

Art 244 Del Ccyc Vivienda Familiar

JURISPRUDENCIA

Art. 244 del CCyC. Vivienda familiar

En el marco de una

ejecución se declara inejecutable el inmueble objeto de litigio manteniendo el embargo decretado en la porción que le corresponde al deudor.

Buenos Aires, 05 de diciembre de 2018.- Autos y vistos: I.- Contra la resolución de fs. 353/355, que desestima la postulación de Graciela Callisti, cónyuge del deudor de marras, esta interpone recurso de apelación. Sus fundamentos obran a fs. 358/363 y fueron contestados a fs. 366/372. Sustancialmente se agravia respecto a la omisión en que -dice- ha incurrido la a quo en expedirse en lo tocante a la nulidad del acuerdo de mediación suscripto por su cónyuge Luis Eduardo Rodríguez y a la inadecuada interpretación que se hiciera del art. 244 del CCC, fincando su postura en el art. 456 de ese cuerpo legal. Supuesto, agrega, en que no es necesaria la inscripción a que hace referencia la decisión apelada, por lo que requiere que se declare la inejecutoriedad del crédito reclamado sobre el inmueble en el que reside su familia y se declare la nulidad del mismo. Peticiona el levantamiento total y no parcial del embargo y se agravia del modo en que fueron impuestas la costas procesales. El apelado, en tanto, postula la deserción del recurso por ausencia de crítica concreta y razonada; en subsidio alega que la cuestión atinente a la nulidad del acto jurídico fue decidida en los otros expedientes en los que se presentó la actora, tal como lo señaló el a quo postulando la existencia de cosa juzgada; en lo tocante a la afectación del bien al régimen del art. 244 del CCC, explica que nada puede cuestionarse pues dicha condición no fue oportunamente inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble. Finalmente explica que ningún fundamento puede tener la aplicación del art. 456 del CCC en tanto no se trata de un acto de disposición sobre la vivienda familiar sin asentimiento conyugal, y aquí se ejecuta un reconocimiento de deuda. Agrega que fue acertado levantar el embargo sobre la porción que no corresponde al deudor, más no en su totalidad dada la falta de anotación en el régimen tuitivo citado. II.- El art. 456 del CCC, en su segundo párrafo, establece: "La vivienda familiar no puede ser ejecutada por deudas contraídas después de la celebración del matrimonio, excepto que lo hayan sido por ambos cónyuges conjuntamente o por uno de ellos con el asentimiento del otro." En el caso de marras se discute si corresponde aplicar la norma citada a cualquier tipo de obligación incumplida o sólo a aquellas relativas a actos de disposición sobre la vivienda familiar; en cambio no se cuestiona la aplicabilidad temporal de la norma o fáctica en lo que respecta a la condición del inmueble que nos ocupa. La norma citada no se limita a los supuestos referidos por el ejecutante, sino que resulta aplicable en todos los casos en que se quiera ejecutar una obligación en contra del deudor y que para hacerlo se deba agredir la vivienda familiar, excepto los casos en que se verifiquen las excepciones allí mencionadas. Tal el caso, por ejemplo, en que se aplicó a la ejecución de un pagaré (CATrelew, Sala B, 11/12/15, "P.C.S.A. c/ R.G.D. s/ ejecutivo", LL, AR/JUR/88079/2015, con nota de Méndez, Romina A., Inejecutabilidad de la vivienda familiar durante el matrimonio). En el contexto citado, descartado el impedimento alegado por el ejecutante, debe hacerse efectiva la tutela anotada, que impide la ejecución de la vivienda. No es necesario, en cambio, que se proceda al levantamiento del embargo, en tanto la norma no prevé que el bien resulte inembargable y ello, en definitiva, tampoco impide la finalidad tuitiva que aquella contiene. En suma, la decisión apelada de fs. 353/355 será revocada y se declarará inejecutable, en las condiciones anotadas, el inmueble sito en Posadas ..., de la localidad de Ramos Mejía, Partido de la Matanza, Provincia de Buenos Aires y se mantendrá el embargo decretado en la porción que le corresponde al deudor Luis Eduardo Rodríguez. Todo lo que ASÍ SE RESUELVE, con costas de ambas instancias en el orden causado en atención a los vencimientos recíprocos entre las partes. Regístrese, publíquese y devuélvase, encomendando la notificación del presente en la instancia de grado. Firmado por: DR. CLAUDIO RAMOS FEIJOÓ, JUEZ DE CÁMARA Firmado por: DR. ROBERTO PARRILLI, JUEZ DE CÁMARA Firmado por: DR. OMAR LUIS DÍ AZ SOLIMINE, SUBROGANTE 035283E