

VII

SOCIEDAD CONYUGAL. Responsabilidad por deudas. Bienes gananciales. Asentimiento del cónyuge para pactos de disposición. Ejecución.

DOCTRINA: 1) Cada uno de los esposos responde con sus bienes propios y con los gananciales que adquirió por las obligaciones contraídas respecto a terceros, responsabilidad que compromete todo el caudal de su administración, se componga éste de bienes propios o gananciales.

2) Los bienes gananciales adquiridos por uno de los cónyuges durante la vigencia de la sociedad conyugal no son de propiedad común, sino del cónyuge que los incorporó, o de ambos, si los dos esposos concurren a la adquisición del bien.

3) La exigencia del consentimiento de ambos cónyuges para realizar actos de disposición o gravamen sobre bienes inmuebles de naturaleza ganancial (art. 1277, Cód. Civil) no se da cuando se trata de la ejecución forzada de un inmueble ante el incumplimiento de una deuda dineraria por parte del cónyuge.

Cámara Nacional Civil, Sala B.
Autos: "M., J. c. P., H." Y otro.

2ª. Instancia.- Buenos Aires, mayo 7 de 1996.

Considerando: Como se señala en la resolución recurrida de fs. 204/205, el art. 5 de la ley 11375 establece, en forma negativa, "los bienes propios de la mujer y los bienes gananciales que ella adquiera no responden a las deudas del marido y los gananciales que él administre responden por las deudas de la mujer", el principio general de separación de responsabilidad de los esposos, y así cada uno de ellos responde con sus bienes propios y con los gananciales que adquirió por las obligaciones que haya contraído respecto de terceros, responsabilidad que compromete todo el caudal de su administración, se componga éste de bienes propios o gananciales (conf. Fassi-Bossert, Sociedad conyugal, t. 1, pág. 389 No. 9, v. También C.N.Civ. Sala C, del 31/5/94, Revista de JA 2/8/95, p. 55; C.N.Com. Sala B, 23/3/95, publicado en diario ED, 1/4/96. p.1; SC Mendoza, Sala 1ª. 10/11/92. "Gaviota, Alberto s/suc. -quiebra- Revista de JA 1/12/93, p. 53; -La Ley 1993-C.244- ya que, con

relación a estos últimos, durante la vigencia de la denominada sociedad conyugal los bienes gananciales adquiridos por uno de los cónyuges no son de propiedad común (conf. C.N.Civ. Sala C, 31/5/94), Revista de JA, 2/8/95, p. 55; también CNCiv; esta sala B., R. 97.398 30/9/91), sino del cónyuge que lo hubiera incorporado o de ambos, en caso de que los dos esposos hubieran concurrido a la adquisición del bien (confr. CNCiv., esta sala B, Revista de JA No. 5851, 20/10/93, pág. 37).

En la especie, el inmueble objeto de ejecución, sito en Avda..., de esta Capital Federal, fue adquirido –conforme resulta del segundo testimonio obrante a fs. 90/97- por el codemandado H.L.C. en condominio por partes iguales con M.A.M. y no habiéndose especificado en la escritura que aquél aportara fondos propios (arg. Conf. Art. 1246, Cód. Civil), cabe presumir que su porción ideal reviste el carácter ganancial, y de conformidad con la pauta señalada en el párrafo precedente, la misma puede ser agredida por sus acreedores, tal como ocurriera en autos a través del embargo y subasta decretada sobre la parte indivisa del ejecutado.

Invoca la cónyuge de este último en sustento de su postura, la normativa del art. 1277, párrafo primero del Cód. Civil, que exige el consentimiento de ambos cónyuges para realizar actos de disposición o gravamen sobre bienes inmuebles de naturaleza ganancial, sin embargo dicho precepto es aplicable exclusivamente respecto de aquellos actos jurídicos, pero no cuando se trata de la ejecución forzada de una deuda dineraria por parte del cónyuge (confr. Guaglianone, Aquiles. “Régimen patrimonial del matrimonio”, t. II, p. 351, No. 302), ya que por tratarse el art. 1277 de una restricción excepcional a la libre disponibilidad de los bienes consagrada en el art. 1276 del mismo Cód. Civil, la limitación no puede ser extendida a otros supuestos fuera de los expresamente contemplados por el legislador (confr. CNCiv. Esta Sala B., ED, 57-578- La Ley, 156-869-31. 984-S).

Lo expuesto conduce a desestimar los agravios de la quejosa, sin que corresponda aplicarle la multa pretendida por el actor en su responde de fs. 217, por cuanto a criterio del tribunal, no obstante el rechazo de la pretensión que incoara en autos, la conducta de la recurrente no encuadra en ninguno de los supuestos previstos en el art. 45 del Cód. de rito.

Por ello, se resuelve: Confirmar la providencia apelada de fs. 204/205. Con costas (art. 69, Cód. Procesal). –José A. M. De Mundo.- Gerónimo Sansó.- Luis López Aramburu.

CONDENSADA

DESALOJO. Convenio de desocupación celebrado en la misma fecha del contrato de locación. Homologación.

DOCTRINA: Si el convenio de desocupación fue suscripto en la misma fecha que el contrato de locación, con la expresa intención de actuar como mecanismo de garantía de sus estipulaciones, no corresponde prestarle judicial homologación, pues resulta violatorio de normas de orden público indisponibles para las partes en el marco de su voluntad autónoma.

Cámara Nacional Civil, Sala F.

Autos: "Azzalini, Mirtha G. c. Medina, Gabriel J."¹⁰³

2ª. Instancia. -Buenos Aires, setiembre 15 de 1995.

Considerando: Agravia a la accionante, conforme lo expresara en su memorial de fs 44145, la decisión de fs. 39/40, por la que el a quo decidiera desestimar el pedido de homologación del convenio de desocupación agregado en autos.

Conforme se ha sostenido, subsiste -sin perjuicio de las reformas normativas habidas en materia locativa-, a los efectos de su aplicación, la norma contenida en el art. 47 de la ley 21342. En dicho artículo se exige como necesario antecedente en convenio de desocupación como el que se agrega en autos, la existencia de un previo contrato de locación entre las partes. Tal requisito tiende a evitar el aprovechamiento del estado de necesidad en que se encuentran el locatario en el momento de contratar la locación, obligándolo a suscribir un convenio de desocupación en el que se violen disposiciones de orden público como las concernientes al plazo mínimo de la locación (conf. Salgado, Alí Joaquín, "Locación, comodato y desalojo". p. 9. Ed. La Rocca, Buenos Aires. 1991;

¹⁰³ Publicado en La Ley de 11/1/96, fallo de 94.877.