

## Se Opone a Levantamiento de Embargo. Inembargabilidad e Inejecutabilidad de Vivienda Familiar

### CONTESTA TRASLADO

Señor Juez:

\_\_\_\_\_, por derecho propio, con el patrocinio letrado de la Dra. \_\_\_ T° \_\_\_ F° \_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_ y domicilio electrónico \_\_\_\_, en autos caratulados ?\_\_\_\_\_ c/ \_\_\_\_\_ s/ EJECUTIVO?, a V.S digo:

I.-

Que vengo en legal tiempo y forma a contestar el traslado oportunamente conferido en relación al pedido de LEVANTAMIENTO DE EMBARGO-INEMBARGABILIDAD E INEJECUTIVIDAD y ante la carencia de fundamentación legal e inconstitucionalidad de la Ley 14432, se peticiona su rechazo fundado en las consideraciones de hecho y de derecho que paso a exponer, con más las que suplirá el elevado criterio de V.S.

### II.- INAPLICABILIDAD DEL ART 456 DEL CCyC E INCONSTITUCIONALIDAD DE LA LEY 14432 INAPLICABILIDAD DEL ART 456 DEL CCyC DE LA NACION

Que viene \_\_\_ a manifestar que nunca ha dado consentimiento a los fines de contraer una obligación cambiaria. Aduce que desconocía hasta el \_\_\_ la intervención de su esposo en algún crédito o deuda vinculada al ámbito de su actividad laboral. Dice que rara vez comentan sobre dicha actividad.

En los términos antes referenciados y, poniendo como fundamento el Art. 456 del CCyC, solicita el levantamiento del embargo trabado sobre el inmueble ubicado en \_\_\_\_, NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción \_\_, Sección \_\_, Manzana \_\_, Parcela \_\_, Matricula \_\_\_\_.

Como primera medida, debemos destacar el hecho de que en ningún momento se ha planteado que el título en ejecución responde a una obligación contraída en virtud del desarrollo laboral del Sr. \_\_\_\_, quedando fuera de discusión en este ámbito las causales del libramiento de la caratular en debate

Por otra parte y, adentrándonos a la normativa puesta en juicio, debemos decir que el art. 456 CCC se ubica dentro de las normas del régimen primario aplicables a todo matrimonio, con independencia del régimen patrimonial al que se han sometido, estableciendo la necesidad del asentimiento conyugal para ?disponer de los derechos sobre la vivienda familiar?. La utilización de esta fórmula abarca tanto los derechos reales como los derechos personales sobre la vivienda familiar, quedando comprendidas la venta, permuta, donación, constitución de derechos reales de garantía, actos que impliquen desmembramiento de dominio así como también la locación.

Por los razonamientos dados en el párrafo ut supra, queda claro el hecho que el embargo decretado nada tiene que ver con la norma en debate y ello por cuanto éste ha sido pedido y ordenado con base en una ejecución de un título cambiario que nada tiene que ver con derechos reales y/o personales en los que se haya puesto juego la vivienda que se intenta proteger. Téngase en cuenta que el accionante no ha embargado como consecuencia de un derecho real de garantía constituido sobre dicho inmueble, sino que lo ha hecho en el marco de una cautelar..

El embargo ha sido decretado en el marco de una medida cautelar con el objeto de proteger el crédito del accionante. Crédito éste que ha nacido de la suscripción por parte del demandado de un pagaré, no estando en juego ni en el núcleo de aquella suscripción ni el inmueble de que se trata ni los bienes muebles que lo componen.

Tratar de hacer valer los argumentos esgrimidos por la presentante implicaría la violación a innumerables derechos constitucionales y traería aparejado un desastre jurídico de incommensurables perjuicios.

### III.- INCONSTITUCIONALIDAD DE LA LEY 14.432

Que en relación a la Ley 14.432, la parte actora viene a plantear la inconstitucionalidad de dicha norma basada en las consideraciones de hecho y de derecho que se pasan a exponer a continuación:

La Ley provincial N° 14432 en el artículo 2 establece que ?todo inmueble ubicado en la Provincia de Buenos Aires destinado a vivienda única, y de ocupación permanente, es inembargable? y con ello establece un claro apartamiento del régimen nacional que requiere la inscripción ?expresa? por parte del interesado en el Registro de Propiedad respectivo para su oponibilidad a terceros (art. 35 de la derogada Ley 14394; art. 244 CCyC).

Ahora bien, la Ley provincial 14432 (B.O. 8/1/2013; Decreto/reglamentario 547/12 del 29/6/2013) ?tiene por objeto la protección de la vivienda única y de ocupación permanente? (art 1) y dispone que ?todo inmueble ubicado en la Provincia de Buenos Aires destinado a la vivienda única y de ocupación permanente, es inembargable e inejecutable, salvo en caso de renuncia expresa del

titular conforme los requisitos de la presente ley? (art 2). Más adelante la norma establece que los bienes tutelados son los que constituyen el único inmueble del titular destinado a vivienda y de ocupación permanente, y debe guardar relativa y razonable proporción entre la capacidad habitacional y el grupo familiar si existiere cosa que aun no se ha sido probada y que por otra parte esta parte tiene conocimiento que todo lo esgrimido por la accionada es falaz.

Por otra parte, la ley antes referenciada no contiene -como sí lo hacía la Ley nacional 14394 de ?Bien de Familia? y el actual art. 244 CCyC el requisito propio del régimen del dominio de bienes inmuebles registrales, como ser la inscripción registral para conferir publicidad

frente a terceros (arts. 1184, 2505 y concs. Código Civil y arts. 34, 35, 38, 42 Ley 14394).

Al declarar la inconstitucionalidad del art. 58 ?in fine? de la Constitución de la Provincia de Córdoba y de la Ley reglamentaria 8067 señaló la Corte en ?Banco del Suquía?? -por mayoría que: ?al atribuir la Constitución al Congreso la facultad de dictar el Código Civil, ha querido poner en sus manos lo referente a la organización de la familia, a los derechos reales, a las sucesiones, a las obligaciones y a los contratos, es decir a todo lo que constituye el derecho común de los particulares considerados en el aspecto de sus relaciones privadas. [?] Determinar qué bienes del deudor están sujetos al poder de agresión patrimonial del acreedor -y cuáles, en cambio, no lo están- es materia de la legislación común, y como tal, prerrogativa única del Congreso Nacional, lo cual impone concluir que no corresponde que las provincias incursionen en ese ámbito. Ese poder ha sido delegado por ellas a la Nación al sancionarse la Constitución y esta distribución de competencias no podría alterarse sin reformar la ley fundamental?.

Por lo dicho se deduce que las leyes nacionales dictadas por el Congreso no pueden ser modificadas por disposiciones emergentes de una Constitución provincial, afirmándose en el mismo sentido que las normas locales que pretenden crear un privilegio de inejecutabilidad de la vivienda son inconstitucionales por ser materia propia de la Nación (art. 75 inc. 12)

Considerar que es viable lo solicitado por la esposa del accionado, produciría disvaliosos resultados finales y afectaría el debido proceso sustantivo.

Asi, la jurisprudencia, siguiendo el lineamiento de la Corte in re: ?Banco de Suquía S.A. c/ Tomassini Juan Carlos? ha dicho que: ??.. en la medida que el sistema de inembargabilidad e inejecutabilidad automática o de inmunidad de la vivienda única que prevé la Ley 14432 difiere del voluntario contenido en la ley nacional de bien de familia y que ésta, a su vez, cumple con los estándares de la Carta Magna y de los instrumentos internacionales, corresponde declarar su inconstitucionalidad (cfr. arg., Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de

Mar del Plata, Sala II, in re: ?Rabaza Luis Francisco c/ Cooperativa de Trabajo Alfin de Mar Ltda. y otro s/ cobro ejecutivo de alquileres?, del

24.09.13. ( Cao López, Aurora vs. Vicente, Oscar y otro s. Ejecutivo /// CNCom. Sala A; 20/12/2013; Prosecretaría de Jurisprudencia de la CNCom.; RC J 358/15)

??..Se confirma la sentencia que declaró la inconstitucionalidad de la Ley 14432 de la Provincia de Buenos Aires en cuanto establece un régimen de inembargabilidad e inejecutabilidad de la vivienda única y permanente, pues sus disposiciones traslucen una restricción sobre el ?patrimonio como prenda común de los acreedores?, excluyendo de toda posibilidad de agresión a la vivienda única del deudor, por lo que es indudable que ello constituye una norma de derecho ?común? cuyo dictado compete exclusivamente al Congreso de la Nación. Si bien es cierto que, a la luz de los tratados internacionales suscriptos por nuestro país, el Congreso Nacional debería efectuar una adecuación de las normas internas que amplíen la ?protección de la vivienda?, otorgándole un alcance pleno como lo propone la Ley 14432, también lo es que la inacción del poder legislativo nacional no habilita la arrogación de dichas prerrogativas por parte de las legislaturas provinciales.(| Citibank N.A. vs. Bozzolo, Pedro José s. Ejecución hipotecaria /// CCC Sala III, Mar del Plata, Buenos Aires; 29/12/2015; Rubinzal Online; 158398; RC J 600/16)

Por todo lo dicho, se solicita se rechace el pedido y se mantenga el embargo decretado en autos, rechazándose todos los fundamentos esgrimidos por la presentante.

#### IV.- PETITORIO:

Por todo lo expuesto a V.S. solicito:

1°) Tenga por contestado el traslado en tiempo y forma.-

2°) Oportunamente rechace las infundadas excepciones, con costas a la contraria.

Proveer de conformidad

SERA JUSTICIA