

UNIÓN CONCUBINARIA. RÉGIMEN PATRIMONIAL DE LA UNIÓN CONCUBINARIA. SEPARACIÓN DE BIENES. PUBLICIDAD REGISTRAL

Informes: Civil y Registral

Consulta

I. HECHOS

16.4.2015. Por sentencia n.º .../2015, dictada por el Juzgado y que quedó ejecutoriada, se reconoce la unión concubinaría de GRTA y SPS, la que se iniciara el 1.4.2008; se establece que no se adquirieron bienes a expensas del esfuerzo o caudal común, y se tiene presente que los concubinos optan por el régimen de separación de bienes.

6.8.2015. Con el n.º .../2015, se libra oficio al Registro Nacional de Actos Personales comunicando únicamente el reconocimiento de la unión concubinaría.

18.8.2015. Con el n.º ... se inscribe el oficio en el Registro Nacional de Actos Personales.

3.8.2016. Por escritura que autorizó la Esc. MET, ALWF promete vender a GRTA, concubino de SPS, con quien tiene concubinato homologado con expresa separación de bienes, el padrón 0000 de Ciudad de la Costa. La autorizante controla la unión concubinaría, su inscripción en el Registro y el régimen pactado de separación de bienes (primera copia inscrita el 16.8.2016).

7.10.2016. Por escritura que autorizó la Esc. MET, ALWF enajenó por compraventa y tradición —en cumplimiento de la promesa referida— a GRTA, concubino de SPS, con quien tiene concubinato homologado con expresa separación de bienes, el padrón 0000 de Ciudad de la Costa. La autorizante efectúa los controles referidos (primera copia inscrita el 7.10.2016).

14.9.2023. El juzgado libra al Registro Nacional de Actos Personales el oficio n.º .../2023, que rectifica el oficio .../2015, comunicando que los concubinos optaron por el régimen de separación de bienes.

27.9.2023. El juzgado libra al Registro Nacional de Actos Personales el oficio n.º .../2023, que rectifica los oficios .../2015 y .../2023, comunicando que la opción por el régimen de separación de bienes fue declarada en la sentencia dictada el 16.4.2015.

18.9.2023. Con el n.º ... se inscribe en el Registro Nacional de Actos Personales el oficio que comunica el régimen de separación de bienes adoptado por los concubinos.

2023. Se proyecta enajenar el inmueble. El precio se integra parcialmente con un préstamo hipotecario.

II. CONSULTA

Al decir del consultante, tanto los profesionales del vendedor como del acreedor hipotecario entienden que el bien es de naturaleza propio de GRTA; que solo él debe enajenar el inmueble, ya que en la sentencia

que reconoce la unión concubinaria se establece claramente que los concubinos convinieron la inaplicabilidad de la sociedad de bienes en el concubinato y el régimen de separación de bienes.

Se consulta cuál es la naturaleza del bien adquirido por GRTA y cuál es la consecuencia de que la inscripción original del reconocimiento de la unión concubinaria no reflejara el régimen de bienes del concubinato; si, obtenida la información registral de la inexistencia de embargos o inscripción respecto de la concubina no adquirente durante el período transcurrido entre la inscripción original de la unión concubinaria y su modificación, es ajustada a derecho y eficaz la enajenación realizada solo por el concubino adquirente; si, para el caso de que la enajenación fuera otorgada solo por el concubino adquirente, sería conveniente o necesario que la otra concubina, mediante una declaratoria en escritura pública, ratificara la enajenación, manifestando no tener nada que reclamar; si corresponde inscribir la declaratoria para que queden protegidos los derechos de los nuevos adquirentes y del acreedor hipotecario, o si es suficiente conservarla por si en el tráfico jurídico surge alguna opinión o interpretación distinta sobre la naturaleza del bien.

Informe de la Comisión de Derecho Civil

I. RÉGIMEN PATRIMONIAL DE LA UNIÓN CONCUBINARIA.

1. La Ley de Unión Concubinaria (ley 18.246, de 27 de diciembre de 2007) establece en su artículo 5.º:

(*Objeto y sociedad de bienes*). La declaratoria de reconocimiento judicial del concubinato tendrá por objeto determinar:

- a. La fecha de comienzo de la unión.
- b. La indicación de los bienes que hayan sido adquiridos a expensas del esfuerzo o caudal común para determinar las partes constitutivas de la nueva sociedad de bienes.

El reconocimiento inscripto de la unión concubinaria dará nacimiento a una sociedad de bienes que se sujetará a las disposiciones que rigen la sociedad conyugal en cuanto le sean aplicables, salvo que los concubinos optaren, de común acuerdo, por otras formas de administración de los derechos y obligaciones que se generen durante la vigencia de la unión concubinaria.

Constituida esta sociedad de bienes, se disuelve la sociedad conyugal o la sociedad de bienes derivada de concubinato anterior que estuviere vigente entre uno de los concubinos y otra persona.

Y en el capítulo IV («Registro»), artículo 13: «Incorpórase en el capítulo III de la ley n.º 16.871, de 28 de setiembre de 1997, la sección 3.2 *bis*, que se denominará “Sección Uniones Concubinarias”, con los siguientes artículos»:

3.2 *bis*. SECCIÓN UNIONES CONCUBINARIAS

Artículo 39 *bis* (*Base de ordenamiento*). Esta sección se ordenará en base a fichas personales de los concubinos.

Artículo 39 *ter* (*Actos inscribibles*). En esta sección se inscribirán:

1. Los reconocimientos judiciales de concubinato.

2. Las constituciones de sociedades de bienes derivadas del concubinato.
3. Los casos de disolución judicial del concubinato, con excepción de la muerte de uno de los concubinos.

2. La sentencia que reconoce la unión concubinaria tiene naturaleza constitutiva; no requiere la inscripción para que surta efecto entre los concubinos. Por eso, el artículo 7.º establece: «(Prohibiciones contractuales). A partir del reconocimiento judicial del concubinato, regirán entre los concubinos las mismas prohibiciones contractuales previstas en la ley respecto de los cónyuges». Distinta es la situación del nacimiento de la sociedad de bienes, que requiere, preceptivamente, su inscripción en el Registro Nacional de Actos Personales (art. 5.º ya transcrito).

3. Expresa AREZO que una lectura apresurada del inciso 4.º del artículo 5.º daría la impresión de que los concubinos podrían optar, como si se tratara de capitulaciones matrimoniales, por dar otra forma a la sociedad de bienes generada entre ellos. El autor entiende que ello no es así, ya que la ley habla de otra forma de «administración» de los derechos y obligaciones generados durante la vigencia de la unión concubinaria; no podrían optar por un régimen de separación absoluta de bienes y deudas entre ellos, ya que ello aludiría al régimen o a la composición de la sociedad de bienes y no a su administración, que es lo único que la ley permite alterar, de común acuerdo, entre los unidos concubinariamente. Y agrega que al término «administración» que emplea la ley no podemos darle el sentido amplio con el que se utiliza en el Código Civil —que en materia de sociedad conyugal refiere no solo a actos de mera administración característicos del derecho común, sino también a actos de disposición—, pues se echaría por tierra toda la protección que pretendió darse a la parte más débil de la pareja; el concubino perjudicado por la malicia del otro ni siquiera podría intentar las acciones de enriquecimiento injusto, dado que admitió la separación absoluta como el régimen de los bienes durante la vigencia de la unión concubinaria (AREZO, 2008: 149).

4. En la vereda opuesta, RIVERO y RAMOS entienden que, al igual que en el matrimonio, el régimen legal patrimonial del concubinato denominado «sociedad de bienes» es supletorio, ya que rige si los concubinos no pactan otro (2008: 127 y ss.). Definen las «convenciones concubinarias» como aquellas por las que los futuros concubinos determinan su régimen concubinario; estas solo pueden ser otorgadas por los propios concubinos, actuando de común acuerdo, a diferencia del reconocimiento judicial, que también puede ser solicitado por cualquier interesado (art. 4.º). Es decir que la unión concubinaria comienza como una situación de hecho; cuando se cumplen los requisitos legales, se está en condiciones de promover su reconocimiento judicial, y a partir de ello, nos encontramos con una unión concubinaria legalmente configurada. Será en ese proceso que los concubinos podrán optar entre el régimen legal y el convencional que puedan pactar.

En cuanto al contenido, los concubinos tendrán libertad para realizar las convenciones que juzguen convenientes, aunque no serían aceptables disposiciones que implicaran que uno de los concubinos se beneficiara con el producido del capital o del esfuerzo del otro; o que se acordara una renuncia a disolver la unión concubinaria; o que se requiriera la voluntad conjunta de ambos para disolverla.

En cuanto a las formas requeridas para celebrar las convenciones concubinarias, las autoras entienden que al no existir norma específica al respecto, es posible hacerlo en instrumento público o privado; y que, en ambos casos, debe presentarse ante la sede judicial a los efectos de su homologación y agregación al expediente. El oficio librado por la sede al Registro Nacional de Actos Personales debería

contener el régimen acordado. La importancia de la inscripción deriva de que los terceros no solamente conocerán el reconocimiento de la unión concubinaría, sino también el régimen legal por el que se optó.

5. CAROZZI advierte que los más graves defectos de técnica legislativa en el texto legal se concentran en el régimen patrimonial concubinario (2008: 65 y ss.). El artículo 5.º de esta ley, uno de los más confusos, generó la falta de una decisión firme entre ideas opuestas: por un lado, el respeto a la libertad de establecer el régimen patrimonial que los convivientes estimen pertinente; por otro, la necesidad de proteger al miembro más vulnerable de la pareja concubinaría.

Pese a que la ley no recoge el principio de libertad de manera expresa e inequívoca, como lo hace el Código Civil al regular el régimen matrimonial legal, la autora entiende que el régimen «sociedad de bienes» en el concubinato es supletorio: puede dejarse de lado por voluntad de ambos concubinos. De interpretarse que la ley 18.246 impuso un régimen concubinario forzoso de sociedad de bienes, debería admitirse que en nuestro ordenamiento jurídico pasarían a coexistir dos principios rectores contradictorios, antagónicos, que rigen situaciones semejantes: *a*) libertad de regímenes patrimoniales y régimen matrimonial legal supletorio para quienes opten por el matrimonio, y *b*) régimen concubinario de sociedad de bienes forzoso para quienes opten por el concubinato. Por ello, entiende que la ley no impone el régimen patrimonial contra la voluntad de ambos concubinos; no se trata de una ley de orden público.

Conforme a las discusiones parlamentarias, el legislador no pretendió regular rígidamente el concubinato para presionar a elegir el matrimonio: se pretendió respetar la voluntad de los individuos para organizar sus vidas privadas como mejor les parezca, en tanto no vulneren normas de orden público.

El artículo 16 del Código Civil dispone que cuando para resolver una duda interpretativa no alcanzan las palabras utilizadas por la ley ni el espíritu del legislador, se acudirá a los fundamentos de las leyes análogas; y las disposiciones legales análogas a las que el legislador expresamente se remite a fin de aplicarlas en cuanto resulten pertinentes son las de la sociedad conyugal. Por otra parte, la ley debe ser interpretada de manera tal de lograr una interpretación armónica del ordenamiento jurídico (C. Civil, art. 20). Y en nuestro derecho, sostener que el régimen concubinario es imperativo, ante un texto legal como lo es la ley 18.246, que no impone ese carácter expresa ni tácitamente, implica llegar a una interpretación que hiere la unidad lógica y valorativa del ordenamiento jurídico, privando a los concubinos, sin texto expreso que lo establezca, de una libertad que se reconoce a los futuros cónyuges.

Si bien CAROZZI entiende que los concubinos, de común acuerdo, pueden apartarse del régimen concubinario legal, el que será supletorio, tal como lo es el régimen matrimonial legal, coincide con AREZO en que el principio de libertad de los concubinos de apartarse del régimen concubinario legal no se extrae del inciso 4.º, que fue agregado al artículo 5.º, texto que, queriendo referirse a la posibilidad de efectuar convenciones en las que los concubinos optaran por otros regímenes patrimoniales diversos del legal, alude tan solo a otras formas de administración. Esta opción de los concubinos de no quedar regulados por el régimen concubinario legal debe ser dada a conocer en el proceso de reconocimiento judicial; la sentencia deberá recogerla, y esta sentencia inscrita dará a conocer el régimen patrimonial que rige a los concubinos.

II. NATURALEZA DEL BIEN ADQUIRIDO POR UNO DE LOS CONCUBINOS CUANDO SE OPTÓ POR LA SEPARACIÓN DE BIENES PERO NO SE COMUNICÓ AL REGISTRO EL RÉGIMEN ACORDADO; ASIMILACIÓN A CAPITULACIONES MATRIMONIALES O SENTENCIA DE DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL NO INSCRIPTAS

El legislador no delimitó ni estructuró el contenido de la sociedad de bienes: solo dijo que se aplicarían las normas de la sociedad conyugal que le fueren aplicables, imponiendo al intérprete una tarea que debió asumir el propio legislador (RIVERO y RAMOS, 2008).

1. El maestro VAZ FERREIRA fue el primero en tratar de forma sistemática la sociedad conyugal (1979: 168 y ss.). Respecto a la publicidad de las capitulaciones matrimoniales, expresa que la organización de la publicidad es fundamental, porque las convenciones matrimoniales tienen importantes efectos para los terceros, quienes pueden prevalerse contra los esposos de sus disposiciones como estos pueden oponerlas a aquellos. De ahí el interés de los terceros en conocer el régimen matrimonial; de él depende la mayor o menor extensión de la prenda de los acreedores, los poderes de administración y disposición de cada uno de los cónyuges, la eficacia de un negocio jurídico que un tercero concluya con uno de los cónyuges, el alcance de una sentencia, etcétera.

La registración no es solemnidad de las capitulaciones, sino solamente condición necesaria para que surtan efectos contra terceros.

En cuanto a *desde cuándo producen sus efectos* las capitulaciones matrimoniales, entiende VAZ FERREIRA que deben considerarse tres momentos distintos: el del otorgamiento, el del matrimonio y el de la inscripción. El *momento de otorgar* las capitulaciones matrimoniales es irrelevante mientras el matrimonio no se celebra; tienen efectos obligatorios entre las partes en el sentido de que quien las consintió no puede retractarse por su sola voluntad y queda obligado a someterse al régimen convenido en el caso de celebrarse el matrimonio. Desde el *matrimonio*, las capitulaciones tienen efecto entre las partes; los cónyuges, contra los terceros, solo pueden oponer las capitulaciones desde la *inscripción*, pero si a los terceros les conviene, pueden invocar contra los cónyuges las capitulaciones no inscriptas.

Y cita dos ejemplos. En uno, los cónyuges pactaron la separación, pero no inscribieron las capitulaciones; a la disolución del matrimonio, los acreedores que tuvieran interés de que a uno de ellos se le atribuyera la mitad de las adquisiciones del otro podrían exigirlo como si el régimen fuera el legal. En idéntica situación, uno de ellos compra un inmueble y luego lo vende solo; el otro cónyuge nada podría reclamar al comprador porque este invocaría las capitulaciones no inscriptas.

2. En un caso informado por MOLLA (ASOCIACIÓN DE ESCRIBANOS DEL URUGUAY, 1986: 184 y ss.) referido a la adquisición de un inmueble por un cónyuge separado judicialmente de bienes, con anterioridad a la inscripción en el Registro de la sentencia, se concluye que la falta de comunicación al Registro acarrea la inoponibilidad a terceros; pero si el tercero tiene conocimiento de la disolución directamente, ella le es oponible. Y además, que, esté o no inscripta la disolución, los bienes adquiridos con posterioridad a ella tienen naturaleza propia del adquirente.

3. Idéntica opinión manifiesta AREZO (1989: 301 y ss.): desde el momento en que queda ejecutoriado el auto que hace lugar a la separación judicial de bienes, no hay duda de que para los esposos ya no existe más la sociedad conyugal, y que en sus relaciones internas los bienes que adquieran a partir de ese

momento van a ser propios de cada uno. A partir de la inscripción, la disolución tiene efecto *erga omnes*, es decir, es oponible a todo el mundo.

4. El artículo 1985 del Código Civil dice que «mientras la sentencia no sea inscripta, no surtirá efectos frente a terceros». VILLAR (ASOCIACIÓN DE ESCRIBANOS DEL URUGUAY, 2016: 390 y ss.) expresa que al ubicar el texto del artículo citado en el contexto del sistema registral, consagrado por la ley 16.871, artículo 54, se aprecia un matiz que puede tener relevancia. Según la Ley Registral, la disolución de la sociedad conyugal es oponible frente a terceros a partir de la inscripción. O sea, no es que los efectos comienzan a partir de la inscripción, sino que, desde esa fecha, el cónyuge podrá hacer valer frente a terceros que la sociedad se disolvió el día en que quedó ejecutoriada la sentencia; ello, sin perjuicio de los derechos adquiridos por terceros que hayan confiado legítimamente en la subsistencia de la sociedad conyugal, quienes a tales efectos podrán considerar inoponible la disolución.

III. EL CASO PLANTEADO

GRTA promete comprar el padrón 0000 de Ciudad de la Costa el 3.8.2016, y el 7.10.2016 se otorga la compraventa en cumplimiento de la promesa. En ambas ocasiones manifiesta tener concubinato homologado con expresa separación de bienes. La escribana autorizante controla la unión concubinaria, su inscripción en el Registro y el régimen pactado de separación de bienes.

Aplicando el razonamiento expuesto —en virtud a la remisión a las normas de la sociedad conyugal que efectúa la ley 18.246, a que esta no exige formalidad alguna para que los concubinos se aparten del régimen legal y discrepando con AREZO en cuanto a la libertad de los concubinos de optar por un régimen de separación de bienes—, podemos concluir, sin lugar a dudas, que el bien es propio de GRTA, por haberlo adquirido con posterioridad a la sentencia que quedó ejecutoriada, dictada el 16.4.2015, por la que se reconoció la unión concubinaria de GRTA y SPS, y en la que consta que los concubinos optaron por el régimen de separación de bienes. Porque entre ellos, el régimen pactado surte efectos desde que queda ejecutoriada la sentencia en la que consta dicha opción.

Analicemos ahora los efectos frente a terceros. El tercero que compra no puede ignorar el régimen pactado porque surge de las escrituras de promesa y de compraventa; así lo manifiesta GRTA en la comparecencia y así lo hace constar la escribana autorizante en las dos oportunidades. Además, el Registro le advierte del reconocimiento del concubinato, por lo que es prudente consultar la sentencia de la que surge el régimen adoptado. O sea que ese tercero tiene conocimiento de la separación de bienes pactada, la que, por tanto, le es oponible.

Y si suponemos al tercero acreedor de SPS, aplicando las normas de la sociedad conyugal, aun cuando ese acreedor alegara la inoponibilidad de la separación de bienes pactada por la falta de inscripción —y por tanto, entendiera que el bien es concubinario—, no tendría un derecho adquirido sobre ese bien, ya que, vigente el concubinato —y esto sí le es oponible—, solo podría ir contra los bienes adquiridos por el concubino deudor (C. Civil, art. 1975). Esto es, mientras la separación de bienes pactada no fue oponible al acreedor, este tenía derecho a pensar que había nacido entre los concubinos la sociedad legal de bienes; pero, amparado en esa apariencia, solo podía accionar contra los bienes adquiridos por el concubino deudor.

Y desde el 18.9.2023, fecha en que se inscribe en el Registro Nacional de Actos Personales el oficio comunicando el régimen de separación de bienes adoptado por los concubinos, estos pueden hacer valer frente a terceros que optaron por dicho régimen desde que quedó ejecutoriada la sentencia que declaró el reconocimiento de la unión concubinaria.

IV. CONCLUSIONES

Respondiendo a la consulta planteada:

- El bien es de naturaleza propia de GRTA *erga omnes*.
- Solo GRTA debe enajenar el bien. Por tanto, la concubina no tiene que consentir dicha enajenación ni ratificarla.
- Los eventuales embargos trabados contra SPS no afectan la enajenación por no ser ella propietaria y porque aunque un acreedor entendiera que sí lo es, por lo expuesto, igualmente no podría accionar contra ese inmueble.

M.^a Beatriz Vázquez de León
Informante

BIBLIOGRAFÍA REFERIDA

- AREZO PÍRIZ, Enrique (1989). «Liquidación de la sociedad conyugal». En *Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay*, tomo 75, n.º 7-12 (jul.-dic.), pp. 301-318.
- (2008). *Unión concubinaria. Ley n.º 18.246, de 27 de diciembre de 2007: antecedentes y estudio analítico*. Montevideo: Asociación de Escribanos del Uruguay.
- ASOCIACIÓN DE ESCRIBANOS DEL URUGUAY (1986). Sección Derecho Civil (redactor: Roque MOLLA). «Sociedad conyugal. Disolución». En *Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay*, tomo 72, n.º 1-6 (ene.-jun.), pp. 184-186.
- (2016). Comisión de Derecho Civil (informante: Juan Pablo VILLAR). «Separación de bienes. Disolución de la sociedad conyugal. Publicidad registral. Partición. Inoponibilidad». En *Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay*, tomo 102, n.º 1-12 (ene.-dic.), pp. 389-396.
- CAROZZI, Ema (2008). *Ley de unión concubinaria. Reformas en el derecho civil y sucesorio*. Montevideo: Fundación de Cultura Universitaria.
- RIVERO, Mabel, y RAMOS, Beatriz (2008). *Unión concubinaria. Análisis de la ley 18.246*. Montevideo: Fundación de Cultura Universitaria.
- VAZ FERREIRA, Eduardo (1979). *Tratado de la sociedad conyugal*, tomo I, 3.^a ed. Buenos Aires: Astrea.

La Comisión de Derecho Civil aprueba el informe que antecede con el voto conforme de los Escs. M.^a Marcela Aldana, Juan Pablo Alonso, Fiorella Bernazquín, Américo Bianchi, Javier Carneiro, M.^a Inés Casatroja, Daniella Cianciarulo, Stefanía Della Mea, Gustavo Echavarría, Agustina Ferreira, Nicolás García Rodríguez, M.^a Noel Gobertti, Alicia González Bilche, Carlos Groisman, Inés Lueiro, M.^a de Lourdes Miné, M.^a del Rosario Marchese, M.^a Valentina Martínez Jaime, Francisco Mastropierro, Roque Molla, Adriana Olmedo,

Laura Parnás, Ruth Pérez, Margarita Puertollano, Ana Lucía Realini, Patricia Rivas, Adriana Silva, Marynés Van Cranembrouck, M.^a Beatriz Vázquez, M.^a Carolina Vercellino y Juan Pablo Villar.

Escs. Roque Molla y Juan Pablo Villar
Coordinadores

Informe de la Comisión de Derecho Registral

Se proyecta enajenar el inmueble de referencia; el precio se integra parcialmente con un préstamo hipotecario. Se consulta:

1. Cuál es la consecuencia de que la inscripción original del reconocimiento de la unión concubinaria no reflejara el régimen de bienes del concubinato.
2. Si obtenida la información registral de la inexistencia de embargos o inscripción respecto de la concubina no adquirente durante el período transcurrido entre la inscripción original de la unión concubinaria y su modificación, es ajustada a derecho y eficaz la enajenación realizada solo por el concubino adquirente.
3. Si, para el caso de que la enajenación fuera otorgada solo por el concubino adquirente, sería conveniente o necesario que la otra concubina, mediante una declaratoria en escritura pública, ratificara la enajenación, manifestando no tener nada que reclamar. ¿Corresponde inscribir la declaratoria para que queden protegidos los derechos de los nuevos adquirentes y del acreedor hipotecario, o es suficiente conservarla por si en el tráfico jurídico surge alguna opinión o interpretación distinta sobre la naturaleza del bien?

El consultante y los profesionales del vendedor y del acreedor hipotecario entienden que el bien es de naturaleza propio de GRTA y que solo él debe enajenar el inmueble, ya que en la sentencia que reconoce la unión concubinaria se establece claramente que los concubinos convinieron la inaplicabilidad de la sociedad de bienes en el concubinato y el régimen de separación.

I. CARACTERÍSTICAS DE LA DECLARATORIA JUDICIAL DE RECONOCIMIENTO DE LA UNIÓN CONCUBINARIA Y SUS EFECTOS

Artículo 5.º (*Objeto y sociedad de bienes*). La declaratoria de reconocimiento judicial del concubinato tendrá por objeto determinar:

- a) La fecha de comienzo de la unión.
- b) La indicación de los bienes que hayan sido adquiridos a expensas del esfuerzo o caudal común para determinar las partes constitutivas de la nueva sociedad de bienes.

El reconocimiento inscripto de la unión concubinaria dará nacimiento a una sociedad de bienes que se sujetará a las disposiciones que rigen la sociedad conyugal en cuanto le sean aplicables, salvo que los concubinos optaren, de común acuerdo, por otras formas de administración de los derechos y obligaciones que se generen durante la vigencia de la unión concubinaria.

Constituida esta sociedad de bienes, se disuelve la sociedad conyugal o la sociedad de bienes derivada de concubinato anterior que estuviere vigente entre uno de los concubinos y otra persona.

A los efectos de este análisis, debemos determinar si esa sentencia denominada por la ley como «declaratoria» es una actividad declarativa de derechos existentes entre los concubinos, es decir, si el juez no agrega nada al derecho preexistente, o si es creación de una nueva situación jurídica; y si admitimos que es una actividad declarativa de derechos existentes, si ese fallo retrotrae sus efectos hacia el pasado o los proyecta hacia el futuro.

La sentencia a la que hacemos referencia no otorga ni quita derechos, sino que reconoce derechos existentes; determina, como dice el artículo 5.º recién transcrito, «la fecha de comienzo de la unión», la cual es aportada por las partes, por los medios requeridos en el proceso, y «la indicación de los bienes que hayan sido adquiridos a expensas del esfuerzo o caudal común para determinar las partes constitutivas de la nueva sociedad de bienes». Es decir que determina, además —y únicamente—, los bienes adquiridos a expensas del esfuerzo o caudal común, elementos existentes y aportados por las partes en el proceso. Esos bienes, que el juez en el proceso indica, constituirán la nueva sociedad de bienes.

Estas sentencias son las llamadas por la doctrina como *declarativas* o *de mera declaración*, que tienen por objeto la pura declaración de la existencia de un derecho.

Señalan RIVERO y RAMOS que la sentencia es constitutiva (2008: 82):

Y de acuerdo a lo que enseña COUTURE, la sentencia es constitutiva no solamente porque surtirá efectos hacia el futuro en cuanto al sistema que regirá las relaciones patrimoniales derivadas de la unión concubinaría, sino porque también los bienes preexistentes indicados en la misma, que pertenecían exclusivamente a quien los había adquirido, ahora en una situación que podríamos entender origina una intervención de sus derechos, cambia la calidad de estos.

Más adelante, las autoras agregan que a partir de la sentencia nace la unión concubinaría como situación jurídica: «La sentencia tiene una parte declarativa, en cuanto los efectos los extiende al pasado» (RIVERO y RAMOS, 2008: 126).

Por su parte, AREZO apunta (2008: 142, nota 82):

Estimamos que la sentencia que reconoce la unión concubinaría tiene naturaleza constitutiva, ya que, según COUTURE (*Fundamentos de derecho procesal civil*, Buenos Aires, 1942, n.º 144, p. 179), es de aquellas que sin limitarse a la mera declaración de un derecho y sin establecer una condena al cumplimiento de la prestación, crean, modifican o extinguen un estado jurídico. Opinión que sigue TARIGO (*Lecciones de derecho procesal civil*, tomo II, p. 179), y esta no tiene efecto retroactivo alguno, dado que proyecta sus efectos hacia el futuro.

No se comparte tal posición. La sentencia no cambia la calidad de los bienes, sino que *indica aquellos adquiridos a expensas del esfuerzo o caudal concubinario, dejando de lado el estado civil de quien los adquirió para determinar su titularidad*. El juez no modificará la calidad de los bienes, sino que reconocerá la calidad de estos.

La sentencia tiene más características de declarativa que de constitutiva. ¿Por qué decimos esto? Porque el reconocimiento es una prueba, una constatación de un hecho, y la sentencia lo declara. Eso es el reconocimiento, en términos judiciales: un medio de prueba. Y es impugnable por quienes consideren que ese hecho constatado no es cierto (CAMBIASSO y AZAR, 2009).

El nombre al estatuto que reguló la ley confunde al intérprete. Ciertamente, esa declaración judicial o reconocimiento sirve para conferir a la unión concubinaria, a partir de ella, efectos jurídicos que antes no tenía. El juez constata los hechos; luego de constatada la unión, la ley le da los efectos.

Anotamos lo que dice el artículo 405 del Código General del Proceso:

405.1. Salvo disposición legal en contrario, las providencias de jurisdicción voluntaria pueden ser siempre revisadas en el mismo o en otro proceso de igual índole, sin perjuicio de los derechos adquiridos por terceros de buena fe.

405.2. Todo aquel que considere perjudicial para su interés lo establecido en el proceso voluntario podrá promover el pertinente proceso contencioso. La sentencia definitiva que se pronuncie en el mismo prevalecerá, entre las partes, sobre lo resuelto en el proceso voluntario, ya sea que aquel proceso se haya promovido antes, durante o después de este último.

Como el artículo dice «salvo disposición legal en contrario», y esa ley somete al reconocimiento judicial de la unión concubinaria sin disposición en contrario de lo que estipula el Código General del Proceso, consideramos que, por ejemplo, si se cuestionara un bien que por las causales del artículo 1961 del Código Civil debería tener la calidad de propio, o se cuestionara la naturaleza de un bien adquirido a título oneroso, hay presunción —y no certeza— hasta tanto no haya sentencia en el proceso contencioso. Pero de acuerdo con la disposición transcrita, el problema se discutirá entre los concubinos, o entre el concubino y quien lo contradice. Los terceros de buena fe quedarán a salvo de los efectos de una sentencia desfavorable.

Supongamos que luego de transcurridos varios años del reconocimiento judicial voluntario, se suscita una controversia —entre los concubinos, entre un concubino y los herederos del otro o entre un concubino y un tercero— sobre la naturaleza de un bien que, creyéndose propio, no lo era. La sentencia del contencioso así lo reconoce. Si el bien hubiese salido del patrimonio de quien lo enajenó sin la conformidad del otro concubino, el tercero adquirente quedará protegido por lo resuelto en el proceso voluntario (CAMBIASSO y AZAR, 2009).

II. EFECTOS DE LA INSCRIPCIÓN DEL RECONOCIMIENTO DE LA UNIÓN CONCUBINARIA:

¿LA PUBLICIDAD DE LA SOCIEDAD DE BIENES ES CONSTITUTIVA O DECLARATIVA?

A. Funciones de la inscripción

La inscripción es *constitutiva* cuando figura entre los elementos necesarios para el nacimiento, la extinción o la modificación de los derechos reales. La situación jurídica no existe en el mundo jurídico —ni entre las partes ni frente a terceros— si la inscripción no se verifica. Es un presupuesto de la existencia del derecho —tan esencial como otros requisitos— que la ley exige para la constitución de una situación jurídica. Ambos requisitos —los propios del negocio jurídico y la inscripción— colaboran sustancialmente en la constitución del derecho sometido a la inscripción constitutiva. Si bien la regla general en

nuestra legislación es la inscripción declarativa, hay muchas excepciones que refieren a inscripción constitutiva.¹

La inscripción es *declarativa* cuando se limita a publicar una situación jurídica acaecida al margen del Registro (HERNÁNDEZ GIL, 1970: 128) y la somete a publicidad registral a los efectos de regular su eficacia frente a terceros. La situación jurídica se configura extrarregistralmente. La inscripción es un procedimiento exterior a la situación que se registra; determina la oponibilidad o inoponibilidad frente a terceros. La oponibilidad trata de derechos inscritos que confluyen a pretender algo del mismo objeto. Mediante los principios de inscripción y prioridad, individualiza el derecho protegido respecto de otro que es privado de esa protección o bien postergado.

La inscripción es *documental* o publicidad noticia cuando la ley ordena inscribir actos declarativos retroactivos que son oponibles aun sin publicidad, pero cuya conocibilidad es útil para los terceros (art. 54, párrafo segundo de la ley 16.871 o los casos del art. 56).

La inscripción es *convalidante* cuando se da en la adquisición *a non domino*; cuando la inscripción da a esa adquisición el mismo valor que si hubiese sido otorgada por el verdadero dueño.²

Según el artículo 5.º de la ley 18.246, «el *reconocimiento inscrito* de la unión concubinaría *dará nacimiento a una sociedad de bienes* [...]» (destacados nuestros). Por esa expresión, la inscripción es constitutiva. Pero la disposición puede confundir al intérprete, porque si la declaratoria de reconocimiento judicial tiene por objeto determinar las partes constitutivas de la nueva sociedad, hay autores que sostienen que, en ese momento, nace la sociedad de bienes, y concluyen que la publicidad es declarativa. En ese sentido, RIVERO y RAMOS sostienen (2008: 127):

En consecuencia, cuando se constituye la unión concubinaría se constituye la sociedad de bienes y la misma tendrá efectos entre las partes que la constituyen (los concubinos).

En cuanto a los terceros, no se puede pretender que la nueva sociedad les sea oponible sencillamente porque no la conocen. Es por ello que, a nuestro juicio, la sociedad de bienes tendrá efecto frente a terceros una vez que se inscriba el reconocimiento judicial [...]. Esto tiene como consecuencia que la inscripción en el Registro, en nuestra posición, es declarativa.

Para las citadas autoras, no es una causa de inexistencia provocada por la falta de un elemento esencial, ni de nulidad por falta de forma, sino de ineficacia. *Si esto es así, se daría el caso de que frente a la sociedad de bienes no inscrita podría existir una sociedad conyugal desconocida. Porque la sociedad conyugal anterior al concubinato se disuelve con la inscripción del reconocimiento.*

Para AREZO, «la inscripción del reconocimiento judicial de la unión concubinaría en el Registro Nacional de Actos Personales, Sección Uniones Concubinarias, tiene *efecto constitutivo sobre la nueva sociedad de bienes*, de acuerdo al inciso 4.º del artículo 5.º de la ley en examen, ya que “*el reconocimiento inscrito de la unión concubinaría dará nacimiento a una sociedad de bienes*”» (2008: 150, § 286; destacados nuestros).

1 Son diferentes a las sociedades comerciales, que, según la ley 16.060, obtienen la personalidad jurídica desde la celebración del contrato.

2 Ley de 25 de enero de 1916, artículo 6.º; ley de 29 de diciembre de 1916, artículos 1.º y 2.º.

Según YGLESIAS, la publicidad es *declarativa* (2008: 834):

La sociedad de bienes entre concubinos [...] nace con la inscripción del reconocimiento judicial, siendo solo desde allí oponible a terceros (art. 54 de la Ley de Registros); surte efectos (entre partes) desde el inicio de la relación, sin perjuicio de conservar la validez de los actos realizados válidamente antes de su nacimiento y de los derechos adquiridos por terceros.

O sea que, para este autor, hay sociedad de bienes entre las partes desde la fecha de la unión, lo cual complica el panorama: si hubiere una sociedad conyugal o concubinaria anterior no disuelta, los concubinos —o uno de ellos— tendrían dos sociedades vigentes.

CAROZZI se afilia a la naturaleza de la inscripción constitutiva: «El artículo 5.º asigna eficacia constitutiva al reconocimiento judicial inscripto a los fines del surgimiento de lo que denomina la *sociedad de bienes*» (2008: 671; destacado en el original).

Consideramos que, conforme al artículo 5.º de la ley, «el reconocimiento inscripto dará nacimiento a una sociedad de bienes que se sujetará a las disposiciones que rigen la sociedad conyugal». Hasta que no se inscriba, no nace la sociedad de bienes con aplicación de las normas de la sociedad conyugal en cuanto sean aplicables. Por consiguiente, hasta ese momento, no hay bienes propios y sociales; hasta ese momento, no hay reconocimiento de titularidades concubinarias ni aplicación de las normas de sociedad conyugal. Para nosotros, la inscripción es un elemento esencial, un presupuesto de la existencia de la sociedad de bienes.

Véase también que el artículo 13, con el agregado del artículo 39 *ter* a la ley 16.871, dispone la inscripción de esta manera: en el inciso 1.º, el reconocimiento, y en el inciso 2.º, las constituciones de sociedades de bienes derivadas del concubinato. Quiere decir que puede haber un reconocimiento inscripto y no haber una sociedad de bienes. Nadie habla de los efectos de la inscripción del inciso 1.º; todos hablan y discuten la inscripción del inciso 2.º. Pero la inscripción del inciso 1.º refiere a las relaciones personales, aunque no haya sociedad de bienes; la del inciso 2.º hace nacer las relaciones patrimoniales de la sociedad de bienes.

El artículo 5.º dispone sobre el objeto de la declaratoria de reconocimiento judicial del concubinato. Dice que este consiste en:

1. Determinar la fecha de comienzo de la unión.
2. Formalizar la indicación de los bienes que hayan sido adquiridos a expensas del esfuerzo o caudal común. ¿Para qué sirve esa indicación? Para determinar «las partes constitutivas»³ que los concubinos tendrán en la nueva sociedad de bienes. No dice que con esa indicación se constituya la nueva sociedad de bienes; por el contrario, en el párrafo siguiente sí dice cuándo se constituye.
3. Constituir una sociedad de bienes concubinaria, que surge con el reconocimiento inscripto —no antes—, salvo que optaren por otras formas de administración. La sociedad de bienes que deriva de la unión concubinaria es un régimen que regula los intereses patrimoniales de los concubinos.

3 AREZO apunta: «La idea de “partes constitutivas” la creemos similar a “cuotas o cuotas partes” en la sociedad de bienes» (2008: 154, nota 95).

4. Una vez constituida la sociedad de bienes, esta provoca de pleno derecho la disolución de la sociedad conyugal o unión concubিনaria anterior, si existieran. Las sociedades anteriores, sean conyugales o concubინarias, se disuelven recién después de que se constituyó la actual sociedad, no antes.

Quiere decir que la indicación que se realiza en el procedimiento judicial va a referir los bienes adquiridos a expensas del esfuerzo o caudal común *desde la fecha de comienzo de la unión y hasta que se constituya la nueva sociedad de bienes; se excluye todo lo adquirido con anterioridad a la fecha que se declara como de comienzo de la unión*. Esos bienes, con indicación de la cuota parte que a cada uno corresponde, serán aportados por imperio de la ley a la sociedad de bienes. *No hay un acto de trasmisión de ellos; se excluye ese acto*. Solo es una indicación de bienes o determinación de cuotas partes, según corresponda, y esos bienes pasarán a integrar la sociedad de bienes, *siempre que el reconocimiento judicial sea inscrito*. La ley reconoce un cambio real en la naturaleza de esos bienes a partir de la inscripción, salvo que los concubinos optaren por otro régimen de administración.

B. Efectos de la inscripción de la constitución de la sociedad de bienes

Los efectos de esa inscripción constitutiva serán:

- a. El nacimiento de la sociedad de bienes concubিনaria.
- b. Una de las partes podrá alegar que la sociedad de bienes no se constituyó por falta de inscripción, ya que esa situación jurídica, para nacer, está sometida a la inscripción (este efecto es relativo a la inscripción constitutiva).
- c. Los terceros podrán alegar la inexistencia del acto no publicado. No juega ningún papel ni la apariencia ni el principio de buena fe (efecto relativo a la inscripción constitutiva; si fuera declarativa, podrían alegar la ineficacia del acto no publicado). La ley no prevé que los terceros puedan inscribir promoviendo la sociedad de bienes; porque las relaciones patrimoniales que en ella se regulan no es asunto de terceros, sino de las partes, las que convendrán sujetarse o no a las disposiciones de la sociedad conyugal. Por ello, creemos que esos terceros no podrán inscribir el reconocimiento cuya inscripción constituya una sociedad de bienes. La inscripción es una carga del interesado. Es el interesado quien inscribe para proteger sus derechos o asegurar la decisión judicial. En el caso de la ley 18.246, la norma no impone la obligatoriedad de la inscripción del reconocimiento, pero ¿cómo podrá lograr el interesado los efectos que la ley le confiere en función del reconocimiento? El artículo 5.º dispone que el reconocimiento inscripto de la unión concubিনaria dará nacimiento a una sociedad de bienes; faculta a solicitar dicho reconocimiento a «cualquier interesado, justificándolo sumariamente, [quien] podrá asimismo promover la acción de reconocimiento de la unión concubিনaria, una vez declarada la apertura legal de la sucesión de uno o ambos concubinos» (art. 4.º, inc. 2.º).
- d. Si el acto se registró y nació la sociedad de bienes, por su fecha de su inscripción —la fecha de presentación (y esta, a su vez, la del asiento correspondiente)—, gozará de la protección del principio de prioridad. Ya sea con carácter excluyente o prelativo, operará sobre la

dilucidación de los conflictos frente a terceros (de la misma manera que si fuera inscripción declarativa).

- e. De la prioridad de la inscripción derivará su efecto principal: la inoponibilidad de lo no inscrito frente a lo inscrito (efecto preclusivo),⁴ o su postergación (superioridad de rango). Para que la prioridad surja, es necesario la dualidad o pluralidad de inscripciones de situaciones jurídicas relativas a los bienes que componen la sociedad de bienes concubinaría.

C. Situaciones anteriores a la inscripción de la declaratoria de reconocimiento de la unión concubinaría

En la constitución de la «nueva sociedad de bienes» vamos a distinguir dos momentos. Un *primer momento* que determina el artículo 5.º de la ley, y es cuando el juez se expide sobre «la indicación de los bienes que hayan sido adquiridos a expensas del esfuerzo o caudal común para determinar las partes constitutivas de la nueva sociedad de bienes». Desde el comienzo de la unión concubinaría, interesa cómo fueron habidos los bienes para determinar las partes constitutivas de esa nueva sociedad de bienes que se constituirá. Y el juez lo determinará considerando el concepto de «esfuerzo o caudal común». Si bien los bienes anteriores a la constitución de la sociedad concubinaría tienen que «ser adquiridos con el esfuerzo o caudal común», luego de configurada la sociedad concubinaría, el eje lo constituyen las disposiciones que rigen la sociedad conyugal, en cuanto sean aplicables. Por consiguiente, no estamos de acuerdo con lo expresado por RIVERO y RAMOS (2008), que extienden el principio de esfuerzo o caudal común a los bienes adquiridos durante la vigencia de la sociedad concubinaría. Dicen las citadas autoras (RIVERO y RAMOS, 2008: 106):

Si, vigente la sociedad de bienes entre Juan y María, Juan adquiere por compraventa un bien con dinero que hubo en la sucesión de su madre, en principio, ese bien adquirido a título oneroso por Juan se presumirá concubinario; pero si este demuestra que el bien lo adquirió con caudal propio, sin caudal o esfuerzo de su concubina, el bien será propio.

Un *segundo momento* es la constitución de la sociedad de bienes. Si el reconocimiento de la unión concubinaría se inscribe, *dará nacimiento a una sociedad de bienes*. Esta sociedad se sujetará a las disposiciones que rigen la sociedad conyugal en cuanto sean aplicables, salvo que los concubinos hayan optado por no formalizarla. Esto surgirá del expediente y del oficio que se inscriba en el Registro Nacional de Actos Personales. Aquí cobra sentido el inciso 1.º del artículo 39 de la ley 16.871, sustituido por el artículo 13 de la ley 18.246.

Como ya lo hemos expresado, consideramos que, una vez constituida la sociedad de bienes con la inscripción, esta se rige por las disposiciones de la sociedad conyugal en lo que fueran aplicables. Por tanto, cualquier adquisición a título oneroso durante la vigencia de la unión concubinaría será un bien común concubinario, bien se haga la adquisición para la comunidad, bien para uno solo de los concubinos (C. Civil, art. 1955), salvo la subrogación real y las causales probadas del artículo 1961 del Código

4 Así denominan algunos autores la fuerza negativa o de exclusión de lo no inscrito frente a lo inscrito.

Civil. Esta conclusión la corrobora el artículo 10 de la ley 18.246, en sede de disolución de la unión concubinaría, cuando dispone que se haga inventario de las deudas y bienes adquiridos a título oneroso por los concubinos durante el período de vigencia de la unión, sin referir a los bienes adquiridos con el esfuerzo o caudal común.⁵

Si el reconocimiento se inscribe y no se opta por otro régimen, nace la sociedad de bienes. Los bienes —o, en su caso, las cuotas partes de los bienes— indicados en el proceso de reconocimiento y los bienes que adquieran los concubinos en el futuro constituirán el patrimonio de esta sociedad.

Puede inscribirse un reconocimiento que no configure una sociedad de bienes, porque los concubinos han pactado un régimen de separación absoluta, lo que surgirá del reconocimiento inscrito. Puede suceder que, posteriormente, los concubinos formalicen la sociedad de bienes. Revertir el régimen es posible, conforme al artículo 1996 del Código Civil.

Consideramos que no es suficiente la inscripción de la sociedad de bienes en el Registro Nacional de Actos Personales. No es posible la inscripción en una sección del Registro que no tiene por objeto inscribir titularidades sobre bienes específicos. Luego, cuando se trate de transmitir esos bienes, de inscribirse una demanda, una medida cautelar o el embargo de un determinado bien incluido en la sociedad de bienes, este no figurará en la cadena transmisiva del tracto sucesivo.

¿Cuáles son los efectos de aquellos actos otorgados *durante el período que va de la fecha de la unión hasta el nacimiento de la sociedad concubinaría* (inscripción)? Es evidente que, frente a los derechos de los terceros adquiridos con anterioridad a la inscripción, la unión concubinaría y la sociedad de bienes inscritas le son inoponibles; nos referimos a los mismos argumentos en cuanto al carácter retroactivo de la sentencia: la nueva situación jurídica no afectará los derechos adquiridos con anterioridad a la inscripción del reconocimiento de la unión.

D. Los concubinos pueden pactar un régimen de separación

Cuando la ley refiere a que le serán aplicables las disposiciones de la sociedad conyugal, *salvo que optaren por otra forma de administración*, nos está diciendo que pueden pactar un régimen de separación, un sistema mixto u otro estatuto que rija el ámbito patrimonial. Si no dicen nada, entonces se les aplica de pleno derecho el régimen de la sociedad conyugal, de modo que o no dicen nada y se les aplica la sociedad de bienes regulada por la ley, o se manifiestan por otro régimen, que puede ser, por ejemplo, el de separación.⁶

5 AREZO (2008) dice: «Por nuestra parte, adherimos a la posición que entiende que la referencia legal del literal *B* del artículo 5.º, al aludir a los bienes que hayan sido adquiridos a expensas del esfuerzo o caudal común, es a los adquiridos antes de la inscripción de la constitución de la sociedad de bienes; en cambio, para los adquiridos bajo el régimen de la sociedad entre concubinos basta que lo sean a título oneroso, como, por otra parte, lo dispone el artículo 1955, numeral 1.º del C. Civil, revalidable a la sociedad de bienes (art. 5.º, inc. 4.º de la ley 18.246)».

6 AREZO (2008: 150, nota 91) no está de acuerdo con esta postura. Dice: «Bastaría que se previera un régimen de separación absoluta de bienes y deudas entre los concubinos para echar por tierra toda la protección que pretendió darse a la parte más débil de la pareja».

Por consiguiente, consideramos que cuando la ley dice «salvo que los concubinos optaren, de común acuerdo, por otras formas de administración de los derechos y obligaciones», se está refiriendo a que podrán pactar, por ejemplo, otro régimen de administración de sus bienes, y que esta puede comprender también un régimen de separación. El matrimonio no tiene un régimen de inmutabilidad; un ejemplo de ello es que los cónyuges pueden separarse judicialmente de bienes, pero pueden volver a restituir el régimen de sociedad legal por decreto del juez a petición de ambos. Los concubinos también (C. Civil, art. 1996).

AREZO considera que los concubinos no podrían optar por otro régimen que no sea el de la sociedad de bienes, porque una opción de esta naturaleza alteraría la composición de la sociedad y no su administración (2008: 151). No compartimos esa idea. La ley no puede impedir que los concubinos opten por un régimen de separación. Las normas sobre sociedad concubinaria no podrían tener una naturaleza distinta de las de la sociedad conyugal. Estas últimas son *supletorias de la voluntad de los cónyuges* (C. Civil, art. 1938);⁷ las primeras también. Los concubinos podrían pactar en esa indicación de bienes que, para el futuro, no tendrán sociedad de bienes;⁸ rige el principio de autonomía de la voluntad.

Si un bien fue adquirido por uno de los cónyuges, desde el momento de la inscripción del reconocimiento, y sin la inscripción del régimen de separación de bienes, dispondrán de estos conforme a las normas generales, según el estado civil de los concubinos.

III. EFECTO DE LOS ACTOS MODIFICATIVOS

La modificación de los elementos esenciales del acto inscrito y todos los que toma el asiento no puede tener efecto retroactivo. De tenerlo, se violarían y desconocerían los derechos que esa modificación pudo haber perjudicado, ya que después de que se confecciona el asiento, se ha informado, y en esa información se ha basado la constitución o transmisión de derechos.

Como dice la ley, los efectos de la rectificación de los asientos surgen a partir de su inscripción, que es una nueva inscripción con efecto *ex nunc* (Ley Registral, arts. 71 y 81) (CAMBIASSO, 1993a, 1993b).

IV. CONCLUSIONES

- La declaratoria judicial de reconocimiento de unión concubinaria tiene carácter declarativo.
- El reconocimiento inscrito hará nacer la sociedad de bienes. La inscripción es constitutiva (arts. 5.º y 13; este último sustituye el art. 39 de la Ley Registral [nos referimos al num. 2.º de dicho artículo]).

7 Código Civil, artículo 1938, inciso 2.º: «La ley, solo a falta de convenciones especiales, rige la asociación conyugal en cuanto a los bienes».

8 Según RIVERO y RAMOS (2008: 81), si optan por otro régimen que no sea el de la sociedad conyugal, ello debe constar en el oficio que se libra al Registro; si se opta por el régimen establecido por la ley, el juez lo recoge en el oficio.

- El reconocimiento que no hace nacer la sociedad de bienes también se inscribe, pero el efecto es declarativo (art. 13).
- El esfuerzo o caudal común que establece la ley para aportar bienes a la sociedad rige desde la fecha de la unión y hasta el nacimiento de la sociedad de bienes, es decir, hasta la inscripción. El esfuerzo puede ser individual.
- Constituida la sociedad de bienes, esta se sujetará a las disposiciones que rigen la sociedad conyugal en cuanto le sean aplicables, salvo que los concubinos optaren por otra forma de administración.
- Es posible pactar la separación de bienes.
- Como dice la ley, los efectos de la rectificación de los asientos surgen a partir de su inscripción, que constituye una nueva inscripción (Ley Registral, arts. 71 y 81).

Aplicando lo anterior a la consulta formulada, resulta:

- Respecto al punto 1, se informa:
 - a. Debemos distinguir el momento del negocio; en el caso, de la adquisición. Por el hecho de no surgir de la información registral el régimen de separación de bienes, y ante la comparecencia de uno de los concubinos, se deberá recurrir al expediente judicial y proceder a rectificar, previo al otorgamiento de la promesa de compra por GRTA, la inscripción del reconocimiento de la unión concubinaría, agregando el régimen de separación bienes (ley 18.246, art. 13).
 - b. En el caso planteado, la no inscripción pierde trascendencia en virtud de que del certificado registral del Registro Nacional de Actos Personales no surgen inscripciones que afecten a ninguno de los concubinos.
- Respecto al punto 2: la enajenación realizada solo por el concubino adquirente es válida y eficaz; el bien es de carácter propio de GRTA.
- Respecto al punto 3: por lo antes expuesto, no es necesario que la otra concubina, mediante declaratoria en escritura pública, ratifique la enajenación manifestando no tener nada que reclamar.

Esc. Mercedes Azar Gómez
Redactora

BIBLIOGRAFÍA REFERIDA

- AREZO PÍRIZ, Enrique (2008). *Unión concubinaría. Ley n.º 18.246, de 27 de diciembre de 2007: antecedentes y estudio analítico*. Montevideo: Asociación de Escribanos del Uruguay.
- CAMBIASSO, Susana (1993a). «Solicitud de certificado en los Registros de la Propiedad Inmueble». Primera parte. Ciclo de Conferencias. Montevideo: Asociación de Escribanos del Uruguay.
- (1993b). «Solicitud de certificado en los Registros de la Propiedad Inmueble». Segunda parte. Ciclo de Conferencias. Montevideo: Asociación de Escribanos del Uruguay.

CAMBIASSO, Susana, y AZAR, Mercedes (2009). «Aspectos de la unión concubinaría y la sociedad de bienes». Trabajo presentado en la XLVIII Jornada Notarial Uruguaya (Colonia, 14 a 16 nov. 2008). En *Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay*, tomo 95, n.º 1-6 (ene.-jun.), pp. 15-35.

CAROZZI, Ema (2008). «Reformas del derecho sucesorio introducidas por la ley de unión concubinaría». En *Anuario de Derecho Civil Uruguayo*, tomo XXXVIII, pp. 671-682.

HERNÁNDEZ GIL, Francisco (1970). *Introducción al derecho hipotecario*, 2.ª ed. aum. y corr. Madrid: Revista de Derecho Privado.

RIVERO, Mabel, y RAMOS, Beatriz (2008). *Unión concubinaría. Análisis de la ley 18.246*, 2.ª ed. con modif. al cap. «Sociedad de bienes». Montevideo: Fundación de Cultura Universitaria.

YGLESIAS, Arturo (2008). «Consideraciones sobre la ley de unión concubinaría». En *Anuario de Derecho Civil Uruguayo*, tomo XXXVIII, pp. 827-838.

Aprobado por la Comisión de Derecho Registral, integrada por los Escs. Susana Cambiasso, Karin Perdomo, Andrea Yarruz, Enrique Marna, Adriana Estévez, Ana María Grassi, M.ª del Rosario Marchese, Claudia Pereiro, Gerardo Cardozo y Carlos del Campo.

Esc. Carlos del Campo García
Coordinador

*Informes aprobados por la Comisión Directiva Nacional
de la AEU el 2.4.2024, expediente 2930/2023.*