

Afectacion De La Vivienda Bien De Familia Caracteristicas Inembargabilidad Fundamentos Titular Beneficiarios Desafectacion

JURISPRUDENCIA

Afectación de la vivienda. Bien de familia. Características.

Inembargabilidad. Fundamentos. Titular. Beneficiarios. Desafectación Se confirma el decisorio que resolvió hacer lugar a la inoponibilidad y/o desafectación del bien de familia solicitada, por considerar que fue constituido con posterioridad a la deuda reclamada. Se destaca que tratándose de obligaciones contractuales, el origen cronológico del crédito surgirá de la fecha de celebración del contrato, y siendo obligaciones extracontractuales, el nacimiento de la acreencia dependerá del momento en que se produce el hecho tenido en cuenta por la ley para establecer la obligación. Venado Tuerto, 11 de Febrero de 2016.- Y VISTOS: Los presentes autos ?NUEVO BANCO DE SANTA FE S.A. c/ YANESELLI, SERVANDO R. y OTROS s/ INCIDENTE DE DESFECTACIÓN DE BIEN DE FAMILIA? (Expte. Nro. 227/10) venidos a la sala a los fines de dictar Resolución, respecto del recurso de apelación y nulidad interpuesto a fs. 118 y vto., concedido a fs. 119, contra el decisorio Nro. 783, de fecha 19 de Junio de 2014 (fs. 114/116 y vto), dictado por la Sra. Juez de Primera Instancia de Distrito Nro. 3, en lo Civil y Comercial de Venado Tuerto, de Primera Nominación, la elevación de los autos (fs. 127/128) la expresión de agravios de la quejosa (fs. 134/136), la contestación de los mismos por parte de la actora (fs. 138/139), el llamado de autos a Resolución notificado y firme (fs. 144/146 respectivamente).- Y CONSIDERANDO: 1) Que el decisorio venido en recurso resolvió hacer lugar a la inoponibilidad y/o desafectación solicitada, con costas. Para ello, la Sra. Juez anterior fundamentó su auto por considerar que el bien de familia fue constituido el 24.06.03 y la deuda que se reclama proviene de un convenio de pago suscrito en fecha 23.05.02, razón por la cual la deuda del demandado es anterior a la inscripción. 2) El recurso de nulidad interpuesto (fs. 252) no ha sido sustentado en esta instancia. Tampoco se advierte la existencia de vicios o irregularidades procesales declarables de oficio y, a todo evento, las quejas de la recurrente son canalizables por el recurso de apelación ya que denuncia la existencia de supuestos errores in iudicando y no in procedendo, sumado a ello que la nulidad es estricta y restrictiva.- Así nos expedimos (art. 360 y 361 del C.P.C.C.) 3) En orden a la pretensión apelatoria la reclamante, expresa que: a) Los cónyuges constituyeron el bien de familia instituyéndose ellos y sus hijos Elbio Raúl, Mauro Andrés, Ignacio y Emiliano Yaneselli beneficiarios y el proceso se lleva a cabo contra los dos primeros, afectando los derechos de los cuatro últimos; b) Los beneficiarios se ven privado de su derecho, sin haber podido ejercer su derecho de defensa, pues tomarán conocimiento del proceso, al desafectarse el bien. 4) Por su parte la acreedora solicita la ratificación del decisorio alzado.- 5) Concretamente, el thema decidendum en los presentes pasa por determinar si corresponde o no la desafectación del bien de familia, afectando los derechos de los beneficiarios no demandados, ello en base a las críticas formuladas por la demandada.- 6) Conviene liminarmente recordar la definición conceptual del objeto principal de la controversia convocada, esto es el bien de familia, que ha sido definido por la doctrina local 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, 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. (Guastavino, Elías P. - Derecho de Familia Patrimonial Tomo II Ed. Rubinzal - Culzoni p. 13).- Distintas soluciones adoptan las legislaciones en el derecho comparado al fijar la inembargabilidad en atención al origen cronológico de los créditos: a) Según la sección 175 de la Ley Federal de homestead de los E.E.U.U., las tierras adquiridas por este régimen no responden por la deudas contraídas con anterioridad al otorgamiento del título (Amuchastegui Keen, op. Cit. p. 293. El homestead de la ley federal americana es embargable por las deudas posteriores a la adquisición del título; ver Cockburn, nota citada de J.A. 63, sec. Doct. p. 30. En cambio el homestead de las legislaciones estatales americanas es embargable por las deudas anteriores e inembargable por las posteriores a la afectación).- Según otro criterio la inembargabilidad del bien de familia se aplica tanto a las deudas anteriores como a las posteriores; por la importancia de este efecto respecto a los créditos preexistentes a la inscripción, se organizan procedimientos especiales de publicación a fin de que los acreedores puedan oponerse o hacer registrar sus créditos. Aplican este criterio las legislaciones de Francia, Suiza, Canadá, Venezuela etc. (El artículo 10 de la Ley Francesa del 12 de Julio de 1909 declaró inembargable el bien de familia, salvo en favor de los acreedores anteriores a la publicación que hubiesen cumplido el procedimiento de conservación de privilegios y derechos que establece la Ley).- Conforme a un tercer criterio el bien de familia es inembargable por la deudas contraídas después de la constitución del mismo, pero es embargable y ejecutable por las anteriores.- La Ley 14.294, es decir el régimen general u ordinario de bien de familia, ha seguido el tercer sistema al establecer en el art. 38 que el "bien de familia" no será susceptible de ejecución o embargo 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 con arreglo a lo dispuesto en el artículo 37, o créditos por construcción o mejoras introducidas en la finca.?- ?La primera regla general en esta materia indica que los compromisos pecuniarios contraídos por el constituyente después de la inscripción o que le sean impuestos extracontractualmente por hechos o actos acaecidos con posterioridad a ella carecen de ejecutabilidad compulsiva sobre el bien de familia.- Este principio es el eje de la inembargabilidad del bien de familia en el derecho argentino.... La segunda regla general a contrario sensu del artículo 38 de la Ley 14.394 los créditos anteriores a la inscripción del bien de familia no pierden ejecutabilidad sobre el mismo.- Tratándose de obligaciones contractuales, el origen cronológico del crédito surgirá de la fecha de celebración del contrato. Siendo obligaciones extracontractuales el nacimiento de la acreencia dependerá del momento en que se produce el hecho tenido en cuenta por la ley para establecer la obligación... (Guastavino, Elías P. - Derecho de Familia Patrimonial Tomo II Ed. Rubinzal - Culzoni p. 231/232).- En sub-lite, se trata de un crédito de financiero consolidado en decisorio Nro. 532, de fecha 21 de Abril de 2006 (fs. 23 y vto. de los caratulados Nuevo Banco de Santa Fe c/ Yaneselli, Servando R. s/ Demanda Ordinaria Expte Nro. 739/05 y su posterior apremio Expte Nro. 1.548/07).- La doctrina, tal como lo expresó Chiovenda, a quien siguió la moderan doctrina procesalística ?...es constitutiva la sentencia en cuanto de la declaración judicial de un derecho se derivan ciertos efectos jurídicos, de los cuales la sentencia aparece como título o causa?, a diferencia de las sentencias declarativas que, como lo dice su calificación, actúan a través de una declaración de certeza del precepto legal que aplican a una relación o situación jurídica preexistente? (Couture, Eduardo J., Fundamentos del Derecho Procesal Civil - Podetti, J. Ramiro, El tema de la sentencia y su clasificación - Chiovenda, Giuseppe, Principios de derecho procesal civil, citados por Eduardo A. Zannoni - Ineficacia y nulidad de los actos jurídicos Ed. Astrea p. 182). Continuando con el tratamiento de los agravios, debe tenerse presente que constituyente del bien de familia son los titulares del dominio que solicitan su afectación. Beneficiarios son aquéllos seres vinculados por lazos matrimoniales o extramatrimoniales que puedan invocar directamente los efectos de la afectación realizada por el constituyente. La naturaleza jurídica del instituto significa una modificación del derecho de dominio que sobre el mismo tiene el constituyente....La afectación del inmueble al régimen de bien de familia no significa la abdicación ni la traslación del dominio, que por el contrario es conservado por el instituyente. El inmueble afectado al régimen de bien de familia está fuera del comercio; el derecho de los beneficiarios del régimen es un derecho de familia patrimonial oponible erga omnes y que se materializa en la facultad de hacer servir el inmueble a la función de vivienda y sustento mediante el ejercicio de prerrogativas fijadas por la ley y derivadas de su naturaleza jurídica; y el derecho del constituyente, salvo los supuestos en que se desprende traslativamente del dominio, es un derecho de propiedad sometido a un especial régimen de inembargabilidad e inalienabilidad relativa. En las relaciones jurídicas entre todos los beneficiarios del bien de familia y los terceros, aquéllos son representados por el constituyente, tanto por ser titular del dominio como por ser el jefe de familia. Así cuando un acreedor pretende ejecutar el bien de familia, el constituyente en nombre propio y en el de todos los demás beneficiarios del régimen, invoca la inembargabilidad? (Guastavino, Elías P. Derecho de Familia Patrimonial - Bien de Familia Segunda Edición - Tomo II Ed. Rubinzal Culzoni págs. 20, 24, 25, 28 y 177). Siendo ello así, el ejercicio del derecho de propiedad le corresponde a su titular (arts. 2513, 2515 y cts. del C.C.), y como correlato de ello, en su propia cabeza, con exclusión de terceros, el ejercicio del derecho de defensa de misma. En razón de lo expuesto, se rechazan los agravios de la recurrente y se confirma el Resolutorio Alzado 7) Atento a lo arribado, costas a la recurrente.- 8) Por todo lo expuesto, la Cámara de Apelación en lo Civil, Comercial y Laboral de Venado Tuerto; RESUELVE: I.-) Desestimar el recurso de nulidad. II.-) Rechazar el recurso de apelación; III.-) Imponer las costas de la alzada a la recurrente; IV) Regular los honorarios de los profesionales intervinientes en el 50 % de los fijados en la sede inicial por la incidencia venida en recurso.- Insértese, hágase saber y bajen.- (Expte. Nro. 227/10) Dr. Héctor Matias López Dr. Juan Ignacio Prola Dr Carlos Alberto Chasco Dra .Andrea Verrone Correlaciones CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN - Capítulo 3 - Vivienda. Arts. 244 a 256 006590E