

Concursos Y Quiebras Desapoderamiento Inmueble Afectado Como Bien De Familia Derecho A La Vivienda Digna

JURISPRUDENCIA

Concursos y quiebras. Desapoderamiento. Inmueble afectado como

bien de familia. Derecho a la vivienda digna Se confirma la exclusión de un inmueble del régimen de desapoderamiento previsto en el art. 107 de la ley concursal, en virtud de que el título del crédito insinuado por el apelante es posterior a la afectación del inmueble como bien de familia. El tribunal destacó que en ese inmueble vivían los hijos del fallido con su excónyuge y que existía un convenio de atribución del inmueble a favor de esta, homologado en sede civil. Buenos Aires, 27 de noviembre de 2018. Y Vistos: 1. Apeló el Sr. Jorge Schvindlerman, acreedor verificado, el decisorio de fs. 439/444 por medio del cual la magistrada de grado, de un lado, dispuso la exclusión del inmueble allí identificado del régimen de desapoderamiento previsto en el art. 107 de la LCQ; y, de otro, rechazó el pedido de desafectación del mismo al régimen de bien de familia. 2. Los fundamentos obran en fs. 452/454 y, fueron respondidos por la sindicatura en fs. 456 y por la Sra. Capitanich, ex cónyuge del fallido, en fs. 458/460. De su lado, la Sra. Fiscal General ante esta Cámara dictaminó en fs. 465/471, propiciando la confirmación de la resolución apelada. 3. En primer término, tal como ya sostuvo este Tribunal en el precedente in re ?Gomez Alberto Antonio y otro c/ Sama Explotaciones Agrícolas S.R.L. y otro s/ ejecutivo?, Expte. COM N° 21893/2013, de fecha 15.9.2016, en el cual se planteaba cierta cuestión que puede analogarse a la del sub lite en lo que a la aplicación temporal de la ley refiere, devienen aplicables aquí las disposiciones del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación. Ello en tanto, la ejecución del inmueble en cuestión está en curso de desarrollo y no finiquitada o concluida (cfr. art. 7 CCyC.; esta Sala F, 26.10.2017, ?Buján Carlos Edgardo c/ Policastro Víctor y otro s/ ejecutivo?, Expte COM N° 4901/2013). Sentado ello, luego de un detenido análisis de los antecedentes de la causa, coincide en sustancia esta Sala con los fundamentos volcados en el dictamen que antecede, lo cual aconseja la confirmación del pronunciamiento apelado. En efecto, debe resaltarse que el derecho de toda persona al acceso y protección de la vivienda constituye un derecho humano fundamental. El Código lo recepta y flexibiliza, ampliando el número de beneficiarios, en sincronía con el respeto al principio de autonomía personal que deriva de la existencia de múltiples formas familiares dignas del mismo tratamiento. Así, sustituye el bien de familia de la ley 14.394, derogándola e incorporando en el Capítulo 3, denominado Vivienda, importantes modificaciones en esa línea (cfr. Lorenzetti, Ricardo Luis, ?Código Civil y Comercial de la Nación?, T. I, p. 810 y ss., Ed. Rubinzal Culzoni, Santa Fe, 2014). Desde esa perspectiva, el Código, según señalan sus fundamentos, a diferencia de la mayoría de los códigos existentes que se basan en una división tajante entre Derecho Público y Privado, toma muy en cuenta los tratados en general y, específicamente, los derechos humanos reconocidos en todo el bloque de constitucionalidad. Esta impronta se exterioriza en casi todos los campos sobre los que ha legislado: protección de la persona humana, tutela del niño, personas con capacidades diferentes, la mujer, los consumidores, los bienes ambientales, entre otros (ob. cit., T. I, p. 812). Pues bien, yendo al nudo del asunto, no se encuentra aquí en discusión que el inmueble en cuestión es la vivienda única y de ocupación permanente de la ex cónyuge del fallido, Sra. Capitanich, y sus hijos. Y que, el Sr. Domingo y la Sra. Capitanich se encuentran divorciados desde el año 26.2.2002 (fs. 195). Y, si bien es cierto que pese al convenio sobre atribución de bienes homologado en sede civil, registralmente el inmueble se encuentra aún inscripto en un 50% a nombre del deudor (v. fs. 357/8), sella la suerte desfavorable del recurso la circunstancia de que la fecha de libramiento del pagaré que dio lugar a la verificación del crédito en favor del apelante, esto es el 30.6.2007 (v. fs. 7, 178/9 y 188/191), es de fecha posterior a la afectación del inmueble como bien de familia (que data del 3.5.1993; fs. 357vta.). Por ello y en los términos del CCyCN: 244, 249 y conc, cabe desestimar el recurso de apelación intentado; debiéndose agregar, a todo evento, que tal solución que no se vería modificada aun cuando la cuestión fuere atendida en los términos de la Ley 14394, de conformidad con la previsión del art. 38. 4. Por lo expuesto y compartiéndose los fundamentos del Ministerio Público Fiscal, se resuelve: Confirmar el decisorio apelado, con costas al vencido (CPr: 68). Notifíquese (Ley N° 26.685, Ac. CSJN N° 31/2011 art. 1°, N° 3/2015 y N° 23/2017); y a la Sra. Fiscal General ante esta Cámara. Fecho, devuélvase a la instancia de grado. Hágase saber la presente decisión a la Secretaría de Comunicación y Gobierno Abierto (cfr. Ley n° 26.856, art. 1; Ac. CSJN n° 15/13, n° 24/13 y n° 42/15). Firman solo los suscriptos por encontrarse vacante la vocalía n° 17 (art. 109 del Reglamento para la Justicia Nacional). Rafael F. Barreiro Alejandra N. Tevez María Julia Morón Prosecretaria de Cámara Correlaciones: P. R. R. c/A. G. D.; A., M. A. s/piezas pertenecientes - Cám. Civ. y Com. Salta - Sala III - 18/08/2015 - Cita digital IUSJU003121E

033543E