

Análisis de algunos cambios en las relaciones de familia en el Proyecto de Unificación de los Códigos Civil y Comercial, desde la perspectiva práctica notarial y registral*

Estefanía M. Álvarez y Giselle D. S. Amor Aiello

Sumario: 1. Introducción. 2. Régimen patrimonial del matrimonio. 3. Uniones convivenciales. 4. Asentimiento.

1. Introducción

La estructura familiar y, consecuentemente, las relaciones de familia han ido cambiando en el contexto multicultural actual, lo que ameritaba una profunda revisión de las normas que rigen la materia a fin de proteger los derechos de los integrantes de nuestra sociedad pluralista. El Proyecto de unificación de los Códigos Civil y Comercial (el Proyecto) se enmarca en un cambio de paradigma, ya que realiza un ajuste normativo sobre la realidad social actual. Con una función tuitiva y con el fundamento constitucional de la igualdad, el Proyecto plantea serias reformas en el derecho de familia y propicia un gran avance de la autonomía de la voluntad.

El propósito del presente trabajo es analizar esos cambios desde la perspectiva práctica notarial y, principalmente, registral, y destacar cómo influirán los nuevos preceptos de familia, uniones convivenciales y protección a la vivienda familiar. La premisa a seguir es coadyuvar, desde nuestra labor cotidiana, al cambio de paradigma propuesto por la reforma. En cada entrevista que tengamos, dentro del encuadre legal previo que constituye nuestro asesoramiento para la operación que nos es requerida, podremos contribuir a la toma de conciencia social,

* El presente trabajo ha sido presentado en la XXXIX Convención Notarial del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires (Buenos Aires, 31 octubre - 1-2 noviembre 2012).

necesaria para que los ciudadanos puedan ejercer plenamente los derechos previstos en la nueva normativa.

2. Régimen patrimonial del matrimonio

El Proyecto amplía las posibilidades de decisión de los integrantes del matrimonio, resguardando el derecho a la vida familiar y el ámbito de intimidad de los cónyuges y equilibrando la relación entre autonomía de la voluntad y orden público.

2.1. *Sistemas patrimoniales*

Los contrayentes tienen la opción de elegir entre dos regímenes de bienes: el de comunidad y el de separación. Esta elección se puede materializar de dos maneras: a) por escritura pública, antes de la celebración del matrimonio, a través de una convención prematrimonial (art. 446, inc. d)¹; b) frente al funcionario del Registro del Estado Civil y Capacidad de las Personas, por declaración en el acta de matrimonio (art. 420, inc. j).

El cambio del régimen de bienes se debe efectuar mediante escritura pública y es admisible después de transcurrido el año de aplicarse el régimen elegido o el supletorio (art. 449).

El régimen legal supletorio es el de comunidad (art. 463) y ello se funda en tres motivos, que se ponen de manifiesto en los fundamentos del Anteproyecto: a) es el sistema más adecuado para la igualdad jurídica de los cónyuges y para la capacidad de la que gozan; b) es el aceptado mayoritariamente en el derecho comparado; c) es considerado el más adaptado a la realidad socioeconómica actual de las familias de la Argentina.

El Proyecto contiene un capítulo de normas comunes para todos los regímenes, que son de orden público –inderogables por los cónyuges–, lo cual es conocido bajo el nombre de *régimen primario*, y que existen en la mayoría de las leyes del derecho comparado. Esto está destinado a la protección de los intereses familiares comprometidos. En dicha sección se regulan: el deber de contribución; la protección de la vivienda, mediante la necesidad del asentimiento del cónyuge no titular, y las consecuencias de su ausencia, falta o negativa; el mandato entre cónyuges; la responsabilidad por deudas y la administración de cosas muebles no registrables.

1. Los artículos citados pertenecen al Proyecto.

2.1.1. Régimen de comunidad

Un cambio fundamental que debemos destacar es que el Proyecto permite las transferencias de propiedad entre cónyuges. En realidad, se trata de una interpretación por omisión, dado que en el Proyecto no se encuentra ninguna restricción a la capacidad de contratación entre cónyuges.

En relación con el régimen de los bienes en el sistema de comunidad, el Proyecto enumera cuáles son considerados propios y gananciales (arts. 464 y 465), poniendo fin a los debates que se generaban al respecto tanto en la doctrina y como en jurisprudencia. El Proyecto legisla sobre la prueba del carácter propio o ganancial de los bienes (art. 466) y establece, como regla general, la presunción de que todos los bienes existentes al momento de la extinción de la comunidad son gananciales, salvo prueba en contrario, y que la confesión de los cónyuges no es prueba suficiente del carácter propio, respecto de terceros. Asimismo, el Proyecto dispone que

... para que sea oponible a terceros el carácter propio de los bienes registrables adquiridos durante la comunidad por inversión o reinversión de bienes propios, es necesario que en el acto de adquisición se haga constar esa circunstancia, determinándose su origen, con la conformidad del otro cónyuge.²

Y prescribe que, en caso de no poderse obtener la conformidad del cónyuge o si la negare o bien si se hubiese omitido la constancia en el acto de adquisición, “el adquirente puede requerir una declaración judicial del carácter propio del bien”. En forma concordante, establece que, si durante la comunidad uno de los cónyuges ha enajenado bienes propios a título oneroso sin reinvertir su precio, se presume que lo percibido ha beneficiado a la comunidad, a menos que se pruebe lo contrario (art. 491).

El Proyecto prevé las causas de extinción de la comunidad, entre las cuales se encuentra la modificación del régimen matrimonial convenido (art. 475). Regula la indivisión postcomunitaria, es decir, luego de que se extingue el régimen de comunidad; así, los cónyuges pueden acordar las reglas de administración y disposición de los bienes indivisos. Y establece expresamente el deber del cónyuge de informar al otro, con antelación razonable, la intención de otorgar actos que excedan la administración ordinaria, pudiendo el otro cónyuge oponerse judicialmente (art. 482).

2. Art. 466, segundo párrafo.

Con referencia a la partición de la comunidad, el Proyecto prevé la atribución preferencial de determinados bienes (art. 499) y que el inventario y la división de los bienes se realicen de conformidad con las reglas de la partición de las herencias (art. 500); es decir, si ambos están presentes y son capaces, la partición se puede efectuar por escritura pública, como en la actualidad (art. 2369 vigente).

2.1.2. Régimen de separación de bienes

En el régimen de separación impera el principio de libre administración y disposición de los bienes personales de cada cónyuge, con ciertas limitaciones referidas a los actos que requieren asentimiento y al deber de contribución (art. 505). Rige el principio de libertad probatoria para demostrar la propiedad exclusiva de un bien. No obstante, en el caso de que no se pueda acreditar la propiedad exclusiva, se presume que el bien pertenece a ambos cónyuges por mitades, ingresando de este modo matices comunitarios al régimen de separación (art. 506).

El Proyecto prevé dos causales de cese del régimen: a) disolución del matrimonio; b) modificación del régimen de separación de bienes convenido.

2.1.3. Inscripción

Para que produzca efectos respecto de terceros, debe quedar constancia del régimen matrimonial elegido en el acta de celebración del matrimonio, si se hubiese expresado la opción. Si ésta se efectuó mediante escritura pública de convención prematrimonial, debe anotarse marginalmente en el acta de matrimonio (art. 448, *in fine*). Si se ejerció al momento de celebrarse el matrimonio, frente al encargado del Registro del Estado Civil y Capacidad de las Personas, la aclaración se asentará en el cuerpo mismo del acta matrimonial (art. 420, inc. j).

En caso de cambio de régimen, para que éste produzca efectos respecto de terceros, también debe anotarse marginalmente en el acta de matrimonio (art. 449, primer párrafo, *in fine*). Los acreedores anteriores al cambio de régimen que sufran perjuicios por tal motivo pueden hacerlo declarar inoponible a ellos en el término de un año, contado desde que lo conocieron (art. 449, segundo párrafo).

En lo referente a la prueba del carácter de los bienes, si un cónyuge requiere una declaración judicial haciendo constar que un bien es propio, en los casos que se ha hecho mención anteriormente, se debe hacer mención de la misma, en nota marginal, en el instrumento del cual resulta el título de adquisición (art. 466).

2.2. *Convenciones prematrimoniales*

El Proyecto pretende contribuir a la pacificación de las relaciones sociales en la ruptura matrimonial; entre los medios que utilizó para este fin se encuentran las convenciones prematrimoniales y la eliminación de las causales subjetivas de divorcio.

2.2.1. *Forma*

El Proyecto establece que

... las convenciones matrimoniales deben ser hechas por escritura pública antes de la celebración del matrimonio, y sólo producen efectos a partir de esa celebración y en tanto el matrimonio no sea anulado.³

Asimismo, prescribe que las convenciones prematrimoniales “pueden ser modificadas antes del matrimonio, mediante un acto otorgado también por escritura pública” (art. 448, segundo párrafo). La única convención que se puede realizar después de celebrado el matrimonio es la que atañe a la modificación del régimen patrimonial, a la que ya se ha hecho referencia.

2.2.2. *Contenido*

El Proyecto regula, en su artículo 446, los objetos de las convenciones prematrimoniales, cuya enumeración es taxativa:

- a) La designación y avalúo de los bienes que cada uno lleva al matrimonio
- b) La enunciación de las deudas
- c) Las donaciones que se hagan entre ellos
- d) La opción que hagan por alguno de los regímenes matrimoniales previstos en este Código.

3. Art. 448, primer párrafo.

El artículo 447 del Proyecto es categórico al establecer la nulidad de cualquier otro acuerdo que celebren los futuros cónyuges con relación a su matrimonio. Asimismo, dispone que las personas menores de edad autorizadas judicialmente para casarse no pueden hacer donaciones en la convención matrimonial ni ejercer la opción por alguno de los dos regímenes matrimoniales (art. 450).

2.2.3. *Inscripción*

Al momento de la celebración del matrimonio, el funcionario actuante deberá recabar de los contrayentes su declaración respecto de la celebración o no de convención prematrimonial y sus respectivas modificaciones, si las hubiere. En caso afirmativo, y conforme a lo previsto en el artículo 420, inciso i, se deberá dejar constancia en el cuerpo del acta de matrimonio de la fecha de celebración de las mismas y el registro notarial en el que se hubieren otorgado.

Una vez celebrado el matrimonio, la única convención matrimonial permitida es aquella que versa sobre el cambio de régimen patrimonial elegido entre los cónyuges. Esta modificación al régimen patrimonial –conforme se ha mencionado anteriormente– podrá ser efectuada después de un año de la aplicación del régimen patrimonial ya sea convencional o legal. Asimismo, del articulado del Proyecto se desprende la obligatoriedad de proceder a la debida toma de razón registral mediante nota marginal en el acta de matrimonio a los efectos de su oponibilidad frente a terceros (art. 449).

2.3. *Derecho a la protección de la vivienda*

Tal como se hace constar en los fundamentos del Anteproyecto, el derecho de acceso a la vivienda es un derecho humano, reconocido en diversos tratados internacionales. Por tal motivo, el Proyecto le prestó especial atención, dedicándole un capítulo especial que sustituye el régimen de bien de familia de la Ley 14.394, e introdujo cambios trascendentes:

- 1) El titular de dominio de un inmueble que carece de familia puede afectarlo al régimen de protección de la vivienda, amparando, de esta manera, a aquella persona que se encuentra o vive sola, tan frecuente en nuestros días (art. 247).

- 2) La afectación puede ser realizada por todos los condóminos, aunque no sean parientes ni cónyuges (art. 245, primer párrafo, *in fine*).
- 3) La afectación puede disponerse por actos de última voluntad y también ser decidida por el juez, mediando petición de parte, en la resolución que atribuye la vivienda, ya sea en el juicio de divorcio o a la finalización de la convivencia si hay beneficiarios incapaces o con capacidad restringida (art. 245, segundo y tercer párrafo).
- 4) El conviviente también puede ser beneficiario (art. 246, inc. a).
- 5) Admite la retroprioridad registral, ya que se remite a las normas de la Ley Nacional Registral que así lo autorizan (art. 244, segundo párrafo).
- 6) Permite la aplicación de la subrogación real con la posibilidad de mantener la afectación al adquirir una nueva vivienda (art. 248).
- 7) La protección también incluye la indemnización proveniente del seguro o de la expropiación (art. 248, *in fine*).
- 8) Establece expresamente que, en caso de quiebra, el activo liquidado pertenece sólo a los acreedores anteriores a la afectación; si hay remanente, se entrega al propietario (art. 249, *in fine*).
- 9) En tanto la afectación es inoponible, entre otros, a los créditos por expensas en la propiedad horizontal y a los créditos alimentarios (art. 249).

Profundizando esta protección especial de la vivienda familiar, el Proyecto prevé que uno de los cónyuges puede solicitar al juez, al momento de la disolución de la sociedad conyugal, que se le atribuya la vivienda familiar, sea el inmueble propio de cualquiera de los cónyuges o ganancial, sobre la base de ciertas pautas que éste debe apreciar para determinar su procedencia y para fijar el plazo de duración (art. 443). También existe la posibilidad de solicitar que el inmueble ganancial o propio en condominio no sea partido ni liquidado y la fijación judicial de una renta compensatoria por el uso del inmueble por parte del otro cónyuge.

Es de destacar que la atribución de la vivienda produce efectos frente a terceros a partir de la inscripción registral de la decisión judicial (art. 444), y, dado que se trata de una restricción al dominio, se establecen las causas de cese de esta atribución.

3. Uniones convivenciales

Las uniones convivenciales constituyen una forma de organizar la vida familiar que está en constante incremento en la Argentina. De allí, la necesidad de su regulación.

En los fundamentos del Anteproyecto se hace constar que la normalización de las convivencias de pareja, aunque sea mínima, constituye una manda que el Anteproyecto debe cumplir, dado que involucra el derecho a la vida familiar, la dignidad de la persona, la igualdad, la libertad, la intimidad y la solidaridad familiar, y debe conjugar y articular de manera armonizada y coherente todos estos derechos con el régimen matrimonial.

El Proyecto reconoce efectos jurídicos a las convivencias de pareja, pero de manera limitada. Mantiene diferencias entre las dos formas de organización familiar (la matrimonial y la convivencial) y sostiene que dichas diferencias se fundan en aceptar que, en respeto por el artículo 16 de la Constitución Nacional, es posible brindar un tratamiento diferenciado a modelos distintos de familia.

En el derecho comparado se emplean diferentes términos para hacer referencia a aquellas personas que conviven sin que exista vínculo matrimonial. Por ejemplo –tal como se cita en los fundamentos del Anteproyecto–, en el derecho francés se alude al *concubinage*; en el derecho italiano, a la *famiglia di fatto*; en el derecho español, a las parejas estables; en Colombia, a la unión marital de hecho; en el derecho uruguayo, a las uniones concubinarias. En nuestro país, la palabra *concubinato*, receptada en el Código Civil vigente, tiene sentido peyorativo. Por ello, el Proyecto habla de unión *convivencial*, pretendiendo no sólo nombrar las instituciones con precisión técnica sino reflejar el significado real que la sociedad les asigna, ya que asistimos a un cambio de conciencia social: ya no se tiene una consideración negativa respecto de la vida en pareja sino que la sociedad reconoce que las uniones de personas que deciden no casarse forman parte del amplio espectro de maneras de vivir en familia.

En el Título “Uniones convivenciales” se las define como

...la unión basada en relaciones afectivas de carácter singular, pública, notoria, estable y permanente entre dos personas que comparten un proyecto de vida en común, sean del mismo o de diferente sexo.⁴

4. Art. 509.

Entre los requisitos dispuestos en el artículo 510 para que este tipo de relaciones genere determinados efectos jurídicos, se establece un plazo mínimo de dos años de convivencia a fin de resguardar la seguridad jurídica y evitar la arbitrariedad que puede derivarse de la indeterminación. Además, los dos integrantes deben ser mayores de edad, no deben ser parientes en línea recta en todos los grados ni colateral hasta el segundo grado, ni por afinidad en línea recta, y no deben tener impedimento de ligamen ni registrada otra convivencia de manera simultánea.

3.1. *Pactos de convivencia*

Los convivientes pueden celebrar pactos de convivencia. Pueden ser modificados y extinguidos por ambos convivientes en cualquier momento, dejándose constancia de que el cese de la convivencia trae aparejada la extinción de pleno derecho del pacto para el futuro (art. 516).

3.1.1. *Forma*

El Proyecto exige, como única formalidad, que los pactos sean hechos por escrito (art. 513).

3.1.2. *Contenido*

El Proyecto prioriza la autonomía de la voluntad, pero establece ciertas limitaciones a esa libertad. En este sentido, prescribe que los pactos de convivencia no deben ser contrarios al orden público, ni conculcar el principio de igualdad entre los miembros de la pareja, ni afectar derechos fundamentales de cada uno de sus integrantes (art. 515). El Proyecto dispone, de modo orientativo y teniendo en cuenta estas restricciones, que las partes puedan pactar, entre otras cuestiones, la contribución a las cargas del hogar durante la unión y, para el caso de ruptura, la atribución del hogar común y la división de los bienes obtenidos por el esfuerzo común (art. 514).

Los integrantes de la unión se deben asistencia mutuamente, dado que se trata de un derecho básico, derivado del principio de solidaridad familiar, y tienen la obligación de contribuir a los gastos domésticos en los mismos términos que en el matri-

monio. Son solidariamente responsables por las deudas asumidas por cada uno de los integrantes de la pareja para la atención de los gastos domésticos, lo que no puede ser desconocido en el pacto que oportunamente celebren (arts. 519-521).

3.2. *Registración*

En cuanto a la registración de las uniones convivenciales, cabe destacar que no es obligatoria su inscripción. De conformidad con lo establecido en los artículos 511-512, las convivencias que no se registran y que cumplen todos los requisitos expresados pueden igualmente ser reconocidas como tales y generar efectos jurídicos, si prueban todos los recaudos por otros medios (se admite cualquier medio de prueba). La registración no es un requisito para la existencia o configuración de las uniones convivenciales, sino para facilitar su prueba y para oponibilidad a los terceros de buena fe. No obstante, el Proyecto establece expresamente que dicha inscripción es prueba suficiente de su existencia. Y prevé que la registración de su existencia y de su extinción debe practicarse en el Registro de uniones convivenciales que corresponda a la jurisdicción local. Debe cancelarse la inscripción de una unión convivencial para inscribir una nueva. Además, el Proyecto prevé que los pactos que celebren los integrantes de la pareja, su modificación y rescisión deben inscribirse no solamente en el registro previsto para las uniones convivenciales, sino también en los registros correspondientes a los bienes incluidos en el pacto, en protección a derechos e intereses de terceros (art. 517).

3.3. *Extinción*

En el artículo 523, el Proyecto enumera las diferentes causas de cese de la convivencia:

- 1) Causales con fundamento en la autonomía de la voluntad. Mutuo acuerdo; voluntad unilateral de uno de ellos, notificada debidamente al otro; cese de la convivencia mantenida durante un lapso mínimo de un año, a menos que obedezca a motivos laborales u otros similares y permanezca la voluntad de vida en común.
- 2) Otras causales que no se fundan en la autonomía de la voluntad. Fallecimiento de alguno de los integrantes de la

pareja; sentencia de ausencia con presunción de fallecimiento; matrimonio o unión convivencial de uno de sus miembros con un tercero; matrimonio entre los miembros de la unión (en este último caso, se pasa del régimen legal que se regula en este Título al régimen matrimonial).

El Proyecto extiende a las parejas convivientes la posibilidad de que el integrante que sufra un desequilibrio manifiesto que signifique un empeoramiento de su situación por causa de la convivencia y su ruptura sea compensado, de modo similar al supuesto del divorcio (art. 524).

3.4. *Protección de la vivienda*

El uso del inmueble que ha sido sede de la familia puede ser atribuido a uno de los convivientes si cumple determinados requisitos, establecidos en el artículo 526. El plazo de duración será fijado por el juez; no podrá ser mayor al de duración de la convivencia, con un máximo de dos años desde que se produjo su cese. La atribución del uso de la vivienda implica su indisponibilidad durante el plazo que se fije. Esta protección es oponible a terceros desde la inscripción registral de la decisión judicial que la establece.

En el caso de fallecimiento de uno de los convivientes, si el supérstite carece de vivienda propia habitable o de los bienes suficientes que le aseguren el acceso a ella, puede invocar el derecho real de habitación gratuito, por un plazo máximo de dos años, sobre el inmueble de propiedad del causante que constituyó el último hogar familiar y que, a la apertura de la sucesión, no se encontraba en condominio con terceros. Este derecho es inoponible a los acreedores del causante y se extingue si el supérstite forma una nueva unión convivencial, contrae matrimonio o adquiere una vivienda habitable o bienes suficientes para acceder a ella (art. 527). De este modo, el conviviente tiene protegida la vivienda, pero su derecho es más débil que el derecho real de habitación gratuito reconocido al cónyuge supérstite, distinción que encuentra su justificación en la mencionada necesidad de compatibilizar la autonomía de la voluntad con el deber de solidaridad familiar.

4. Asentimiento

Los preceptos normados en el conocido artículo 1277 del Código Civil actual son legislados por varios artículos dentro de la reforma, según se regulen las relaciones entre cónyuges o las relaciones entre los convivientes con uniones convivenciales registradas. Asimismo, estos preceptos están presentes en el capítulo que legisla la protección de la denominada vivienda familiar.

Cabe destacar que en ninguno de los artículos del Proyecto que versan sobre la necesidad de prestar el asentimiento se impone el requisito de que las partes manifiesten que no existen hijos menores y/o incapaces que habiten la vivienda.

4.1. *Asentimiento en el matrimonio*

El artículo 456 del Proyecto requiere el asentimiento del cónyuge para disponer de los derechos sobre la vivienda familiar, incluso sobre los muebles indispensables de la mencionada vivienda. Le otorga al cónyuge que no prestó su asentimiento el derecho de demandar la anulación del acto o la restitución de los muebles dentro de un plazo de caducidad de seis meses, contados a partir del momento en que conoció el hecho, y mismo plazo desde la extinción del régimen matrimonial.

En todos los casos donde se requiera el asentimiento conyugal para el otorgamiento de un acto jurídico, aquel debe versar sobre el acto en sí y sus elementos constitutivos (art. 457). En concordancia con lo antedicho y en aras de normar la gestión de los bienes en el régimen de comunidad, el Proyecto enumera los casos en que se requiere el asentimiento conyugal, indicando que éste será necesario para enajenar o gravar los siguientes bienes gananciales: a) los bienes registrables; b) las acciones nominativas no endosables y las no cartulares (excepto las sociedades incorporadas al régimen de oferta pública); c) el resto de las participaciones en sociedades; d) los establecimientos comerciales, industriales o agropecuarios. Las *promesas* de los actos anteriormente mencionados también requieren asentimiento.

El Proyecto establece la imposibilidad de que el propietario cuente con poder para otorgarse el asentimiento a sí mismo (art. 459) y otorga la posibilidad de que, en caso de incumplimiento del asentimiento conyugal requerido, se solicite la anu-

lación del acto, conforme lo normado por el art. 456, en caso de que se cumplan los requisitos allí establecidos.

4.2. *Asentimiento en las uniones convivenciales*

Como régimen legal supletorio, o sea, ante la falta de pacto de convivencia, cada integrante de la unión administra y dispone libremente los bienes de su titularidad, con las restricciones expresamente previstas en materia de protección de la vivienda y los muebles indispensables que se encuentran allí (art. 518, segundo párrafo). El artículo 522 repite los preceptos del artículo 456 y establece asimismo que, si la unión convivencial ha sido inscrita, ninguno de los convivientes puede disponer de los derechos sobre la vivienda familiar ni de los muebles indispensables de ésta sin el asentimiento del otro. La falta de asentimiento faculta a quien no lo prestó a demandar la nulidad dentro del plazo de caducidad de seis meses de haber conocido el acto de disposición, siempre que no se haya producido el cese de la convivencia.

4.3. *Asentimiento para disponer de los derechos de la vivienda familiar*

En relación con la transmisión del inmueble afectado al derecho de protección a la vivienda familiar, el Proyecto prevé, entre otras restricciones, que el inmueble no puede ser ni transmitido ni gravado sin la conformidad del otro cónyuge o conviviente (art. 250). Con igual criterio, se requiere el asentimiento del cónyuge o conviviente para proceder a la desafectación de la protección y a la correspondiente cancelación de la inscripción registral (art. 255). El Proyecto prohíbe también otorgar poder al cónyuge para darse a sí mismo el asentimiento en los casos en que se aplica el artículo 456.

A nuestro parecer, el cambio sustancial con respecto a la reglamentación del asentimiento radica en los artículos 456, 459 y 522 del Proyecto. El legislador no permite que un solo cónyuge o conviviente disponga o grave la vivienda familiar e instaura un régimen de penalidad muy severo para el incumplimiento de la prescripción legal. Se extiende más allá del inmueble en sí, protegiendo los bienes muebles indispensables de la vivienda

familiar y prohibiendo su disposición y transporte sin el debido asentimiento. La penalidad consiste en la posibilidad de demandar la nulidad del acto, tanto en el caso de régimen matrimonial como de unión convivencial inscripta.

El Proyecto instaura la protección de inejecución de la vivienda familiar por deudas contraídas después de la celebración del matrimonio o inscripción de la unión convivencial, a menos que hubieran sido contraídas por ambos cónyuges/convivientes o por uno de ellos con el asentimiento del otro.

Entendemos que, si bien el Proyecto no lo explicita, se deberán registrar los *domicilios* que los cónyuges/convivientes declaren como vivienda familiar al momento de la celebración/registro de sus vínculos, con el objeto de establecer con precisión esta protección a la vivienda familiar y de proporcionar la conveniente consulta a terceros contratantes de buena fe, a quienes la sugerida registración les resultará oponible.

Bibliografía consultada

LORENZETTI, Ricardo L. y otros, *Proyecto de Código Civil y Comercial de la Nación*, Buenos Aires, La Ley, 2012. RIVERA, Julio C. (dir.) y MEDINA, G. (coord.), *Comentarios al Proyecto de Código Civil y Comercial de la Nación 2012*, Buenos Aires, AbeledoPerrot, 2012. VV. AA., "Conclusiones de las XXX Jornadas Notariales Argentinas (Mendoza, 29-31 de agosto 2012)" [Tema III: "La legítima, convenciones matrimoniales y matrimonio celebrado por instrumento notarial"], Mendoza, [s. e.].