

FIANZA. EFECTOS ENTRE EL FIADOR Y EL ACREEDOR. RESPONSABILIDAD POR ALQUILERES POSTERIORES AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO. ARTÍCULO 1582 BIS DEL CÓDIGO CIVIL. LOCACIÓN*

HECHOS:

En el marco de un proceso de ejecución, el fiador del contrato de locación fue condenado a pagar los alquileres devengados después del vencimiento del contrato. La Cámara confirmó el fallo recurrido por aquél.

DOCTRINA:

1) *El art. 1582 bis del Cód. Civil –introducido por la ley 25628 (Adla, LXII-D, 4002)–, que exime de responsabilidad al fiador respecto de los alquileres devengados una vez vencido el contrato de locación, resulta inaplicable cuando el período reclamado es anterior a la entrada en vigor de la mencionada ley.*

2) *Corresponde resolver el recurso de apelación interpuesto por el fiador de un contrato de locación a la luz del art. 1582 bis incorporado por la ley 25628 (Adla, LXII-D, 4002) –el cual dispone que la fianza locativa termina en forma automática con la expiración del plazo pactado en origen–, si la sentencia recurrida no se encontraba firme al tiempo de la promulgación de dicha ley (del voto en disidencia de la doctora Borda).*

Cámara Nacional Civil, Sala I, mayo 13 de 2003. Autos: “De Mare, Antonio y otro c. Fernández, Jorge A. y otros”.

*Publicado en *La Ley* del 11/11/2003, fallo 106.509.