



Poder Judicial de la Nación –Cámara Civil Sala “L”

19839/2021

T, A c/ E, S Y OTROS s/NULIDAD DE ACTO JURIDICO

Buenos Aires, de octubre de 2022.- CBG

AUTOS Y VISTOS Y CONSIDERANDO:

1.- Contra la decisión del 27 de mayo de 2022 sostuvo su recurso el actor mediante el escrito digitalizado el 23 de junio de 2022, cuyo traslado fue respondido el 29 de julio por la Sra. E, el 3 de agosto por el Sr. D y el 4 de agosto por el Sr. S r.

La Sra. Jueza de grado admitió la caducidad de la acción y en consecuencia, rechazó la demanda de nulidad del acto jurídico de traslación de dominio y de la escritura pública de venta del 15 de agosto de 2018, basada en la alegada ausencia del asentimiento conyugal, y de la escritura pública del 21 de septiembre de 2016, ambas pasadas por ante el escribano E r S R, y de nulidad del asiento registral del folio real de la columna “titularidad de dominio” del Registro de la Propiedad Inmueble que tomó razón de la venta del 100 % del bien identificado como paraje denominado Tortuguitas, del Tortugas Country Club del Partido de Pilar, Prov. de Bs. As., Lote 5 de la Manzana 52, Matrícula 25619.

El actor se quejó en primer término por el plazo de caducidad de seis meses considerado por la juzgadora anterior, pues, según sostuvo, el inmueble mencionado no fue la vivienda familiar y por ello no resulta de aplicación el plazo que prevé el art. 456 del Cód. Civil y Comercial, sino el régimen de nulidades generales previsto para todos los actos jurídicos.

A su vez, cuestionó el modo en que fue computado el plazo de caducidad.

2.- El actor promovió la presente acción de nulidad de acto jurídico por la alegada ausencia del asentimiento conyugal





Poder Judicial de la Nación –Cámara Civil Sala “L”

previsto por el art. 470 del Cód. Civil y Comercial respecto de la venta del inmueble ganancial antes detallado que realizó su exesposa (ver divorcio decretado el 15/11/17 en el expte. 67044/17), que se instrumentó mediante la escritura pública del 15 de agosto de 2018.

El art. 456 del Cód. Civil y Comercial establece un plazo de caducidad de seis meses para demandar la nulidad de los actos celebrados sobre la vivienda familiar que realice el otro cónyuge, sin el asentimiento. Ahora bien, en el caso resulta indistinto si el bien en cuestión fue la vivienda familiar, pues el art. 470 de la aludida norma dispone que en cuanto al asentimiento y su omisión se aplican las normas de los artículos 456 a 459.

El que no ha dado su asentimiento puede demandar la anulación del acto dentro del plazo de caducidad de seis meses de haberlo conocido, pero no más allá de seis meses de la extinción del régimen matrimonial según lo dispuesto por el art. 456 del Código Civil y Comercial (*conf. Graciela Medina, comentario al art. 470 del Código Civil y Comercial, en Aída Kemelmajer de Carlucci/ Marisa Herrera/ Nora Lloveras dir., “Tratado de derecho de familia”, t. I, Rubinzal- Culzoni editores, 2014, p. 778*).

De manera que las endebles quejas vinculadas con que no resulta de aplicación el plazo de seis meses previsto por el mencionado art. 456, deben desestimarse.

3.- Sentado lo anterior, corresponde analizar las quejas vinculadas con el cómputo del plazo de caducidad.

Al respecto, cabe recordar que la caducidad de los derechos no contaba con una regulación específica en el Código Civil derogado, pero sí ha sido establecida por el art. 2566 del Código Civil y Comercial de la Nación. El instituto en análisis ha sido conceptualizado como un modo de extinción de ciertos derechos en razón de la omisión de su ejercicio durante el plazo prefijado por la ley o la voluntad de los particulares (*Llambías, Jorge J., “Tratado de*





Poder Judicial de la Nación –Cámara Civil Sala “L”

Derecho Civil. Parte General", Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 1999, t. II, p. 616).

De allí que existen ciertos derechos que no acuerdan a su titular la facultad de ejercitarlos cuando lo crean conveniente, sino que, por el contrario, demandan dicho ejercicio dentro del término señalado por la ley o por la voluntad. De lo contrario se extinguen.

La principal diferencia entre la prescripción y la caducidad es que la primera extingue la acción, mientras que la segunda torna inexistente al derecho.

Otra característica de la caducidad que la distingue de la prescripción es que sus plazos, como regla general, no se suspenden ni se interrumpen, excepto disposición legal en contrario (art. 2567). Es que el instituto en estudio resulta inmune a cualquier vicisitud que pudiera acontecer durante su curso, y es irrelevante que el perjudicado haya estado imposibilitado de ejercer sus derechos, o que haya realizado conductas demostrativas de su voluntad de ejercicio futuro. La única acción que impide que se produzca la caducidad es el efectivo ejercicio del derecho, en los términos del art. 2569 del Cód. Civil y Comercial (cumplimiento del acto previsto por la ley o por el acto jurídico o el reconocimiento del derecho realizado por la persona contra la cual se pretende hacer valer la caducidad prevista en un acto jurídico o en una norma relativa a derechos disponibles (*Márquez, José F. – Calderón, Maximiliano R., "Prescripción y caducidad en el Código Civil y Comercial", LL 2015-C, 743*).

4.- En el caso, la juzgadora anterior entendió que desde el 5 de septiembre de 2018 en que el actor tomó conocimiento del acto cuestionado al 3 de abril de 2019 que inició la interrupción de prescripción y a la fecha de la integración de demanda promovida el 4 de octubre de 2019, descontando el plazo de suspensión que prevé la ley de mediación, había transcurrido el plazo de perención.





Poder Judicial de la Nación –Cámara Civil Sala “L”

A su vez, tomó en consideración que el inicio del expediente nro. 6550/18 sobre medidas precautorias no importó un acto interruptivo del curso de la caducidad porque la traba de las medidas ordenadas fue acreditada el 27 de diciembre de 2018 cuando aún no se habían promovido las acciones de fondo.

En sus quejas el actor sostuvo, en sustancia, que al momento de presentar la interrupción de la prescripción junto con la demanda de nulidad, el 3 de abril de 2019, no había transcurrido el plazo de seis meses, en virtud de la suspensión acaecida por el trámite de mediación. Agregó que su derecho fue debidamente ejercido cuando se encontraba vigente, dado que amplió la demanda en el año 2019 y 2020 y que el 27 de septiembre de 2018 había iniciado un proceso de medidas cautelares.

Pues bien, pese a los intentos recursivos del apelante, no ha logrado desvirtuar la decisión de la juzgadora anterior. Ocurre que el actor pretende ahora asignar al escrito de interrupción de la prescripción presentado el 3 de abril de 2019 el carácter de una demanda de nulidad de acto jurídico, cuando expresamente había manifestado *“Se deja constancia que los demás hechos y pruebas del presente proceso se ampliarán en la demanda que oportunamente se presentará, ya que el presente es a los fines interruptivos de la prescripción”* (ver fs. 8 vta. del expte. nro. 20331/19 que en soporte papel se tiene a la vista).

De manera que no corresponde tomar dicho acto como fecha de promoción de la demanda de nulidad de acto jurídico. Corroboró lo expuesto el hecho de que el 4 de octubre de 2019 presentó una ampliación de demanda y otra el 17 de septiembre de 2020, a lo que se proveyó por auto del 22 de septiembre de 2020 dictado en el expte. nro. 20331/19 que no ha sido cuestionado por el Sr. Terán, que con el inicio de las actuaciones se tenía por interrumpida la prescripción -conforme lo solicitado- y por cumplido





Poder Judicial de la Nación –Cámara Civil Sala “L”

el objeto de aquellas, y se hizo saber que debería iniciar el juicio de conocimiento de nulidad y reivindicación por separado al reclamo de daños y perjuicios, lo que aconteció recién el 30 de marzo de 2021 con la promoción de este juicio de nulidad de acto jurídico.

Consecuentemente, conforme lo había invocado la Sra. E al responder la acción (ver escrito del 2/5/21), toda vez que el art. 2567 del Cód. Civil y Comercial dispone que los plazos de caducidad no se interrumpen, ni se suspenden, corresponderá tomar como fecha de promoción de la demanda a la ampliación del 4 de octubre de 2019 y no al escrito del 3 de abril de 2019, como erróneamente pretende el recurrente.

Así las cosas, tomando como punto de partida del cómputo el 5 de septiembre de 2018 en que el accionante alegó haber tomado conocimiento de la venta del inmueble, adviértase que la Sra. E afirmó que el actor había conocido el acto jurídico en la misma fecha en que se realizó, hasta el 4 de octubre de 2019 transcurrió en exceso el plazo de seis meses que prevé el art. 456 del Código Civil y Comercial. Ello es así, aun tomando en consideración la suspensión acaecida por el trámite de mediación iniciado el 6 de noviembre de 2018 y culminado el 4 de diciembre de 2018.

Por todo ello, corresponderá desestimar estas quejas del apelante. Es que, se reitera, en virtud de lo previsto por el art. 2567 del Cód. Civil y Comercial, no corresponde asignar aptitud interruptiva del curso de la caducidad al escrito del 3 de abril de 2019 ni tampoco al expediente de medidas cautelares, como pretende el actor.

Por todo lo expuesto, el tribunal **RESUELVE:** Confirmar la decisión del 27 de mayo de 2022. Con las costas de alzada al vencido (art. 69 del ritual).

Regístrese, notifíquese, comuníquese y devuélvase.-





Poder Judicial de la Nación –Cámara Civil Sala “L”

Víctor Fernando Liberman

Gabriela Alejandra Iturbide

Marcela Pérez Pardo

Fecha de firma: 01/11/2022

Firmado por: VICTOR FERNANDO LIBERMAN, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: MARCELA PEREZ PARDO, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: CAROLINA BEATRIZ GOTARDO, PROSECRETARIA LETRADA

Firmado por: GABRIELA ITURBIDE, JUEZA DE CAMARA



#35396698#346665041#20221027203231911