

Quiebra Inmueble A Nombre De La Fallida Suspension De La Subasta Existencia De Otros Bienes

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

JURISPRUDENCIA

Quiebra. Inmueble a nombre de la fallida. Suspensión de la subasta. Existencia de otros bienes Se hace lugar al recurso interpuesto por la fallida, suspendiéndose la subasta del 50% indiviso del inmueble a nombre de aquella, a las resultas de lo obtenido por la liquidación de los demás bienes incautados y/o, en su caso, lo que en definitiva se resuelva sobre la legitimidad del crédito insinuado por la acreedora y la porción de dicho crédito que deberá afrontar la fallida. Buenos Aires, 4 de Octubre de 2016.-Y VISTOS: 1.) Apeló la fallida el decreto dictado en fs. 402 donde se rechazó el pedido de suspensión de la subasta ordenada en autos.- Los fundamentos del recurso fueron desarrollados en fs. 588/596, siendo respondidos por la sindicatura en fs. 619/622.- En fs. 630/635 fue oída la Sra. Fiscal General actuante ante esta Cámara, quien se expidió en el sentido de suspender la subasta, atento que el crédito que representa la mayor parte del pasivo no se encuentra definitivamente incorporado a la quiebra, que existirían otros bienes para subastar y que se encuentran en juego derechos de raigambre constitucional y convencional como el derecho a la vivienda y la protección de las personas de la tercera edad.- 2.) Del examen de las constancias obrantes en autos resulta que la quebrada solicitó, en la presentación de fs. 397/401, que se le reconociera el derecho real de habitación gratuito y vitalicio sobre el inmueble de su propiedad sito en Av. Alvear ? ..., Piso ... "..." de esta Ciudad y que, como consecuencia de ello, se suspendiera la subasta del 50% indiviso de esa propiedad que fuera decretada en esta trámite falencial.- Argumentó que: i) adquirió el bien exclusivamente a su nombre en 1985, estando casada en segundas nupcias con Fernando Jorge Vallejo y que esa fue la sede del hogar conyugal hasta el fallecimiento de su esposo en el año 2000; ii) la declaración de su propia quiebra estuvo motivada por diversos reclamos efectuados por acreedores de su cónyuge fallecido; iii) en el sucesorio de su esposo existen otros bienes susceptibles de ser realizados; iv) tiene 73 años de edad y percibe una jubilación propia y es pensionada; v) el inmueble resulta un bien excluido del desapoderamiento por resultar inembargable porque le resulta imprescindible y le asiste el derecho habitación vitalicio y gratuito regulado consagrado por el art. 3573 CCiv.- El juez a quo desestimó la pretensión, apuntando que esa cuestión ya había sido objeto de decisión, por lo que debía estarse a lo resuelto en fs. 193. En orden a ello no hizo lugar a la concesión del recuso, por lo que la quebrada recurrió en queja. Esta Sala abrió la vía recursiva, en razón de que si bien la quejosa ya había introducido el planteo en el escrito de fs. 184/187, lo cierto es que el juez a quo no había analizado ni decidido en esa oportunidad la materia desde la perspectiva propuesta, pues en el decreto de fs. 188 la petición fue desestimada en razón de que: i) "... -a tenor del informe dominial glosado en autos- el bien inmueble de que se trata no se encuentra afectado al régimen de bien de familia, ni excluido de la regla contenida en la LCQ:107 en lo que hace al desapoderamiento de los bienes existentes a la fecha de la declaración de quiebra" y ii) "... si la deudora se presentó ante la autoridad jurisdiccional solicitando la declaración de su propia quiebra, haciendo uso de una opción libre y consciente brindada por el régimen legal al que se sometió voluntariamente, dicha elección la inhib(ía) de impugnar luego el ordenamiento escogido, pues conocía de antemano las reglas a las cuales se estaba sometiendo".- Sostuvo el a quo que de ello se desprende que la pretensión recursiva, contrariamente a lo afirmado por el juez a quo, no implicaba reeditar una cuestión ya decidida desde que el puntual planteo relativo al derecho real de habitación gratuito y vitalicio no había sido tratado oportunamente en la instancia de grado.- Al responder el traslado del memorial, el síndico aconsejó reconocer a la fallida el derecho real de habitación solicitado, aunque señaló que podía llevarse adelante la venta de la nuda propiedad. No obstante ello, apuntó que en virtud de esa circunstancia el bien vería disminuido su valor, por lo que, teniendo en cuenta el monto del pasivo verificado en autos, correspondería liquidar en primer término el inmueble ubicado en Quequén, Provincia de Buenos Aires (fs. 619/621).- 3.) Ahora bien, del informe de dominio glosado en fs. 34/5 resulta que el 100% de la propiedad sita en Av. Alvear ? ..., Piso ... "..." de esta Ciudad, se encuentra inscripto a nombre de la fallida. En fs. 344 el juez de grado dispuso que el remate oportunamente decretado se limitaría al 50% del bien, atento el fallecimiento del cónyuge de la quebrada y el carácter ganancial del inmueble.- El ordenamiento legal concibe la habitación como el derecho real que permite morar en un inmueble ajeno, sin alterar su sustancia (art. 2158 CCCN).- De acuerdo a lo normado por el art. 2383 CCCN, el cónyuge supérstite tiene derecho real de habitación vitalicio y gratuito de pleno derecho sobre el inmueble de propiedad del causante, que constituyó el último hogar conyugal y que a la apertura de la sucesión no se encontraba en condominio con otras personas, aclarándose que este derecho es inoponible a los acreedores del causante.- Es claro pues que debe tratarse de un inmueble de propiedad del causante, sin importar que sea propio o ganancial y, en el caso, el bien se encuentra inscripto en su totalidad a nombre de la fallida y si, el 50% de la propiedad se trasmite a los herederos del cónyuge fallecido de éste se debe

exclusivamente a su carácter ganancial y no porque el causante fuera el titular de la propiedad.- Por otro lado, el derecho real de habitación es oponible erga omnes, incluso a los acreedores de los herederos, sin embargo, es inoponible a los acreedores del causante, quienes pueden llevar adelante la ejecución.- En este contexto, no puede sino concluirse en que el 50% del inmueble que se ordenó subastar, en tanto fue y es de propiedad de la quebrada, aun acaecida la muerte de su esposo, no se encuentra alcanzado por el derecho real de habitación del cónyuge superviviente.- 4.) Mas ello no predica sobre la procedencia, en el caso, de la suspensión del remate por las razones que se indicarán in fra.- En efecto, de la resolución general de los créditos (art. 36 LCQ) resulta que se declararon admisibles dos (2) acreencias con rango quirografario: a) a favor de Germán Martín Irigoyen y Cecilia De La Torre por la suma de \$ 26.245; y b) a favor de Mabel María Mastandrea por la suma de \$ 1.752.866. Esta última acreencia fue revisionada tanto por la fallida (expte. ? 22560/2015/3), como por la acreedora por la porción desestimada -\$ 8.807.072,39- (expte. ? 22560/2015/4). De la compulsa del sistema de consultas de causas -Lex 100- resulta que en el incidente de revisión promovido por la acreedora fue declarada la caducidad de la instancia, mientras que el incoado por la fallida se encuentra actualmente en trámite. Además, en este último proceso se debate la legitimidad de la totalidad de la acreencia (véanse fs. 533/3 y 578/580).- Por otra parte, la fallida también es titular de un automotor marca Porsche, modelo Boxster descapotable, año 1997, cuyo precio de venta fue estimado por los martilleros y la sindicatura en \$ 222.000, con una base sugerida de \$ 148.000 (fs. 39, fs. 569/574, fs. 598 y 625) y del 50% indiviso de un inmueble ubicado en Quequén, Provincia de Buenos Aires -Nomenclatura Catastral: C 2, S G, MZ 61, CH QTA, FR Pare 4 SUBP- (fs. 606).- Visto entonces que el crédito insinuado por Mabel María Mastandrea podría llegar eventualmente a ser desestimado y, que por otra parte, la única acreencia que -hoy por hoy- debe ser atendida alcanza tan solo la suma de \$ 26.245, la venta del inmueble de Av. Alvear ? ..., Piso ... "..." de esta Ciudad, donde habita la fallida, podría llegar a resultar, en su caso, innecesaria.- En orden a ello, se estima razonable, en el estado actual del trámite, suspender la subasta del 50% indiviso del inmueble mencionado, a las resultas de lo obtenido por la liquidación de los demás bienes incautados y/o, en su caso, lo que en definitiva se resuelva sobre la legitimidad del crédito insinuado por la acreedora Mastrandrea y la porción de dicho crédito que deberá afrontar la fallida, teniendo en cuenta que era una deuda -en origen- de su difunto esposo (véase constancias de fs. 20/3).- Con este alcance pues, habrá de admitirse el agravio introducido sobre el particular.- 5.) Por todo ello, esta Sala RESUELVE: Hacer lugar al recurso interpuesto por la fallida con el alcance señalado en el considerando 4.) de la presente y, por ende, revocar en esa medida el decreto impugnado.- Notifíquese al Sra. Fiscal General en su despacho. Cumplido, devuélvase a primera instancia, encomendándose al Sr. Juez a quo disponer las notificaciones del caso con copia de la presente resolución.- A fin de cumplir con la publicidad prevista por el art. 1 de la Ley 25.856, según el Punto 1.3 del Protocolo anexo a la Acordada 24/13 CSJN y con el objeto de implementar esa medida evitando obstaculizar la normal circulación de la causa, hágase saber a las partes que la publicidad de la sentencia dada en autos se efectuará, mediante la pertinente notificación al CIJ, una vez transcurridos treinta (30) días desde su dictado, plazo durante el cual razonablemente cabe presumir que las partes ya habrán sido notificadas.-

MARÍA ELSA UZAL ISABEL MÍGUEZ ALFREDO A. KÓLLIKER FRERS VALERIA C. PEREYRA
Prosecretaria de Cámara Excm. Cámara: 1. El juez de primera instancia desestimó el pedido formulado por la fallida para que se le reconozca el derecho real de habitación gratuito y vitalicio en relación al inmueble sito en Av. Alvear ..., piso ..., dpto. "..." (fs. 402). Para así decidir, el magistrado consideró que se trataba de la reedición de peticiones anteriores que ya habían sido resueltas y se encontraban firmes. 2. Apeló la fallida y fundó el recurso a fs. 588/96. Explico que la petición formulada originariamente conlleva la suspensión de la subasta ordenada en autos. Relató que adquirió el inmueble exclusivamente a su nombre en 1985, estando casada en segundas nupcias con Fernando Jorge Vallejo y que esa fue la sede del hogar conyugal hasta el fallecimiento de su esposo en el año 2.000. Aclaró que actualmente habita sola el departamento. Señaló que tuvo que enfrentar el reclamo de diversos acreedores de su marido fallecido, lo que motivó el pedido de propia quiebra. Afirmó que en el sucesorio de su esposo existen otros bienes susceptibles de ser realizados. Destacó que tiene 73 años de edad y que percibe una jubilación propia y las pensiones de sus dos ex esposos. Argumentó que el departamento es un bien excluido del desapoderamiento (art. 108 inc.2), que es inembargable porque le resulta imprescindible (arts. 219 CPCCN y 177 LCQ) y que le asiste el derecho de habitación vitalicio y gratuito de acuerdo a lo dispuesto por el art. 3573 Cód. Civ. La sindicatura contestó los agravios a fs. 619/21. Consideró que corresponde reconocer a la fallida el derecho real de habitación sobre el inmueble. No obstante lo cual, señaló que puede llevarse adelante la subasta de la nuda propiedad, con la restricción apuntada debiendo el comprador respetar tal restricción. 3. Inicialmente cabe aclarar que si bien la fallida anteriormente se había opuesto a la subasta del inmueble y que esa pretensión fue desestimada en decisión que se encuentra firme (ver fs. 188); lo cierto es que el planteo anterior no resultó idéntico al considerado por el a quo en la decisión atacada, pues aquél se sustentó en otros argumentos diferentes a los articulados a fs. 397/401. Por ello estimo que el fundamento de la resolución apelada para rechazar la pretensión, relativo a que se trata de la reedición de cuestiones ya decididas, no resulta atendible. Por otra parte, la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha manifestado reiteradamente la

necesidad de evitar la consagración de un exceso ritual que no se compadece con el adecuado servicio de justicia (Fallos 238:550, 247:176, 250:642, 261:322, 311:704, 315:2352, entre otros). Máxime cuando, como en el caso, se encuentran en juego derechos de raigambre constitucional y convencional como el de la vivienda y el de las personas de la tercera edad. 4. La pretensión recursiva debe ser admitida parcialmente conforme a los argumentos que más abajo se expondrán. Según surge del informe de dominio obrante a fs. 34/5 el inmueble sito en Av. Alvear ... (entre Av. Callao y Rodríguez Peña) se encuentra inscripto en un 100% bajo titularidad de la fallida (ver asientos 3 y 4). No obstante ello, en autos el juez de la quiebra sólo ordenó la subasta del 50% pues atendiendo al carácter ganancial del bien, se excluyó de la venta la porción que le corresponde a los hijos de la fallida por la muerte su esposo y la disolución de la sociedad conyugal que ese suceso determinó (ver fs. 341/3 y 344). El inmueble no se encuentra excluido del desapoderamiento (arts. 107 y sig. LCQ) dado que no se encuentra afectado al régimen tuitivo previsto por la ley 14.394 ni por los arts. 244 y sig. C.C.C. El 3573 bis del Código Civil establecía, en lo que aquí interesa-que "Si a la muerte del causante éste dejare un solo inmueble habitable como integrante del haber hereditario y que hubiera constituido el hogar conyugal y concurrieren otras personas con vocación hereditaria el cónyuge supérstite tendrá derecho real de habitación en forma vitalicia y gratuita...". Actualmente, la cuestión se encuentra reglada por el art. 2383 C.C.C. el cual dispone que "El cónyuge supérstite tiene derecho real de habitación vitalicio y gratuito de pleno derecho sobre el inmueble de propiedad del causante, que constituyó el último hogar conyugal, y que a la apertura de la sucesión no se encontraba en condominio con otras personas. Este derecho es inoponible a los acreedores del causante." Complementa lo expuesto a los fines de corroborar que la intención del ordenamiento es la protección de la vivienda del cónyuge supérstite lo dispuesto por el art. 2332 C.C.C. último párrafo en cuando establece que "...El cónyuge supérstite también puede oponerse a que la vivienda que ha sido residencia habitual de los cónyuges al tiempo de fallecer el causante y que ha sido adquirida o construida total o parcialmente con fondos gananciales, con sus muebles, sea incluida en la partición, mientras él sobreviva, excepto que pueda serle adjudicada en su lote. Los herederos sólo pueden pedir el cese de la indivisión si el cónyuge supérstite tiene bienes que le permiten procurarse otra vivienda suficiente para sus necesidades". Para que el régimen del art. 2383 C.C.C. sea aplicable el inmueble debe ser de dominio exclusivo -propio o ganancial- del causante (conf. CN Civ. , Sala G, 23.9.94, ED 162-678). La tutela se encuentra dirigida a eventuales requerimientos de coherederos o legatarios tendientes a la partición. Se trata de una carga legal impuesta a los herederos en beneficio del cónyuge (véase Lorenzetti, Ricardo Luis "Código Civil y Comercial de la Nación" T X, pág. 726/7 con cita de Zannoni, "Derecho Civil Derecho de las Sucesiones T 1; en el mismo sentido Bueres, Alberto J. "Código Civil y Comercial de la Nación, T 2, pág. 557). Por esta circunstancia, la norma se encuentra ubicada dentro del Libro V, Título VIII, del C.C.C. correspondiente a la partición de la herencia, de modo que para ejercerlo, el cónyuge debe concurrir con otros herederos o legatarios y puede peticionarse hasta el momento de la partición. Se trata de que el cónyuge sobreviviente no se vea privado del inmueble que en vida haya constituido la sede del hogar conyugal, frente a requerimientos de partición -en especie o por venta- de coherederos o legatarios y debe ser invocado en el juicio sucesorio antes de consentir cualquier acto que suponga la incompatibilidad con su conservación (véase Marina Mariani de Vidal en "Código Civil", Bueres - Highton, T 6a, pág. 730 y siguientes). Por esta razón, el derecho no es oponible a los acreedores de la sucesión quienes si puede agredir el bien y no obstante ello, si es oponible a los acreedores de los herederos. Como la tutela está dirigida a los herederos, los acreedores de estos últimos no pueden subrogarse en los derechos que aquellos no tienen. 5. Sin embargo, dado que según expuso la recurrente el planteo efectuado conlleva el pedido de suspensión de la subasta ordenada, deben meritarse las siguientes circunstancias del caso. Según resulta del informe individual (art. 35 LCQ, fs.533/8) y de la resolución dictada en los términos del art. 36 LCQ (fs.578/80) sólo se declararon admisibles dos créditos. Uno de ellos -a favor de Germán Martín Irigoyen y Cecilia De la Torre- representa una mínima porción del pasivo y su magnitud total (\$ 26.245,17) carece de relevancia en relación al activo de la quiebra. El otro crédito, a favor de Martín Mastandrea (\$ 1.752.866,03) representa aproximadamente el 98,59% del pasivo. Este último crédito se encuentra sujeto a revisión en incidentes promovidos tanto por el acreedor como por la fallida (ver expedientes n° 022560/2015/3 y 022560/2015/4 en <http://scw.pin.gov.ar/scw/expediente.seam?cid=6742505>) debiendo destacarse -tal como se verificó al consultar los autos en la mesa de entradas de la Secretaría actuante- que en el promovido por la quebrada se cuestiona la totalidad del crédito. Cabe agregar además que como ese crédito consistió en una deuda -en origen- del difunto esposo (ver sentencia de fs. 20/3) deberá determinarse si la fallida condenada sólo deberá afrontar su parte en la deuda conforme la porción hereditaria De ello se sigue que este crédito, eventualmente, podría no integrar definitivamente el pasivo. Debe tenerse presente además que como el planteo de revisión no está definido, en el caso de que los fondos provenientes de la subasta se encontraran en autos, no podrían ser destinados al pago de la acreencia sino que quedarían inmovilizados en la quiebra hasta la definición del planteo de revisión. Frente a este escenario debe ponderarse además que existen otros bienes susceptibles de ser realizados tales como el automóvil Porsche Boxster (fs. 39, 569/72, 624/5) y el 50% indiviso del inmueble mencionado a fs. 608. Además, la deudora ha denunciado la existencia de varios bienes de su ex esposo de los que le correspondería una porción en el

sucesorio por su carácter ganancial (ver fs. 191/2, 241, 267, 269). En este sentido, se ha encomendado a la sindicatura la realización de diligencias que aún no han sido cumplidas en su totalidad (fs. 193 y 285). Así, la subasta del 50% indiviso del inmueble de titularidad de la fallida podría resultar -eventualmente- innecesaria, por lo que cabe suspenderla a las resultas de la definición del trámite del incidente de revisión descripto y de la eventual incorporación y venta de otros bienes. Ello teniendo en cuenta que la venta del inmueble en el que según la constatación efectuada (fs. 361) habita la fallida podría resultar superflua y que en ese caso se estaría afectando el derecho a la vivienda y el de una persona de la tercera edad. En efecto, el derecho de acceso a una vivienda digna se encuentra consagrado en la Constitución Nacional y en diversos tratados internacionales. La Constitución Nacional en el art. 14 bis, en su parte pertinente, establece que "... El Estado otorgará los beneficios de la seguridad social, que tendrá carácter de integral e irrenunciable. En especial, la ley establecerá: el seguro social obligatorio, que estará a cargo de entidades nacionales o provinciales con autonomía financiera y económica, administradas por los interesados con participación del estado, sin que pueda existir superposición de aportes; jubilaciones y pensiones móviles; la protección integral de la familia; la defensa del bien de familia; la compensación económica familiar y el acceso a una vivienda digna." El derecho de acceso a una vivienda digna en el plano internacional está plasmada en la Declaración Universal de Derechos Humanos -de rango constitucional, art. 75 inc. 22- que en su art. 25 reconoce el derecho de toda persona "a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios. ..."

Resulta asimismo elocuente el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales en tanto en él los Estados Partes "reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia" y asumen el compromiso de tomar "medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento" (art. 11.1). Por su parte, en la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre se encuentra plasmado el derecho de toda persona "a que su salud sea preservada por medidas sanitarias y sociales, relativas a la alimentación, el vestido, la vivienda y la asistencia médica, correspondiente al nivel que permitan los recursos públicos y los de la comunidad" (art. XI). La Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial, también recepta la protección del derecho a la vivienda y establece: "En conformidad con las obligaciones fundamentales estipuladas en el artículo 2 de la presente Convención, los Estados partes se comprometen a prohibir y eliminar la discriminación racial en todas sus formas y a garantizar el derecho de toda persona a la igualdad ante la ley, sin distinción de raza, color y origen nacional o étnico, particularmente en el goce de los derechos siguientes: ...e) los derechos económicos, sociales y culturales, en particular: ... iii) El derecho a la vivienda...." (art. 5).

En el ámbito local, la Constitución de la Provincia de Buenos Aires, en el art. 36 inc. 7 establece que: "La Provincia promoverá la eliminación de los obstáculos económicos, sociales o de cualquier otra naturaleza, que afecten o impidan el ejercicio de los derechos y garantías constitucionales. A tal fin reconoce los siguientes derechos sociales: ... 7. A la Vivienda. La Provincia promoverá el acceso a la vivienda única y la constitución del asiento del hogar como bien de familia; garantizará el acceso a la propiedad de un lote de terreno apto para erigir su vivienda familiar única y de ocupación permanente, a familias radicadas o que se radiquen en el interior de la Provincia, en municipios de hasta 50.000 habitantes, sus localidades o pueblos. Una ley especial reglamentará las condiciones de ejercicio de la garantía consagrada en esta norma".

Del sistema normativo antes mencionado se desprende el reconocimiento de un derecho de acceso a una vivienda digna que no podría ser desconocido por el dictado de actos jurisdiccionales que impidan su tutela. Ha sostenido la Corte en reiteradas oportunidades que la Constitución Nacional en cuanto norma jurídica reconoce derechos humanos para que éstos resulten efectivos y no ilusorios, pues el llamado a reglamentarlos no puede obrar con otra finalidad que no sea la de darles todo el contenido que aquella les asigne; precisamente por ello, toda norma que debe "garantizar el pleno goce y ejercicio de los derechos reconocidos por esta Constitución y por los tratados internacionales vigentes sobre derechos humanos" (Fallos: 327:3677; 332:20439) y "garantizar", significa "mucho más que abstenerse de adoptar medidas que pudieran tener repercusiones negativas", según indica en su Observación General nro. 5 el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, que constituye el intérprete autorizado del Pacto homónimo en el plano internacional y cuya interpretación debe ser tenida en cuenta ya que comprende las "condiciones de vigencia" de este instrumento que posee jerarquía constitucional en los términos del art. 75, inc. 22, de la Constitución Nacional (Fallos: 332:709). Cabe destacar que en la Observación General Nro. 4, el Comité antes mencionado precisó que el derecho humano a una vivienda adecuada, tal como es reconocida en el Pacto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, tiene una importancia fundamental para el disfrute de todos los derechos económicos, sociales y culturales. Además el derecho a una vivienda adecuada se aplica a todos, tanto las personas como las familias tienen derecho a una vivienda adecuada, independientemente de la edad, la situación económica, la afiliación de grupo o de otra índole, la posición social o de cualquier otro de esos factores. En particular, el disfrute de ese derecho no debe estar sujeto a ninguna forma de discriminación. Agrega el citado Comité que el derecho a la vivienda está

vinculado por entero a otros derechos humanos y a los principios fundamentales que sirven de premisas al Pacto. Así pues, la dignidad inherente a la persona humana, de la que se dice que se derivan los derechos del Pacto, exige que el término "vivienda" se interprete en un sentido que tenga en cuenta otras diversas consideraciones, principalmente que el derecho a la vivienda debe garantizar a todos, sean cuales fueren sus ingresos o su acceso a recursos económicos. Por otra parte, se ha dicho que el PIDESC también impone obligaciones a los Estados, de modo de evitar que sus previsiones se transformen en meras expresiones de deseos. A tal fin, su art. 2, inc. 1, establece que "cada uno de los Estados partes en el presente Pacto se compromete a adoptar medidas, tanto por separado como mediante la asistencia y la cooperación internacionales, especialmente económicas y técnicas, hasta el máximo de los recursos de que disponga, para lograr progresivamente, por todos los medios apropiados, inclusive en particular la adopción de medidas legislativas, la plena efectividad de los derechos aquí reconocidos". (CSJN, del voto Enrique S. Petracchi in re "Q.C.S.Y. c/ Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires/ amparo" del 24/04/2012). Por otro lado, la tutela de los derechos de las personas de la tercera edad, en el derecho interno, tiene rango constitucional estableciendo el art. 75 inc. 23 de la Constitución Nacional que le corresponde al Congreso que le corresponde: "Legislar y promover medidas de acción positiva que garanticen la igualdad real de oportunidades y de trato, y el pleno goce y ejercicio de los derechos reconocidos por esta Constitución y por los tratados internacionales vigentes sobre derechos humanos, en particular respecto de los niños, las mujeres, los ancianos y las personas con discapacidad". En el ámbito internacional, aunque las Naciones Unidas han hecho un enorme aporte en este sentido, sin embargo, las personas mayores no cuentan aún con un instrumento jurídicamente vinculante que proteja sus derechos, como ocurre con otros grupos (mujeres, niños, discapacitados) y para hacerlos efectivos es preciso superar la enorme dispersión normativa existente en diversos documentos contemporáneos. Ello se explica porque, probablemente, en el tiempo en que se redactaron esos documentos, el fenómeno del envejecimiento no había alcanzado las dimensiones actuales. A pesar de este vacío la situación de los derechos las personas de edad ha sido objeto de atención y preocupación crecientes por parte de la comunidad internacional. Así, han existido cuatro iniciativas para lograr una Declaración sobre los Derechos Humanos de las Personas Mayores, presentadas formalmente o discutidas como documentos en los organismos de las Naciones Unidas y sus respectivos órganos especializados (Sidorenko, 2008). En 1973, la Asamblea General llamó la atención sobre la necesidad de proteger los derechos y el bienestar de las personas de edad. Posteriormente, la Asamblea Mundial sobre Envejecimiento efectuada en Viena en 1982 aprobó el Plan de Acción Internacional sobre el Envejecimiento, siendo el primer instrumento de política a nivel mundial para abordar las consecuencias y el impacto del envejecimiento en la vida de las personas y de las sociedades. Más tarde, en 1990, reconoció la complejidad y rapidez del fenómeno del envejecimiento de la población mundial y la necesidad de que existiera una base y un marco de referencia comunes para la protección y promoción de los derechos de las personas de edad (Huenchuan, 2010). Un año después, la Asamblea General adoptó la resolución sobre los Principios de las Naciones Unidas en favor de las Personas de Edad en cinco temas: independencia, participación, cuidados, autorrealización y dignidad (ONU, 1991). A ello cabe agregar la Declaración de Brasilia, aprobada en 2007 en la segunda Conferencia regional intergubernamental sobre envejecimiento en América Latina y el Caribe, se firmó el documento: "Hacia una Sociedad para Todas las Edades y de Protección Social basada en Derechos", ratificado por la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL, 2008; véase Revista Digital Universitaria de la Universidad Nacional Autónoma de México, Volumen 13, n° 3 ISSN 1067-6079). Otro esfuerzo en el mismo sentido lo encontramos en el Protocolo Adicional a la Convención Americana sobre Derechos Humanos "Protocolo de San Salvador" que en su art. 17 expresa: "Protección de los Ancianos: Toda persona tiene derecho a protección especial durante su ancianidad. En tal cometido, los Estados partes se comprometen a adoptar de manera progresiva las medidas necesarias a fin de llevar este derecho a la práctica". La Corte Interamericana de Derechos Humanos ha expresado que "toda persona que se encuentra en una situación de vulnerabilidad es titular de una protección especial, en razón de los deberes especiales cuyo cumplimiento por parte del Estado es necesario para satisfacer las obligaciones generales de respeto y garantía de los derechos humanos. El Tribunal recuerda que no basta con que los Estados se abstengan de violar los derechos, sino que es imperativa la adopción de medidas positivas, determinables en función de las particulares necesidades de protección del sujeto del derecho, ya sea por su condición persona o por la situación específica en que se encuentre ... " (Caso "Furlan Sebastián..."). Víctor Abramovich (ex Vicepresidente de la Comisión Interamericana de Derechos Humanos y actual Procurador Fiscal ante la CSJN) ha señalado que: "En ese sentido, hoy reconocemos que los derechos humanos tienen una dimensión colectiva además de su dimensión individual. También reconocemos que la expectativa sobre el rol del Estado es mucho más exigente: se demanda de los Estados acciones, estrategias y políticas. Los instrumentos jurídicos internacionales y las normas constitucionales nacionales, obligan a proteger a determinados sectores sociales, restablecer equilibrios, asegurar condiciones de igualdad social que no asegura el mercado. El concepto no pierde la noción de límite a los abusos de la autoridad pública sino que incorpora una dimensión más compleja. Esa transformación está relacionada con los cambios que se dan en las distintas demandas de igualdad estructural. Esto implica un cambio también en la concepción del rol del Estado: no basta con

Estados respetuosos de los derechos, sino que deben ser también garantes de esos derechos" ("Derechos humanos en el marco del proceso de integración regional en el Mercosur", Publicación de la Red Universitaria sobre Derechos Humanos y Democratización para América Latina, Año 1, ? 1. Julio de 2012. Buenos Aires, Argentina)". Kemelmajer de Carlucci también ha precisado que se debe "concluir que la sociedad tiene la obligación de priorizar la prevención y cuidado de la calidad de vida de los ancianos, manteniendo su autonomía, tan ligada a la dignidad de la persona" (ob.cit.). 6. De acuerdo a lo expuesto, dado que el crédito que representa la mayor parte del pasivo no se encuentra definitivamente incorporado a la quiebra, que existirían otros bienes para subastar y que se encuentran en juego derechos de raigambre constitucional y convencional como el derecho a la vivienda y la protección de las personas de la tercera edad, considero que la subasta debe ser suspendida conforme lo expuesto precedentemente.

En consecuencia cabe admitir parcialmente el recurso y modificar la resolución apelada con los alcances señalados. Buenos Aires, abril 21 de 2016. Fdo Gabriela Boquín Fiscal General 017823E