el enunciado genérico de la igualdad jurídica de los cónyuges.

2. Es menester entonces, frente al acto de administración, y máxime en el de disposición, indagar o determinar, en alguna forma, si aquél está dentro de la categoría de bienes conyugales cuyo manejo la ley ha adjudicado al cónyuge actuante. Y aquí no debe haber errores, porque sus consecuencias eventualmente podrían ser sufridas por los terceros contratantes.

3. El régimen del "consentimiento" conyugal impuesto por el nuevo art. 1277 del Código Civil en materia de gananciales es obvio que pone a los compradores de inmuebles o acreedores hipotecarios a cubierto de

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

reclamaciones por parte del cónyuge no titular. Desde el momento que uno de los cónyuges dispone y el otro consiente, ni el uno ni el otro podrá molestar luego al comprador o acreedor hipotecario con reclamaciones fundadas en el carácter del bien o en las facultades del cónyuge que vendió o gravó. Pero es muy distinta la situación de ese comprador o acreedor frente a los acreedores de los cónyuges que, por cierto, no han intervenido en la contratación y que, desde luego, conservan incólumes los derechos que les acuerdan los subsistentes arts. 5º y 6º de la ley 11357. Para estos acreedores, que pueden serlo del marido o de la mujer, dichos artículos precisan qué bienes responden a sus créditos.

Queda dicho que la cuestión que examinamos tiene significación práctica frente a los acreedores del cónyuge no titular. Si éste se halla inhibido para disponer de sus bienes el conflicto está a la vista. No será suficiente la titularidad externa, o sea, la que resulte de la escritura de adquisición y el asiento registral, para que quien la ostente pueda disponer (si no está inhibido) y el otro cónyuge consentir (aunque esté inhibido). Pienso que ahora es indispensable verificar si al margen, o más allá, de la simple titularidad, el cónyuge titular tiene "legalmente" la administración y disposición del inmueble de que se trate.

4. En los dictámenes precedentes se han señalado las opiniones doctrinarias conocidas o publicadas respecto a la necesidad o no de que en la escritura de compra se haga mención del origen del dinero que el cónyuge adquirente invierte. No es del caso que yo las vuelva a citar. Pero haré excepción respecto al criterio de Borda, cuya relevante intervención en la reforma es bien conocida. En su obra Familia, 4ª ed., tomo I, págs. 251 y 252, examina el tema, destacando la "importancia" que tiene la manifestación respecto al origen de los bienes; pero luego considera el caso en que uno de los cónyuges adquiere un bien sin manifestar el origen de los fondos y dice: "La ley presume que los adquirió con fondos gananciales (artículo 1271). Más aun; debe presumirse que se trata de dinero ganancial cuya administración estaba reservada al cónyuge adquirente. Esa presunción surge naturalmente del hecho que él tenga en su poder el dinero con el cual se ha pagado".

Por mi parte no veo fundamento para esta presunción que, según mi criterio, no tiene apoyo legal ni real. Lo primero, porque no hay precepto que la autorice o consagre. Y lo segundo, porque en la realidad de la vida conyugal es sabido que el dinero, sea el adquirido por el marido o por la mujer, es normal que esté depositado en cuenta corriente bancaria a la orden recíproca de aquéllos, o si no en una caja de seguridad bancaria a la que ambos tienen acceso. Si ésta es la realidad, como lo tengo por seguro, parece arriesgado que la simple tenencia de los fondos retirados de la cuenta corriente o de la caja de seguridad por cualquiera de los cónyuges deba hacer presumir que el que retiró esos fondos los hubo con su trabajo personal u otro medio legítimo, es decir por alguno de los modos que el art. 1276 requiere para atribuirle el derecho de administrarlos o disponerlos.

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

5. Además cabría preguntar por qué esta presunción no existía antes de la reforma, durante la vigencia de la ley 11357. Sabemos que por su derogado art. 3º la mujer casada podía adquirir bienes con el producto de su profesión, oficio, empleo, comercio o industria. Pero el caso es que reiterada doctrina y Jurisprudencia, casi uniforme, exigía la mención en la escritura de que el dinero tenía esa procedencia. O sea, que el simple hecho de la tenencia del dinero por parte de la mujer no se interpretó como presunción de que había sido adquirido en alguna de las mencionadas formas. ¿Por qué ha de ser distinto ahora? ¿Qué hecho nuevo puede permitir ahora, una presunción que antes no se admitía? Bien es cierto que se ha suprimido el párrafo del indicado art. 32 que decía que "la mujer podrá hacer constar en la escritura de adquisición que el dinero proviene de alguno de esos conceptos", pero esta supresión no tiene, a mi juicio, virtualidad alguna, dado el origen de esta frase, la conocida discusión parlamentaria y la doctrina en torno a ella. Con todo, vale la pena señalar que el artículo terminaba diciendo que "Esa manifestación importará una presunción juris tantum", frase que al desaparecer podría provocar alguna duda en cuanto al valor de la manifestación que ahora hagan los cónyuges, pero no se ve cómo la supresión sería útil para fundamentar la existencia de una presunción legal.

6. Por ello pienso que el criterio interpretativo de nuestros tribunales en cuanto al art. 3º de la ley 11357 y la necesidad de que se manifieste la procedencia de los fondos en las escrituras de adquisición, es muy probable que se mantenga al examinar la cuestión a la luz del nuevo art. 1276. Confieso que esto influye fuertemente en mi dictamen, ya que el notariado, como con acierto se ha dicho, se debe a la experiencia y no a la experimentación.

**OPINIÓN DEL CONSEJERO MIGUEL NORBERTO FALBO**

**I. Aclaración preliminar**

Respondemos a la cuestión ciñéndonos al texto de la pregunta, o sea al supuesto de adquisición de inmueble ganancial por la mujer con su trabajo personal u otro título legítimo. Quedan, pues, de lado todos los otros supuestos que derivan de la adquisición de bienes propios; de bienes cuyo origen no se puede determinar o la prueba fuera dudosa; de los derechos o bienes muebles registrables, etc.

Asimismo nuestra respuesta se basa en lo que resulta de los textos legales que juzgamos aplicables; a los antecedentes que influyen o han influido en la consideración del tema(que ahora debe suponerse los fuente de derecho: art. 17 Código Civil); y al derecho e interés de los cónyuges, de sus sucesores universales y singulares y el de los terceros.

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

Además, para intentar fijar nuestra posición, distinguimos dos supuestos con los numerales II y III de este informe.

**II. Inmueble ganancial adquirido por la mujer declarando en la escritura que la adquisición la efectúa con dinero proveniente de su trabajo personal o por cualquier otro título legítimo.**

A) Poder de disposición: Según el art. 1276, en su primera parte, "cada uno de los cónyuges tiene la libre disposición... de los gananciales adquiridos con su trabajo personal o por cualquier otro título legítimo".

Interpretamos que esta norma recoge los usos y costumbres que resultaban de la actividad documentadora de los notarios como consecuencia de la aplicación a casos concretos de las disposiciones del Código Civil y ley 11357; así como a la valoración que la jurisprudencia fue reconociendo a esas declaraciones de voluntad como confesiones extrajudiciales.

Esta es, a nuestro juicio, una realidad imposible de negar, pero ¿tiene sentido mantenerla? Creemos que sí. La mujer casada, que expresa en la escritura de adquisición que el inmueble lo compra con dinero proveniente de su trabajo personal, o por cualquier otro título legítimo, está indicando: a) su voluntad de tener la libre disposición de este inmueble de carácter ganancial (art. 1276 citado); b) que este inmueble no responde por las deudas que pudo haber contraído su esposo (art. 5º, ley 11357).

Como consecuencia: 1) El poder dispositivo del inmueble así adquirido corresponde a la mujer (art. 1276 cit.). 2) Para realizar negocios dispositivos con relación al mismo no debe pedirse certificación de "inhibiciones" por el esposo, por la falta de afectación de este bien a las deudas que éste (el esposo) pudiera tener (art 5º, cit ).

Limitación del poder dispositivo: El poder de disposición de los inmuebles gananciales de esta categoría está limitado por el consentimiento que debe expresar el cónyuge de la mujer que dispone, a tenor de lo que resulta del art. 1277, primera parte del Código Civil.

B) Poder de administración: La declaración de la esposa de que la compra del inmueble ganancial la realiza con dinero proveniente de su trabajo personal, o por cualquier otro título legítimo, indica: a) que se reserva la libre administración de ese inmueble (art. 1276, parte primera y tercera); b) que excluye a su esposo de la administración del mismo; c) que esta exclusión sólo cesa cuando le confiere mandato (expreso o tácito) para que él lo administre (art. 1276, parte tercera); d) que sólo responde con los "frutos" de ese bien por las obligaciones que hubiere contraído el marido, en cuanto éstas importen una carga de la sociedad conyugal (art. 6º, ley 11357).

**III. Inmueble ganancial adquirido por la mujer sin expresar que lo hace con dinero ganado con su trabajo personal o por cualquier otro título legítimo.**

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

Aunque el art. 1° de la ley 11357 reconoce actualmente que "la mujer mayor de edad, cualquiera sea su estado, tiene plena capacidad civil", en cuanto a su situación como esposa dentro del régimen de la sociedad conyugal, tiene todavía algunas limitaciones impuestas por la tradición y la diferencia de sexos. Por ejemplo: su domicilio es el que fije su esposo(art. 90, inc. 9°, Código Civil y art. 53, L. M.); no puede casarse hasta pasados diez meses de disuelto o anulado el matrimonio(art. 93, L. M.); el ejercicio de la patria potestad sobre los hijos legítimos corresponde al padre y sólo por su muerte, o por pérdida de la misma o del derecho de ejercerla a la madre(art. 264, Código Civil, ley 10903); el padre es el administrador legal de los bienes de los hijos que están bajo su potestad(art. 293, Código Civil, ley 10903); etc.

Es decir, aunque cada vez menos pronunciada, la tradición en la materia y la lógica consecuencia de la distinción de sexos, hace que aun se reconozca al esposo el carácter de jefe de la pareja y del hogar. Por consiguiente, en principio, es él quien dispone y administra los bienes de la sociedad conyugal, excepto cuando la ley, reconociendo los derechos de la mujer que trabaja y aporta lo ganado por ella al matrimonio, le confiere la posibilidad de disponer y administrar libremente los bienes gananciales adquiridos con el producido de su trabajo u otro título legítimo (supuesto contemplado en el numeral II).

Cuando no se da ese caso de excepción, los inmuebles gananciales adquiridos por la esposa(o mejor, a nombre de la esposa), sin expresión documental del origen del dinero o de la legitimidad del título, tienen un régimen distinto en cuanto a su libre disposición y administración.

Rige todavía en derecho la presunción muciana que en el Digesto se expresaba así: "Cuando se duda de qué modo adquirió la mujer alguna cosa, es lo más cierto y honesto que no se pruebe y se presume que lo adquirió del marido o de aquél bajo cuya potestad estuviese, como dijo Quinto Mucio, para evitar la sospecha de haberlo adquirido torpemente"(D. 24, I, 51).

En consecuencia, a nuestro juicio, respecto de los inmuebles así adquiridos rigen las siguientes reglas:

A)Poder de disposición: Por la circunstancia particular de estar "registrados" a su nombre en el Registro inmobiliario, quien debe otorgar formalmente el acto dispositivo es la esposa(art. 15, ley 17801). Sin embargo, el escribano debe pedir certificación por inhibiciones a nombre de ella y de su esposo, pues estos inmuebles (gananciales simples) responden por las deudas del marido (arg.: art. 5°, ley 11357). Como dejamos dicho, se presume que el dinero invertido para efectuar la compra le fue suministrado por el marido, o es de pertenencia de la sociedad conyugal. Por consiguiente, al no haber sido ganado por la esposa, ésta no tiene por qué tener un patrimonio ganancial reservado. Carece de derechos, obligaciones y responsabilidades con relación al mismo y frente a terceros. Si algo expresan adquisiciones de esta naturaleza, es que el esposo quiso efectuar una donación, ...o que pretendió engañar a terceros.

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

Limitación del poder dispositivo: Igual que en supuesto anterior(es decir, inmueble adquirido con dinero ganado por la esposa con su trabajo personal o por cualquier otro título legítimo), el esposo debe expresar su consentimiento al negocio dispositivo: art. 1277, primera parte.

B) Poder de administración: La falta de expresión de la esposa acerca del origen del dinero con que efectúa la adquisición, o de la legitimidad del título, implica: a) que el bien es de la sociedad conyugal (ganancial simple) y que no se ha reservado su administración; b) que, por tanto, la misma corresponde al marido; c) que estos bienes responden tanto por las deudas del marido como por las de la mujer (arg. art. 5º, ley 11357).

**IV. Declaraciones que contiene la escritura cuando al mujer quiere reservarse la libre administración y disposición de inmuebles gananciales.**

1) Que trabaja (expresando todas las circunstancias que resulten conducentes para acreditar la verosimilitud de su afirmación); o cuál es el título legítimo en que fundamenta la adquisición, dando las razones del caso(ej.: las enumeraciones de los arts. 1272 y 1274).

2) Si es posible, siempre resultará conveniente: a) que el esposo manifieste su conformidad con esta declaración; b) que, si como consecuencia de realizar trabajo personal está inscripta como contribuyente de impuesto a los réditos o a las actividades lucrativas, haga mención de esa circunstancia.

**OPINIÓN DEL CONSEJERO DOMINGO SILVA MONTYN**

En las escrituras de adquisición de inmuebles gananciales, por la mujer, con fondos provenientes de su trabajo personal u otro título legítimo, debe consignarse esta circunstancia.

El artículo 1276 del Código Civil dispone que "Cada uno de los cónyuges tiene la libre administración y disposición de sus bienes propios y de los gananciales adquiridos con su trabajo personal o por cualquier otro título legítimo, con la salvedad prevista en el art. 1277. Si no se puede determinar el origen de los bienes o la prueba fuere dudosa, la administración y disposición corresponde al marido, salvo también lo dispuesto en el artículo siguiente". Según esta regla legal, la mujer casada sólo puede administrar y disponer, de los bienes gananciales de la sociedad conyugal, los que adquiera con fondos provenientes de su trabajo personal u otro título legítimo. Porque los otros bienes gananciales de la sociedad conyugal, son administrados y dispuestos por el marido.

Cuando en la escritura de adquisición de inmuebles la cónyuge ha hecho constar que adquiere con dinero proveniente de su trabajo personal u

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

otro título legítimo, puede disponer de él con el consentimiento del otro cónyuge (arts. 1276 y 1277 del Código Civil); el inmueble no responde por las deudas del marido (art. 5º, ley 11357); la inhibición del esposo no impide la venta del inmueble, porque no responde por las deudas de éste; y la administración corresponde a la esposa (art. 1276 del Código Civil).

Cuando en la escritura de adquisición la esposa no ha hecho constar el origen del dinero, no puede disponer de él, ni aun con el consentimiento del marido, pues el esposo debe estar en condiciones de poder disponer libremente de sus bienes, dado que debe concurrir al acto no para dar su conformidad o asentimiento, sino para disponer del inmueble (art. 1276 del Código Civil, 2ª parte); el inmueble responde por las deudas de ambos cónyuges; y la administración corresponde al marido.

Por ello creo necesario, más que conveniente, hacer constar en las escrituras de adquisición de inmuebles, por la mujer casada, que lo realiza con fondos provenientes de su trabajo personal u otro título legítimo, porque de no hacerlo la administración y disposición corresponderían al esposo. La teoría de la titularidad es una aspiración, pero no puede admitirse que sea lo estatuido por el art. 1276 del Código Civil.

La mujer casada debería hacer constar en la escritura el empleo, oficio, profesión, etc., con la individualización del empleador; o cuál es el título legítimo en que fundamenta la adquisición. Siendo conveniente que el esposo manifieste su conformidad con la declaración.

**OPINIÓN DEL CONSEJERO AQUILES YORIO**

Adquisición de inmuebles gananciales por la mujer con su trabajo personal u otro título legítimo. ¿Debe mencionarse en la escritura esta circunstancia? Caso afirmativo, detalles que deben consignarse.

Por los fundamentos expresados por los consejeros Pelosi, Solari, Falbo y Silva Montyn considero que debe la mujer casada hacer constar en la escritura de adquisición de un inmueble que el dinero con que se realiza la compra proviene de su trabajo personal u otro título legítimo, como sería en el caso de una venta de otro bien con ese mismo origen.

**OPINIÓN DEL CONSEJERO FRANCISCO FERRARI CERETTI**

La pregunta que se formula está limitada a la mujer casada y no alcanzo a comprender el porqué de la limitación.

En efecto, la reforma impuesta por la ley 17711 a los arts. 1276/77 del Código Civil ha colocado a ambos cónyuges en un pie de igualdad, con la sola excepción de aquellos bienes cuyo origen no se puede determinar o la prueba fuere dudosa, en que se faculta al marido para administrar y disponer de ellos y siempre con las limitaciones del art. 1277.

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

La subsistencia de los arts. 5° y 6° de la ley 11357, en cuanto a la separación de la responsabilidad de los bienes propios y gananciales adquiridos por uno de los cónyuges respecto de las deudas contraídas por el otro, no sólo hace conveniente sino necesaria la manifestación del origen del dinero empleado en el instrumento de la adquisición.

Las leyes impositivas, que cada vez interfieren más y se vuelven impertinentes en la vida de los habitantes, imponen la clarificación del carácter que revisten los bienes dentro de la sociedad conyugal.

Considero innecesario agregar más argumentos a los esgrimidos por los consejeros Pelosi, Solari, Falbo y Silva Montyn, en los dictámenes precedentes, para desechar la teoría de la titularidad de los derechos.

Creo que esta no tiene cabida dentro de nuestra legislación positiva actual.

Es conveniente, aunque no necesario, que el cónyuge no adquirente concorra a prestar su asentimiento con la manifestación del otro, para evitar que tales constancias puedan ser contradichas como lo afirma Guastavino (Elías Guastavino, "Modificaciones al régimen jurídico conyugal", Revista del Notariado, N° 699, página 496) .

No entramos aquí a la crítica del régimen establecido por la reforma - por escapar a la índole del tema -, respecto de la administración dividida, pero sí dejamos sentada nuestra identidad de pensamiento con Llambías (Jorge Joaquín Llambías, Estudio de la reforma del Código Civil. Ley 17711, págs. 370 y sigs.).

Los escribanos tienen en sus manos dar seguridad a los derechos confiados a su intervención, por lo que nunca las medidas de prudencia que adopten desafinarán con los fines de su ministerio.

En cuanto al contenido de la manifestación que deberán formular los cónyuges son suficientemente explícitas y aplicables a ambos (marido y mujer) las expresadas por los consejeros Pelosi y Falbo y brevitatis causa, a ellas me adhiero.

**OPINIÓN DEL CONSEJERO EDUARDO BAUTISTA PONDÉ**

Me manifiesto de acuerdo con la necesidad de que la mujer declare que el dinero con que adquiere un inmueble proviene de su trabajo personal, u otro título legítimo, para hacer así reserva de su administración y disposición.

El dictamen del Consejero Falbo es no solamente claro, sino también ejemplificativamente didáctico. Fija, con nitidez fotográfica, cada situación, la norma en que debe ser resuelta y el porqué. Comportándonos dentro de nuestro derecho positivo no encuentro fundamentación convincente para enervar la interpretación que se ha venido haciendo hasta ahora.

La teoría de la titularidad, como oportunamente acota el consejero Silva Montyn, es una aspiración, pero no puede admitirse que sea estatuido por el art. 1276 del Código Civil.

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

Lamentablemente, no es exacto que se haya alcanzado plena igualdad jurídica entre los cónyuges. Las citas que hace el consejero Falbo, siempre con el espíritu docente que impregnó a su dictamen, me liberan de esfuerzos comprobativos.

Incluso, la reforma que representa la ley 17711, en la práctica, ha perturbado la fluidez con que la mujer casada disponía y administraba los bienes inmuebles adquiridos con el producto de su profesión, oficio, empleo, comercio o industria. Paradójicamente, el avance teórico procurante de la igualdad jurídica de los cónyuges vino a crear a la mujer complicaciones de las que se había liberado, como consecuencia de la institución del consentimiento.

Claro está que la necesidad del consentimiento también coarta la libertad dispositiva del marido; pero lo que quiero señalar es que la mujer no avanzó gran cosa en la igualdad jurídica. Está en situación bastante parecida a la de antes y, en ciertos casos, peor.

Lo exacto y evidente es que los reformadores se quedaron cortos. Hicieron dialéctica igualitaria y no la volcaron al texto legal. Por eso la posición de los consejeros Villalba Welsh y Martínez Segovia no encuentra asidero en el actual contenido del Código Civil.

Empero, confieso que me tienta su doctrina porque tiene el sabor valiente de lo que debería ser y por la que el notariado debería luchar.

En la escritura deberán hacerse las constancias acreditativas que enumera el consejero Pelosi, y digo concretamente Pelosi porque él prescinde de aconsejar la conformidad del esposo que es ahora menos innecesaria de lo que fue siempre.