

Bien De Familia Desafectacion Del Bien De Familia Beneficiaria Soltera Nuevo Codigo Civil Y Comercial Titular Registral Sin Familia

JURISPRUDENCIA

Bien de familia. Desafectación del bien de familia. Beneficiaria

soltera. Nuevo Código Civil y Comercial. Titular registral sin familia Se confirma la resolución que desestimó el pedido de desafectación de un inmueble embargado del régimen de bien de familia con fundamento en la condición de soltera de la beneficiaria, en la medida en que el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación autoriza la afectación del bien a favor del titular de dominio sin familia (artículo 246). Este es un notable cambio: la protección de la vivienda como un derecho ya no de índole exclusivamente familiar, sino también de la persona humana. Buenos Aires, 23 de agosto de 2017. Y VISTOS: 1. La actora apeló en subsidio la resolución dictada en fs. 825/6 -mantenida luego en fs. 829- que desestimó su pedido de desafectación del inmueble embargado en autos del régimen de bien de familia. Fundó el recurso con el memorial obrante en fs. 827, contestado por la codemandada Armanini en fs. 830. 2. El magistrado analizó el planteo mediante el instituto de la "inoponibilidad" del régimen a partir de la fecha de su inscripción y la de los contratos que dieron origen al crédito reclamado. Sin embargo, lo que invocó la apelante fue la ?desafectación? del bien como bien de familia por falta de cumplimiento en la actualidad de los requisitos necesarios para mantener su inscripción, al alegar que la beneficiaria era soltera. De todas formas y a partir de los argumentos que se expondrán a continuación, la Sala considera que la solución desestimatoria debe ser confirmada. En efecto, de los hechos relatados por las partes no habría controversia en cuanto a que el inmueble en cuestión fue sometido a la protección del régimen que preveía el art. 38 de la ley 14.394. Ahora bien, el Código Civil y Comercial de la Nación derogó aquella norma reemplazándola por un nuevo régimen protectorio. En tal sentido, cabe aclarar que la cuestión relativa a la protección que recae sobre el inmueble antes indicado debe resolverse bajo las normas impuestas por el Código Civil y Comercial de la Nación. Ocurre que el CCyC: 7, en similar sentido a la regla que establecía el CCiv: 3, dispone que: ?a partir de su entrada en vigencia, las leyes se aplicarán aún a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes... No tienen efecto retroactivo...?. Es decir que se mantiene la regla de la aplicación inmediata e irretroactiva de las leyes. El sub - lite afecta a una relación jurídica existente al momento de la sanción del nuevo código cuyas consecuencias no se encuentran agotadas. Ello así en tanto, hasta el momento, la protección al régimen del bien de familia se mantiene efectiva y sería oponible a los acreedores de causa anterior a la afectación. El art. 5 del Código Civil y Comercial de la Nación fija una fecha a partir de la cual comienza su vigencia y deroga la ley anterior; de manera que no hay conflicto de leyes (v. Lorenzetti, Ricardo Luis; en: Código Civil y Comercial de la Nación Comentado?, dirigido por el mismo autor, tomo I, pág. 46, año 2014). Así y como la recurrente pretende la modificación de una situación o relación jurídica, la cuestión se halla regida por la normativa actualmente vigente (esta Sala, "Weissann Martha Esther s/ quiebra", del 27.6.16). Sentado ello, debe señalarse que el nuevo régimen autoriza la afectación del bien a favor del titular de dominio sin familia (art. 246), siendo éste un notable cambio: la protección de la vivienda como un derecho ya no de índole exclusivamente familiar sino de la persona humana (cfr. José Tobías, en "Código Civil y Comercial Comentado", dirigido por Alterini, tomo II, p. 85, 2015). Bajo la extensión de la tutela al titular registral sin familia, no cabe sino la desestimación de los argumentos expuestos por la actora, relacionados justamente a la imposibilidad de mantenerse la afectación del bien por el hecho de resultar soltera su beneficiaria. 3. Por lo expuesto, se resuelve: desestimar el recurso deducido por la actora y confirmar la resolución apelada; con costas de Alzada a la apelante vencida (cfr. Cpr. 69). Comuníquese (cfr. Acordada C.S.J.N. N° 15/13) y devuélvase sin más trámite, encomendándose al juez de la primera instancia las diligencias ulteriores y las notificaciones pertinentes (Cpr. 36:1).

MIGUEL F. BARGALLÓ ÁNGEL O. SALA HERNÁN MONCLÁ FRANCISCO J. TROIANI SECRETARIO DE CÁMARA 027064E