

Juicio Ejecutivo Bien De Familia Requisitos Desafectacion Del Bien De Familia Codigo Civil Y Comercial De La Nacion

JURISPRUDENCIA

Juicio ejecutivo. Bien de familia. Requisitos. Desafectación del bien de familia. Código Civil y Comercial de la Nación

En el marco de un juicio ejecutivo, se concluye que procede la desafectación del bien de familia sobre un inmueble cuando no se cumplan con los requisitos que exigen los artículos 244 y 247 del Código Civil y Comercial de la Nación, como ser no afectar más de un bien al régimen protectorio, y que los beneficiarios habiten el mismo.

Buenos Aires, 18 de febrero de 2016.

1. La ejecutante apeló la resolución de fs. 183/186, mediante la cual el juez de primera instancia rechazó el pedido de desafectación del régimen de bien de familia de dos inmuebles pertenecientes a la ejecutada (fs. 8/12). Su recurso de fs. 187 fue concedido en fs. 188 y mantenido con el incontestado memorial de fs. 192/195.

2. En prieta síntesis, la recurrente se agravia porque -a su criterio- el magistrado a quo: (a) analizó su planteo de ¿desafectación? del bien de familia como si se tratara de un pedido de declaración de ¿inoponibilidad?, (b) soslayó constancias relevantes del expediente, (c) no abordó planteos expresamente formulados por su parte y, (d) le impuso las costas de manera infundada.

3. La Fiscal General ante esta Cámara dictaminó en fs. 211/216, aconsejando admitir parcialmente la apelación interpuesta.

4. La Sala comparte los fundamentos expuestos en el dictamen fiscal que antecede a este pronunciamiento, pues se ajustan a las constancias de la causa y propician una solución adecuada al casus.

Por ende, y atendiendo a elementales razones de brevedad discursiva, cabe remitirse a su contenido, no sin antes efectuar unas breves apreciaciones que conducirán -igualmente- a las conclusiones allí arribadas.

(a) Según el art. 244 del CCiv.yCom., un inmueble destinado a vivienda puede ser afectado al régimen de bien de familia por su totalidad o hasta una parte de su valor. No es posible, en cambio (como aconteció en la especie, en contravención incluso al derogado art. 45 de la ley 14.394) afectar más de un inmueble a ese régimen. Asimismo, el art. 247 de ese mismo ordenamiento legal, exige que al menos uno de los beneficiarios habite el inmueble, bastando, a los fines de que subsistan sus efectos, que uno de ellos permanezca en él. Igual obligación establecía el art. 41 de la Ley 14.394, sin que las manifestaciones de la interesada reflejadas en fs. 143 den cuenta de un incumplimiento meramente temporario frente al cual podría aplicarse un criterio de excepción (Conf. Areán, B., ¿Bien de Familia?, Buenos Aires, 2007, pág. 264, N° 290). En tales condiciones, no habiéndose mantenido los recaudos exigidos por la normativa legal aplicable para la mantención de un inmueble en el marco del régimen protectorio de que se trata, a instancia de cualquier interesado o de oficio, puede procederse a su desafectación y a la cancelación de la inscripción (art. 255, CCiv.yCom.).

(b) En ese contexto, y de acuerdo a lo propiciado por la Representante del Ministerio Público, cabe admitir parcialmente la pretensión recursiva de fs. 192/195. Sólo se añade, en cuanto al último agravio de la ejecutante -relativo al régimen de costas-, que atendiendo a la naturaleza de la cuestión resuelta y al escenario fáctico en que se asienta la litis, los gastos causídicos deben ser soportados en el orden causado (arts. 68:2° y 69, Cpr.).

5. Por lo anterior, y de conformidad con lo propiciado por la señora Fiscal General ante esta Cámara, se RESUELVE: (*) Modificar el pronunciamiento de fs. 183/186 con el alcance expresado en el dictamen que antecede, sin costas de segunda instancia, atento a la inexistencia de contradictorio. (**) Distribuir las costas de primera instancia en el orden causado.

6. Cúmplase con la comunicación ordenada por la Corte Suprema (ley 26.856 y Acordadas 15 y 24/13), notifíquese a la Fiscal General en su despacho y devuélvase sin más trámite la causa, confiándose al juez de primer grado las diligencias ulteriores (art. 36:1°, Cpr.) y las restantes notificaciones.

Juan José Dieuzeide Gerardo G. Vassallo Pablo D. Heredia Pablo D. Frick Prosecretario de Cámara

Correlaciones: Código Civil y Comercial de la Nación - Libro I - Título III - Capítulo 3 - Vivienda (arts. 244 a 256)
Cufari, Ezequiel L.: La inembargabilidad automática de la vivienda a la luz de los tratados de derechos humanos y del Código Civil y Comercial - ERREPAR - Temas de Derecho Civil, Persona y Patrimonio - febrero/2016 - pág. 67

006042E