

Juicio Ejecutivo Inhibición General De Bienes Rechazo De Levantamiento Bien De Familia

JURISPRUDENCIA

Juicio ejecutivo. Inhibición general de bienes. Rechazo de

levantamiento. Bien de familia Se confirma el rechazo del levantamiento de la inhibición general de bienes del demandado, así como la subrogación real solicitada en los términos del artículo 248 del Código Civil y Comercial de la Nación, pues la demandada omitió garantizar de forma suficiente el derecho reconocido al banco actor. Buenos Aires, 20 de abril de 2019.- MAR Y VISTOS; CONSIDERANDO: I. Que la señora jueza a cargo del juzgado n° 4 rechazó, con costas, el levantamiento de la inhibición general de bienes del demandado Ernesto Horacio García Robirosa así como la subrogación real solicitada en los términos del artículo 248 del Código Civil y Comercial de la Nación (cfr. fs. 348/350). Para así decidir sostuvo que la demandada ?omit[ió]garantizar de forma suficiente el derecho que en estos autos le ha sido reconocido al Banco actor, corresponde desestimar el levantamiento de la inhibición general de bienes que se solicita? y que la voluntad de operar la subrogación real aparecía como imprecisa y huérfana de sustento probatorio. II. Que, disconforme, apeló el demandado (cfr. fs. 355/357 y réplica de fs. 374/378). Dijo que: a) ?la resolución[...] es nula en tanto y en cuanto el a quo fundamenta su decisión en la ley 14.394 derogada mediante ley 26.994?; b) ?el a quo no comprendió la petición formulada ni los términos de la misma?; c) ?el a quo se extralimita solicitando un requisito para la subrogación del bien de familia que la ley no prevé?. III. Que, de manera preliminar, corresponde efectuar -en cuanto aquí importa- una reseña de lo actuado en relación a la incidencia configurada: 1) El 4 de octubre de 2010, la magistrada mandó a llevar adelante la ejecución hasta hacerse íntegro pago a la actora de la suma de \$70.000 (pesos setenta mil) con más sus intereses y costas; 2) El 2 de diciembre de 2010 la jueza de primera instancia decretó la inhibición general de bienes del demandado y ordenó que fuera inscripta por ante el Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal y ante el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires (cfr. fs. 275); 3) Frente al pedido formulado por la actora (cfr. fs. 313), se ordenó reinscribir la inhibición general de bienes del demandado (cfr. fs. 323); 4) El demandado solicitó el levantamiento de la inhibición general de bienes decretada (cfr. fs. 332/333, fs. 336, fs. 340/343 y fs. 345/346); 5) La jueza de grado, como se vio, resolvió rechazar el levantamiento de la inhibición general de bienes del demandado y la subrogación real en los términos del art. 248 del Código Civil y Comercial (cfr. fs. 348/350). IV. Que, en tales condiciones, corresponde señalar que no se encuentra controvertido que el inmueble propiedad del demandado fue sometido a la protección del régimen que preveía el artículo 38 de la ley 14.394. Tampoco se encuentra en discusión que el crédito reconocido en autos al actor (cfr. fs. 172, pronunciamiento del 4 de octubre de 2010) es posterior a la constitución del inmueble como ?bien de familia? en los términos de la ley 14.394 (331/332, anotación de fecha 20 de agosto de 1981). V. El Código Civil y Comercial derogó expresamente aquella norma y la reemplazó por un nuevo régimen protectorio. Ahora bien, con la derogación de la ley 14.394 no se extinguieron los efectos protectorios del bien de familia sino que las registraciones existentes pasaron a estar sometidas al nuevo régimen regulado por el Código Civil y Comercial. En efecto -en cuanto aquí más importa-, el artículo 248 de dicho código dispone, con relación a la subrogación real, que ?la afectación se transmite a la vivienda adquirida en sustitución de la afectada y a los importes que la sustituyen en concepto de indemnización o precio?. En ese sentido se ha explicado que la subrogación real permite la ?continuidad de la protección de la vivienda durante el tiempo que transcurra entre la realización del bien afectado y su sustitución por otro?, a lo que debe agregarse que ?se consideró conveniente incorporar normas expresas que consagren la operatividad del principio de subrogación real, no sólo respecto de un inmueble por otro sino también para que las garantías del régimen se conserven en relación a los valores que lo sustituyen de modo transitorio, hasta que se adquiera otro, como el previo de la venta o la expropiación, el monto del seguro en caso de incendio o destrucción? (Ricardo Luis Lorenzetti, Código Civil y Comercial de la Nación Comentado, Tomo I, página 830, Editorial Rubinzal Culzoni, 1° edición, año 2014). En cuanto a los efectos de dicha subrogación, el artículo 249 de ese código prevé que la vivienda afectada, salvo las excepciones allí previstas, no será susceptible de ejecución por deudas posteriores a su inscripción y los acreedores no pueden cobrar sus créditos sobre el inmueble afectado, ni sobre los importes que la sustituyen en concepto de indemnización o precio. Y para la transmisión o constitución de gravamen sobre el inmueble sometido al régimen, dicho código establece, en su artículo 250, que si su constituyente es casado resulta necesaria la conformidad del cónyuge. V. Que, formuladas las apreciaciones precedentes, debe señalarse que, en su memorial, el recurrente no rebatió idóneamente los principales argumentos expresados en la decisión impugnada en cuanto a que se ?omit[ió] garantizar de forma suficiente el derecho que en estos autos le ha sido reconocido al Banco actor? y a que ?la voluntad del ejecutado de operar la subrogación real en los términos de lo normado en el art. 248 del Código Civil y Comercial de la Nación?

aparecía como imprecisa y huérfana de sustento probatorio. Ciertamente, el Código Civil y Comercial no sólo conserva ciertas características del régimen anterior sino que además amplía su marco protectorio, apuntando a garantizar el derecho fundamental a la vivienda de toda persona, permitiéndole ampararla con independencia del modelo de familia por el que hubiese optado, priorizando su autonomía (Ricardo Luis Lorenzetti, Código Civil y Comercial de la Nación Comentado, Tomo I, página 814, Editorial Rubinzal Culzoni, 1° edición, Año 2014). La conclusión que expuso la jueza de grado en orden a que está vedada la posibilidad de llevar a ejecución o embargo el bien de familia no resulta, pues, desacertada a la luz de las disposiciones contenidas en el Libro Primero, Parte General, Título III, Capítulo 3 del Código Civil y Comercial. Paralelamente debe destacarse que el demandado no demostró que tenga una oferta por el inmueble afectado, que lo haya publicado para vender, ni que se hayan realizado gestiones que permitan inferir al menos que se encuentra próximo a desprenderse de él. A ello debe sumarse que, tal como surge de la copia de la escritura del inmueble agregada a fs. 222/223, el inmueble fue adquirido junto con su cónyuge, y no se acreditó en autos la conformidad o la autorización de ella para enajenarlo, tal como lo dispone el artículo 250 del Código Civil y Comercial. Esas consideraciones, sumadas a que el demandado no ha dado bienes suficientes a embargo a fin de garantizar el crédito reconocido en autos al actor (que data del año 2010), traduce un obstáculo insalvable -por el momento- para ordenar el levantamiento de la inhibición general de bienes decretada en autos. En mérito de las razones expuestas, el tribunal RESUELVE: desestimar los agravios y confirmar el pronunciamiento recurrido, con costas de esta instancia en el orden causado dado lo novedoso de la cuestión debatida y las particularidades procesales del caso (artículo 68, segundo párrafo, del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación). Regístrese y devuélvase para su notificación en la instancia de grado. Fecha de firma: 30/04/2019 Alta en sistema: 06/05/2019 Firmado por: DRA. DO PICO - DRA. HEILAND - DR. FACIO - , JUECES DE CÁMARA - - H. GERDING SECRETARIO 040330E