

BIENES GANANCIALES. LIBRE DISPONIBILIDAD.  
REGISTRO. BIENES AJENOS. DISPONIBILIDAD.  
REGLAS. APELACIÓN. EXPRESIÓN DE AGRAVIOS.  
FORMAS. DESERCIÓN\*

DOCTRINA:

1) *Cada uno de los cónyuges tiene la libre administración y disposición de sus bienes propios y de los gananciales adquiridos con su trabajo personal o por cualquier otro título legítimo, siendo necesario el consentimiento de ambos cónyuges para disponer o gravar los bienes gananciales cuando se trate de inmuebles, derechos o bienes muebles cuyo registro han impuesto las leyes en forma obligatoria, o bien para disponer del inmueble propio de uno de ellos en que está radicado el hogar conyugal si hubiere hijos menores o incapaces –ver artículos 1276 en*

*función del 1277 del Código Civil–.*

- 2) *Al margen de ello, las cosas ajenas pueden ser objeto de los contratos bajo las siguientes reglas. Si el que promete entregarlas no hubiese garantizado el éxito de la promesa, sólo estará obligado a emplear los medios necesarios para que la prestación se realice, en cambio, si tuviere la culpa de que la cosa ajena no se entregue o hubiere garantizado la promesa y ésta no tuviere efecto, debe satisfacer las pérdidas e intereses.*
- 3) *Procesalmente hablando, toda expresión de agravios debe contener la crítica concreta y razonada de*

---

\*Publicado en *Argentina Juridica*, junio de 2003.

las partes del fallo que el apelante considere equivocadas, no pudiendo remitirse a presentaciones anteriores –ver artículo 265 del C. P. C. C.–.

- 4) Como consecuencia de un obrar contrario, si el apelante no expresare agravios en tiempo y forma,

el tribunal declarará desierto el recurso, señalando, en su caso, cuáles son las motivaciones esenciales del pronunciamiento recurrido que no han sido eficazmente rebatidas, quedando firme la sentencia para el recurrente –ver artículo 266 del C. P. C. C.

Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a los ... días del mes de mayo de dos mil tres, reunidos en Acuerdo los Señores Jueces de la Excma. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, Sala “B”, para conocer en el recurso interpuesto en los autos caratulados: “Castro, Elsa c/ Coduras, Fermín s/ escrituración” respecto de la sentencia de fs. 47/48, el Tribunal estableció la siguiente cuestión a resolver:

¿Es ajustada a derecho la sentencia apelada?

Practicado el sorteo resultó que la votación debía efectuarse en el siguiente orden: Señores Jueces Doctores *Gerónimo Sansó* — *Félix R. de Igarzábal* — *Luis López Aramburu*.

A la cuestión planteada el Dr. *Sansó*, dijo:

1.- Contra la sentencia de fojas 47/48 que no hizo lugar a la acción de escrituración, interpuso la actora recurso de apelación, expresando agravios a fojas 59, no contestados.

Los agravios de la demandante se dirigen a la parte de la sentencia de la anterior instancia, que se remite a la falta de legitimación o titularidad del accionado para transferir el dominio y la posesión del inmueble en disputa, aduciendo que no era tal supuesto toda vez que el embargo decretado sobre el inmueble a instancias de la cónyuge del actor, y que citara el juzgador, habría sido posterior al acto de enajenación.

2.- El escrito de fojas 59 no configura una expresión de agravios, en el sentido que exige la norma del artículo 265 del Código de Procedimientos, porque no constituye una crítica concreta y razonada de las partes del pronunciamiento recurrido que se consideren erróneas. El contenido de la queja debe poner a la vista, de manera puntual, clara y precisa la equivocación que se imputa al fallo; no se cumple con el requisito legal, enunciando simplemente desacuerdos u opiniones diversas de aquellas que expuso el juzgador. Una auténtica apelación debe hacer notorio el defecto de la sentencia apelada, mostrando desajustes entre el discurso desarrollado y los presupuestos que le sirven de sustento; en los hechos comprobados de la causa en comparación con el derecho aplicable.

Aquí no hay nada de esto, y en orden a lo que dispone el artículo 266 del ritual, aclaro:

A) En la sentencia recurrida el Juez de la causa tuvo en cuenta que de acuerdo a las constancias registrales del certificado de fojas 35/36, la titular dominial era la señora Ofelia Beatriz Díaz, cónyuge del demandado; que asimis-

mo el carácter de poseedor del supuesto vendedor no tenía sustento alguno; que figuraba en el mismo documento emanando del Registro de la Propiedad Inmueble la afectación de la finca como bien de familia, y que se habían anotado embargos, uno de los cuales se originaba en acción promovida por la aludida cónyuge.

Señaló también el juzgador que la confusa presentación de la actora implicaba inicialmente a la verdadera propietaria para luego desistir de la acción dirigida contra ella (ver fojas 22 y fojas 25), a lo que sugestivamente se acumulaba un allanamiento incondicional del demandado no propietario a fojas 31.

B) Sumado a aquellas puntualizaciones, es de observar que en el escrito de fojas 11, la demandante decía haber adquirido al demandado el cincuenta por ciento indiviso de la propiedad, para aducir acto seguido que se lo había comprado a Blanca Ester Gorosito, quien le habría otorgado la posesión del inmueble. De esta persona no hubo referencia ninguna posteriormente, no fue citada al juicio, ni aparece en el boleto original de fojas 38.

C) De acuerdo al régimen patrimonial matrimonial, los bienes registrables que se encuentren titularizados en cabeza de cualesquiera de los cónyuges, son disponibles para aquel que figure como propietario o adquirente (“libremente”, artículo 1276 del Código Civil), con la salvedad que menciona el artículo 1277 del Código Civil.

D) En consecuencia, cualquier promesa de venta que suscribiera aquel de los esposos que no aparece como titular registral del bien en cuestión solamente podría concebirse por vía de hipótesis como un supuesto de los que la norma del artículo 1177 del Código Civil autoriza. Y como esta circunstancia no ha sido siquiera insinuada en el proceso, por la actora ni por el demandado, tampoco invocada en la expresión de agravios que se limitó a censurar el fallo, en el restringido aspecto indicado, esto es que el sentenciador no había tenido en cuenta que el embargo inscripto por la cónyuge era posterior a la promesa de venta, no existe agravio en el sentido que la norma citada exige (artículo 265 del Código de Procedimientos).

E) El allanamiento como modo anormal de terminación del proceso requiere que el demandado que se inclina ante la pretensión y manifiesta aquiescencia para reconocer el derecho del demandante, tiene que estar en la situación de hecho y de derecho que lo legitima como sujeto pasivo idóneo. Siendo deber del juez dictar sentencia “conforme a derecho” (artículo 307 del Código de Procedimientos).

En consecuencia, por aplicación de la norma del artículo 266 *in fine*, la deserción del recurso importará que el pronunciamiento apelado queda firme desde su propia data. Sin costas de Alzada al no haber oposición de la contraria.

Los Dres. *de Igarzábal y López Aramburu*, por análogas razones a las aducidas por el Dr. *Sansó* votaron en el mismo sentido a la cuestión propuesta.

Con lo que terminó el acto, *Gerónimo Sansó — Félix R. de Igarzábal — Luis López Aramburu*.

Es fiel del Acuerdo.

Buenos Aires, mayo de 2003.

Y *Vistos*: Por lo que resulta de la votación que instruye el Acuerdo que antecede, se declara desierto el recurso y el pronunciamiento apelado queda firme desde su propia data. Sin costas de Alzada al no haber oposición de la contraria.

Notifíquese y devuélvase.