

C

COMUNIDAD LEGAL

Jur.

Administración y disposición de bienes comunes

Descartada la existencia de bienes reservados, toda transferencia realizada en el marco de la comunidad legal para su validez necesita la autorización del cónyuge. (Art. 1422 C.Civ.). No. 61, Ter., Ago. 2012, B.J. 1221

Bienes propios

Una persona adquirió unas parcelas cinco años antes de contraer matrimonio, pero por cuestiones procesales ante el Trib.Sup.T. los contratos se registraron años más tarde, luego que el matrimonio se había celebrado. Frente a terceros la sentencia del Trib.Jur.Orig., mediante la cual se acoge la transferencia, es la que hace oponible a terceros los derechos del comprador, al comprobarse que no fueron fomentados dentro del matrimonio, sino cuando el adquirente era soltero. No. 5, Ter., Nov. 2012, B.J. 1224

Bienes reservados

La existencia de bienes reservados no se evidencia cuando la pareja mantiene cuentas de ahorro en común y el esposo realiza solicitudes de préstamos para saldar el pago del inmueble que la esposa pretende ser reservado. No. 61, Ter., Ago. 2012, B.J. 1221

Disuelta pero no partida

Cuando el viudo transfiere un bien de la comunidad legal después de la esposa haber fallecido, estando abierta la sucesión de dicha finada, la transferencia debe ser reducida a un 50%, que era lo que le correspondía, y no anular la venta en su totalidad. No. 33, Ter., Dic. 2012, B.J. 1225.

A la muerte del propietario de un inmueble alquilado, su esposa demandó al inquilino en pago de rentas vencidas y desalojo, e interpuso una oposición al pago de las rentas a los herederos. El inquilino no puede liberarse de su obligación pagando una parte del alquiler a los herederos y la otra parte a la viuda. No. 117, Pr., Feb. 2012, B.J. 1215

Mejoras

Frente a la solicitud de los hijos de que se les reconozca el 50% sobre la mejora construida durante el

matrimonio sobre un inmueble privativo de su difunto padre, si bien pueden anotarse a nombre de terceros las mejoras permanentes que cuenten con el consentimiento expreso y por escrito del dueño del terreno mediante acto auténtico o legalizadas las firmas por ante Notario Público (art. 127 del Reg.Trib.Jur.Orig.), en este caso no pudo el tribunal ordenar tal reconocimiento, ya que los sucesores no habían agotado la fase de determinación de herederos y no podían ostentarse como dueños del inmueble para dar este consentimiento. No. 41, Ter., Sept. 2012, B.J. 1222

Partición

El juez rechazó la demanda en partición de la esposa, indicándole que era necesario solicitar previamente el deslinde del inmueble. Esta decisión fue incorrecta. En la primera fase de la partición de la comunidad legal, el juez debe limitarse a indicar la procedencia de la partición, ordenarla pura y simplemente, así como decidir la designación de un perito y de un notario y el nombramiento de un juez comisario para las operaciones de partición, que en la práctica puede el mismo juez autodesignarse. Cualquier cuestionamiento acerca de si los bienes son o no de fácil partición procede luego del informe del perito y de la propuesta del notario. No. 14, Pr., Ene. 2012, B.J. 1214.

No se puede producir la disolución de la comunidad de bienes antes de efectuarse el divorcio por incompatibilidad de caracteres. Actúa correctamente la Corte que entiende que es inválido un acto de partición realizado cuando el matrimonio aún estaba vigente. No. 31, Pr., Feb. 2012, B.J.1215.

En virtud del art. 815 del C.Civ. la fecha de la publicación de la sentencia de divorcio, es el punto de partida del plazo para demandar la partición de la comunidad de los bienes fomentados por la pareja. No. 86, Pr., Jun. 2012, B.J. 1219

La disolución de la comunidad legal tiene lugar cuando se pronuncia el divorcio por ante el Oficial del Estado Civil. Es a partir de tal momento cuando comienza a contar el plazo para demandar la partición de los bienes formados en la comunidad. No. 5, Pr., Ago. 2012, B.J. 1221.