

## Quiebra Desafectacion Del Bien De Familia Facultades Del Sindico Legitimacion Procesal

### JURISPRUDENCIA

Buenos Aires, 28 de noviembre de 2019.

Y VISTOS: I. Viene apelada la resolución de fs. 373/376, en cuanto desestimó el planteo de la fallida orientado a que se dejara sin efecto el pedido de levantamiento de la afectación a bien de familia -a instancia del síndico-, que pesa sobre cierto inmueble de propiedad de ésta. II. El memorial luce a fs. 379/382, y su contestación lo hace a fs. 384. A fs. 392/397 dictaminó la Sra. fiscal general. III. De manera preliminar cabe dejar aclarado que a juicio de la Sala, no se estima relevante juzgar si la cuestión de marras debe ser decidida en aplicación de la ley imperante al momento de la afectación del inmueble como bien de familia, o si, en cambio, debe serlo a la luz del régimen de protección de la vivienda estatuido en el código civil y comercial, vigente al momento en que se pretendió la ejecución. Ello así, puesto que ambos regímenes, en lo que aquí interesa, declaran la inoponibilidad de la afectación sólo para los acreedores de causa anterior a ella (art. 38 ley 14.394; art. 249 código civil y comercial). Ahora bien, en supuestos de quiebra -y como correctamente recordó el primer sentenciante-, el síndico carece de atribuciones para agredir el inmueble inscripto como bien de familia (CSJN, ?Boumwohlsper de Pilevsky Nélide s/ quiebra?, del 10/04/07). Esa solución que es ratificada ahora por el último párrafo del art. 249 del código civil y comercial, en cuanto dispone -con relación al régimen de protección de la vivienda- que en el proceso concursal la ejecución sólo puede ser solicitada por los acreedores enumerados en ese mismo artículo. Y esa conclusión no se desmerece por el hecho de que quien estuviere legitimado para solicitar tal desafectación decline, como ocurrió en el caso, su derecho a hacerlo. En efecto: como señaló la Excma. Corte en el precedente citado, siendo disponible el derecho que la ley le atribuye a ciertos acreedores para agredir el inmueble inscripto como bien de familia, carece el síndico de atribuciones para enervar los efectos de una renuncia u omisión en la que no se encuentra comprometido el orden público.

Por lo demás, y siendo que no es hecho controvertido que el único acreedor habido en esta quiebra manifestó expresamente su falta de interés en obtener tal desafectación, no se aprecia necesario a los fines que aquí interesan -esto es, mantener o no tal afectación-, requerirle además que manifieste si su posición podría importar una conformidad en los términos del art. 225 L.C.Q. Ello así, en la medida que la oponibilidad de aquel régimen no se encuentra supeditada a la conclusión de la quiebra. Por tales razones, corresponde decidir la cuestión en el sentido adelantado. IV. Por ello se RESUELVE: a) hacer lugar al recurso de apelación interpuesto y revocar la resolución apelada en lo que fue objeto de agravio rechazando, por ende, la posibilidad de disponer -a instancia de la sindicatura- el levantamiento de la afectación al régimen de bien de familia que pesa sobre el inmueble de marras; b) imponer las costas de Alzada en el orden causado dadas las particularidades del caso. Notifíquese por Secretaría. Póngase en conocimiento de la Sra. fiscal general lo decidido precedentemente, a cuyo fin pasen los autos a su despacho. Oportunamente, cúmplase con la comunicación ordenada por el art. 4° de la Acordada de la Excma. Corte Suprema de Justicia de la Nación 15/13, del 21.5.2013. Hecho, devuélvase al Juzgado de primera instancia. Firman los suscriptos por encontrarse vacante la vocalía n° 8 (conf. art. 109 RJN).

JULIA VILLANUEVA  
SECRETARIO DE CÁMARA  
DE LA NACIÓN. Art. 249

EDUARDO R. MACHIN  
Correlaciones: CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL  
075417E