



UNCUYO
UNIVERSIDAD
NACIONAL DE CUYO

FCE
FACULTAD DE
CIENCIAS ECONOMICAS

CONTADOR PÚBLICO NACIONAL Y PERITO PARTIDOR

**“LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA
FAMILIAR ANTE LA QUIEBRA DEL
TITULAR”**

Trabajo de Investigación

POR

- Mariana Cecilia LÓPEZ Reg. N° 25777
- Julia Giselle Magalí ZARROCA Reg. N° 25940

Profesor Tutor

Abogado Héctor R. FRAGAPANE

Mendoza - 2015

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN-----	4
CAPÍTULO I: ANTECEDENTES HISTORICOS DEL INSTITUTO DEL BIEN DE FAMILIA -----	7
CAPÍTULO II: BIEN DE FAMILIA-----	10
1. CONCEPTUALIZACIÓN DEL BIEN DE FAMILIA Y DISPOSICIONES DE LA LEY 14.394 -----	10
2. SUJETOS QUE SE ENCUENTRAN LEGITIMADOS PARA SOLICITAR LA INSCRIPCIÓN DEL INMUEBLE COMO BIEN DE FAMILIA-----	12
3. SUBROGACIÓN DEL BIEN DE FAMILIA -----	13
4. DESAFECTACIÓN DEL BIEN DE FAMILIA-----	15
5. CUENTA CORRIENTE BANCARIA Y BIEN DE FAMILIA -----	16
6. CRÉDITOS POR EXPENSAS EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL Y EL BIEN DE FAMILIA -----	18
7. LOS CRÉDITOS LABORALES Y SU OPONIBILIDAD AL BIEN DE FAMILIA-----	20
8. CRÉDITOS ALIMENTARIOS Y SU RELACIÓN CON EL BIEN DE FAMILIA-----	22
9. LA FIANZA VINCULADA AL BIEN DE FAMILIA -----	23
10. EL SISTEMA TRIBUTARIOS AFÍN AL BIEN DE FAMILIA-----	24
A. EXENCIONES OTORGADAS POR LA LEY 14.394 -----	24
B. IMPUESTO A LA TRANSMISIÓN GRATUITA DE BIENES -----	25
C. CRÉDITOS FISCALES EJECUTABLES -----	25
D. CRÉDITOS FISCALES POR APORTES PREVISIONALES AL RÉGIMEN DE AUTÓNOMOS ADEUDADOS CON ANTERIORIDAD A LA CONSTITUCIÓN DEL BIEN DE FAMILIA-----	25
E. IMPUESTO SOBRE LOS BIENES PERSONALES Y A LA GANANCIA MÍNIMA PRESUNTA -----	26
CAPÍTULO III: QUIEBRA-----	27
1. EFECTOS DE LA QUIEBRA-----	27

2. POSTURAS ACERCA DE LA LIQUIDACIÓN DEL BIEN DE FAMILIA EN LA QUIEBRA -----	28
3. SUJETOS LEGITIMADOS EN EL TRÁMITE DE DESAFECTACIÓN DEL BIEN DE FAMILIA EN EL PROCESO FALENCIAL -----	31
A. LEGITIMACIÓN A LOS FINES DEL ART. 38 DE LA LEY 14.394 -----	31
B. LEGITIMACIÓN A LOS FINES DEL ART. 49 DE LA LEY 14.394-----	32
CAPÍTULO IV: CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL UNIFICADO-----	33
MODIFICACIONES Y TRATAMIENTO RESPECTO AL BIEN DE FAMILIA-----	33
CONCLUSIÓN-----	37
BIBLIOGRAFÍA-----	39
ANEXO- FALLOS JUDICIALES-----	42

INTRODUCCIÓN

Elaboramos este texto para que los interesados puedan contar con un material que les ayude a comprender de manera especial el tratamiento del bien de familia dentro del proceso concursal, y específicamente ante la quiebra del titular del mismo. El trabajo se desarrolla en cuatro capítulos, en el primero de ellos realizamos una pequeña síntesis del tratamiento que ha ido teniendo el instituto del bien de familia a nivel nacional e internacional. En el capítulo siguiente abordamos cómo la Ley 14.394 enmarca al instituto del bien de familia, el cual queda posteriormente derogado con la unificación del Código Civil y Comercial, tema que trataremos en el capítulo cuatro. En el capítulo tres se vinculará dicho instituto con la quiebra del fallido y los beneficios o consecuencias que ésta trae aparejada.

Para dar inicio a la investigación vinculada al instituto del bien de familia, se parte de la tutela establecida por la Constitución Nacional en su art. 14 bis, ante la defensa del mismo, consideramos que es interesante conocer la situación de dicho instituto en la quiebra del titular.

Conforme a la regulación dada, se ha sostenido que el bien de familia es una institución del Derecho de Familia Patrimonial, que se orienta a la protección del núcleo familiar beneficiario, para asegurar su vivienda y su sustento.

No pretendemos efectuar un estudio acabado del tema bien de familia, sino simplemente limitarnos a la cuestión de su relación con el Derecho Concursal y el Código Civil y Comercial unificado.

Con este trabajo se espera contribuir a una mejor eficiencia por parte del profesional en Ciencias Económicas en la realización de su labor.

Por otro lado, el asunto abordado, tiene consecuencias para la familia del fallido cuando al mismo se lo declara en quiebra.

El tema se lleva a cabo por medio de diferentes factores materiales. Lo primero a tener en cuenta es la utilización de la capacidad analítica para comparar la Ley 24.522 (Ley de Concursos y

Quiebras) con la Ley 14.394 (Régimen de los Menores y de la Familia, parte pertinente) y el Código Civil y Comercial unificado.

Todo lo aprendido en los años de estudio y en particular durante el cursado de Derecho Concursal, ha sido fundamental para el desarrollo del trabajo, además se consideró como factor material la utilización de bibliografía de distintos autores especializados, fallos, jurisprudencia y trabajos doctrinales.

Al abordar el tema encontramos diferentes interrogantes que intentaremos responder para una clara exposición. Las preguntas a dar respuesta son:

- ¿Qué conocimientos tienen tanto el titular de la quiebra como los acreedores del mismo respecto al bien de familia en el proceso concursal?
- ¿Qué beneficios le trae aparejado al titular de un inmueble la constitución del mismo como bien de familia?
- ¿Se encuentra legitimado el síndico para desafectar el bien de familia en la quiebra?
- ¿Tiene alguna consecuencia la unificación de los Códigos Civil y Comercial respecto al inmueble constituido como bien de familia?

El objetivo principal de este trabajo es dar a conocer los beneficios del instituto del bien de familia ante la normativa concursal. Del mismo, se desprenden objetivos específicos como:

- Conocer el bien de familia a través de la Ley 14.394.
- Analizar las normas constitucionales e internacionales sobre la protección de la vivienda familiar.
- Doble visión entre la Ley 14.394 y el Código Civil y Comercial unificado.

La investigación se hará de forma descriptiva, ya que a través de la información recolectada, se describirá cuales son las propiedades más trascendentes de la situación que se estudia.

Este trabajo tiene un diseño no experimental, ya que es un estudio que se realiza analizando la LCQ (Ley de Concursos y Quiebras), el Régimen de Menores y Familia en su parte pertinente y el Código Civil y Comercial unificado.

También hay que comentar que, al ser un diseño no experimental, se clasifica dentro del tipo longitudinal, se examinan cambios que a través del tiempo se van produciendo.

Teniendo en cuenta lo antes dicho, la hipótesis a demostrar es: “El bien de familia integra la masa concursal donde concurren todos los acreedores sin distinción”, la cual se confirmará o refutará con el desarrollo de la investigación.

CAPÍTULO I: ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL INSTITUTO DEL BIEN DE FAMILIA

El Derecho vigente en cierto territorio o con referencia a determinadas personas o relaciones nunca nace aisladamente, sino que representa el fruto de un conjunto de influencias, la mayor parte de las cuales, se han desarrollado en confrontación con otros pueblos y territorios.

El texto de Pablo Manili (2011) nos brinda una cronología histórica sobre la institución del bien de familia, la cual, de manera clara y sencilla, muestra la evolución del mismo en el derecho comparado y en el derecho nacional.

La primera regulación conocida fue instaurada para fomentar la colonización de tierras y se dio a través de una ley sancionada en 1839 en el Estado de Texas, Estados Unidos de Norte América, que contemplaba la inembargabilidad de las tierras rurales. Luego pasó a ser regulado en otros estados de ese mismo país.

En 1909 se crea en Francia la institución del bien de familia declarando la inembargabilidad del inmueble donde se asienta la vida familiar, exceptuando de la protección a los acreedores anteriores a su constitución.

En Argentina, la regulación comienza con la Ley 1.501 de 1884, que concedía tierras públicas con la finalidad de fomentar la ganadería. En el Código Civil argentino, que tiene su génesis a fines del siglo XIX, no existe ninguna norma sobre bien de familia. Es a partir de comienzos del siglo XX, donde se gesta una serie de proyectos legislativos, que reflejan el movimiento de protección de la familia, que en ese momento tenía difusión universal. A esos proyectos que se referían concretamente al "bien de familia", es conveniente añadir uno, cuya autoría pertenece a Manuel Carlés, de 1912 que, bajo la denominación de "amparo del hogar", establecía la inembargabilidad del bien, si se cumplían diversas condiciones, como la de residir en el predio, cultivarlo y, una que presenta especial interés para nuestro estudio, que es "que se practicara una inscripción en el Registro Inmobiliario, para que esta protección fuese oponible a terceros".

Se observan, también, antecedentes en los proyectos de reforma del Código Civil, en especial, el

de 1936, que le dedica el Título III (arts. 124 a 131). En este caso, la protección se obtenía por medio de la inscripción en el registro, que debía solicitarse mediante un trámite judicial.

En la Constitución Argentina de 1853/60 nada se expresaba al respecto. Recién con la reforma de 1949, luego de establecer la protección de la familia como núcleo primero de la sociedad, fue garantizado el bien de familia en estos términos: “Art 37 (...) II. De la familia (...) 3. El Estado garantiza el bien de la familia conforme a lo que una ley especial determine...”.

Además, en el Anteproyecto del Código Civil de 1954, elaborado en el Ministerio de Justicia, por el Instituto de Estudios Legislativos que se hallaba bajo la dirección del Prof. Jorge LLambías, encontramos el Título XI (arts. 630 a 639) destinado al bien de familia. Los arts. 633 y 634, se ocupan de la constitución del bien, exigiendo que ella se obtenga con participación de la justicia, mediante la inscripción en el Registro Inmobiliario.

La protección del bien de familia encuentra su encuadre legal en el año 1954, por la Ley 14.394. El mencionado cuerpo normativo, contempla diversos problemas vinculados con el régimen de menores y de la familia, entre los que se encuentra la posibilidad de constituir un bien de familia (arts. 34 a 50 Capítulo V Ley 14.394). A diferencia de sus antecedentes más cercanos, no se requiere intervención de la justicia, limitándose a la inscripción en el registro.

El gobierno *de facto* que asumió el poder en 1955, en ejercicio de los llamados “poderes revolucionarios” declaró en abril de 1956 la vigencia de la Constitución de 1853 con las reformas del siglo anterior y la exclusión de la de 1949. Posteriormente convocó a una convención constituyente que se limitó a introducir a la Carta Magna, en 1957, el artículo 14 bis que, al referirse de los derechos sociales, proclama que la ley deberá establecer: “...la protección integral de de la familia; la defensa del bien de la familia; la compensación económica familiar y el acceso a una vivienda digna”.

Otros países de Latinoamérica también incluyeron normas referidas al tema durante la primera mitad del siglo veinte.

Con la reforma de 1994 y en virtud del artículo 75, inc. 22, pasaron a tener jerarquía constitucional los instrumentos internacionales en él enumerados, reforzando lo que ya estaba protegido por la Constitución Nacional, y ampliando la protección de la familia y el derecho a la vivienda digna.

Es de resaltar, sobre el tema que nos ocupa, una peculiaridad de la organización institucional de nuestro país. Conforme surge de la Constitución Federal, le corresponde al Congreso de la Nación dictar la legislación de fondo, reservando a las provincias la legislación procesal y de carácter administrativo. De

manera que el dictado de una ley sobre "bien de familia", cuyo contenido sustantivo es de derecho civil, es potestad del Congreso de la Nación, mientras que la regulación de los trámites de inscripciones, por tratarse de normas de procedimiento, corresponde a cada provincia.

Pues bien, ha sucedido que varias provincias, antes que el Congreso sancionase la Ley que contempla el instituto de bien de familia, han consagrado normas protectoras de la vivienda familiar, que han sido tachadas de inconstitucionales por los acreedores que se sentían afectados al vislumbrar que se sustraía ese bien de la "garantía" común, criterio que ha prevalecido en los fallos de la Corte Suprema de Justicia de la Nación que, en la oportunidad de resolver el conflicto, ha declarado la invalidez de las normas provinciales, en cuanto invadían aspectos propios del derecho civil.

Por ello, es imperioso que la reglamentación infraconstitucional provea una adecuada protección de la familia, del derecho a acceder a una vivienda familiar y del bien de familia, tal como ordenan las normas de superior jerarquía de nuestro sistema.

Efectuada la precedente introducción, se indicarán a continuación, los aspectos o cuestiones de mayor trascendencia que se deben tener presente.

CAPÍTULO II: BIEN DE FAMILIA

1. CONCEPTUALIZACIÓN DEL BIEN DE FAMILIA Y DISPOSICIONES DE LA LEY 14.394

El instituto del *bien de familia* está dirigido a proteger el interés familiar y persigue un *doble objetivo: económico*, ya que pretende conservar parte del patrimonio del deudor y *social*, porque se encuentra directamente vinculada con la protección de la familia como unidad primaria de la sociedad; y a su vez, tiene una innegable vinculación con los derechos humanos, su derecho a una vivienda digna y a encontrar amparo frente a situaciones adversas. Por las características del régimen, si uno de los objetivos fracasa, el bien de familia se desvirtúa como institución.

Por tales motivos, el instituto funciona como medio para garantizar la protección que el ordenamiento civil reconoce a la familia como núcleo primario de toda sociedad. Resulta pues una adecuada tutela, aún frente a situaciones de insolvencia patrimonial con las particularidades que el plexo normativo circunscribe a cada caso.

De modo que puede conceptualizarse dicho instituto del “bien de familia” como un régimen que consiste en la afectación del inmueble que constituye la vivienda de la familia, y que cumple determinados requisitos, para abstraerlo del ataque de los acreedores del titular.

Así, Norberto Novellino (2001) cita a Guastavino quien define al bien de familia como: *“una institución jurídica del derecho de familia patrimonial y, por lo tanto, del derecho civil; concerniente a un inmueble urbano o rural, ocupado o explotado por los beneficiarios directamente, limitado en su valor; el que, por destinarse al servicio de la familia, goza de inembargabilidad, es de restringida disponibilidad, se encuentra desgravado impositivamente y subsiste en su afectación después del fallecimiento del titular del dominio”*.

Tal es su dimensión e importancia, que el bien de familia constituye una institución que trasciende el marco de nuestra legislación para constituirse en un instituto del derecho internacional, que se encuentra contemplado con diversos alcances y matices en el derecho comparado.

En las cuestiones que se vinculan con el instituto del bien de familia, se encuentra involucrado el orden público desde el punto de vista de los intereses condicionados y garantizados por la Carta Fundamental con respecto a la protección de la familia.

La Ley nacional 14.394, que legisla la institución del bien de familia, en su art. 34 establece que: “Toda persona puede constituir en “bien de familia” un inmueble urbano o rural de su propiedad cuyo valor no exceda las necesidades de sustento y vivienda de su familia, según normas que se establecerán reglamentariamente.” Por lo tanto cabe aclarar que dicha constitución es fruto de la decisión libre y voluntaria del titular. De este artículo deriva uno de los requisitos que deben cumplirse para la constitución del bien de familia. Además de éste requisito, deben cumplirse las siguientes condiciones: familia constituida por el propietario dentro de los términos del artículo 36; el propietario o su familia deben habitar el bien o explotarlo y el solicitante deberá justificar el dominio sobre el inmueble.

Adicionalmente el art. 45 determina que: “No podrá constituirse más de un “bien de familia”. Cuando alguien resultase ser propietario único de dos o más bienes de familia, deberá optar por la subsistencia de uno solo en ese carácter dentro del plazo que fija la autoridad de aplicación, bajo apercibimiento de mantenerse como bien de familia el constituido en primer término.”

Si bien en algunos países, la afectación opera de pleno derecho, en Argentina se requiere un acto expreso de los sujetos legitimados para ello.

La legitimación para tal afectación le corresponde al titular del dominio, que deberá contar con la conformidad del cónyuge, en el caso de que se trate de un bien ganancial.

El requisito objetivo para que proceda la afectación, reside en que el valor del inmueble no exceda las necesidades de sustento y vivienda de su familia, de acuerdo a las normas reglamentarias pertinentes.

Uno de los *efectos principales de la afectación* es la *indisponibilidad del inmueble*. La afectación del inmueble produce efectos a partir de su *inscripción en el Registro Inmobiliario* correspondiente (art. 35 Ley 14.394), y a raíz de ella el bien queda, en cierta manera, fuera del comercio jurídico, ya que no puede ser enajenado o gravado, ni ejecutado o embargado, por deudas posteriores a su inscripción como tal, ni aún en el caso de concurso o quiebra, con excepción de las obligaciones provenientes de impuestos o tasas que graven directamente el inmueble, gravámenes constituidos, o créditos por

constitución o mejoras introducidas en las fincas (art. 38 Ley 14.394). Puede afirmarse que la obligatoriedad de la inscripción registral persigue también la debida publicidad respecto del patrimonio del titular a favor de sus eventuales deudores. A partir de ese momento, emerge una cierta línea divisoria entre la oponibilidad y la inoponibilidad del bien de familia. Por derivación de ese acto registral, la normativa vigente que regula el instituto del bien de familia establece un doble *orden de acreedores*, a saber: *anteriores y posteriores*.

Es decir que el *bien de familia puede ser ejecutado y embargado por deudas anteriores a su constitución*.

Para Bossert, citado por Kemelmajer de Carlucci (1995), es importante destacar que cuando se esté en presencia de algún crédito frente al cual la afectación del bien de familia resulte inoponible, no corresponde decretar la desafectación del mismo. Por el contrario, sólo corresponderá declarar la inoponibilidad de tal afectación, y permitir que continúe la ejecución. Cabe aclarar que para determinar la oponibilidad o no de la constitución del bien de familia, deberá estarse a la fecha del contrato o al origen de la obligación y no a la fecha del incumplimiento de algunas de las prestaciones previstas.

Se puede concluir que la Ley N° 14.394, ha establecido un régimen por el cual el bien de familia no será susceptible de ejecución ni de embargo por las deudas del titular posteriores a la afectación, ni siquiera en caso de concurso o quiebra. Por el contrario, corresponde inferir que las deudas anteriores están excluidas de dicha limitación, y en consecuencia no se verán afectadas por lo dispuesto.

2. SUJETOS QUE SE ENCUENTRAN LEGITIMADOS PARA SOLICITAR LA INSCRIPCIÓN DEL INMUEBLE COMO BIEN DE FAMILIA

Existe un gran debate en orden a quiénes pueden solicitar la inscripción del inmueble como bien de familia, la problemática gira en torno a las “familias de hecho”.

Según el artículo 43 de la Ley 14.394, “...si hubiere condominio, la gestión deberá ser hecha por todos los copropietarios, justificando que existe entre ellos el parentesco requerido por el artículo 36”. A su vez, conforme a la norma remitida, “...se entiende por familia la constituida por el propietario y su cónyuge, sus descendientes o ascendientes o hijos adoptivos; o, en defecto de ellos, sus parientes colaterales hasta el tercer grado inclusive de consanguinidad que convivieren con el constituyente”.

Kemelmajer de Carlucci (2011) introduce una síntesis de lo planteado por el despacho 2 de la XVIII Reunión Nacional de Directores de Registro de la Propiedad Inmueble, donde queda expuesta la problemática de dicho tema y se busca darle claridad:

“1) Es viable la afectación de un inmueble como bien de familia instituyéndose como beneficiarios a ascendientes y/o descendientes extramatrimoniales si uno de los concubinos es el único titular del dominio (art. 36, L. 14.394);

2) No es factible la afectación de un inmueble como bien de familia por el propietario exclusivo del bien invocando como beneficiario a otro concubino;

3) No es viable la afectación de un inmueble como bien de familia cuando los concubinos son copropietarios e instituyen como beneficiarios a ascendientes o descendientes extramatrimoniales por no reunirse en el caso los requisitos del artículo 43 de la Ley 14.394”.

Además, Kemelmajer de Carlucci (2011), señala que queda pendiente la cuestión de la constitución del bien de familia por los convivientes condóminos que viven solos en el inmueble; o sea, no existen otros beneficiarios, situación no alcanzada por la interpretación progresista de la Ley antes referida. Dado que, por el momento, la asimilación lisa y llana de la convivencia de hecho al matrimonio no resulta posible, se requiere, con urgencia, una reforma legislativa que resuelva expresamente la cuestión. Otro conflicto que afecta a la familia matrimonial encontrándose los esposos separados de hecho o por sentencia judicial, no puede uno de los cónyuges, aunque ejerza la tenencia de los hijos menores, exigir la constitución en bien de familia de un inmueble de la sociedad conyugal cuya administración corresponde al otro cónyuge.

3. SUBROGACIÓN DEL BIEN DE FAMILIA

Podemos partir definiendo la subrogación como la acción y efecto de subrogar, o sea, de sustituir o poner a una persona (subrogación personal) o cosa (subrogación real) en lugar de otra. En cuanto a la subrogación real, podemos decir, entonces, que consiste en el reemplazo de un bien por otro que integra un patrimonio.

La ley que regula el tratamiento al que puede someterse el inmueble como bien de familia, no contempla ninguna estipulación expresa sobre la sustitución del mismo, lo cual genera determinadas consecuencias.

Conviene examinar si, no obstante que la Ley 14.394 no tenga disposición específica sobre el tema, el derecho argentino permite su realización.

Según Kemelmajer de Carlucci (2011), la subrogación del bien de familia es un tema discutido en la doctrina y en la jurisprudencia, sobre la cual existen diferentes posturas. La XL Reunión Nacional de Directores de Registros de la Propiedad Inmueble (Paraná, 2003), luego de señalar las diferentes posiciones existentes, declaró: “1) en el caso de subrogación real puede admitirse, sobre el nuevo inmueble, la subsistencia del bien de familia con vigencia desde la fecha de su constitución originaria; 2) respecto de la sustitución de un inmueble por otro existente en el patrimonio del constituyente es conveniente propiciar una reforma legal para determinar su inclusión y efectos”.

Los considerandos aclaran que el primer supuesto se refiere al caso en que se produce la venta de un inmueble y con el producido se adquiere otro; en tal caso, si el primero estaba inscripto como bien de familia, ese régimen puede pasar al segundo, a petición de parte, con la fecha de la primera afectación; Medina y Pandiella (2011) citan el caso de “Botto, Dardo S. y otra” de la Ciudad de Rosario de fecha 15 de Octubre de 2002. En este supuesto los antecedentes eran los siguientes: los actores mediante una escritura sustituyen el inmueble constituido como bien de familia por otro, con efecto retroactivo a la constitución del primero. Al ser presentado para su inscripción, el Registro General de la Propiedad Inmueble de Rosario rechazo la sustitución con efecto retroactivo, basando su decisión en la ausencia de una norma que posibilite la pretendida sustitución y en las consecuencias que el solicitado efecto retroactivo podría ocasionar a los acreedores titulares de obligaciones posteriores a la fecha de inscripción del primer bien de familia. Apelado el pronunciamiento, la sala I de la Cámara Civil y Comercial de Rosario lo revoca.

El segundo supuesto, que se consideró dudoso, fue el de traspasar la afectación de un inmueble a otro existente de modo concomitante.

De modo que el tema genera dificultades en su aplicación práctica.

La sustitución del bien de familia por otro inmueble, con efecto retroactivo a la fecha del primero, no perjudica los derechos de los acreedores, en virtud de que para ellos la situación no varía; a quienes les era oponible el primer bien de familia les será oponible el segundo. Mediante una interpretación contraria a la sustitución, que efectúan Graciela Medina y Carlos Pandiella (2011), el

derecho de la familia a la vivienda familiar, de base constitucional y supra constitucional, se verá avasallado por el interés de los acreedores, conformando una solución axiológicamente disvaliosa porque se priorizaría el interés económico sobre la protección de la vivienda familiar.

4. DESAFECTACIÓN DEL BIEN DE FAMILIA

La desafectación es el acto por el cual se *deja sin efecto la constitución del bien de familia*, extinguiéndose las consecuencias legales del instituto, de esta manera lo define Mariel Molina de Juan (2011), produce efectos erga omnes, de modo que la tutela legal se extingue definitivamente, el inmueble es reinsertado en el comercio jurídico y queda reincorporado al patrimonio del titular, *volviendo a formar parte de la garantía común de sus acreedores*, quienes podrán embargarlo y ejecutarlo. Desaparecen las limitaciones legales respecto de los actos de disposición y gravamen. Puede ser objeto de legados y mejoras testamentarias y es susceptible de partición si pertenece a más de un titular. Se extingue la obligación de habitarlo y renace el derecho de darlo en locación o comodato.

Desde el punto de vista de su naturaleza, importa un acto de disposición, pues si bien no provoca la salida inmediata del bien del patrimonio de su titular, compromete su permanencia al extinguir la protección legal, colocándolo como prenda común de los acreedores de su titular.

Recordando la distinción entre actos de administración y de disposición, debe destacarse que la diferencia entre ambos se funda en un criterio económico que radica en la ausencia o presencia de peligro para la existencia misma de los bienes que constituyen el patrimonio. Los actos de administración son los que tienen por finalidad la conservación del capital de un patrimonio, o la obtención de rentas, utilidades o productos que correspondan, de acuerdo con su destino económico y sin alterar su naturaleza; los actos de disposición son aquellos que provocan alguna alteración sustancial del patrimonio y comprometen su existencia, individualidad o el valor. En otras palabras los actos de disposición pueden implicar la salida o sustitución inmediata de un bien del patrimonio, o comprometer su permanencia.

La *desafectación debe inscribirse* en el Registro de Propiedad Inmueble y así se produce su cancelación.

Con la desafectación, los acreedores cuyo créditos habían nacido con posterioridad a su constitución estarán ahora legitimados para embargar y ejecutar el inmueble. La razón de este *efecto retroactivo* radica en que las ventajas del bien de familia se fundan en la protección de la comunidad familiar, y si se ha producido la desafectación, debe reconocerse que tal fundamento ha dejado de existir, por lo que no corresponde otorgar privilegio alguno.

La misma podrá ser de *tipo voluntaria o forzosa*, así Fragapane (2012) clasifica la desafectación en sus clases dictadas de Derecho Concursal. En el caso de que se trate de una desafectación de tipo voluntaria, podrá ser realizada a instancia del propietario con conformidad del cónyuge o autorización supletoria, desafectación por decisión de la mayoría de los herederos en caso de constitución testamentaria, por decisión de la mayoría de los copartícipes; y será forzosa ante la ausencia de requisitos legales, por decisión judicial o mediante el supuesto de existencia de causas graves.

5. CUENTA CORRIENTE BANCARIA Y BIEN DE FAMILIA

Soluciones dispares en la realidad jurisprudencial y doctrinal existen respecto a este tema. La causa de esta ausencia de consenso tiene que ver con las diversas interpretaciones que ha generado el art. 38 de la ley 14.394.

Básicamente, las posturas antagónicas que considera Mauricio Boretto (2011) son las siguientes; 1) por una parte para determinar si la afectación del inmueble como bien de familia es oponible al banco, es menester estar al momento de la celebración del contrato de cuenta corriente, por lo tanto, si el cliente constituyó el bien de familia con posterioridad a la apertura de la cuenta, aunque el saldo deudor sea posterior a la inscripción, no rige la protección legal a favor del cuentacorrentista, el banco sería un “acreedor anterior”; 2) la segunda postura indica que el momento de la apertura de la cuenta corriente es irrelevante, hay que estar al momento de su cierre, por lo tanto, para que el bien de familia sea oponible al banco es suficiente con que el saldo deudor del cliente sea posterior a la inscripción del inmueble como tal bajo el régimen de la ley 14.394, aunque el contrato de cuenta corriente bancaria se haya celebrado con anterioridad a la afectación del inmueble. En esta segunda postura, el banco sería “un acreedor posterior”.

En definitiva, el eje de la cuestión pasa por cómo se interpreta la normativa (art. 38 Ley 14.394) que rige al instituto del bien de familia, es decir, cuándo estamos en presencia de una deuda posterior.

De este modo, cuando se interpreta este art. 38, se busca determinar el alcance de la norma para aplicarla al caso concreto y, así, solucionar un conflicto de intereses (en este caso entre el banco ejecutante y el cliente ejecutado).

Los distintos y diferentes criterios jurisprudenciales existentes sobre la oponibilidad de la afectación del inmueble como bien de familia con respecto al banco ejecutante, ponen en evidencia que no existe la mentada “seguridad jurídica” de la que se viene haciendo referencia.

No hay certeza ni para el banco ni para el cuentacorrentista sobre cómo proteger sus respectivos “bienes”: por una parte la vivienda familiar del cliente (art. 14 bis Constitución Nacional), y el crédito del banco (art. 17 Constitución Nacional).

De esta manera las soluciones jurisprudenciales dispares existentes con respecto a esta temática constituyen un aspecto criticable por cuanto generan inseguridad jurídica y, con ello, se lesiona la confianza que debe reinar en las relaciones comerciales.

Como ejemplo del criterio que tiene en consideración el momento del cierre de la cuenta corriente bancaria podemos citar el Fallo CNCiv., Sala C, 23-4-2004, “Lloyds TSB, Bank PLC c/Jovenich, Miriam A.”¹, en los que el argumento del tribunal fueron:

- *“Al momento de la apertura de la cuenta corriente no existiría deuda exigible y, dentro del marco del juicio ejecutivo, en el que se encuentra vedado indagar la composición del saldo, no resulta posible establecer el origen temporal de cada uno de sus componentes. Esto impide determinar qué rubros son posteriores a la fecha de afectación del inmueble como bien de familia”.*
- *“Es solo con el cierre parcial o definitivo de la cuenta corriente que aparece cristalizado el saldo definitivo, (...), con anterioridad no puede conocerse ese importe ya que no debe confundirse saldo con disponibilidad, la que solo podría ser considerada un saldo provisorio”.*
- *“Resulta oponible al acreedor la afectación del inmueble como bien de familia dada la finalidad tuitiva de la ley y la protección del instituto prevista por el artículo 14 bis de la Constitución Nacional”.*
- *“No se advierte ni se ha probado la existencia de parte del ejecutado de una maniobra tendiente a defraudar a sus acreedores”.*

¹ Ver Anexo – Fallos judiciales

6. CRÉDITOS POR EXPENSAS EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL Y EL BIEN DE FAMILIA

Consideramos oportuno enfocarnos en el tratamiento que Alicia Puerta de Chacón (2011) da al tema crédito por expensas, por su claridad ante la complejidad del mismo.

Existe un conflicto que se plantea de preferencias excluyentes entre dos intereses legítimos dignísimos de protección. De un lado, la vivienda familiar existente en la unidad funcional afectada a bien de familia y, de otro, la subsistencia del sistema de propiedad horizontal del edificio en que ella se encuentra. Las normas comprometidas en dicho conflicto son dos leyes que instauran caminos de afectación inmobiliaria: la ley 14.394 que regula el “bien de familia”, parte pertinente, y la ley 13.512 de Propiedad Horizontal.

La situación problemática es la deuda por falta de pago de expensas comunes de la unidad funcional. Los precedentes jurisprudenciales con apoyo en las disposiciones legales, con diversos fundamentos, declaran, de manera coincidente, la inoponibilidad del bien de familia al crédito por expensas comunes que titulariza el consorcio de propietarios. Sin embargo existen supuestos de excepción y otros controversiales no contemplados claramente en la preceptiva legal. También la problemática alcanza a otras formas coparticipativas de propiedad inmobiliaria (barrios cerrados y countries) que carecen de un régimen legal especial.

En virtud de la naturaleza jurídica del crédito por expensas comunes, difícilmente la afectación a bien de familia de la unidad funcional será oponible al consorcio de propietarios. Las *expensas comunes* tienen por destino atender la conservación de las partes, cosas, instalaciones y servicios comunes del edificio de propiedad horizontal. Precisamente el mantenimiento del edificio permite el ejercicio efectivo del derecho de propiedad sobre cada una de las unidades funcionales. En consecuencia, aún cuando la deuda se haga exigible con posterioridad a la afectación de la unidad a bien de familia, ella resulta *inoponible* al crédito consorcial que deviene de tales erogaciones.

En esta línea de pensamiento, se han pronunciado algunos fallos que consideran a la deuda por expensas comunes posteriores a la inscripción del bien de familia de la misma naturaleza de las obligaciones provenientes de impuestos o tasas que gravan directamente la cosa, y que se encuentran excluidas por analogía del beneficio que acuerda la Ley 14.394.

Sin embargo la *jurisprudencia dominante* argumenta que siempre el *crédito por expensas comunes es de fecha anterior a la afectación del bien de familia*. El fundamento de esta tesis radica en la

causa del crédito que se remonta a la aceptación del Reglamento de Copropiedad y Administración en oportunidad de adquirir el dominio de la unidad funcional. Por tal razón las deudas que se generan por falta de pago de las expensas son siempre anteriores a la afectación y las obligaciones de esta índole existen desde el principio de la vida del consorcio. En este entendimiento se sostiene que la inembargabilidad del bien de familia es inoponible ante el reclamo originado en expensas comunes, pues la obligación de contribuir al pago de los gastos y costas necesarios para el mantenimiento del inmueble afectado al régimen de propiedad horizontal, tiene su fuente en el reglamento de copropiedad y administración, que es preexistente a la afectación hecha por el propietario. En el mismo sentido *la afectación del inmueble del deudor al régimen de bien de familia es inoponible a la deuda por expensas si la inscripción se realizó en fecha posterior a la adquisición del bien*, pues, siendo que los consorcistas están ligados entre sí y con el consorcio por las previsiones del reglamento de copropiedad y administración que integran el título, cabe considerar que el adquirente se adhirió implícitamente a sus disposiciones al inscribirse la transmisión dominial en el Registro de la Propiedad.

Una interpretación contraria a la anterior lleva a un resultado reprochable para el orden jurídico, pues basta que el propietario de la unidad funcional la someta a bien de familia para que se libere de pagar las expensas devengadas con posterioridad. Por otra parte, si todos los propietarios de las unidades funcionales del edificio proceden de la misma manera, la subsistencia del sistema de propiedad horizontal es imposible.

Indudablemente la solución que propician los precedentes jurisprudenciales no soslaya la concepción solidaria en que se fundan la propiedad horizontal, porque *el interés común de los consorcistas prevalece sobre el interés particular del propietario de la unidad*.

En caso de *transferencia a título oneroso* de la unidad funcional de propiedad horizontal, el administrador del consorcio debe informar al escribano o funcionario autorizante la deuda existente por expensas de acuerdo a lo dispuesto en el art. 2 de la Ley 22.427. La falta de cumplimiento en el plazo legal (20 días de presentada la solicitud) libera al adquirente, salvo que éste asuma expresamente la deuda.

En el caso de *subasta judicial* la deuda por expensas comunes no se traslada al adquirente aún cuando se hubiere informado en el edicto. El consorcio debe hacer valer el privilegio de su crédito sobre el producido de la subasta. El adjudicatario está obligado a su pago a partir de la toma de posesión del inmueble.

En el caso de *concurso o quiebra del titular del inmueble afectado a bien de familia*, el consorcio de propietarios debe presentar la solicitud verficatoria del crédito por expensas comunes. El consorcio no puede prevalerse de la facultad de persecución prevista para sortear el cumplimiento de esta carga. En consecuencia la afectación a bien de familia será oponible al crédito del consorcio si este no cumplió con la carga verficatoria y el crédito no fue admitido en el pasivo concursal.

La *sustitución* del inmueble afectado a bien de familia en forma total o parcial con efecto retroactivo a la fecha de la registración originaria, solo puede ser dispuesta por el juez de la quiebra con control de los créditos oponibles e inoponibles. En este caso el importe resultante de la liquidación o venta del inmueble afectado se destina a la adquisición de una nueva vivienda del fallido que mantiene la afectación originaria, luego de satisfecho los créditos por título o causa anterior a la constitución del bien de familia como es el caso del crédito por expensas comunes que fue verificado. Además es necesario que el inmueble que ingrese en sustitución se encuentre libre de cargas y de medidas cautelares con reflejo registral. En consecuencia si el inmueble en sustitución es una unidad funcional sujeta a propiedad horizontal que adeuda expensas, el efecto retroactivo de la afectación originaria a bien de familia no le será oponible al consorcio de propietarios.

Los propietarios de *parcelas o unidades en urbanizaciones privadas* aunque no se encuentren afectadas al régimen de la propiedad horizontal deben cumplir con la obligación de satisfacer el pago de las expensas comunes impuestas en el reglamento que integra el título de propiedad y que se devengan por el mantenimiento de las partes, cosas, instalaciones y servicios comunes.

7. LOS CRÉDITOS LABORALES Y SU OPONIBILIDAD AL BIEN DE FAMILIA

A los fines de determinar si los créditos laborales resultan oponibles a la constitución como bien de familia de un inmueble por parte del empleador, se deberá distinguir el tipo de crédito y su naturaleza jurídica.

Corresponde determinar qué deudas son anteriores a la inscripción del bien de familia y cómo se determina la fecha de nacimiento de la obligación, según el tipo de crédito.

En materia laboral, distintos tipos de créditos surgen como consecuencia de la existencia de una relación de trabajo.

La diversidad hace que para determinar si una deuda es anterior o posterior a la constitución del bien de familia y por lo tanto resulte o no oponible a su constitución como tal, se debe recurrir a desentrañar su naturaleza jurídica.

Los *créditos por salarios adeudados*, conforme enseña Eduardo J. Casado (2011), son oponibles desde la fecha de constitución de la relación laboral y no a partir del distracto, en razón de que el salario² no se debe por la contraprestación realizada, sino que su existencia nace con la relación laboral. No importa la fecha de la extinción del contrato de trabajo, el salario se debe porque existe una relación laboral, se origina con el nacimiento de ésta y no depende su exigibilidad de la efectiva prestación del servicio.

Junto al salario, existen otras prestaciones que nos son remuneratorias y que se consideran prestaciones no salariales. La diferencia con el salario es que no están unidas por un nexo de causalidad a la prestación de servicios, ni se conceden en razón del tiempo de trabajo o de su rendimiento sino que encuentran su causa en la protección de ciertas necesidades emergentes del trabajador.

Como bien advierte Casado, en materia de *indemnizaciones* habrá que distinguir los rubros. No todas tienen fundamento y naturaleza jurídica semejantes y, por lo tanto, su devengamiento se produce en momentos diferentes.

En los supuestos de *indemnización sustitutiva del preaviso, de integración del mes de despido* y en cuanto a las *prestaciones no remuneratorias*, el crédito nace a partir del momento en que tales rubros se tornan exigibles y no desde el inicio de la relación laboral.

Respecto de la *indemnización por antigüedad*, dado que para determinar el monto confluyen cuestiones de salario y de tiempo en el ejercicio de la relación laboral, lo determinante es la duración del trabajo y por ello el crédito por tal concepto resulta oponible desde la fecha de iniciación de la relación laboral.

² El concepto de salario ha ido modificándose a través del tiempo. Una *concepción clásica* considera al salario como la contraprestación del trabajo subordinado, donde la remuneración corresponde al trabajo efectivamente realizado. Por otra parte, una *concepción moderna* interpreta que podría calificarse de expansiva, donde lo tipificante no es la contraprestación efectiva en la relación laboral sino poner a disposición del empleador la fuerza de trabajo. Es decir, el salario no se circunscribe a la realización efectiva de una actividad para que se produzca su devengamiento, sino que lo definitorio es el título en virtud del cual se da y se recibe. La Ley de Contrato de Trabajo plasmó esta última concepción, estableciendo que la remuneración es la contraprestación que debe percibir el trabajador como consecuencia del contrato de trabajo, además indica que el empleador de la remuneración al trabajador aunque este no preste servicio, por la mera circunstancia de haber puesto su trabajo a disposición de aquel.

8. CRÉDITOS ALIMENTARIOS Y SU RELACIÓN CON EL BIEN DE FAMILIA

Para poder vincular el tema créditos alimentarios con el instituto del bien de familia es necesario preguntarse si los créditos alimentarios son oponibles o no al bien de familia. Aquí se involucra la cuestión alimentaria, es decir, cómo debería ser la respuesta legislativa (como así también jurisprudencial y doctrinaria) pertinente cuando se cruzan el bien de familia y el crédito alimentario.

Marisa Herrera (2011) evidencia que la obligación alimentaria siempre deriva de una relación afectiva con entidad jurídica, y a su vez se traduce en un esfuerzo económico, ya sea en dinero o en especie, siempre analizando su cuantificación e impacto desde el punto de vista económico.

En escasas situaciones la doctrina jurisprudencial ha defendido la idea de que el crédito alimentario ostenta una entidad tal que amerita verse incluido por vía interpretativa dentro de las excepciones previstas en el art. 49 de la Ley 14.394. Al respecto, un *fallo* de la Cámara Nacional de Apelaciones en los Civil sostuvo que en el marco de una ejecución por alimentos, *es inoponible* al ejecutante la afectación al régimen del bien de familia que reviste el inmueble embargado, pues si bien la Ley 14.394 no exceptúa las deudas por alimentos del principio de inejecutabilidad, resulta abusivo que quien invoca ser el único beneficiario, pretenda hacerlo valer frente a la deuda por alimentos pagados a favor de sus hijos menores de edad.

Así mismo, Herrera, concluye su observación apuntando su mirada hacia el presente y señala que en la *actualidad* la cuestión del debate o cómo inclinar la balanza a favor del crédito alimentario por sobre el bien de familia, *queda a discreción del juez* como intérprete de la excepción amplia que prevé el art. 49 de la Ley 14.394 cuando alude “causas graves” en su inciso e).

No debemos perder de vista el rol que cumplen las normas jurídicas. La ley cuando regula habla a cerca de sus prioridades, sus preferencias y sus protecciones. En el caso del bien de familia y su oponibilidad ante un crédito alimentario, estaría priorizando una protección sobre otra protección o, en otras palabras, decidirse entre derechos humanos en oposición. En este caso, por un derecho como el alimento, que además de incluir la vivienda, defiende en la gran mayoría de las veces el derecho a la vida digna de personas en pleno desarrollo, siendo vital el cumplimiento de éste derecho en la vida.

9. LA FIANZA VINCULADA AL BIEN DE FAMILIA

El punto de conexión entre la fianza³ y el bien de familia está dado por la posibilidad de que el fiador, que ha asumido una obligación personal, comprometiendo por lo tanto todo su patrimonio para el pago de la deuda afianzada, sea a su vez titular de dominio de un bien de familia.

Si el fiador ha constituido como bien de familia un inmueble *antes* de haber celebrado el contrato de fianza, ese bien *está fuera del alcance del acreedor*. En otras palabras, el acreedor no podrá ejecutar el bien de familia. Ello es así pues, simplemente, la legislación dispone que el bien de familia no será susceptible de ejecución o embargo por deudas posteriores a su inscripción como tal.

El problema se plantea cuando el bien de familia ha sido constituido después de haberse celebrado la fianza.

Alejandro Borda (2011) plantea la necesidad de diferenciar dos situaciones, según se trate de un contrato de plazo determinado o indeterminado. En el primero de los supuestos cuando el *contrato* es de *plazo determinado*, el fiador ha comprometido todos sus bienes, incluso con el que más tarde constituyó como bien de familia para garantizar al acreedor la satisfacción de su crédito. Por lo tanto, la constitución de un inmueble como bien de familia es *inoponible* a ese acreedor que cuando contrató tenía todo el patrimonio del fiador como garantía de cumplimiento. No ha de olvidarse que la constitución del bien de familia produce efecto a partir de su inscripción en el registro y que, como regla, no será susceptible de ejecución o embargo por deudas posteriores a su inscripción, lo que significa que los créditos anteriores a la inscripción del bien de familia no pierden ejecutabilidad contra dicho bien, debiéndose considerar en las obligaciones contractuales, como lo es el contrato de fianza, la fecha de celebración del contrato como origen cronológico del crédito, sin importar que el vencimiento sea posterior a su inscripción.

Se ha reconocido el derecho a embargar el inmueble que, luego de haberse constituido la fianza, fue inscripto como bien de familia, a pesar de que la deuda reclamada corresponda a alquileres impagos por periodos posteriores a su inscripción. Es decir, se aplica el principio general expuesto, esto es que el fiador responde con el inmueble que constituyó como bien de familia.

³ El Código Civil en su artículo 1986 establece que habrá contrato de fianza cuando una de las partes se hubiere obligado accesoriamente por un tercero, y el acreedor de ese tercero aceptase su obligación accesorio. Se trata de un contrato accesorio de otro principal, en el cual existe un acuerdo de voluntades entre el acreedor de este último y un tercero que garantiza el cumplimiento de una deuda. El deudor principal resulta ajeno a ese contrato.

Más delicado es este tema cuando se trate de *contratos de plazo indeterminados*. El fiador solamente responderá con el inmueble constituido como bien de familia, cuando la fecha de constitución sea posterior al nacimiento concreto de la deuda afianzada, esto es, cuando incumple el deudor afianzado.

10. EL SISTEMA TRIBUTARIOS AFÍN AL BIEN DE FAMILIA

Para poder introducirnos en tema, recurrimos a los conceptos que la profesora Mónica Gonzales (2014), titular de la cátedra Administración y Contabilidad en la Hacienda Pública, hace respecto al sistema tributario y su finalidad. Los tributos legalmente creados resultan exigibles a los ciudadanos contribuyentes con la finalidad de cubrir el gasto público afín de un moderno y democrático Estado de Derecho. La familia es la primera institución de la organización de la sociedad, constituyendo la propia base de la sociedad argentina.

La finalidad pública que sustenta la tributación está explícita en la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre, el cual indica que “Toda persona tiene el deber de pagar los impuestos establecidos por la ley para el sostenimiento de los servicios públicos”, siendo el objetivo principal buscar el bienestar general y el bien común de los ciudadanos.

A continuación se realizará una breve reseña sobre los aspectos tributarios relevantes contenidos tanto en la ley que instituye el “bien de familia” como en las diversas normas tributarias inherentes al mismo.

A. EXENCIONES OTORGADAS POR LA LEY 14.394

La propia ley que regla el instituto establece una exención de impuestos y tasas en la constitución e inscripción del inmueble en bien de familia, al declarar que “Todos los tramites y actos vinculados a la constitución e inscripción del bien de familia estarán exentos del impuesto de sellos, de derecho de oficina (aranceles de tramitación administrativa) y de las tasas correspondientes al Registro de la Propiedad, tanto nacionales como provinciales”. Por lo tanto queda a la vista un principio de gratuidad en tales trámites.

En ciertas provincias rige lo reglado por la ley nacional, gravando solamente con una tasa especial por servicios registrales a la desafectación del bien de familia.

B. IMPUESTO A LA TRANSMISIÓN GRATUITA DE BIENES

La Ley 14.394 estatuye que el bien de familia estará exento al impuesto a la transmisión gratuita de bienes por causa de muerte en todo el territorio de la Nación, cuando ella se opere en favor de las personas mencionadas en el art. 36 y siempre que no resultare desafectado dentro de los cinco años operada la transmisión.

C. CRÉDITOS FISCALES EJECUTABLES

La inembargabilidad e inejecutabilidad del bien de familia observada en el art. 38 de la Ley que instituye el régimen no alcanza a las "...Obligaciones provenientes de impuestos o tasas que gravan directamente el inmueble, gravámenes constituidos con arreglo a lo dispuesto en el art. 37, o créditos por construcción o mejoras introducidas en las fincas".

Así, quedan fuera de la protección las deudas posteriores por impuestos y las tasas municipales.

D. CRÉDITOS FISCALES POR APORTES PREVISIONALES AL RÉGIMEN DE AUTÓNOMOS ADEUDADOS CON ANTERIORIDAD A LA CONSTITUCIÓN DEL BIEN DE FAMILIA

Los artículos 30 y siguientes de la ley 18038 del régimen jubilaciones y pensiones para trabajadores autónomos establece que el crédito fiscal no resulta ejecutable toda vez que la consecuencia de la mora legalmente prevista sólo impide obtener la jubilación.

Carlos Folco (2011) apunta que la Jurisprudencia ha dejado sentado que es improcedente la desafectación del inmueble del fallido del régimen del bien de familia por una deuda parcialmente anterior a la afectación, constituida por aportes adeudados por el fallido al régimen previsional de trabajadores autónomos, ya que la Administración Federal de Ingresos Públicos carece de potestad persecutoria para obtener la ejecución forzada del crédito verificado, debido a que no está prevista la ejecutabilidad contra el autónomo inscripto en el sistema.

E. IMPUESTO SOBRE LOS BIENES PERSONALES Y A LA GANANCIA MÍNIMA PRESUNTA

El bien de familia se encuentra alcanzado por el gravamen, siendo que el mismo grava todos los bienes personales existentes al 31 de diciembre de cada año.

Es de hacer notar que el “bien de familia urbano” no se encuentra enunciado dentro de las exenciones previstas por el art. 21 de la Ley 23.966 referida a los bienes personales, por lo cual se deberá liquidar e ingresar el tributo.

A su vez, el “bien de familia rural” está exento por aplicación del inc. f del mencionado artículo.

La persona física titular de un inmueble rural tipificado o no como bien de familia estará exenta de tributar el impuesto sobre los bienes personales pero le habrá de corresponder hacerlo por el impuesto a la ganancia mínima presunta según ley 25063.

Quedará entonces exento del impuesto sobre los bienes personales aquellos inmuebles inexplorados o arrendados.

Otra cuestión impositiva surge cuando se produce el fallecimiento de uno de los cónyuges y el cónyuge superviviente ejercitare su derecho de habitación viudal en los términos que establece el Código Civil. Bajo tales consideraciones, el inmueble que fuera asiento del hogar conyugal deberá ser declarado tributariamente por el cónyuge superviviente a quien se le ha reconocido el derecho de habitación viudal previsto por la legislación.

CAPÍTULO III: QUIEBRA

Según el Dr. Héctor Fragapane, la quiebra es un proceso universal cuya finalidad es liquidar los bienes que integran el patrimonio del deudor común, y distribuir el producido de esa liquidación entre los acreedores de acuerdo al orden de privilegios y a prorrata de sus créditos cuando se trata de acreedores quirografarios.

1. EFECTOS DE LA QUIEBRA

Uno de los efectos inmediatos del dictado de la sentencia de quiebra⁴ es el desapoderamiento, que está regulado en el art. 107 de la Ley de Concursos y Quiebras N° 24.522, que establece: “Concepto y extensión. El fallido queda desapoderado de pleno derecho de sus bienes existentes a la fecha de la declaración de la quiebra y de los que adquiriera hasta su rehabilitación. El desapoderamiento impide que ejercite los derechos de disposición y administración.”

El desapoderamiento acontece de pleno derecho, es decir que no hace falta trámite ni declaración alguna para que se produzcan los efectos jurídicos propios del mismo. Sin embargo, el fallido recién pierde la posesión cuando pierde el corpus, o sea, en el momento en que el síndico hace aprehensión material del bien, ocupándolo de conformidad con el procedimiento legal. La transferencia de los bienes se produce a favor del síndico de la quiebra.

⁴ Según clase dictada por el Prof. Fragapane, la quiebra puede ser declarada en los siguientes casos: I) *En forma indirecta* por: a) no obtención de las conformidades de los acreedores quirografarios, b) no conformidad del acuerdo para acreedores privilegiados, c) inexistencia de inscriptos o no obtención del acuerdo preventivo en el proceso de cramdown, d) estimación por parte de juez de las impugnaciones realizadas por los acreedores al acuerdo presentado por el deudor, e) falta de pago de los honorarios, f) nulidad del acuerdo, g) incumplimiento del acuerdo, h) no exteriorización de la propuesta de acuerdo preventivo vencido el plazo de exclusividad. II) *en forma directa*: a) a pedido del deudor, b) a pedido del acreedor. III) *Refleja*: a) socios ilimitadamente responsables, b) confusión patrimonial, c) actuación en interés personal, d) controlantes.

Es decir, como los acreedores pueden cobrarse del patrimonio del deudor, se le sustrae a éste las facultades de disposición y administración para evitar que altere dicho patrimonio en perjuicio de aquellos, y pueda ser liquidado adecuadamente en el proceso de quiebra. Es importante destacar que los bienes desapoderados continúan siendo de propiedad del fallido.

La *Ley de Concursos y Quiebras* carece de normas explícitas a cerca del instituto del bien de familia. Sin embargo, la inembargabilidad del bien de familia, impuesta por la Ley 14.394 tiene repercusión en la quiebra del titular fallido, por cuanto dicha inembargabilidad, de conformidad con lo establecido en el art. 108 inc. 2 y 7 de la Ley de Concursos y Quiebras viene a excluir al bien de familia de los efectos del desapoderamiento. No obstante ello, dicha exclusión es relativa, ya que, como se dijo, el bien de familia podría ser objeto de desapoderamiento en caso de existir acreedores anteriores a su incorporación como tal.

En síntesis, el *desapoderamiento ocurrirá de pleno derecho* sobre todos los bienes del fallido, salvo excepciones, entre las que se encuentran los bienes inembargables, como el bien de familia. Si existieran acreedores a los que la inembargabilidad no les fuera oponible, el bien quedará sujeto a desapoderamiento.

2. POSTURAS ACERCA DE LA LIQUIDACIÓN DEL BIEN DE FAMILIA EN LA QUIEBRA

Existen posturas con diferentes matices, aportadas por diversos autores que abordan la problemática distribución del producto del bien de familia, y las soluciones jurisdiccionales que se han ido gestando.

Si todas las acreencias son anteriores a la inscripción del bien de familia, la cuestión no suscita mayores controversias. Al igual que si todas son posteriores.

Distinto es cuando existen acreencias anteriores y posteriores, pues no existe consenso en relación sobre cómo debe distribuirse el producto de la ejecución del bien de familia.

Julio César Rivera (2014) en su obra “Bien de familia y quiebra” revela el abanico de posiciones y las personas que se adhieren a cada una de ellas, indicadas en el desarrollo del tema.

Rivera comienza con una de las posturas mayoritarias, a la que adhieren, entre otros, Bouzat, Porcel, Tonon y Maffia, afirma que basta que uno solo de los acreedores sea anterior a la inscripción del

bien de familia para que proceda la ejecución a favor de todos; y, para que el monto liquidado ingrese a la masa para ser distribuido conforme a la regla de la “*ius pars conditio creditorum*”.

Según los autores que defienden esta postura conforme el art. 49 inc. e de la Ley 14.394, la venta judicial del inmueble ordenada en virtud de la existencia de acreedores anteriores a la inscripción, provoca la “desafectación” del bien de familia, y por lo tanto todos los acreedores, no ya únicamente los anteriores, pueden cobrarse del producido de la ejecución.

Bajo tales circunstancias, agregan, el ingreso a la masa de la totalidad de lo producido para su distribución a prorrata entre todos los acreedores que la quiebra deviene, además, una solución acorde a la regla de la “*pars conditio creditorum*” que impera en los procesos de ejecución colectiva. Así, Bouzat (citado por Rivera) sostiene que si uno o varios acreedores se encontraban habilitados para embargar y vender el bien por serle inoponible su incorporación al régimen de la Ley 14.394, idénticas facultades asisten a la masa, en tanto como consecuencia del concurso y del desapoderamiento del deudor, se ha operado a favor de ella una subrogación en los derechos de los acreedores individualmente considerados.

Además, Lettieri (citado por Rivera) insiste en que la situación concursal importa un fenómeno universal que impone apreciar igualmente a todos los acreedores.

La otra *opinión mayoritaria* postula la formación de *masa separadas*, en virtud de la cual, el bien de familia conformará una masa separada integrada únicamente con los acreedores anteriores a la inscripción, a los cuales la misma resulta inoponible. Dentro de esta postura, existen diferentes opiniones, para algunos autores, de existir un remanente luego de ejecutado el bien, este será de propiedad del fallido por aplicación analógica del art. 1266 del Código Civil, y porque el hecho de la quiebra no puede beneficiar a los acreedores que carecían de la facultad de ejecutar el inmueble, extendiendo la garantía patrimonial del deudor a bienes que antes no les respondían e ignorando el texto del art. 38 de la Ley 14.394. Suscriben esta tesis autores como Kemelmager de Carlucci, Parellada, Medina, Rivera y Guastavino (citados por Rivera).

La otra rama dentro de esta última postura, establece que una vez ejecutado el inmueble y satisfechos los acreedores anteriores a la inscripción del bien de familia, los restantes acreedores pueden concurrir a prorrata sobre el eventual remanente de su producido, por cuanto el art. 38 de la Ley 14.394 no priva a los acreedores posteriores del derecho a cobrar sobre el saldo. En sintonía con esta tesis se encuentran, según Rivera, Truffat y Belluscio. Realizado el bien de familia solo a favor de los acreedores con título o causa anterior, el remanente sería una suma de dinero que no debiera ser entregado al

fallido justamente por su calidad de tal, ya que lo puesto extra commercium por la Ley 14.394 es el inmueble en cuanto asiento humano y no su valor pecuniario; con lo cual al quedar desafectado el bien de familia para algún acreedor anterior, queda desafectado para con todos los acreedores verificados.

Para Fragapane y Mauna (1998), lo que resulta relevante a los efectos de que los acreedores posteriores puedan agredir o no el remanente del producido del bien de familia, es el momento de la rehabilitación (art. 236 Ley de Concursos y Quiebras), ya que extinguido el bien de familia, las sumas “remanentes” ingresan al patrimonio del fallido, como bienes futuros de donde el hecho de que los nuevos bienes vengan a incrementar ese patrimonio desvalido en beneficio del resto de los acreedores, depende de que ese ingreso sea anterior al cese de la inhabilitación, es decir, dentro del periodo en que rige el desapoderamiento.

De acuerdo a lo citado, arribamos a la conclusión de que la protección de la vivienda familiar siempre debe prevalecer por sobre el interés de los acreedores posteriores a la inscripción del bien de familia, quienes nunca computaron ese bien como prenda común.

Por otro lado, cuando en el escenario de la quiebra aparecieron acreencias anteriores y posteriores, otro debate que ocupó tanto a la doctrina como a la jurisprudencia fue el atinente a si el síndico tenía legitimación o no para instar la realización del bien, asumiendo las acciones que a título personal ostentaban el o los acreedores a los cuales les resultara inoponible la inscripción.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia de la Nación se expidió por la negativa en el fallo dictado el 10 de abril de 2007 en los autos caratulados “Baumwohlspinner de Pilevski Nélida s/ quiebra”⁵ con fundamento en la falta de base normativa para que el síndico asumiera la legitimación de los acreedores (que, en el caso, no habían mostrado interés en hacerlo) para instar la desafectación, lesionando la garantía constitucional del art. 14 bis de la Carta Magna. Ello por cuanto el derecho que atribuye la Ley 14.394 para agredir el inmueble inscripto como bien de familia es propio del acreedor anterior a ese acto, que lo detenta y que, tratándose de un derecho disponible, si éste no lo ejerce, carece el síndico de atribuciones para enervar los efectos de una renuncia u omisión, en la que no se encuentra comprometido el orden público.

De todos modos para mitigar la imposibilidad jurídica para que el síndico pueda instar la ejecución del bien, se ha propiciado que, ante ese escenario, el órgano concursal convoque a los acreedores a los que la inscripción del bien de familia les es inoponible y los inste a prestar su

⁵ Ver Anexo – Fallos judiciales

conformidad (aplicando analógicamente la normativa referida a la conformidad de los acreedores para iniciar las acciones de retroacción, art. 119 Ley de Concursos y Quiebras).

En sentido contrario, existen varios precedentes que sí le han reconocido legitimación al síndico.

3. SUJETOS LEGITIMADOS EN EL TRÁMITE DE DESAFECTACIÓN DEL BIEN DE FAMILIA EN EL PROCESO FALENCIAL

La legitimación del síndico no es un supuesto de fácil tratamiento.

Sin perjuicio de ello, es necesario determinar si el síndico se encuentra o no legitimado para solicitar la desafectación de un inmueble anexado al régimen de bien de familia.

Debemos partir de una distinción que aparece como fundamental, pues la inoponibilidad dispuesta por el art. 38 y la desafectación del bien de familia regulada por el art. 49 producen efectos diversos, lo cual justifica su distinción. Además, el ordenamiento específico del art. 49 de la Ley 14.394 no lo legitima expresamente.

A. LEGITIMACIÓN A LOS FINES DEL ART. 38 DE LA LEY 14.394

La sindicatura no puede actuar sobre bienes que no se encuentren desapoderados. Si la sindicatura quisiera desafectar el bien de familia, estaría incurriendo en un acto sin sustento legal que lo justificara (art. 108 y 109 Ley de Concursos y Quiebras).

De acuerdo con nuestra legislación, el bien de familia es un bien inembargable. Por lo tanto no cae bajo la órbita del desapoderamiento por parte del síndico. En definitiva, la inejecutabilidad sólo cede frente a acreedores con derecho a obtener la desafectación. La Corte Suprema de Justicia de la Nación entendió “que la legitimación del síndico no se extiende a la actuación respecto de bienes que, como en el caso, no han sido objeto de desapoderamiento por encontrarse excluido por leyes especiales, dado que la inscripción del inmueble como bien de familia es anterior al periodo de retroacción establecidos por el art. 116 LCQ”.

En el caso, ante la existencia de dos acreedores anteriores a la constitución del bien de familia, se dio legitimación al síndico para iniciar el incidente de desafectación. En este sentido, Horacio Roitman y Eduardo Chiavassa (2011) dan a conocer que, se afirmó “*que lo resuelto por él a quo traduce un nítido*

apartamiento de los dispuesto en el art. 38 de la Ley 14.394 en cuanto declara la oponibilidad del bien de familia aun en caso de concurso o quiebra ya que la tutela legal, de base constitucional, sólo sede frente a los acreedores con derecho a obtener la desafectación. Siendo disponible el derecho que les atribuye la Ley 14.394 para agredir el inmueble inscripto como bien de familia, carece el sindico de atribuciones para enervar los efectos de una renuncia u omisión en la que no se encuentra comprometido el orden público”.

B. LEGITIMACIÓN A LOS FINES DEL ART. 49 DE LA LEY 14.394

No podría cuestionarse la legitimación de la sindicatura en aquellos casos previstos por el régimen especial en los cuales es posible peticionar la desafectación por no encontrarse vigentes las condiciones por las cuales se inscribió el bien (art. 34, 36 y 41, por remisión del art. 49, Ley 14.394). Roitman y Chiavassa continúan con al análisis del tema pero desde el punto de vista del art. 49 de la ley que contempla la institución del bien de familia, y advierten que aquí no se estarían dando los recaudos previstos legalmente para mantener este régimen de excepción.

Cabe recordar que el art. 49, inc. d, de la Ley 14.394 expresa que “De oficio o a instancia de cualquier interesado, cuando no subsistieren los requisitos previstos en los artículos 34, 36 y 41 o hubieren fallecidos todos los beneficiarios”.

Además mencionan que cuando dicha situación es advertida, el pedido de desafectación luego de la declaración falencial está sujeto a que las condiciones de inscripción no subsistan. Pero esa falta de subsistencia debe verificarse dentro de un límite temporal: el año posterior a la declaración de quiebra. Pasado dicho término se produce el cese de los efectos del desapoderamiento.

CAPÍTULO IV: CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL UNIFICADO

En el mes de octubre del 2014 se sancionó en la Cámara de Diputados el nuevo Código Civil y Comercial Unificado. Habiendo recibido la sanción definitiva del Congreso, entrará en vigencia el 1 de Enero de 2016.

Dicha unificación, de los Códigos, trae aparejada singulares modificaciones particulares en su articulado, y que tiene por objetivo adecuarlo a los tiempos que corren respecto a las relaciones entre hombres como así también a las mercantiles; y como consecuencia de ello, queda derogada la ley 14.394.

MODIFICACIONES Y TRATAMIENTO RESPECTO AL BIEN DE FAMILIA

El nuevo Código de la Nación legisla específicamente, y hacia el futuro un nuevo régimen de afectación de la vivienda (art 244 y siguientes). El anteproyecto elaborado por la comisión creada mediante decreto del Poder Ejecutivo Nacional 191 del 23 de febrero de 2011 ha diseñado bajo el título “Legislación complementaria (derogaciones y sustituciones)”, el cual, en su art. 5, expresamente dispone la derogación de la Ley 14.394, pero sin prever la situación futura de los bienes afectados a dicho régimen; por lo cual, todos los inmuebles inscriptos a la fecha de derogación de la norma quedarían en una situación de incertidumbre frente al nuevo sistema. El que si bien tiene algunas similitudes en cuanto a la inoponibilidad frente a determinadas deudas del titular, es conceptual y jurídicamente distinto del régimen hoy vigente.

La unificación de los Códigos Civil y Comercial contempla un instituto con similares finalidades al del bien de familia, aunque con una configuración disímil que responde precisamente al mensaje del Poder Ejecutivo Nacional en cuanto a la necesidad de adecuarlo a los tiempos que corren.

Tal es el instituto que posibilita la afectación total o parcial de una vivienda de los arts. 244 y ss.

Podemos citar del texto algunos artículos respecto a este tema; el art. 242 indica que: “todos los bienes del deudor están afectados al cumplimiento de sus obligaciones y constituyen la garantía común de sus acreedores”, existiendo para este caso excepciones.

Por otra parte, el art. 243: “Si se trata de los bienes de los particulares afectados directamente a la afectación de un servicio público el poder de agresión de los acreedores no puede perjudicar la prestación del servicio”.

Este Código dispone en su art. 244: *“Puede afectarse al régimen previsto en este capítulo, un inmueble destinado a vivienda por su totalidad o una parte de su valor. Esta protección no excluye la concedida por otras disposiciones legales. La afectación se inscribe en el registro de la propiedad inmueble según las formas previstas en las reglas locales, y la prioridad se rige por las normas contenidas en la ley nacional de registro inmobiliario. No puede afectarse más de un inmueble. Si alguien resulta ser propietario único de dos o más inmuebles afectados, debe optar por la subsistencia de uno solo en ese carácter dentro del plazo que fije la autoridad de aplicación, bajo apercibimiento de considerarse afectado el constituido en primer término”*.

Además el art. 245 establece quiénes son los legitimados para instar la afectación, determinando que la misma *“puede ser solicitada por el titular registral; si el inmueble está en condominio, deben solicitarla todos los cotitulares conjuntamente. La afectación puede disponerse por actos de última voluntad; en este caso, el juez debe ordenar la inscripción a pedido de cualquiera de los beneficiarios, o del Ministerio Público, o de oficio si hay beneficiarios incapaces o con capacidad restringida. La afectación también puede ser decidida por el juez, a petición de parte, en la resolución que atribuye la vivienda en el juicio de divorcio o en el que resuelve las cuestiones relativas a la conclusión de la convivencia, si hay beneficiarios incapaces o con capacidad restringida”*.

De modo que determina en su art. 246 quiénes son los beneficiarios de la afectación, estableciendo al respecto: “a) el propietario constituyente, su cónyuge, su conviviente, sus ascendientes o descendientes; b) en defecto de ellos, sus parientes colaterales dentro del tercer grado que convivan con el constituyente”. Requiriendo el art. 247, en caso de que la afectación haya sido solicitada por el titular registral, que por lo menos uno de los beneficiarios habite el inmueble en forma efectiva.

El art. 248 consagra el principio de subrogación real poniendo fin a la controversia suscitada en torno al bien de familia en relación con los remanentes, pero principalmente la referida a la sustitución del inmueble afectado al régimen con efectos retroactivos a la primera inscripción.

Luego el art. 249 estipula aquellas acreencias a las cuales la afectación no alcanza, consignando, en consonancia con el art. 38 Ley 14.394, que la misma resulta “inoponible a los acreedores de causa anterior a esa afectación”. Exceptúa de la inoponibilidad a *“las obligaciones por expensas comunes y por impuestos, tasas o contribuciones que gravan directamente al inmueble; las obligaciones con garantía real sobre el inmueble constituidas a los términos del art. 250, las obligaciones que tienen su origen en construcciones y/o mejoras realizadas a la vivienda; y, las obligaciones alimentarias a cargo del titular a favor de sus hijos menores de edad, incapaces o con capacidad restringida...”*.

Los arts. 250 a 254 tratan lo concerniente a los límites a la transmisibilidad restringida del inmueble afectado y la embargabilidad de los frutos que produzca el bien en cuanto excedan de lo indispensable para satisfacer las necesidades de los beneficiarios; como asimismo al tratamiento preferencial que otorga el ordenamiento en materia fiscal eximiendo a la vivienda del impuesto a la transmisión gratuita por causa de muerte y la gratuidad de los actos de constitución e inscripción de la afectación, para lo cual la autoridad de aplicación debe prestar asesoramiento gratuito a los interesados y colaboración a los fines de los trámites correspondientes. Poniendo límites precisos a los honorarios que podrían regularse a favor de distintos profesionales, ya sea por los propios trámites de inscripción, o cuando el bien se ve involucrado en un proceso sucesorio o en un proceso concursal, casos en los cuales las regulaciones no pueden superar el tres por ciento de la valuación fiscal.

En consonancia con lo anteriormente citado, el Código Civil y Comercial Unificado en el art. 255 estipula los supuestos de desafectación y cancelación de la inscripción, lo que ocurrirá en los siguientes casos: *“a) a solicitud del constituyente; si está casado o vive en unión convivencial inscripta se requiere el asentimiento del cónyuge o del conviviente; si este se opone, falta, es incapaz o tiene capacidad restringida, la desafectación debe ser autorizada judicialmente; b) a solicitud de la mayoría de los herederos, si la constitución se dispuso por acto de última voluntad, excepto que medie disconformidad del cónyuge supérstite, del conviviente inscripto, o existan beneficiarios incapaces o con capacidad restringida, caso en el cual el juez debe resolver lo que sea más conveniente para el interés de estos; c) a requerimiento de la mayoría de los condóminos computada en proporción a sus respectivas partes indivisas, con los mismos límites expresados en el inciso anterior; d) a instancia de cualquier interesado o de oficio, si no subsisten los recaudos previstos en este capítulo, o fallecen el constituyente y todos los*

beneficiarios; y e) en caso de expropiación, reivindicación o ejecución autorizada por este capítulo, con los límites indicados en el artículo 249”.

En último lugar, el Código Civil y Comercial de la Nación (2014), en su art. 256: extiende la posibilidad de afectación en iguales condiciones al supuesto del “inmueble rural que no exceda de la unidad económica, de acuerdo con lo que establezcan las reglamentaciones locales”.

Es de destacar, que sin perjuicio del régimen de afectación de un inmueble destinado para vivienda o para una explotación agrícola, tanto para el caso de matrimonios como para el supuesto de uniones convivenciales, determinan la inejecutabilidad de la vivienda familiar por deudas contraídas después de la celebración del matrimonio (o de la registración de la unión convivencial), excepto que lo hayan sido por ambos conjuntamente o por uno de ellos con el asentimiento del otro.

Disposiciones de las que se sigue una marcada protección de la vivienda familiar, a tal punto que la misma deviene inejecutable por aquellas deudas contraídas individualmente por alguno de los cónyuges (o convivientes) siempre que no hubiera sido tomada en conjunto por ambos o, en todo caso, mediado la conformidad del restante integrante de la pareja.

Por lo cual, puede deducirse que como consecuencia del otorgamiento de cualquiera de estos dos supuestos de organización familiar, la legislación apunta a excluir de la garantía de los acreedores la vivienda donde efectivamente habitan, siendo trasladables las consideraciones efectuadas respecto del art. 38 de la Ley 14.394, en cuanto a la posibilidad de ejecutar el bien ante el supuesto de que aparecieran algunas acreencias a las cuales resultara inoponible la inejecutabilidad en trato y otras no.

En el estudio que realiza Héctor Fracapane (2012), respecto al proyecto de unificación de los Códigos, especifica que, aunque, a diferencia de las cuestiones planteadas bajo el imperio de la Ley 14.394, las soluciones que ofrece el mismo Código respecto del régimen de afectación de la vivienda de los arts. 244 y ss., en cuanto a la falta de legitimación del síndico y al principio de subrogación real a favor del titular de la vivienda sobre los remanentes no afectados, constituirán pautas dirimentes a la hora de resolver los eventuales conflictos que pudieren suscitarse.

CONCLUSIÓN

La relevancia que tiene la vivienda para el ser humano ha sido reiteradamente destacada por diversos especialistas y las normas argentinas, se concibe a la vivienda como el recinto donde el individuo o el grupo familiar llevan a cabo la mayor parte de las actividades vitales.

El art. 14 bis de la Carta Magna le otorga jerarquía constitucional a la vivienda familiar.

Desde el punto de vista de su integración al proceso de quiebra del constituyente, se advierte que el síndico carece de legitimación para pedir la desafectación de un inmueble que se encuentra inscripto como bien de familia.

En efecto, cuando el inmueble inscripto en dicho carácter sigue siendo el asiento del hogar familiar en los términos del art. 36 y 41 de la Ley 14.394, los únicos legitimados en reclamar su inoponibilidad son los acreedores anteriores a su inscripción, los que se encuentran beneficiados con la consiguiente división de masas.

Además, el titular registral goza del principio de subrogación real que le permite reclamar el remanente.

En consecuencia, entendemos que ni la sindicatura, ni el juez de la quiebra de oficio, pueden desafectar el inmueble familiar si no hay requerimiento concreto de los titulares del derecho a ejecutar. Habiendo renunciado todos los acreedores con derecho a ejecutar el bien, éste no podrá ser liquidado de oficio ni por petición del síndico o de acreedor sin derecho a ejecutar.

Por el contrario, distinto es la suerte que se corre cuando el propietario y su familia no habitan el bien o hubieran fallecido todos los beneficiarios, pues el síndico, como órgano de concurso, se encuentra legitimado para pedir la desafectación en protección de los intereses de la masa.

En esta última alternativa, carece de sentido hablar de acreedores anteriores o de masas separadas, pues el inmueble quedó desprovisto de las razones que habilitan su tutela, por lo que, más allá de la inscripción como bien de familia, puede ser desafectado.

A razón de las garantías enmarcadas en la Constitución Nacional y de los compromisos internacionales asumidos en los tratados de derechos humanos, es evidente que el Estado debe asumir un rol activo para concretar avances en el terreno social que permitan consolidar y materializar el efectivo goce de todos los derechos humanos fundamentales, incluidos el derecho a una vivienda digna y la protección del bien de familia.

Entendemos que la Unificación de los Códigos Civil y Comercial ha tratado de modernizar la protección de la vivienda teniendo en cuenta, muy especialmente, los vacíos que dejó el Régimen del bien de familia establecidos por la Ley 14.394, los cuales han dado origen a debates judiciales como el tema de la subrogación real del bien por otro adquirido con posterioridad. Sobre éste último, interpretamos que la sustitución del bien sometido al Régimen por otro inmueble con efecto retroactivo a la fecha del primero, no perjudica los derechos de los acreedores en virtud de que para ellos la situación no varía, a quienes les era oponible el primer bien les será oponible el segundo.

Habrá que esperar su aplicación, ver los problemas que se puedan llegar a suscitar, y los criterios de los profesionales mitigantes.

BIBLIOGRAFÍA

- ANTA, Carlos Alberto (2007, Febrero). Bien de Familia y Quiebra. Particularidades de dos sistemas en colisión. *Revista Doctrina Societaria y Concursal*, 231, 96-114.
- BORDA, Alejandro. (2011). Bien de familia y fianza. *Revista de Derecho Privado y Comunitario, Bien de familia*, 1, 285- 301. Rubinzal - Culzoni Editores.
- BORETTO, Mauricio. (2011). Cuenta Corriente Bancaria y bien de familia: ¿Desde cuándo es “oponible” la afectación del inmueble- al Régimen de la Ley 14.394- con respecto al banco acreedor ante la ejecución del certificado de saldo deudor? *Revista de Derecho Privado y Comunitario, Bien de familia*, 1, 303- 321. Rubinzal - Culzoni Editores.
- CASADO, Eduardo J., (2011). Los Créditos Laborales y su oponibilidad al bien de familia constituido por el empleador. *Revista de derecho privado y comunitario, Bien de familia*, 1, 437-445. Rubinzal - Culzoni Editores.
- CHIAVASSA, Eduardo N., y DI TULLIO, José A. (2011). Beneficiarios del bien de familia. *Revista de Derecho Privado y Comunitario, Bien de familia*, 1, 47-57. Rubinzal - Culzoni Editores.
- FOLCO, Carlos M., (2011). Los tributos y el bien de familia en el sistema jurídico argentino. *Revista de Derecho Privado y Comunitario, Bien de familia*, 1,179- 203. Rubinzal - Culzoni Editores.
- FRAGAPANE, Héctor R. (2012, 15 de noviembre). *Algunas consideraciones frente al proyecto de unificación de los Códigos respecto del bien de familia, la afectación de la vivienda y la inejecutabilidad de la vivienda familiar*. Argentina: por Ed. Microjuris.com. Recuperado el 15 de julio de 2014, de <http://aldiaargentina.microjuris.com/2012/11/15/algunas-consideraciones->

[frente-al-proyecto-de-unificacion-de-los-codigos-respecto-del-bien-de-familia-la-afectacion-de-la-vivienda-y-la-inejecutabilidad-de-la-vivienda-familiar/](#)

FRAGAPANE, Héctor. R., y MAUNA DE FRAGAPANE, Patricia. *El remate del bien de familia en la quiebra y la distribución del producido*, LL Gran Cuyo, 1998-40

HERRERA, Marisa. (2011). Bien de familia y crédito alimentario. Cuando la ley está en deuda. *Revista de Derecho Privado y Comunitario, Bien de familia*, 1, 237-283. Rubinzal - Culzoni Editores.

JUNYENT BAS, Francisco, y IZQUIERDO, Silvina. (2011). La protección de la vivienda familiar; Alcance e integración en el Derecho, con especial énfasis en la normativa concursal. *Revista de Derecho Privado y Comunitario, Bien de familia*, 1, 93-130. Rubinzal - Culzoni Editores.

KEMELMAJER DE CARLUCCI, Aida. (2012). Lineamientos generales del derecho de familia en el proyecto de Código Civil y Comercial unificado. *Revista de derecho privado y comunitario, Proyecto de Código Civil y Comercial- I, 2*, 287- 298. Rubinzal - Culzoni Editores.

KEMELMAJER de CARLUCCI, Aída. (1995). *Protección jurídica de la vivienda familiar*. Buenos Aires. Hammurabi – José Luis Depalma, página 108.

KEMELMAJER de CARLUCCI, Aida. (2011, octubre). Bien de familia y registro de la propiedad inmueble. Erreius on line. Recuperado el 10 de mayo de 2014, de <ftp://ftp.errepar.com.ar/Facebook/KemelmajerCarlucci.pdf>

Ley Nº 340. Código Civil de la Nación. (1871 y modificaciones).

Ley Nº 14.394. Modificación del Régimen de los Menores y de las Familias (1954).

Ley Nº 18.038. Régimen de Jubilaciones y Pensiones para Trabajadores Autónomos (1980).

Ley Nº 23.966. Impuesto sobre los Bienes Personales (1991).

Ley Nº 24.430. Constitución de la Nación Argentina. (1994).

Ley Nº 24.522. Concursos y Quiebras (1995).

Ley Nº 25.063. Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta (1998 y modificaciones).

Ley Nº 26.684. Modificación a la Ley de Concursos y Quiebra. (2011).

Ley Nº 26.994 Código Civil y Comercial de la Nación. (2014).

MANILI, Pablo L. (2011). El bien de familia desde el punto de vista del Derecho Constitucional, *Revista de Derecho Privado y Comunitario, Bien de familia*, 1, 27-45. Rubinzal - Culzoni Editores.

MEDINA, Graciela, y PANDIELLA, Juan C. (2011). Bien de Familia y Subrogación. *Revista de Derecho Privado y Comunitario, Bien de familia*, 1, 145- 177. Rubinzal - Culzoni Editores.

MOLINA DE JUAN, Mariel F., (2011). Desafectación del bien de familia. *Revista de Derecho Privado y Comunitario, Bien de familia*, 1, 351- 386. Rubinzal - Culzoni Editores.

NOVELLINO, Norberto José. (2001) Bien de familia. *Afectación, inembargabilidad y desafectación*. Rosario Santa Fe. Nova Tesis, Editorial Jurídica, página 26.

PUERTA DE CHACON, Alicia. (2011). Bien de familia y crédito por expensas en la propiedad horizontal. *Revista de Derecho Privado y Comunitario, Bien de familia*, 1, 323- 349. Rubinzal - Culzoni Editores.

RIVERA, Julio Cesar. *Bien de Familia y Quiebra*. Recuperado en Julio 2014, de <http://www.rivera.com.ar>

ROITMAN, Horacio y CHIAVASSA, Eduardo N. (2011). El bien de familia, vivienda única y quiebra. *Revista de Derecho Privado y Comunitario, Bien de familia*, 1, 136-138. Rubinzal - Culzoni Editores.

Páginas Web visitadas:

www.infojus.gob.ar

www.infoleg.gov.ar

Otros:

Material de clases de las materias: Derecho Concursal, Administración y Contabilidad de la Hacienda Pública.

ANEXO- FALLOS JUDICIALES

✓ BIEN DE FAMILIA. AFECTACIÓN. Oponibilidad. PROCEDENCIA

- 23/04/2004 - LLOYDS TSB BANK PLC C/ JOVENICH MIRIAM ALCIRA S/ EJECUTIVO
- CNCOM - SALA C
- EL DIAL EXPRESS 07-12-2009

VISTOS: I.- Apeló la ejecutada la resolución de fs. 83/7 que declaró inoponible al actor la afectación como bien de familia del inmueble embargado en autos. El memorial obra en fs. 92/4 y su contestación en fs. 100/2.- II.- De las constancias de la causa surge que con fecha 21.9.89 Miriam Alcira Jovenich -aquí demandada- junto con Jorge Alberto Barros solicitaron la apertura de una cuenta corriente (v. fs. 44/5)). Con posterioridad, el 17.2.94 esta última formuló ante el banco una solicitud de cambio de rubro de la cuenta, quedando como única titular (v. fs. 43). Esta cuenta fue cerrada el 5.4.00, tal como indica el certificado de saldo deudor agregado en fs. 8.- Por otro lado, del informe de dominio obrante en fs. 60/9 se desprende que el inmueble embargado en estas actuaciones cuya propiedad detenta la ejecutada en un 50%, fue inscripto como bien de familia el 9.9.99.- III. - Cabe señalar en primer término que al momento de la apertura de la cuenta corriente no existía deuda exigible, y que dentro del marco del juicio ejecutivo, en el que se encuentra vedado indagar la composición del saldo, no () resulta posible establecer el origen temporal de cada uno de sus componentes. Esta circunstancia impide determinar que rubros son posteriores a la fecha de afectación del inmueble como bien de familia.- Pero aun desde otro enfoque más amplio, es sólo con el cierre parcial o definitivo de la cuenta corriente bancaria que aparece cristalizado el saldo definitivo, que puede provenir de múltiples relaciones, y que equivale al monto de la obligación de cancelar el pasivo que pesa sobre el cuentacorrentista;; pero con anterioridad no puede conocerse ese importe, ya que no debe confundirse saldo con "disponibilidad", la que sólo podría ser considerada un "saldo provisorio" (Giraldi, P., "La cuenta corriente bancaria y cheque", p. I 15, ed. Astrea, 1979).- En el caso particular, también debe

advertirse que ni de la "solicitud de apertura de cuenta corriente" ni de la "Solicitud cambio de rubro de cuenta corriente" surge que la titularidad del inmueble que ahora se pretende ejecutar hubiera sido determinante para autorizar la apertura de dicha cuenta o el cambio de titularidad. Es más, al momento de la apertura inicial de la cuenta corriente, el inmueble ni siquiera se encontraba inscripto a nombre de la ejecutada, por lo que no pudo tenerlo el banco en mira como garantía ante una eventual ejecución. Y si bien es cierto, como postula el acreedor, que con posterioridad a esa adquisición se modificó la titularidad de la cuenta quedando exclusivamente a nombre de la apelante, como ya se señaló, de la documentación aportada tampoco surge que la entidad hubiera tenido especialmente en cuenta el carácter de propietaria de la cuentacorrentista para admitir la modificación en la cuenta.-De todas formas, y aún cuando se hubiera informado la titularidad de un inmueble, nada obstaría a su posterior enajenación, ya que esa denuncia no importa indisponibilidad, ni podría esta ser establecida (Art. 2612 Cód. Civil). Tampoco hay en la documentación agregada por el interesado alguna cláusula que ponga en cabeza del cuentacorrentista la obligación de comunicar los cambios en su patrimonio. Debe concluirse, entonces, que si resultaba oponible al aquí acreedor una eventual venta del inmueble, con mayor razón debe correr igual suerte la afectación del mismo como bien de familia, dada la finalidad tuitiva de la ley y la protección del instituto prevista por el Art. 14 bis de la Constitución Nacional (cfr. C.S.J.N., 10.9.85 en "Carrizo José A. s/ incidente de levantamiento de embargo en los autos Rodríguez Armando c/ Carrizo José", publicado en E.D. , t. 115, p. 579 con nota de Germán Bidart Campos).- IV.- En razón de lo expuesto y toda vez que no se ha demostrado ni se advierte en el sub lite la existencia de una maniobra de la ejecutada tendiente a defraudar a sus acreedores -supuesto en que podría adoptarse postura diversa- deberá modificarse la solución adoptada por la Sra. juez de grado (cfr. esta Sala, 9.3.04 en "Banco del Buen Ayre S.A. el Gluj Perla Elena s/ ejecutivo").- V.- En consecuencia, se admite el recurso y se revoca el pronunciamiento recurrido. Costas de ambas instancias en el orden causado por tratarse de una cuestión dudosa en derecho (Art. 68 in fine del Código Procesal).- Notifíquese y devuélvase al juzgado de trámite.//-

Fdo.: Héctor M. Di Tella - Bindo B. Caviglione Fraga - José Luis Monti

Ante mí: Paula M. Hualde

✓ LIQUIDACIÓN DEL BIEN DE FAMILIA EN LA QUIEBRA

- **10/04/2007- BAUMWOHLSPINWE de PILEVSKI, NÉLIDA S/QUIEBRA**
- **Origen: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA NACIÓN (CS)**
- **Publicado en: LA LEY 22/05/2007, 5, con nota de Claudio A. Casadio Martínez**

HECHOS:

En una quiebra, el juez admitió el pedido del síndico y desafectó como bien de familia y a favor de la totalidad de la masa de acreedores un inmueble que la fallida había donado a sus hijos dentro del período de retroacción previsto en el art. 116 de la ley 24.522. El inmueble había sido afectado como bien de familia en fecha anterior y la donación había comprendido el 80% indiviso, en tanto el resto ya pertenecía a los donatarios. La Fiscal General y los hijos de la fallida interpusieron sendos recursos extraordinarios. La Corte Suprema deja sin efecto el pronunciamiento cuestionado.

SUMARIOS:

La sentencia que confirmó la desafectación de un inmueble como bien de familia de acuerdo a lo peticionado por el síndico de la quiebra con base en la existencia de acreedores verificados, de causa o título anterior a la afectación, a pesar de ser manifiesta su falta de interés en sustentar el pedido, importa una exégesis irrazonable del art. 38 de la ley 14.394 (Adla, XIV-A, 237) que lo desvirtúa y lo torna inoperante, en el marco de un instituto que tiene respaldo mediato en el art. 14 de la Constitución Nacional.

La sentencia que confirmó la desafectación de un inmueble como bien de familia de acuerdo a lo pedido por el síndico de la quiebra con base en la existencia de acreedores verificados, de causa o título anterior a la afectación, pese a ser manifiesta su falta de interés en sustentar el pedido, traduce un nítido apartamiento del art. 38 de la ley 14.394 (Adla, XIV-A, 237) en cuanto declara la inoponibilidad del bien de familia aun en caso de concurso o quiebra, ya que la tutela legal, de base constitucional, sólo cede frente a los acreedores con derecho a obtener la desafectación.

Siendo disponible el derecho que la ley 14.394 (Adla, XIV-A, 237) atribuye a los acreedores para agredir el inmueble inscripto como bien de familia, el síndico de la quiebra del constituyente carece de atribuciones para enervar los efectos de una renuncia u omisión en la que no se encuentra comprometido el orden público.

El ejercicio por el síndico de las acciones individuales que competen a los acreedores para agredir el inmueble inscripto como bien de familia, autorizada por la sentencia recurrida fuera del marco fijado por la ley de concursos y sin base normativa para subrogarse en los derechos de terceros,

contraviene la solución del art. 38 de la ley 14.394 (Adla, XIV-A, 237) y la torna inoperante, al privar de todo efecto a la expresa subsistencia del beneficio frente a la ejecución universal.

Es procedente el recurso extraordinario por el cual se cuestiona la sentencia que confirmó la desafectación de un inmueble como bien de familia de acuerdo a lo pedido por el síndico de la quiebra con base en la existencia de acreedores verificados, de causa o título anterior a la afectación, pese a ser manifiesta su falta de interés en sustentar dicho pedido, ya que desvirtúa la esencia de la institución y neutraliza su fin tuitivo al ampliar la categoría de sujetos legitimados, en apartamiento de los principios rectores de la normativa específica y formulando una indebida extensión del sistema legal, con severa lesión del art. 14 bis de la Constitución Nacional.

Si la inscripción de un inmueble como bien de familia es anterior al período de retroacción establecido por el art. 116 de la ley 24.522 (Adla, LV-D, 4381), la legitimación del síndico no puede extenderse a la actuación respecto de ese bien que no ha sido objeto de desapoderamiento por estar excluido por una ley especial -art. 108, inc. 7, ley 24.522-.

TEXTO COMPLETO:

Dictamen de la Procuradora Fiscal de la Nación:

Suprema Corte:

I. La sala D de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial (fs. 800/804), por mayoría, confirmó la sentencia de la instancia anterior, que había declarado ineficaz la donación efectuada por la fallida a sus hijos (v. fs. 724/729) e inoponible al concurso la afectación al régimen de bien de familia del inmueble en cuestión, haciendo lugar al pedido formulado por el síndico (fs. 743/744). Para así decidir, sostuvo -básicamente- que atento la existencia de acreedores por causa o título anterior a la constitución del inmueble como bien de familia, éste debía desafectarse del régimen de amparo de la Ley N° 14.394 e ingresar a la masa de bienes sujetos a ejecución colectiva, con fundamento en los principios de universalidad e igualdad de los acreedores concursales. Asimismo, señaló que el síndico se encontraba legitimado para solicitar la desafectación como bien de familia del inmueble de la fallida, para lo cual valoró la necesidad de recomponer y restaurar la integridad del patrimonio del deudor -en la quiebra- como garantía de los derechos de los acreedores con arreglo al principio de la *pars conditio creditorum*. Por último, declaró ineficaz la donación efectuada por la fallida el 14/12/98 (v. fs. 724/729) en tanto fue realizada dentro del período de sospecha. II. Contra dicha sentencia, la Fiscal General ante la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial y los hijos de la fallida -propietarios del inmueble- dedujeron recursos extraordinarios (fs. 819/826 y 838/839), los que fueron concedidos (v. fs. 843/844). III. La Fiscal

de Cámara -cuyos argumentos son compartidos substancialmente por los hijos de la fallida, v. fs. 838/839-, en apretada síntesis, alega que la sentencia es arbitraria ya que contiene defectos de fundamentación normativa y omite considerar circunstancias relevantes para la solución de la causa, como son los aspectos vinculados a la falta de legitimación del síndico, abuso de derecho al peticionar respecto de un bien excluído del desapoderamiento (art. 108, inc. 7º, Ley N° 24.522), y la solicitud de la fiscalía para que en forma previa a la desafectación se intime a los beneficiarios -hijos de la fallida- a depositar el importe de los créditos anteriores a la inscripción del inmueble como bien de familia -que, por otra parte, resultan exiguos-, bajo apercibimiento de ejecución. En particular, sostiene que conforme el artículo 38 de la Ley N° 14.394 el bien de familia no es susceptible de ejecución o embargo por deudas posteriores a su inscripción como tal, ni aún en caso de concurso o quiebra, por lo que constituye un bien excluido del desapoderamiento (conf. art. 108, inc. 7º, Ley N° 24.522). Por tal motivo, aclara, el síndico no está legitimado para ejercer ese reclamo, que no concierne a la masa, sino a ciertos acreedores de causa o título anterior a la inscripción del inmueble en dicho régimen. En tal sentido, destaca que el derecho a la protección de la familia fue reconocido en diversos tratados internacionales, y en el artículo 14 bis de la Constitución Nacional que consagró la defensa del bien de familia como un derecho fundamental. Por otro lado, y en cuanto a la solicitud de intimación previa a los propietarios, sostiene que, de conformidad con el artículo 38 citado, los acreedores posteriores a la inscripción carecen de interés jurídicamente tutelable en oponerse al pago de los créditos de causa o título anterior al beneficio, y que la protección de los acreedores de la quiebra de modo alguno puede socavar garantías de superior jerarquía -defensa del bien de familia, art. 14 bis, C.N.-. En tales condiciones, manifiesta que, en todo caso, la ejecución del bien sólo debe satisfacer los "créditos anteriores", por lo que, de acuerdo al ya mencionado artículo 38, el remanente no puede mejorar la garantía con que contaron los acreedores posteriores a la inscripción (v. también voto en disidencia, fs. 803/804). IV. Sentado ello, y en razón que el pronunciamiento de fojas 800/804 fue objeto de recurso extraordinario interpuesto por la Fiscal General de Cámara, que evidencia sólidos y suficientes fundamentos para impugnar lo decidido, en el marco del principio de unidad de acción de esta institución, sostengo el recurso deducido a fojas 819/826. Solicito a V.E. que en estos términos se tenga por evacuada la vista que se me corre a fojas 853. - Abril 11 de 2006. - Marta A. Beiro de Gonçalvez.

Buenos Aires, abril 10 de 2007.

CONSIDERANDO:

1°) Que la Sala D de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial dispuso, a pedido del síndico del concurso, la desafectación como bien de familia de un inmueble de la fallida, en favor de la totalidad de la masa de acreedores. Como consecuencia de tal decisión, revocó la donación efectuada por la fallida en favor de sus hijos, por haber sido celebrada dentro del período de retroacción previsto en el art. 116 de la ley 24.522. Contra dicho pronunciamiento interpusieron sendos recursos extraordinarios la señora Fiscal General ante la Cámara Comercial y los hijos de la fallida, en su calidad de beneficiarios, los que fueron concedidos por el a quo. La señora Procuradora Fiscal ante este Tribunal sostuvo el recurso deducido por la señora Fiscal General.

2°) Que el tribunal a quo admitió la legitimación del síndico para solicitar la desafectación, en razón de que existían dos acreedores verificados, de causa anterior a la inscripción del inmueble como bien de familia. Resolvió, así mismo, con base en los principios de universalidad e igualdad de los acreedores concursales, que dicho bien pasaría a integrar el activo falencial, motivo por el cual no correspondía limitar los efectos de la inoponibilidad solamente a los acreedores de causa o título anterior a la afectación. Juzgó que, en esas condiciones, el inmueble integraba los bienes objeto de desapoderamiento, por lo que correspondía revocar la donación del ochenta por ciento indiviso de la fallida en favor de sus hijos, quienes eran, antes de recibir la liberalidad, titulares del 20% restante.

3°) Que la Fiscal General ante la Cámara Comercial solicita la descalificación del fallo por aplicación de la doctrina de esta Corte en materia de arbitrariedad de sentencias. Afirma que la cámara de apelaciones ha reconocido al síndico una legitimación que ninguna norma le atribuye y contradice lo dispuesto en los arts. 38 de la ley 14.394 y 108 inc. 7° de la Ley de Concursos. Sostiene también que el a quo omitió examinar su planteo referente al abuso de derecho en la pretensión de desafectación, fundado en que los créditos de causa o título anterior constituían exiguas deudas por aportes y contribuciones de seguridad social y por aportes debidos a la obra social, que fueron verificados en la quiebra, sin que los acreedores pretendieran la desafectación del bien de familia para su pago. Se agravia, asimismo, por el rechazo de su pedido de previa intimación a los beneficiarios que se encuentran in bonis para la atención de tales acreencias y por la decisión de que el remanente de la venta sea objeto de desapoderamiento, lo que estima en contradicción con la normativa vigente. Puntualiza que la sentencia presenta defectos en la fundamentación normativa y prescinde de elementos relevantes para la solución del caso. Por su parte, los beneficiarios de la afectación expresaron su adhesión a los fundamentos expuestos por la señora Fiscal General, que reprodujeron, en lo sustancial.

4°) Que aun cuando las objeciones planteadas por los recurrentes se vinculan con cuestiones de hecho y derecho común, es doctrina reiterada de esta Corte que ello no constituye óbice para habilitar la instancia extraordinaria cuando, como acontece en el caso, lo resuelto es susceptible de conducir a la frustración de derechos que cuentan con amparo constitucional (Fallos: 313:914, entre otros), en tanto el tribunal propone una exégesis irrazonable del art. 38 de la ley 14.394 que lo desvirtúa y lo torna inoperante (Fallos: 326:1864) en el marco de un instituto que tiene respaldo mediato en el art. 14 bis de la Constitución Nacional (Fallos: 315:565, considerando 3°).

5°) Que la cámara de apelaciones admitió la solicitud del síndico de la quiebra con base en la existencia de acreedores verificados, de causa o título anterior a la afectación, a pesar de ser manifiesta su falta de interés en sustentar la petición del funcionario concursal. Tales acreedores hicieron uso de su facultad de cobro insinuando sus acreencias en el concurso y sometiéndose a las pautas igualitarias propias de la ejecución universal.

6°) Que la legitimación del síndico no se extiende a la actuación respecto de bienes que, como en el caso, no han sido objeto de desapoderamiento por encontrarse excluidos por leyes especiales (art. 108, inc. 7° de la ley 24.522), dado que la inscripción del inmueble como bien de familia es anterior al período de retroacción establecido por el art. 116 de la Ley de Concursos.

7°) Que lo resuelto por el a quo traduce un nítido apartamiento de lo dispuesto en el art. 38 de la ley 14.394 en cuanto declara la oponibilidad del bien de familia aun en caso de concurso o quiebra, ya que la tutela legal, de base constitucional, sólo cede frente a los acreedores con derecho a obtener la desafectación. Siendo disponible el derecho que les atribuye la ley 14.394 para agredir el inmueble inscripto como bien de familia, carece el síndico de atribuciones para enervar los efectos de una renuncia u omisión en la que no se encuentra comprometido el orden público.

8°) Que el ejercicio de las acciones individuales que competen a tales acreedores por el síndico, autorizada por la cámara fuera del marco fijado por la Ley de Concursos y sin base normativa para subrogarse en los derechos de terceros, contraviene la solución legal y la torna inoperante, al privar de todo efecto a la expresa subsistencia del beneficio frente a la ejecución universal.

9°) Que la decisión impugnada por la vía extraordinaria desvirtúa la esencia de la institución del bien de familia y neutraliza su fin tuitivo, ya que al ampliar la categoría de los sujetos con aptitud para requerir la desafectación, en apartamiento de los principios rectores de la normativa específica, formula una indebida extensión del sistema legal, con severa lesión de la garantía establecida en el art. 14 bis de la Constitución Nacional. Tales defectos revisten particular gravedad por proyectarse en desmedro de un

instituto de raigambre constitucional que fue concebido en protección del núcleo familiar, de modo que exige evaluar las circunstancias que lo afectan, con cuidado de no desatender su finalidad esencial (Fallos: 315:565, disidencia de los jueces Cavagna Martínez, Fayt, Petracchi y Moliné O'Connor).

10) Que, en mérito a las razones expuestas, corresponde descalificar el fallo por aplicación de la conocida doctrina de esta Corte en materia de arbitrariedad de sentencias mencionada supra, ya que existe relación directa entre lo decidido y las garantías constitucionales que se dicen afectadas, conclusión que torna inoficioso el examen de los restantes agravios formulados por los recurrentes.

Por ello, se declaran procedentes los recursos extraordinarios deducidos y se deja sin efecto el fallo, con costas.

Vuelvan los autos al tribunal de origen a fin de que, por quien corresponda, se dicte nuevo pronunciamiento con arreglo a lo resuelto. Notifíquese y remítase. - Elena I. Highton de Nolasco. - Carlos S. Fayt. - Enrique S. Petracchi. - Juan C. Maqueda. - E. Raúl Zaffaroni.

✓ **BIEN DE FAMILIA. DESAFECTACIÓN DEL BIEN DE FAMILIA. PROPIETARIO. QUIEBRA.**

- **16/09/2010 - R., M. Y F. DE R., H. S/QUIEBRA S/INC. DE DESAFECTACIÓN DE BIEN DE FAMILIA**
- **Origen: CÁMARA NACIONAL DE APELACIONES EN LO COMERCIAL, SALA A**
- **Publicado en: LA LEY 06-12-2010**

SUMARIOS

1 - Corresponde desestimar la desafectación de la inscripción como bien de familia del inmueble del fallido, solicitada por el síndico, pues aun cuando aquél no habitaba el aludido inmueble al momento de la constatación practicada por el funcionario concursal en virtud de encontrarse internado en un nosocomio, habiendo invitado a allegados de la familia a convivir con ellos a fin de compartir los gastos del conservación del bien, el hecho de que el fallido se ausente transitoriamente de la casa no importa una infracción al deber de habitación exigido a efectos de la subsistencia de la afectación del bien de familia.

TEXTO COMPLETO:

2ª Instancia. - Buenos Aires, septiembre 16 de 2010.

VISTOS:

1.) Apeló el síndico la resolución dictada en fs. 299/300 por la que el Señor Juez de Grado desestimó su pedido de desafectación de la inscripción como bien de familia del inmueble de propiedad

de la fallida sito en..., Partido de Vicente López, Provincia de Buenos Aires. Los fundamentos fueron expuestos en fs. 311/13 y respondidos por el hijo de la fallida y beneficiario de la afectación a fs. 315 y por la Defensora Pública Oficial de Pobres y Ausentes a fs. 320/1. En fs. 330/1 fue oída la Sra. Representante del Ministerio Público, quien dictaminó en el sentido de confirmar el fallo apelado.

2.) Se agravió el recurrente de la decisión adoptada en la anterior instancia porque: i) el juez de grado consideró las declaraciones testimoniales efectuadas en autos a los fines del rechazo de su pretensión sin advertir que éstas contrariaban instrumentos públicos como lo son los mandamientos agregados en autos; ii) los testigos no habrían declarado en forma coincidente acerca de quién o quiénes viven en el inmueble ; iii) no se ponderó que el Sr. A. dijo en el momento en que se realizaron las constataciones que ocupaba el inmueble como inquilino, pero luego, al prestar declaración testimonial, manifestó no haber abonado alquiler alguno; iv) no se acompañó ni produjo prueba alguna respecto de las internaciones y enfermedades de la fallida; v) se impusieron las costas a cargo de la quiebra.

3.) Señálase preliminarmente que el bien de familia constituye una auténtica institución especial que consiste en la afectación de un inmueble a la satisfacción de las necesidades de sustento y de la vivienda del titular y su familia, que por tal motivo queda sustraído de las contingencias económicas que pudieran provocar, en lo sucesivo su embargo o enajenación (cfr. Zannoni, Eduardo A., "Derecho Civil. Derecho de Familia", T° I, p. 558/559).

Se ha dicho que tiene una raigambre netamente social, que se encuentra directamente vinculada con la protección de la familia como unidad primaria de la sociedad; y a su vez, tiene una innegable vinculación con los derechos humanos de la persona, su derecho a una vivienda digna y a encontrar amparo frente a situaciones de desventuras económicas. También tiene relación con los derechos personalísimos, en cuanto tiende a preservar la unidad y la fraternidad familiar: el deudor puede perder todo; pero tiene un inalienable derecho a preservar su unidad familiar y a que su familia viva dignamente. Tal es su dimensión e importancia que el bien de familia constituye una institución que trasciende el marco de nuestra legislación para constituirse en un instituto del derecho internacional, que se encuentra contemplado con diversos alcances y matices en la legislación europea -Francia, Italia, Portugal, Suiza, Alemania- y americana -EE.UU., Canadá, México, Brasil, Colombia, entre otros- (cfr. Díaz de Guijarro, JA, 1954-IV-98; Villanustre, Cecilia Adriana, "El crédito por expensas comunes frente al bien de familia. Su oportunidad", Diario La Ley, 07.08.96).

Síguese de ello que en las cuestiones que con él se vinculan se encuentra involucrado el orden público desde el punto de vista de los intereses condicionados y garantizados por la carta

fundamental con respecto a la protección de la familia (CN: 14bis).

4.) La ley 14.394 que estatuye y regula este instituto prevé que el inmueble constituido como bien de familia podrá ser desafectado de oficio o a instancia de cualquier interesado -en la medida que se vea respetado en el respectivo trámite el derecho a la defensa en juicio de los beneficiarios-, cuando no subsistan los requisitos previstos en los arts. 34, 36, y 41, esto es, cuando el valor del inmueble exceda las necesidades de sustento o habitación del constituyente y de su familia, o si los beneficiarios dejaren de convivir con aquél (conf. esta CNCom, esta Sala A, 12/2/07, "Meuli, Johann Peter s/ quiebra").

En lo que concierne al recaudo de habitación del bien, el art. 41 de la normativa citada establece que "el propietario o su familia estarán obligados a habitar el bien, o a explotar por cuenta propia el inmueble o la industria en él existente salvo excepciones que la autoridad de aplicación podrá acordar sólo transitoriamente y por causas debidamente justificadas".

5.) De las constancias habidas en la causa resulta que en la constatación efectuada en agosto de 1997, el síndico fue atendido por F. A. quien manifestó habitar el inmueble en cuestión con su familia y un matrimonio amigo y su hijo, y que era inquilino de un hijo de los fallecidos. Tal persona fue la misma que atendió al síndico y al martillero en la nueva constatación efectuada en junio de 1998.

Ahora bien, promovida la desafectación del inmueble como bien de familia, la fallida H. F. de R. manifestó que era una persona de avanzada edad, que carecía de jubilación u otro ingreso económico y que frente a la quiebra que se le declarara a ella y a su esposo ya fallecido tuvo que recurrir a la ayuda de uno de sus hijos -M. A. R.-, quien se mudó a vivir con ella. Relató que, debido a su estado de salud y crisis psicofísicas que sufre, periódicamente se encuentra ausente e internada. Agregó que, a los fines de mantener la vivienda invitó a allegados a la familia a convivir con ellos compartiendo los gastos de conservación del bien. Ello fue corroborado por M. A. R. en su presentación de fs. 171/4.

Por su parte, los testigos, empezando por el Sr. A., declararon que la fallida, por razones de salud suele estar internada, y que vivieron en el inmueble objeto de autos haciéndose cargo de ciertos arreglos en la casa y de los gastos de mantenimiento de ésta. Asimismo manifestaron que el Sr. R. da clases de música en el inmueble (fs. 257/64).

De las constancias descriptas se extrae que los testigos han coincidido que dos (2) de los beneficiarios de la afectación habitan el inmueble.

Véase al respecto que el hecho de que la fallida se ausente temporariamente de la casa no importa per se una infracción al deber de habitación que implique la desafectación pretendida, pues

la obligación de ocupación o explotación directa del bien de familia reconoce algunas limitaciones, que hacen depender de las particulares circunstancias de cada caso el hecho que la excepción resulte o no justificada: tal sería el supuesto de una enfermedad que obligara al constituyente a trasladarse transitoriamente a otro lugar (conf. Aréan, Beatriz, "Bien de familia", pág. 264).

De otro lado, aun cuando se considerase que el bien fue dado parcialmente en locación, tal situación no impediría la afectación de la vivienda, si se atiende a la amplitud de la letra de la ley, ya que el inmueble, en tal caso, en parte sirve de vivienda para la familia y cumple así con uno de los requisitos alternativamente impuestos por la norma citada, sin perjuicio de que, además, pudiese servir para obtener una renta que en la especie no ha sido debidamente acreditada (conf. Belluscio-Zanoni, "Código Civil y leyes complementarias. Comentado, anotado y concordado", T. 6, pág. 325), debiendo considerarse a los fines de merituar las circunstancias del caso el estado de necesidad de la familia.

Así, no se advierte suficientemente demostrada la falta de uno de los requisito sustanciales para la subsistencia de la afectación del bien de familia, como es la convivencia del núcleo familiar, por lo que debe confirmarse en este sentido y sin descartar un margen de duda, la resolución del juez de grado, por el momento, al menos.

6.) En cuanto a la forma en que fueron impuestas las costas, cabe recordar que en nuestro sistema procesal, los gastos del juicio deben ser satisfechos -como regla- por la parte que ha resultado vencida en aquél . Ello así en la medida que las costas son en nuestro régimen procesal corolario del vencimiento (arts. 68, 69 y 558 Cód. Proc) y se imponen no como una sanción sino como resarcimiento de los gastos provocados por el litigio, gastos que deben ser reembolsados por el vencido. Si bien esa es la regla general, la ley también faculta al Juez a eximirla, en todo o en parte, siempre que encuentre mérito para ello (arts. 68 y ss). Síguese de lo expuesto que la imposición de las costas en el orden causado o su eximición -en su caso- procede en los casos en que por la naturaleza de la acción deducida, la forma como se trabó la litis, su resultado o en atención a la conducta de las partes su regulación requiere un apartamiento de la regla general (cfr. Colombo, Carlos - Kiper, Claudio, "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación", T° I, p. 491). En el caso particular de autos se observa que, frente a dos constataciones efectuadas por el síndico en el inmueble de la fallida le cupo al funcionario estimarse con derecho a peticionar la desafectación de la vivienda en cuestión.

Por ende, se estima que se configura en autos un supuesto de excepción del principio antes apuntado que permite imponer las costas tanto respecto de las actuaciones realizadas en primera instancia como aquellas que corresponden a esta Alzada, en el orden causado (art. 68, segundo párrafo

CPCC).

7.) Por todo ello, y de conformidad con lo dictaminado por la Sra. Fiscal General, esta Sala resuelve:

a) Acoger parcialmente la apelación deducida por el síndico y, en consecuencia, modificar la resolución dictada en fs. 299/300, en cuanto al modo en que se impusieron las costas, estableciéndolas en el orden causado (art. 68, segundo párrafo CPCC).

b) Imponer las costas de Alzada por su orden, en virtud de las razones apuntadas en el considerando 6.).

c) En cuanto a los recursos en materia arancelaria deducidos a fs. 302 y 326, toda vez que este Tribunal advierte que la cédula obrante a fs. 306 notificó al síndico únicamente de lo resuelto por el a quo respecto de la cuestión de fondo y no así del auto regulatorio de fs. 300 vta., se resuelve declarar que no corresponde pronunciamiento de Alzada sobre los recursos en dicha materia en el estado actual de la causa y hasta tanto sea subsanado el defecto antes apuntado.

Notifíquese a la Sra. Fiscal General en su despacho. Cumplido, devuélvase a primera instancia encomendándose al Sr. Juez a quo disponer las notificaciones pertinentes. -Alfredo Arturo Kölliker Frers. -Isabel Míguez. -María Elsa Uzal.

✓ **QUIEBRAS. BIEN DE FAMILIA. LEGITIMACIÓN DEL SÍNDICO PARA DEMANDAR LA DESAFECTACIÓN COMO BIEN DE FAMILIA DE INMUEBLE PERTENECIENTE AL FALLIDO. SUCESIVAS AFECTACIONES Y DESAFECTACIONES. INOPONIBILIDAD A LOS ACREEDORES DE CAUSA O TÍTULO ANTERIOR A LA ÚLTIMA AFECTACIÓN.**

- **06/09/2012 - ATACH SARA MONICA S/ QUIEBRA S/ INCIDENTE DE VENTA DEL INMUEBLE DE LA CALLE MAURE 1744/50/62/72**
- **Origen: CNCOM SALA D**
- **Editorial: EL DIAL EXPRESS 20-11-2012**

Buenos Aires, 6 de septiembre de 2012.- <p>1. La resolución de fs. 44/46 declaró inoponible, respecto de los acreedores verificados en el proceso falencial de Sara Mónica Atach, la anotación como bien de familia del inmueble sito en la calle Maure 1744/50/60/62/72 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires.-Dicho pronunciamiento fue recurrido por (a) el cónyuge de la fallida, quien se presentó por sí y en representación de sus hijos menores (fs. 56/57, fundado en fs. 59/60 y respondido en fs. 65), y (b) por el Defensor Público de Menores e Incapaces en representación de C. I. S. y F. S. S. (fs. 85,

fundado en fs. 95/96 y contestado en fs. 98).-La Fiscal General ante la Cámara fue oída en fs. 108/110.-<p>2.i) preliminarmente cabe precisar, ante la invocada falta de legitimación señalada por la Representante del Ministerio Público respecto del órgano sindical para peticionar la desafectación del bien de familia (v. apartado 5 del dictamen de fs. 108/110), que el pronunciamiento dictado por esta Sala el 10.6.08 en la causa "Baumwohlspiner de Pilevski, Nélica s/quiebra" quedó acotado a los términos impuestos por la Corte Suprema de Justicia de la Nación en dicha causa, y fue con tales limitaciones que el Tribunal ingresó al estudio de la cuestión litigiosa.-Sentado ello, y siendo que las sentencias emanadas del Alto Tribunal no son obligatorias para los tribunales inferiores, pues ninguna norma jurídica establece esa obligatoriedad, considera la Sala que en el sub examine no corresponde negarle legitimación al síndico para demandar la desafectación como bien de familia de un inmueble perteneciente a la fallida.-Ello es así, pues, la legitimación del funcionario concursal finca en su carácter de administrador de los bienes de la masa (CNCom., Sala E, 14.2.01, del dictamen del Fiscal de Cámara en autos "Branatisano, José s/quiebra s/ incidente de realización de bienes"). Y en tal sentido, la jurisprudencia de esta Cámara, con sustento en la previsión contenida en la LCQ 252, ha reconocido reiteradamente legitimación a éste para solicitar la desafectación del bien de familia (conf. esta Sala, 17.11.08, "Oclander, Gerardo s/ quiebra s/ incidente de desafectación de bien de familia"; íd., 23.11.01, "Levy, Mirta Mabel s/ quiebra"; íd., CNCom., Sala A, 20.3.01 "Sleiman, Roberto s/ quiebra"; íd., Sala C, 12.4.05, "Alava, José s/ quiebra"; íd., dictamen n° 80892 con fallo concordante Sala E, 14.5.99, "Sucri, Alberto Eduardo s/ quiebra", conf. jurisprud. cit. por Villoldo Marcelo J, Diversos Enfoques ante la quiebra del constituyente de un bien de familia, en La Tutela de los Acreedores en los procesos concursales, Buenos Aires, 2006, págs. 292 y 293).-Así, se ha dicho que el art. 252 LCQ, consagra la sustitución de los acreedores, individualmente considerados, y del deudor, por los órganos concursales, salvo en todo aquello para lo cual la misma ley reconoce a éstos posibilidad de actuación personal (Rouillón, Adolfo A. N., Régimen de concursos y quiebra, 11° ed., pág. 334) y en tal situación que convoca al cuerpo es obvio que la ley concursal no reconoce a los acreedores posibilidad de actuación personal para solicitar la desafectación del bien de familia, por lo que es natural y lógico que la facultad-deber recaiga sobre la sindicatura; y de ese modo, no cabe negarle legitimación al órgano concursal (CCiv. y Com. Rosario, Sala I, 18.2.03, "Malcovic, Ana M. s/quiebra", jurisprud. y doctrina cits. por Villoldo, Marcelo J., op. cit., pág. 293; CCiv. y Com. Bahía Blanca, Sala II, 10.7.08, "Alberto, Manuel s/ quiebra s/ incidente de desafectación de bien de familia", publicado en La Ley, 2008-F, con nota de Carreira González, Guillermo).-Es que el síndico, tiene una originaria legitimación procesal para requerir la desafectación como bien de familia de un inmueble del fallido, que

encuentra su fundamentación en el principio básico de la quiebra, por el cual la apertura del procedimiento concursal comporta, la necesaria sustitución del organismo concursal a los acreedores singulares en todas las acciones que tiene por finalidad la realización de la garantía patrimonial en favor de la misma (ED, t. 123, pág. 516, citado por Rodríguez, Rolando F. La situación del bien de familia en el supuesto de quiebra del deudor constituyente del mismo, ED, t. 181, pág. 1384, doctrina cit. por Villoldo Marcelo J., op. cit. pág. 293).-Por las razones hasta aquí expuestas, y siendo que declarada la quiebra, surge la necesidad de recomponer y restaurar la integridad del patrimonio del deudor, a fin de conservar su finalidad de garantía de los derechos de los acreedores con arreglo al principio de la pars condicio creditorum, júzgase que la sindicatura se encuentra legitimada para demandar como lo hizo, la desafectación como bien de familia del inmueble perteneciente al fallido (conf. CNCom., Sala A, 26.6.08, "Sotera, María Florencia s/ quiebra"; íd., Sala D, 25.11.02, "Aloise, Nicolás s/ incidente de venta inmueble de la calle Somellera 778 de Adroque, Provincia de Buenos Aires"; íd., Sala A, 30.3.87, "Establecimiento Betedebe SCA s/ quiebra c/ Tuculet Dumas", en similar sentido ver dictamen n° 80892 con fallo concordante Sala E, 14.5.99, "Sucrí, Alberto Eduardo s/ quiebra").-(ii) Sentado ello, la recta solución del caso impone recordar la secuencia temporal de los hechos que se aprecian más relevantes para su elucidación. Así cabe tener presente que:(a) Del informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble y que obra en fs. 27/28 se desprende que el inmueble sito en la calle Maure 744/50/60/62/72 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires fue inscripto como bien de familia el 29.3.01 y posteriormente desafectado el 3.11.06. Luego fue nuevamente inscripto el 5.2.07 y vuelto a desafectar el 10.5.07. Finalmente, fue afectado al régimen de la ley 14.394 el 22.5.07, inscripción que se mantiene hasta la fecha.- <p>(b) La quiebra de la señora Sara Mónica Atach fue declarada como consecuencia del pedido efectuado por los señores Pablo Harfouche y Horacio Leonardo Castagnasso, ante el rechazo de los cartulares librados para cancelar el precio pactado por la venta de las acciones que éstos poseían en la sociedad Tagliart S.A. y que fueran adquiridas por Iar Dichi y Maribel Andrea Belizan, según contrato celebrado el 6.11.06 (v. fs. 4/7 de los autos principales, que corren por cuerda y se tienen a la vista en este acto).- <p>(c) La fallida oportunamente se constituyó en deudora solidaria, lisa, llana y principal pagadora de las obligaciones asumidas por los compradores del referido paquete accionario, y afectó como garantía para el cumplimiento de su obligación el inmueble sito en la calle Maure, que es precisamente aquel que a la fecha se encuentra inscripto como bien de familia (v. fs. 19/20 de los autos principales).- <p>(d) El crédito de los señores Harfouche y Castagnasso fue verificado en el pasivo falencial, entre otras acreencias, por la suma de \$ 795.780,87; según se desprende de la resolución

dictada en los términos de la LCQ 36 (v. fs. 261/267 de la quiebra).-En el contexto descripto, este Tribunal juzga que la inscripción del inmueble al régimen protectorio del bien de familia resulta inoponible a los acreedores de causa o título anterior a la última afectación que, como se destacó ut supra, fue efectuada el 22.5.07.-Ello es así pues aun cuando el bien había sido anteriormente inscripto bajo el régimen de la ley 14.394, la posterior desafectación alteró esa situación, sin que la nueva inscripción reestableciera la protección a la que había renunciado su titular. Es que si la fallida abandonó voluntariamente la protección del llamado "bien de familia" (precisamente para afectarlo como garantía del cumplimiento de una obligación respecto de la cual se constituyó en fiadora y solidaria, lisa, llana y principal pagadora, y cuya desatención motivó la declaración de falencia), no puede luego pretender revivirla por otra afectación que solo provee protección a partir de la formal anotación en el Registro de la Propiedad Inmueble correspondiente.-Una solución diferente llevaría a la inadmisibles situación de que cualquier anotación perdurase indefinidamente, aun cuando se hubiese dispuesto la desafectación, pues cualquier posterior afectación extendería la protección sobre períodos comprendidos en afectaciones precedentes.-En síntesis: la desafectación del inmueble no suspende la protección instituida por la ley 14.394, sino que provoca la cesación de una situación excepcional por la cual se aparta del patrimonio cierto inmueble necesario para la subsistencia de la familia. Y consecuentemente, la protección que concluyó no revive por la nueva y distinta afectación posterior que solo provee un originario amparo, por cierto diferente del precedente que cesó definitivamente (conf. esta Sala, 10.8.10, "Di Grandi, Alfredo Gustavo c/ Fernández, Rubén Horacio y otro s/ ejecutivo").-Tal conclusión no constituye doctrina aislada, pues la misma solución fue adoptada por otros tribunales que juzgaron también inadmisibles otorgar efectos de ultraactividad a la originaria afectación del bien (CNCom. Sala A, 12.6.07, "Perini, Eduardo Orlando s/ quiebra"; íd, Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de La Plata, Sala 1a., 21.3.06, "D'Ambrosio, Oscar G. c/ Jalif, Alfredo y otros s/ cobro ejecutivo"; CNATrab., Sala III, 10.3.04, "Canciani, Ana c/ Instituto Desafío de Domingo De Luca s/ despido"; Cámara 2a. de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Paraná, Sala II, 10.4.02, "Banco de la Nación Argentina c/ Rolón, José E. y otra").-En tal situación, y dado que del informe elaborado por el síndico en los términos de la LCQ 35 (v. fs. 255/259 de los autos principales) y de la decisión verficatoria dictada de conformidad con la LCQ 36 (fs. 261/267) surge la existencia de créditos verificados de causa o título anterior a la última afectación del inmueble al régimen de la ley 14.394 (producida el 22.5.07), solo cabe concluir que respecto de ellos tal anotación resulta inoponible.- <p>3. Por todo lo hasta aquí expuesto, la Sala RESUELVE:Desestimar las apelaciones de fs. 56/57 y fs. 85.-Distribuir las costas por su orden, en atención a las particularidades que la causa

exhibe y a la existencia de jurisprudencia dispar sobre la materia decidida (conf. cpr 68, segundo párrafo y LCQ 278).-Notifíquese a la Fiscal General ante la Cámara mediante la remisión de las actuaciones a su despacho. Cumplido, devuélvanse sin más trámite, confiándose al magistrado de primera instancia proveer las diligencias ulteriores (cpr 36: 1º) y las notificaciones pertinentes.-El señor Juez Pablo D. Heredia no interviene por hallarse en uso de licencia (RJN 109).-Es copia fiel de fs. 114/116.- <p> Fdo.: Gerardo G. Vassallo - Juan José DieuzeideHoracio Piatti, Prosecretario Letrado<p>
Citar: elDial.com - AA7AFA

Declaración Jurada Resolución 212/99-CD

"El autor de este trabajo declara que fue elaborado sin utilizar ningún otro material que no haya dado a conocer en las referencias, que nunca fue presentado para su evaluación en carreras universitarias y que no transgredí o afecta derecho de terceros"

Apellido y Nombre

N° Registro

Firma

Mendoza, 18 de Febrero de 2015

Zarroca Julia Giselle
Reg: 25.940

López Mariana Cecilia
Reg: 25.777