



# “EL BIEN DE FAMILIA. APORTES DESDE LA TEORÍA GENERAL DEL DERECHO”

GERARDO CERABONA<sup>1</sup>

MARIO RODOLFO GODOY<sup>2</sup>

UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CENTRO

## INTROITO

**E**n el marco del ordenamiento jurídico, podemos vislumbrar al derecho disperso a lo largo de diferentes ramas y sub ramas jurídicas, donde cada uno de estos “*diferentes derechos*” que un estudiante tiene que comprender, aprehender y aplicar, pareciera que se encuentran distribuidos como compartimentos estancos.

En suma, un ignoto podría pensar que existen tantos derechos como ramas diseminadas en un determinado plan de estudio de una carrera de abogacía.

La Teoría General del Derecho nos permite comprenderlo, no ya desde sus particularidades, sino desde la complejidad, a partir de la integración del mismo.

La simplicidad, nos permite adentrarnos en cada materia, estudiando las normas particulares que la componen, recorriendo las mismas desde un sistema simple puro e integrado<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Abogado. Graduado de la Escuela Superior de Derecho - UNICEN

<sup>2</sup> Abogado. Graduado de la Escuela Superior de Derecho –UNICEN. Maestrando de la Maestría de Derecho Procesal. Facultad de Derecho – Universidad Nacional de Rosario

<sup>3</sup> CIURO CALDANI, Miguel Ángel. “Perspectivas de la Teoría General del Derecho”, en

Pero cuando pretendemos un estudio complejo, comprensivo de un determinado instituto jurídico, es la Teoría General del Derecho la que nos brinda las herramientas para comprender de manera “*general e integral*” las “*simplificadas puras*”. Esta integración conlleva a una complejidad jurídica pura canalizada a través de la *metodología trialista del mundo jurídico* que desarrollara el Prof. Werner Goldschmidt<sup>4</sup>.

Esta comprensión del “*mundo jurídico*”, identifica que cada una de las ramas tradicionales, están signadas por especiales requerimientos de justicia respecto de la realidad social y las normas, es decir, por particulares exigencias de soluciones y métodos propios<sup>5</sup>.

En definitiva, “*una rama del mundo jurídico es un conjunto de casos que deben poseer características y soluciones especiales, captados los casos y las soluciones, por normas basadas en métodos propios e inspiradas, las soluciones y las normas, en una especial exigencia de justicia*”<sup>6</sup>.

Así el Derecho, se comprende e integra con la realidad social, las normas, y ambas dimensiones, se valoran por la justicia, transformando al Derecho en una unicidad compleja, pura y superadora<sup>7</sup> de todas las partes del conjunto<sup>8</sup> jurídico.

El instituto del **bien de familia**, que se pretende desarrollar en este trabajo, es como otros tantos institutos, de difícil inclusión en una determinada rama jurídica. Por ello, es necesario abordar el mismo desde la transversalidad, a fin

---

Investigación y Docencia Numero 35, Fundación para las Investigaciones Jurídicas, 2002, Rosario

<sup>4</sup> GOLDSCHMIDT, Werner. “Introducción Filosófica al Derecho”, LexisNexis, 2006, 7 Ed.

<sup>5</sup> CIURO CALDANI, Miguel Ángel. “; “Filosofía de las ramas del mundo jurídico”. En Investigación y Docencia Numero 27, Fundación para las Investigaciones Jurídicas, Rosario, 1996. Pág. 68.

<sup>6</sup> CIURO CALDANI, Miguel Ángel. “La Autonomía del mundo jurídico y de sus ramas”, en Estudios de filosofía jurídica y filosofía política, tomo II, FIJ, Rosario 1984. Pág. 174 y ss

<sup>7</sup> CIURO CALDANI, Miguel Ángel. La Teoría General del Derecho como sistema jurídico. Urgente necesidad de la Ciencia Jurídica Occidental, Boletín del Centro de Investigaciones Numero 23, 1998.

<sup>8</sup> CIURO CALDANI, Miguel Ángel. “Perspectivas..., ob. citada.

de integrar y comprenderlo conforme a las particularidades sociales, culturales y económicas de los tiempos actuales.

En ese derrotero nos embarcamos en los apartados siguientes.

## **1. BIEN DE FAMILIA: CONCEPTO Y ANTECEDENTES**

### **1.1 Concepto**

Comencemos este estudio desde una visión genérica del instituto.

Una definición general del instituto es la que expresa Jean Martín: *“bien de familia es una pequeña propiedad inmobiliaria, de características especiales, establecida para ayudar a la familia, proveyéndole asiento y subsistencia, protegiéndola contra la ejecución, la partición o la licitación hasta la mayoría de sus hijos”*<sup>9</sup>.

Durante el debate parlamentario, el legislador De Paolis mencionó que “si tuviéramos que definir esta institución desde un punto de vista genérico, sin ir a las distintas particularidades que la ley señala, para apreciar su alcance y su contenido, aportaríamos la definición y el concepto que da Lázaro Trevisán en su obra *Partición de Herencias*, cuando define el bien de familia como un inmueble urbano o rural, que en virtud de la ley es afectado al servicio de la familia, garantizándose el cumplimiento de su destino mediante su inembargabilidad y diversas restricciones a su transmisibilidad a terceros, bien sea entre vivos o a causa de muerte. La situación privilegiada de estos bienes dentro del patrimonio familiar se completa con exenciones impositivas y otras ventajas que varían según las leyes creadoras de éste tipo de bienes”<sup>10</sup>.

Por último, nos focalizaremos en la definición que realiza del instituto el Profesor Elías Guastavino: “El bien de familia es una institución jurídica del derecho de familia patrimonial y, por lo tanto, del derecho civil; concerniente en un inmueble urbano o rural, ocupado o explotado por los beneficiarios directamente, limitado en su valor, el que -por destinarse al servicio de la familia- goza de inembargabilidad, es de restringida disponibilidad, se encuentra

---

<sup>9</sup> NOVELLINO, Norberto José. “Bien de Familia”, Ed. Nova Tesis, 2001. Pág. 25

<sup>10</sup> DSS del 14-12-54, Pág. 1.134

desgravado impositivamente y subsiste en su afectación después del fallecimiento del titular del dominio”<sup>11</sup>.

Si bien es una definición que toma como base el artículo 36 de la Ley 14.394, nos refleja la transversalidad del instituto sobre las ramas jurídicas en juego y sus tensiones consecuentes, dado las heterogéneas valoraciones implicadas.

El nacimiento del instituto viene a canalizar las diferentes soluciones propiciadas en el ámbito de los derechos de la segunda y tercera generación, en base a la protección integral de la vivienda familiar.

Esta protección propició un marco jurídico necesario, generando respuestas jurídicas<sup>12</sup> acordes a lo que el legislador ponderó, para dar adecuado cobijo legal a la vivienda familiar.

La protección se positivizó específicamente por la ley 14.394 del año 1954 (ADLA 1853-1958-1-95), y sucesivas legislaciones en materia de vivienda que la abordan de manera tangencial.

## 1.2 Antecedentes Extranjeros

Se menciona como un antecedente del instituto del bien de familia, al llamado “*Homestead*” que surgió en el Estado de Texas, Estados Unidos de Norteamérica, por el año 1839<sup>13</sup>. Este vocablo está compuesto por la palabra “*home*” que significa casa u hogar, y por el vocablo “*stead*” que significa, sitio o lugar. Este instituto combinó la inembargabilidad y la inejecutabilidad como característica fundamental<sup>14</sup>.

Por su parte, a mediados de la primera década del siglo XX, se gestó a partir de la Constitución Mexicana del 1917, el denominado constitucionalismo social, que plasmó la consolidación del instituto de la unidad económica familiar sancionando la protección de la familia en base a un patrimonio familiar espe-

---

<sup>11</sup> GUASTAVINO, Elías. “Bien de Familia”, Ed. Rubinzal Culzoni. Santa Fe, 1985 Tomo II Pág. 13.

<sup>12</sup> CIURO CALDANI, Miguel Ángel. “Aportes para una Teoría de las Respuestas Jurídicas”, Consejo de Investigaciones, Universidad Nacional de Rosario, 1976. Pág. 6

<sup>13</sup> NOVELLINO, Norberto José. “Bien de...”, Ed. Ob., Citada. Pág. 20.

<sup>14</sup> NOVELLINO, Norberto J. “Bien de...”; Ob., Citada.

---

cíficamente protegido, como es la vivienda .

En este sentido, esta corriente se consolidó en diferentes constituciones, entre las cuales podemos mencionar: Alemania (Weimar, Art. 10 inciso 4 y Art. 155); España que lo limita al bien de familia a los campesinos y pescadores (Art. 47); Honduras (Art. 151, 155 y 197) que lo limita a favor del campesinado; Portugal (Art. 14 inc 1); Colombia (Art. 50 2ª. Parte); Panamá (Art. 60); Bolivia (Art. 133); El Salvador (Art. 139); Ecuador (Art. 162 y 166); Nicaragua (Art. 65 y 66); Costa Rica (Art. 65); Cuba (Art. 91); Uruguay (Art. 49); Paraguay (Art. 92); Chile (Art. 10 inciso 14) entre otros países<sup>15</sup>.

### 1.3 Antecedentes Nacionales

En diferentes leyes nacionales se instituyeron ciertas protecciones a la vivienda en sentido restringido y de manera embrionaria. En este sentido se habló de “casas baratas” (ley 9677), “lotes de hogar” (ley 10284) que tomó como fuente una ley de la provincia de Tucumán que en el año 1917 legisló sobre el “amparo del hogar”. La ley 11713 instituyó el “Hogar Ferroviario” consolidando la inembargabilidad de las casas adquiridas por medios de hipotecas por aquellos jubilados ferroviarios de la caja correspondiente.

Resalta Novellino en su obra<sup>16</sup>, que merece mención especial el antecedente de la ley 12636 sobre colonización, que en su artículo 71 se dio origen al bien de familia, la cual posteriormente alcanzó legislación definitiva en la ley 14.394 denominada “**Régimen de Menores y Bien de Familia**”, la que en los artículos 34 al 50 regula específicamente el instituto en el derecho Argentino.

## 2. LA PROTECCIÓN DE LA VIVIENDA EN EL DERECHO CONSTITUCIONAL E INTERNACIONAL PÚBLICO

La Constitución Nacional de 1853 marcó un hito importante en la historia jurídica, social y económica de nuestro pueblo.

La Constitución aseguró a través de los supremos repartidores, (los sectores anglo afrancesados de la época) diferentes criterios supremos de reparto

---

<sup>15</sup> NOVELLINO, Norberto J. “Bien de ...”, Ob. Citada

<sup>16</sup> NOVELLINO, Norberto J. “Bien de...”, Ob. Citada.

(plasmados en la organización política, económica y “*mallado*” social), conforme con un determinado plan de gobierno en marcha, en post de apuntalar los intereses de la historicidad de aquel contexto.

Señala el Profesor Ciuro Caldani que “La constitución formal es la expresión de un plan de gobierno, de modo que es el modo vertical de formación del orden de repartos; expresa los niveles supremos de legalidad interna y de la legitimidad de los repartos”<sup>17</sup>.

Los derechos de libertad y propiedad, caracterizaban de manera absoluta los criterios con que se pretendía construir la República<sup>18</sup>.

El corolario del derecho de propiedad se receipta en el artículo 17 de la Constitución Nacional del cual emana “La propiedad es inviolable y ningún habitante de la Nación puede ser privado de ella, sino en virtud de sentencia fundada en ley...”.

La manda constitucional era muy precisa. Se sentaron las bases de un estado abstencionista, dando el marco jurídico necesario para que las reglas del mercado - liberal, económico y capitalista – jugaran su propia partida.

En el transcurso de las primeras décadas del siglo XX, fueron ganando espacio la segunda generación de derechos (de la mano del Constitucionalismo Social<sup>19</sup>), que reformas inconclusas de por medio<sup>20</sup>, se plasmaron en el año 1957 con el agregado del artículo 14 bis en nuestra Carta Magna.

Allí se consagran los derechos individuales y colectivos de la seguridad social, los derechos laborales, garantizados a través de la igualdad real de oportunidades. En el mismo, se tutela muy especialmente “...*La protección integral de la familia, la defensa del bien de familia, la compensación económi-*

---

<sup>17</sup> CIURO CALDANI, Miguel Ángel. “Las Fuentes Formales de las Normas en la Teoría General del Derecho como Sistema Jurídico”, en Boletín del Centro de Investigaciones de Filosofía Jurídica y Filosofía Social Número 20, 1995, Rosario

<sup>18</sup> CIURO CALDANI, Miguel Ángel. “Comprensión Jusfilosófica del “Martin Fierro”. (Nociones básicas de Filosofía Jurídica Literaria. Aportes sobre Justicia y Belleza.). 1a. Ed.; Fundación para las Investigaciones Jurídicas. Rosario, 1984

<sup>19</sup> Constitución de México de 1917; de Weimar de 1919; Constitución de la República Española de 1931.

<sup>20</sup> Constitución del año 1949

---

***ca familiar y el acceso a la vivienda digna”.***

Constitucionalmente, se atendían los reclamos de aquellos sectores de medios y bajos recursos, que resultaba una indiscutible preocupación política y social<sup>21</sup> para los organismos de poder.

El Estado se comprometía a establecer programas de política social, para garantizar el acceso a la vivienda. Embrionariamente, insinuaba un rol de efectiva intervención en el mercado, autoimponiéndose deberes políticos para canalizar los reclamos de ciertos sectores.

El derrotero histórico constitucional, nos acerca hasta el año 1994, en donde otras tensiones (políticas, económicas, sociales y culturales) quedan acentuadas en el compromiso constitucional.

Se consolida en nuestra historia jurídica, el monismo con primacía de derecho internacional, consagrado en el artículo 75 inciso 22. Es así que la “rama” del derecho internacional público, ya radicada en los artículos 27 y 31 de la C.N., provocó una nueva tensión<sup>22</sup>.

A partir de esta reforma se evidencia un solo bloque normativo, integrado por el derecho interno e internacional, lo cual generó un amplio sistema de protección integral.

Difícil sería imaginar la protección de una familia, si esa mera declaración no se complementará con efectivas materializaciones, garantías que resguarden los medios que sirven a su subsistencia. Proteger a una familia sólo a través de pomposas declaraciones, sin ampararla de la pobreza, de la carencia de empleo, de la falta de alimento, de vivienda, de vestimenta, de educación, etc., haría del derecho un continente sin contenido.

La vivienda como objeto de tutela (en tanto y en cuanto constituye un medio de protección de la familia) ha sido captada con el noble fin de “*protegerla integralmente*”.

Para adentrarnos en los textos normativos, es necesario el reconocimiento

---

<sup>21</sup> SAGÜES, Néstor. Elementos de Derecho Constitucional. Tomo II”, Astrea, 3 Ed. Ampliada. 2003. Pág.700.

<sup>22</sup> CIURO CALDANI, Miguel Ángel. “Filosofía de las ramas del mundo jurídico”, Ob. Citada.

de estas fuentes formales.

Podemos mencionar y reconocer en el ámbito de nuestro estudio (derecho de la propiedad, familia y la vivienda) especialmente los siguientes instrumentos internacionales, por traer a colación algunos de ellos:

**Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre:** Art. VI: *“Toda persona tiene derecho a constituir una familia, elemento fundamental de la sociedad, y a recibir protección para ella”*.

Art. XXIII *“Toda persona tiene derecho a la propiedad privada correspondiente a las necesidades esenciales de una vida decorosa, que contribuya a mantener la dignidad de la persona y del hogar”*.

**Declaración Universal de Derecho Humanos:** Garantiza el derecho de propiedad en su Artículo 17 –1. *“Toda persona tiene derecho a la propiedad individual y colectiva. Asimismo, anteriormente se ocupa de la Familia, al considerarla en su artículo 16 –1. Tercer párrafo como “elemento natural y fundamental de la sociedad y tiene derecho a la protección de la sociedad y del Estado”*. Por su parte el Artículo 25 –1. *“Toda persona tiene derecho a un nivel adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud, y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica.....”*.

**Pacto de Derecho Económicos, Sociales y Culturales:** entre los derechos y deberes que se comprometen a garantizar los Estados partes se dispone en su artículo 10 que reconocen que *“se debe conceder a la familia, que es el elemento natural y fundamental de la sociedad la más amplia protección y asistencia posible...”* especialmente lo adecuado para que se garantice a toda persona el derecho a un nivel adecuado de vida para sí y su familia, y el derecho a una vivienda adecuada (artículo 11).

**Convención sobre la Eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer,** en referencia a la mujer residente en zonas rurales, consagra especialmente en su artículo 14. Inc. h *“Gozar de condiciones de vida adecuadas, particularmente en la esfera de la vivienda, los servicios sanitarios, la electricidad y el abastecimiento de agua, el transporte y las comunicaciones”*.

Por su parte, **La Convención de los Derechos del Niño** da un marco tutelar de protección integral, donde se debe garantizar al niño un hábitat en donde se

pueda desarrollar íntegramente.

La reforma constitucional del año 1994, consolida una firme protección de la familia, y de la vivienda, procurando garantizar el acceso a una vivienda digna. Las consideraciones sociológicas del concepto de familia (y su significado) se normativizan en los respectivos tratados constitucionalizados.

Es dable señalar, que tal manda tiene como fin proteger al individuo y a su familia, bajo el amparo de un régimen de justicia que lo proteja contra sí mismo, contra lo demás, y contra los demás, a través de un humanismo intervencionista moderado<sup>23</sup>.

La familia, es concebida como núcleo esencial de la sociedad y órgano natural y original de ella. Esto repercute someramente en el derecho de familia (como lo veremos a posteriori), pero no obstante, señalamos que la concepción de la familia ha mutado y ampliado sus horizontes.

En suma, el Estado debe asumir un rol activo para concretar la transformación social que permita realizar, consolidar y materializar el efectivo goce de los derechos humanos fundamentales.

### **2.1 Reformas constitucionales provinciales: Córdoba y la protección de la vivienda única**

Conforme con nuestro sistema federal, las provincias tuvieron reformas constitucionales<sup>24</sup> de suma importancia respecto del tema de estudio, incorporando protecciones significativas para el ámbito familiar.

En este proceso de reformas, que a mediados de la década del ochenta, destacamos especialmente la Constitución de la provincia de Córdoba, que captó la necesidad de positivizar esta garantía.

En el año 1987 se incorporó la siguiente tutela:

**Artículo 58** *“Todos los habitantes de la provincia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna, la que, juntos a los servicios con ella conexos y la tierra necesaria para su asentamiento, tiene un valor social fundamental. La*

---

<sup>23</sup> GOLDSCHMIDT, Werner. “Introducción...”, Ob. Citada Pág. 452.

<sup>24</sup> Se puede ver: art. 64 de la Constitución de Jujuy; art 34 de la Constitución de La Rioja; art. 59 de la Constitución de San Juan; art. 36 de la Constitución de la provincia de Salta; art. Art. 36 inc.7 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires, entre otras.

*vivienda única es inembargable en la forma, en las condiciones que fija la ley”.*

Como se puede colegir, se plasmó una fuerte defensa de la vivienda. No obstante, tal reforma deparó profundos debates doctrinales y jurisdiccionales.

Ante diferentes pretensiones jurisdiccionales, el Superior Tribunal de la provincia, resolvió que la manda constitucional no era de por sí operativa, sino que era necesario reglamentar la citada deposición.

En el año 1991, por ley 8.067 (ADLA., L – D. 4584), se reglamentó al artículo 58 de la Constitución Provincial de Córdoba de la siguiente manera:

***“Artículo 1: considerase automáticamente inscripta de pleno derecho como bien de familia a partir de la vigencia de esta ley, a los fines previstos por el artículo 58 de la Constitución Provincial, la vivienda única que cumpla con los requisitos establecidos en la ley nacional 14.394 y en la ley provincial 6074”<sup>25</sup>.***

La reglamentación, además de verter claridad sobre el panorama, complicó aún más la situación. Se suscitaron debates doctrinales de importancia, y diferentes pretensiones jurisdiccionales se instaron atacando la constitucionalidad de la reglamentación.

En materia de inscripción, la ley reglamentaria establecía la imposición “*ministerio legis*” al régimen del bien de familia a toda vivienda única que así estaba inscripta en el registro competente.

Como se vislumbra del mismo texto, surge la tensión con la disposición de la ley 14.394, que establece la necesidad del pedido formal por parte del titular registral. Esto trajo un problema anexo, que fue, determinar caso por caso la existencia de vivienda única.

Se imponía un fuerte reparto autoritario por parte del legislador. La manda legislativa priorizó la imposición forzosa de la vivienda a un determinado instituto jurídico (como es el Bien de Familia), sin el consentimiento del interesado. En este caso, el titular registral del bien inmueble instituido por ministe-

---

<sup>25</sup> IBARLUCÍA, Emilio. “El debate constitucional acerca de la inembargabilidad de la vivienda única”, LL 2003-B- 244.

rio de la ley al acogimiento de beneficio, debería concurrir al registro de su jurisdicción y proceder a su desafectación.

Los constituyentes ponderaron los derechos en juego, consolidando una fuerte tutela y protección de la vivienda. La tensión que ello generó, se puso en evidencia en los diferentes planteos incoados en busca de un remedio federal.

En un primer momento los planteos incoados se fundamentaron en la invasión de legislador provincial en las facultades que fueron expresamente delegadas a la Nación (conforme art. 67 inc. 11, actual 75 inc.22).

En fallo “*Banco de provincia de Córdoba c. Grenni, Carlos*”, del 19-12-96 (LLC, 1997-751) con mayoría ajustada, el Superior Tribunal de la Provincia de Córdoba, se pronunció por la inconstitucionalidad del artículo 58 de la Constitución y disposición reglamentaria<sup>26</sup>.

El fundamento del Superior Tribunal se basó en que el art. 58 sustraía un bien de la prenda común de los acreedores, lo cual es competencia exclusiva de la legislación de fondo (Código Civil, argumento art. 75 inc. 12). Asimismo, destacó la incompatibilidad de la manda constitucional provincial (que protege la vivienda única), para con la ley 14.394, que protege la vivienda en base al *vínculo familiar* que integran la misma. Otro de los fundamentos fue la prescindencia del acto necesario para instituir como bien de familia, que claramente emana de la ley nacional, y la violación de ciertos principios registrales<sup>27</sup>.

La posición en minoría, resaltaba la competencia de las legislaturas provinciales para reglamentar los derechos sociales con mayor alcance que las leyes nacionales.

La composición del Superior Tribunal sufrió cambios nominales cerca de finales de la década del noventa y esto repercutió en nuevos pronunciamientos, cambiando la postura y el criterio precedente.

En fallo “*Banco de Suquia*”<sup>28</sup> y en posteriores pronunciamientos, declaró la

---

<sup>26</sup> IBARLUCÍA, Emilio. “El debate...”, Ob. Citada.

<sup>27</sup> IBARLUCÍA, Emilio. “El debate ...”, Ob. Citada

<sup>28</sup> LLC, 2000-277.

constitucionalidad del artículo 58 de la Constitución y de la ley reglamentaria n° 8.067, con interesantes y sólidos fundamentos (si bien, posteriormente fue revocada por la Corte Nacional en fallo referenciado).

Se consideró implícitamente, que la Constitución Nacional establecía un piso en materia de derechos y garantías, y por tanto, no existía impedimento legal para que el legislador provincial amplíe su tutela. De la misma manera, que en materia de Tratados Internacionales constitucionalizados, se establece un estándar mínimo de derechos y garantías, que ni las leyes nacionales y provinciales pueden contradecir, pero sí pueden contemplar la ampliación de tutela y protección en beneficio de los justiciables.

Asimismo, se soslaya que el espíritu de la constitución ha ido mutando a lo largo del tiempo, partiendo de una constitución liberal de mediados de siglo XIX, y atravesó el tamiz de los derechos sociales, consagrados por el Constitucionalismo social de mediados del siglo XX.

Como corolario de esto, la jerarquía constitucional de los Tratados Internacionales de Derechos Humanos, irradia al plexo normativo la “*socialización*” de determinados derechos, donde su esfera crítica está compuesta por la protección a la familia y sus integrantes.

Así la interpretación jurisdiccional de la legislación de fondo, pasara por el “*filtro de porcelana*” que en materia de derechos humanos establecen dichos tratados, implicando nuevas ponderaciones en cuanto al espíritu y la finalidad tutelada.

Señala Ibarlucía que: “A juicio de estas Juezas del alto tribunal, de dichas normas internacionales se derivaban directivas no acogidas por la ley nacional. En efecto, sostuvieron que la ley 14.394 tenía su origen en los albores de la democracia social (1954), en que el bien de se le había dado una configuración de carácter privado, por la que la afectación había dependido de la selección hecha por el titular, y de ahí la necesidad del conocimiento “*erga omnes*”. A fines de siglo -sostuvieron- el espíritu de la institución era otro y entonces era el Estado quien decidía la afectación, en protección de interés social, poniendo en ejecución los principios de protección del bienestar general de la dignidad humana, plasmados en los tratados. Agregaron que la calidad de vivienda única y asiento del grupo familiar era una situación de hecho, y como tal, muta-

ble, motivo por el cual se la eximía de inscripción, y que los intereses de los acreedores debían ceder ante el resguardo de la dignidad humana y bienestar de la familia y general, no quedando totalmente desprotegidos, dado que podían recurrir al instituto del abuso de derecho del artículo 1071 del C.C.”<sup>29</sup>.

Más allá de la suerte corrida por la sentencia del Superior Tribunal (revocada por la Corte Nacional, que declaró la inconstitucionalidad del artículo 58 y su ley reglamentaria), no dejan de ser interesantes los argumentos planteados.

En igual sentido, recientemente la Cámara Nacional Comercial Sala B<sup>30</sup>, ha confirmado la inconstitucionalidad del art. 58 de la Constitución Provincial de Córdoba y su norma reglamentaria, por similares argumentos a los ya señalados.

No obstante ello, se vislumbra un cambio de paradigma en la interpretación del instituto, con sustento en criterios generales orientadores, que repercuten en la prelación de la protección integral de la familia, por sobre las relaciones e intereses patrimoniales de las partes implicadas.

Este cambio de paradigma ha recalado en lo que hoy se denomina “Nuevo Estado Constitucional”, donde los principios y garantías constitucionales cobran plena operatividad (aplicación directa y efectiva de mandas constitucionales), siendo el sostén y principal fundamento de las decisiones de los magistrados al caso. Para este nuevo modelo “todo orden jurídico es concebido como desarrollo positivo de los derechos fundamentales<sup>31</sup>”. Es por ello que los principios rectores de raigambre supra-legal, son de directa incidencia, concreción y desarrollo en la toma de cada una de las decisiones jurisdiccionales.

En razón de ello, el tema debe ser integrado en la interrelación de las ramas jurídicas, con base en el instituto en estudio y los criterios especiales de justicia, especialmente del Derecho de Familia.

### **3. DERECHO PRIVADO Y BIEN DE FAMILIA. PROYECCIÓN EN LAS DI-**

---

<sup>29</sup> IBARLUCÍA, Emilio. “El debate...” Ob. Citada

<sup>30</sup> CNCom, Sala B, 2008/10/30; “Círculo de Inversiones S.A. de Ahorro P/F. Determinados c/Ramallo, Jorge Alberto y Otros.

<sup>31</sup> CHAUMET, Mario y MEROI, Andrea. “Es el derecho un juego de los jueces” La ley 18/06/2008.

---

## FERENTES “RAMAS” DEL DERECHO

### 3.1 Ley 14.394 “Régimen de Menores y Bien de Familia”

Esta ley surgió en el año 1954, conteniendo una serie de disposiciones de las más variadas, la cual le valió el mote de “*ley omnibus*”.

En lo referente a la protección familiar y específicamente, a la protección de la vivienda familiar, la ley instituye en el derecho Argentino el instituto del Bien de Familia.

Como antecedente constitucional de esta ley, se encuentra el art. 37 inc. 3º de la reforma que se realizó a la Ley Fundamental el 11 de marzo de 1949, donde se leía que “*el Estado garantiza el bien de familia conforme a lo que una ley especial determine*”.

El legislador Mendé, integrante de aquella Asamblea Constituyente, afirmaba que “*el bien de familia y la unidad económica familiar se construyen con el trabajo de padres y de hijos y no puede ser destruido por el error o la inconducta o la desgracia de uno sólo de sus agentes constructores, sin que aparezca esto como una evidente injusticia*”<sup>32</sup>.

Como bien señala Mariana Mariani de Vidal, “la finalidad del instituto – que ha de tenerse bien presente al momento de interpretar las respectivas normas – es la protección de la familia y su objetivo es doble: económico, tendiente a la conservación de una parte del patrimonio dentro del núcleo familiar, y socia, en cuanto propende al mantenimiento de la familia bajo el mismo techo”<sup>33</sup>.

Es interesante destacar, la expresión de motivos de la ley expresadas en el mensaje del Poder Ejecutivo. El mismo dispone “No puede haber familia vigorosa, si está queda librada a la sola suerte, sin el auxilio de medidas que remedien la posible desaparición de quien es su cabeza y sostén o las fluctuaciones de la condición económica de este último...”<sup>34</sup>.

---

<sup>32</sup> NOVELLINO, Norberto José. “Bien de...” ob. citada, pág. 22.

<sup>33</sup> MARIANI DE VIDAL, Marina. “Curso de Derecho Reales” Tomo II, Ed. Zavalía, 2000. Pág. 100.

<sup>34</sup> Diario de Sesiones, Cámara de Diputación de la Nación, 13-12-54, Pág. 2731.

En consideración de ello, esta ley además de instituir el bien de familia, tiene otras disposiciones relativas a la protección de la vivienda. Entre ellas se encuentran las disposiciones sobre indivisión hereditaria regulada a partir del artículo 51 a 55 de la citada ley.

Cabe dejar sentado que las disposiciones contenidas en esta ley son de orden público. De esta manera se rubrica un fuerte reparto autoritario de legislador, en busca de la realización de valor orden y previsibilidad a través de las disposiciones normativas.

Si bien que excede el presente trabajo, hay que hacer mención a la ley 22.232 reguladora de la actividad del Banco Hipotecario Nacional, que somete al régimen del bien de familia a los inmuebles por él financiado.

Asimismo, en materia de legislación de emergencia, con respecto a la protección de la vivienda, se han suspendido temporalmente las ejecuciones hipotecarias, siendo prorrogadas las mismas en el último quinquenio a partir del año 2001 (leyes 25.737, 25.798 y 26.103).

### **3.2 Naturaleza jurídica del Bien de Familia**

Uno de los temas más debatidos referido al instituto en análisis, versa en la naturaleza jurídica del bien de familia.

Diversas tesis se han planteado: hay quienes lo consideran un condominio familiar, o una propiedad de la familia, o una fundación, etc.<sup>35</sup>. Otros, en donde nos enrolamos, consideran que el instituto debe responder a los criterios especiales de justicia que rige en la concepción solidarista del Derecho de familia.

Otros autores, dentro del ámbito de los derechos reales, lo califican como un dominio imperfecto<sup>36</sup>.

Como bien señala la Profesora Mariani de Vidal, la constitución del bien de familia no varía del régimen de dominio, ya que recae sobre el titular registral; en este sentido señala “*Cabe advertir que el propietario constituyente del bien de familia (sea una o varias personas) no deja de serlo a raíz de la afectación, afectación que no implica un nacimiento de un condominio entre constituyente*”

---

<sup>35</sup> CIFUENTES, S. El Bien de Familia. Fundamento y Naturaleza Jurídica, LL-108-1050.

<sup>36</sup> MARIANI DE VIDAL, Marina. “Curso...” Ob. Citada. Pág. 101.

*y beneficiario, sino solo que el derecho de titular se verá sometido, a partir de ella en adelante y mientras perdure, a determinadas restricciones: el inmueble no podrá ser enajenado ( pasa a estar fuera del comercio conforme artículo 37), ni tampoco gravado sino sujetándose a las prescripciones legales y, aunque aquél puede continuar usando y gozando del inmueble, debe tolerar que los beneficiarios también se sirvan de él, en la medida compatible con su naturaleza y concurrencia de los respectivos derechos”<sup>37</sup>.*

Como expresa Mariani de Vidal, el constituyente del bien de familia es propietario del inmueble, y por mediar la afectación, no deja de serlo. Es decir, esta afectación no convierte al bien en condominio entre el constituyente y el beneficiario. En realidad, se establecen a partir de ese momento, ciertas restricciones al derecho del propietario en cuanto a la disposición del bien, por ejemplo, no podrá enajenarlo, ni gravarlo, sino mediante el cumplimiento de las exigencias legales para el caso.

En opinión de Novellino, “no es en realidad, un condominio imperfecto, y sí más bien, una propiedad anómala, que se aparta del estatuto vulgar, para ajustarse a las reglas distintas y adecuadas a la finalidad perseguida. El criterio más justo es el que asimila el homestead a una fundación familiar establecida por un miembro del grupo, generalmente el jefe, con mira a proveerlo de un hogar, base primordial necesaria para su tranquilidad y desarrollo”<sup>38</sup>.

En realidad, el bien de familia fue legislado con una finalidad específica, tantas veces mencionado en el presente trabajo, cual es la protección de la familia, resguardando a la misma de una posible desposesión. Por ello pensó el legislador en ampararla, creando un instituto con caracteres propios, y en tal sentido, parecería acertado decir que el bien de familia goza de una **naturaleza jurídica propia**, un dominio con la finalidad de proteger al grupo familiar.

No consideramos que sea un dominio con restricciones, sino un dominio con beneficios para el titular registral (constituyente) y sus beneficiarios.

---

<sup>37</sup> MARIANI DE VIDAL, Marina. “Curso...” Ob. Citada. Pág. 101

<sup>38</sup> LAFAILLE, Héctor. “Curso de Derecho Civil Familia”, Editorial Biblioteca Jurídica Argentina, Bs. As. 1930, T. IV, p. 151.

### 3.3 Constitución, sujetos legitimados y valor

Dispone la ley en su artículo 34 que:

*“Toda persona puede constituir en bien de familia, un inmueble urbano o rural de su propiedad, cuyo valor no exceda las necesidades de sustento y vivienda de su familia, según las normas que establecerán reglamentariamente”.*

La ley fue reglamentada en el ámbito nacional por el Decreto reglamentario 2080/80 y su posterior modificación por ley (decreto 466/99). En la provincia de Buenos Aires fue reglamentada por la ley 9.747 (ADLA 1981-D-4807) y sus modificatorias.

Como primer requisito, podemos destacar que se puede constituir como bien de familia un bien inmueble del cual se es propietario, asentado registralmente como tal. El único legitimado es el titular registral, debiendo tener capacidad para disponer a título oneroso (argumento artículo 43)<sup>39</sup>.

Con respecto a la naturaleza jurídica del acto constitutivo, se han señalado diferentes posturas doctrinarias.

Algunos hablan que el acto constitutivo es un acto de disposición, cuando es en beneficio de un tercero, y de un acto de administración, cuando lo es en beneficio propio.

Otro sector de la doctrina parte de la libre disposición por un acto voluntario del instituyente. Así lo resalta Cifuentes “un acto de voluntad del instituyente, es decir una determinación unilateral y libre del propietario en el ejercicio de la facultad que proviene de su dominio”<sup>40</sup>. Esta posición fue receptada por la doctrina mayoritariamente, y por la jurisprudencia<sup>41</sup>.

La característica de este reparto autónomo es que autolimita el poder de disposición del inmueble, dentro de un régimen que lo protege de sí mismo, y de los demás. Mediante él, se veda la posibilidad de enajenación del mismo, siendo necesario para ello, su desafectación. Asimismo, esta restricción se la

---

<sup>39</sup> MARIANI DE VIDAL, Marina. “Curso de...” Ob. Citada. Pág. 105

<sup>40</sup> CIFUENTES; Santos. “El Bien de Familia” LL 108-1050

<sup>41</sup> LL 130-218

caracteriza como un límite voluntario, en post del beneficio familiar (y porque no, en beneficio de sí mismo), limitando la disposición para obtener el beneficio de la inembargabilidad e inejecutabilidad.

El legislador produce un doble recorte en la norma: uno en cuanto al número de inmuebles que se pueden constituir, y otro, en cuanto al valor del inmueble para que pueda ser susceptible de afectación.

En cuanto al número, la manda legislativa lo fija en un (1) solo inmueble, dado las características de protección del techo familiar. Afianza esta idea, la referencia “lo necesario para el sustento familiar”.

De esta manera, el artículo 45 señala:

**“No podrá constituirse más un de “bien de familia”. Cuando alguien resultase ser propietario único de dos o más bienes de familia, deberá optar por la subsistencia de uno solo en ese carácter dentro del plazo que fije la autoridad de aplicación, bajo apercibimiento de mantenerse como bien de familia el constituido en primer término”.**

El espíritu de la norma es claro, ya que la afectación de más de un bien a este instituto, excedería las necesidades del sustento, y vivienda de una familia, y perjudicaría seriamente a los posibles acreedores, y de modo reflejo a los intereses del crédito en una sociedad de mercado.

El otro fraccionamiento se realiza con referencia al “valor” del bien a afectar, ya que no debe superar lo necesario para el sustento familiar. Establecer el límite de valor, será en principio materia de reglamentación por cada una de las provincias. Así es que el recorte federal que impongan cada una de las legislaciones provinciales, lo será de acuerdo a sus particularidades.

La doctrina y la jurisprudencia, en ese sentido han variado de criterios en cuanto a la delimitación del “Valor” para poder acceder a los beneficios de inembargabilidad e inejecutabilidad.

Un criterio jurisprudencial sentó que “*las necesidades*” a las que hace referencia la ley, deben ser medidas en relación al valor del inmueble, el que a su vez, queda definido por la reglamentación pertinente<sup>42</sup>.

---

<sup>42</sup> Conforme argumento de la CN Civil. Sala C, 13-7-77, ED. 75-131

Parte de la doctrina entendía que el bien a afectar debía tener un valor que sus frutos naturales, industriales o civiles, fuesen los suficientes para el sustento y vivienda de la Familia<sup>43</sup>.

A nivel nacional, el decreto reglamentario 2080/80 soluciono normativamente el conflicto, al disponer que el valor del bien a inscribirse tuviera lugar “*cualquiera fuera la valuación fiscal*”, no estableciendo tope alguno. La misma norma fue tachada de inconstitucional por algunas Cámaras, y por cierto sector de la doctrina.

En el año 1.999 se modificó el artículo de la mencionada ley, a través del decreto 466/99. El artículo 154 dispone que se puede afectar como bien de familia cualquier inmueble, independientemente de la valuación fiscal, como así también se dispuso que las unidades auxiliares (ejemplo cocheras) también quedan afectadas en los beneficios del Instituto<sup>44</sup>.

Doctrinariamente queremos resaltar la opinión de la distinguida jurista Mendocina, miembro del Tribunal Superior de su provincia, que manifiesta: “...prefiero la carencia de topes y no los límites excesivamente estrechos que impiden el acogimiento al régimen; con mucha mayor razón si este tope es el valor atribuido por el Estado para el pago de impuestos o contribuciones Territoriales. Contra el inconveniente denunciado por los que afirman la inconstitucionalidad de la falta de límites hay solución judicial ( la teoría del abuso del derecho permite fundar la inoponibilidad de la afectación o, incluso, el pedido de desafectación de un inmueble que pos sus características económicas supera palmariamente los fines tenidos en mira por el legislador al otorgar la facultad); en cambio, contra la mentalidad burocrática de algunos funcionarios y su arbitrariedad e irrazonabilidad, no hay remedios eficaces...”<sup>45</sup>.

En el mismo sentido se pronuncia Elías Guastavino. La interpretación del instituto tiene que tener siempre en miras la realización del valor justicia, y la interpretación debe tender en ese sentido, cuando se den los recaudos legales

---

<sup>43</sup> NOVELLINO, Norberto. Ob. Citada. Pág. 35.

<sup>44</sup> NOVELLINO, Norberto. Ob. Citada. Pág. 36

<sup>45</sup> KEMELMAJER DE CARLUCCI, Aída. “Protección jurídica de la vivienda familiar”. Hammurabi. 1995, Buenos Aires, Pág. 72/73.

de la necesidad del sustento, de las causas sociales que le dieron origen y la protección de la vivienda familiar<sup>46</sup>.

En un fallo de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Rosario, Sala IV, causa “*Pechenino, Héctor y ot. C. Zecler, Norberto y otros*”, 2006-12-17, el tribunal estableció que el artículo 34 no establece límite alguno sino que el valor dependerá de las necesidades del sustento familiar. Si bien el tope lo da la legislación Santafesina, el tribunal entendió que de acuerdo a la manda constitucional del artículo 14 bis, y al espíritu de la ley 14.394, “...*la norma provincial únicamente establece una presunción a favor de la constitución como bien de familia cuando el valor del inmueble es inferior a determinado monto, pero que ninguna otra conclusión puede inferirse de dicha disposición. En consecuencia, si el bien no supera el tope fijado, no habrá problemas para afectarlo al régimen previsto por la ley 14.394, pero si lo hace, igualmente puede resultar amparado por las prerrogativas de este instituto, siempre que no exceda las necesidades de sustento y vivienda de la familia con un nivel normal y digno, único parámetro requerido por la ley. Por lo tanto habrá que apreciar en cada caso concreto y analizar las circunstancias propias de cada familia en particular, a fin de aplicar en forma justa y equitativa este régimen*”<sup>47</sup>.

### **3.4 Encuadre de la Familia, Beneficiarios. Derecho de Familia y Sucesorio**

El Derecho de Familia esta signado por numerosas normas de orden público, en miras de la protección de valores considerados fundamentales por el legislador, estableciendo repartos autoritarios en el marco de institutos indisponibles para las partes a través de repartos autónomos<sup>48</sup>. Aunque bien es cierto que dentro del derecho de familia, el debate entre orden publico vs. autonomía de la voluntad celebra un replanteo<sup>49</sup>.

---

<sup>46</sup> MOGLIA, Hernán. “Una Acertada defensa del bien de familia” LL Litoral 2006 noviembre, Pág.1284. Comentario a Fallo.

<sup>47</sup> MOGLIA, Hernán. “Una Acertada...”, Comentario a Fallo Citado, Ob. Citada

<sup>48</sup> CIURO CALDANI, Miguel Ángel. “Filosofía de las Ramas...Ob. Citada.

<sup>49</sup> En la actualidad, se recepta cada vez más la intervención de la autonomía de la voluntad en materia de relaciones jurídicas familiares

La familia está inserta en una realidad económica, política y social de la nueva cultura neo-globalizada. En este nuevo contexto, la familia se encuentra sometida a las variantes del mercado, donde las influencias humanas difusas impactan notablemente en la economía familiar. Es por eso, que el principal efecto que consagra la ley de bien de familia, es la inejecutabilidad del bien así afectado por deudas posteriores a su inscripción; el bien inmueble se escinde del mercado inmobiliario, lo que genera tensiones de suma importancia.

Dentro del plano familiar, el hogar conyugal o asiento de la familia merece atención desde lo jurídico, y en especial, desde lo jurídico familiar, a fin de sustentarle la debida protección maximizando las potencias (aquellas que benefician a la vida y al ser) y minimizando las impotencias (aquellas que perjudican la vida y el ser)<sup>50</sup>, que acarrearía la desprotección.

Señala la Prof. Aída Kemelmajer de Carlucci que “...la vivienda tiene para el individuo un gran valor, no sólo patrimonial, sino también esencialmente extrapatrimonial: en el plano material, le da amparo para su integridad física, pues lo protege de los peligros de la naturaleza y de las amenazas de los malvivientes; jurídicamente, es el espacio que garantiza la efectividad de los derechos de la personalidad; en el plano moral, es el centro de la esfera de la intimidad, el santuario de su vida privada<sup>51</sup>”.

En el derecho de familia y en el derecho sucesorio encontramos diferentes normas protectoras relativas a: a la protección de la vivienda, al asiento del hogar conyugal, tanto sea en protección del cónyuge, como del cónyuge supérstite, la protección del superior intereses del menor, entre otras. En este sentido es interesante señalar la institución de la indivisión hereditaria que surge de la misma ley que instituye el bien de familia; la protección del cónyuge supérstite por muerte del causante, en base al derecho real de habitación, denominado como “habitación viudal” incorporando el artículo 3573 bis CC, por la ley 20.798.

Asimismo dentro de los efectos de la separación personal, el artículo 211

---

<sup>50</sup> GOLDSCHMIDT, Werner. “Introducción Filosófica...” Ob. Citada

<sup>51</sup> KEMELMAJER DE CARLUCCI, Aída. “Protección jurídica de la vivienda familiar”. Ed. Hammurabi, Buenos Aires, 1995. pág. 29.

del Código Civil dispone la protección de la vivienda para el cónyuge que no dio causa a la separación o es ocupada por el cónyuge enfermo; o bien, establecer una renta a favor de uno de los cónyuges.

En materia del régimen de administración de los bienes gananciales de la sociedad conyugal, el artículo 1.277 del Código Civil dispone que se necesite el asentimiento del cónyuge para disponer el bien inmueble ganancial. Especialmente señala en su segundo párrafo *“También se dispone el consentimiento (léase asentimiento) de ambos cónyuges para disponer del inmueble propio de uno de ellos, en que está radicado el hogar conyugal si hubiere hijos menores o incapaces. Esta disposición se aplica aun después de disuelta la sociedad conyugal, trátase en el caso de bien propio o ganancial”*.

Finalmente en materia de locaciones urbanas, numerosas leyes de emergencia se ocuparon del tema habitacional, tendiendo a proteger situaciones no amparadas legalmente, especialmente el cónyuge supérstite y los beneficios de la sucesión locativa, como así también el caso de las uniones de hecho o concubinato.

La ley 13.581 dispuso que en artículo 8 lo siguiente:

***“...en caso de fallecimiento del inquilino de una vivienda, la prorroga beneficiará a los miembros de la familia y personas legalmente a cargo que habitualmente vivieran con él”***<sup>52</sup>.

Aquí se presenta una interesante colisión entre ramas jurídicas (derecho de los contratos, de familia y sucesorio), a razón de las distintas exigencias de justicia que caracteriza cada una de ellas.

La autonomía de la voluntad, principio rector en el derecho de los contratos, se tensa con normas de orden público, en este caso, del derecho de familia (protección integral de la familia y la vivienda) y el derecho sucesorio. El legislador *“reparte”* acorde con criterios especiales de justicia, priorizando la protección de la familia en desmedro de la autonomía de la voluntad de los contratantes.

La doctrina y jurisprudencia no fue conteste en cuanto a la interpretación y

---

<sup>52</sup> ZANNONI, Eduardo A. “Derecho de Familia” Tomo II, Astrea, 2002 Pág. 290 y ss.

extensión que se debía dar a la misma, sobre todo, si era de aplicación a las uniones de hecho.

Dos corrientes se manifestaron en este sentido. Una de estas corrientes priorizo la literalidad de la norma, no aplicándola a uniones de hecho o concubinatos; en este sentido, se pronunció que el artículo 8 de la ley 13.581 no comprendía entre sus beneficiarios a la concubina del inquilino fallecido, pues no sería persona a cargo del propietario<sup>53</sup>.

En posición contraria, sostiene Zannoni “...se entendió en diversos fallos que en la solución del angustioso problema de la vivienda no puedo el legislador contemplar ni remitirse sino al núcleo familiar de la vida real, sin referencia al matrimonio ni al parentesco, y sin hacer distinción de géneros masculino o femenino. Por ello, el concubino supérstite tendría derecho a continuar la locación del fallecido”, conforme diversos fallos de Cámaras y corte de la provincia de Buenos Aires<sup>54</sup>.

En esta postura (sustentada por un plenario de la Prov. de Buenos Aires<sup>55</sup>), se amplía la concepción de familia, ya que no es necesario el vínculo jurídico de parentesco, para que la concubina se acoja a ese beneficio.

Por último, es interesante resaltar los argumentos vertidos por el Doctor Migliore, uno de los votantes en este plenario (CN Paz, en pleno, 29-06-54 LL, 75-161), dado la implicancia en el instituto del bien de familia. Señaló Migliore “la familia considerada en sí misma, carece de entidad jurídica en el Código Civil..., y no puede inferirse de las disposiciones del Código un concepto exhaustivo de la misma. Para lograr este concepto es menester dirigirse a la realidad de la vida, pues allí sí que existe entitativamente - aun sin correlación necesaria con el matrimonio y el parentesco- en cuanto grupo o núcleo diferenciado dentro de la sociedad” ...”De modo que las exigencias del núcleo familiar sin correlación con las instituciones legales del matrimonio y el parentesco es indiscutible como realidad fáctica...La necesidad de la vivienda – la angustia de la vivienda- es propia del ya señalado grupo familiar real,

---

<sup>53</sup> ZANNONI, Eduardo A. “Derecho de Familia” Tomo II...Ob. Citada. Pág. 292 y ss.

<sup>54</sup> ZANNONI, Eduardo A. “Derecho de Familia”, Tomo II...Ob. Citada Pág. 292 y ss.

<sup>55</sup> CN Paz, en pleno, 29-06-54 LL, 75-161)

*siendo evidente que, desde el punto de vista de la vivienda, no es más perturbador el fenómeno social cuando se trata de la esposa que de la concubina; del hijo legítimo que del adulterino o incestuoso; de consanguíneo que de adoptivo: Frente al problema de la vivienda el legislador no ha podido querer sino resolver el problema de la vivienda, lo cual, pareciendo una perogrullada, no lo es en cuánto vale para no olvidar en ningún momento, en la exégesis de la ley, el espíritu que la anima”<sup>56</sup>.*

Son muy interesantes los argumentos vertidos por este Magistrado, por la época en el cual produce este pronunciamiento, (año 1954, mismo año que se sanciona la ley 14.394), y la repercusión que este entendimiento puede llegar a tener hoy en la interpretación y aplicación del Instituto del Bien de Familia.

### **3.4.1 Concepto de Familia**

Veamos a continuación, que concepción de familia nos brinda la ley y sus posibles interpretaciones.

Dentro del instituto que estamos analizando, se hace necesario colegir que sentido le dio el legislador histórico a la Familia en la ley 14.394, y si esa interpretación se corresponde con el sentido que tiene la Familia en nuestros días.

Es interesante tomar como cabal medida los parámetros sociales y culturales con que se aceptó normativamente a la familia a lo largo de los últimos 55 años, y los diferentes criterios utilizados para su entendimiento.

Tomemos como referencia distintos criterios de la concepción de familia. En un sentido amplio, Zannoni nos señala *“ampliamente considerada, la definición comprende a todas las personas entre las cuales existe un vínculo jurídico de parentesco o en virtud de matrimonio (Conf. Artículo 345 y concordantes del CC.) Es decir la familia abarca las relaciones conyugales, las paterno filiales y las parentales”<sup>57</sup>.*

Por el contrario, tomado las *“categorías jurídicas”* que reflejan una interpretación restringida de la Familia, éstas las centran en el núcleo que confor-

---

<sup>56</sup> LL, 75-161

<sup>57</sup> ZANNONI, Eduardo A. “Derecho de Familia” Tomo I. Astrea, 2002. Pág. 4 y ss.

man los cónyuges (marido y mujer) y los hijos que conviven con ellos y se encuentran bajo su patria potestad<sup>58</sup>, también conocida como “*comunidad domestica*”.

A su vez, la posmodernidad trajo aparejado cambios culturales y sociales que impactaron fuertemente en la familia. En el presente se habla de Familias Ensambladas<sup>59</sup> y Familias Monoparentales<sup>60</sup>, las cuales merecen adecuada tutela, no solo desde la política social, sino específicamente desde el campo jurídico.

Cobra especial atención, el “*funcionamiento de la norma*”, su apego o no a la realidad social, su fidelidad y exactitud, y en caso de no aplicación, la declaración de carencia histórica, (por novedad científico tecnológica) o dikelogica por considerarla injusta al caso concreto<sup>61</sup>.

Como vemos, estas definiciones toman como nexo, la unión intersexual, el grado de parentesco y las relaciones paterno-filiales.

Ahora bien, dentro de la doctrina se encuentran autores como Borda y Belluscio que amplían la definición, incorporando la cohabitación y el “techo familiar”, dentro del concepto de familia. La adición no es baladí para el instituto en estudio, ya que amplía notablemente el “*círculo familiar*” de protección.

En este sentido, Borda “distingue el concepto de familia en sentido propio y limitado, constituido por el padre, la madre y los hijos, que viven bajo un mismo techo<sup>62</sup>”.

Por su parte Belluscio “rescata un sentido intermedio de la idea familiar, integrado por las gentes que viven en una casa bajo la autoridad del señor de

---

<sup>58</sup> ZANNONI, Eduardo A. “Derecho de ...” Ob. Citada Pág. 5

<sup>59</sup> Es la que reconoce vínculos procedentes de dos o más uniones conyugales.

<sup>60</sup> “Es la que se caracteriza por ausencia de unión entre los padres. De tal modo se establece entre un solo progenitor –la madre o el padre- y los hijos una suerte de relación segmentaria, por falta del otro progenitor”. Zannoni, Eduardo Ob. Citada

<sup>61</sup> CIURO CALDANI, Miguel Ángel. “Metodología Jurídica”, Fundación para las Investigaciones Jurídicas., Rosario 2000.

<sup>62</sup> LORENZETTI, Ricardo Luis. “Teoría General del Derecho de Familia: El conflicto entre los incentivos individuales y grupales”, en Revista de Derecho Privado Comunitario N<sup>o</sup> 12 “Derecho de Familia Patrimonial”. Rubinzal Culzoni Pág. 20

ella”<sup>63</sup>, señalando especialmente al artículo 36 de ley 14.394.

### 3.4.2 La Familia y beneficiarios en la Ley 14.394

Tomamos como punto de partida, la definición que realiza la ley 14.394 sobre el concepto de familia, y los beneficiarios implicados.

El artículo 36 dispone:

*“A los fines de esta ley, se entiende por familia la constituida por el propietario y su cónyuge, sus descendientes o ascendientes o hijos adoptivos; o, en defecto de ellos sus parientes colaterales hasta el tercer grado inclusive de consanguinidad que convivieren con el constituyente”.*

Como primera medida, los beneficiarios son el cónyuge del titular, descendientes sin límites de grados, lo mismo que los ascendientes, sin límites de grado; los hijos adoptivos (tantos los adoptados plenamente como los adoptados por adopción simple) o en defecto que alguno de ellos, los colaterales hasta el tercer grado. Todos ellos, son beneficiarios de la potencia que le asigna la constitución de ese bien como Bien de Familia, esto es su inembargabilidad e inejecutabilidad, bien que fraccionado por deudas posteriores, según lo dispone el artículo 38 de la ley.

Por su parte el artículo 43 “exige que en el acto de constitución se mencione a los beneficiarios, consignando su nombre, edad, y grado de parentesco, lo que deberá ser acreditado con la documentación respectiva, que el registrador deberá calificar, en especial tratándose de colaterales, para verificar que se encuentren dentro del grado que la ley establece”<sup>64</sup>.

Asimismo, posteriormente se puede incluir o excluir otros beneficiarios, siempre y cuando dejen o empiecen a ser convivientes, mediante la inscripción respectiva ante la autoridad de aplicación.

El **deber de convivencia** es un requisito específico que exige la ley. Los beneficiarios deben cohabitar en el techo familiar, y pesa obligatoriamente por sobre los colaterales, para poder acceder a este beneficio. La convivencia y la

---

<sup>63</sup> LORENZETTI, Ricardo Luis. “Teoría General del Derecho de Familia...” Ob. Citada Pág. 20

<sup>64</sup> MOISSET DE ESPANES, Luis. “Protección de la Vivienda Familiar”, JA 2006-III-1353.

cohabitación marcan a las claras el concepto de familia a proteger por el legislador histórico.

Como se señaló anteriormente, en las diferentes leyes de emergencia en materia de locación, se entendía a la familia, no solo como la establecida por los lazos parentales o conyugales, sino que la protección abarcaba a los convivientes del locador, aún ante la inexistencia de vínculos (como el caso de la unión de hecho).

Creemos que el artículo 36 y el artículo 41 de la ley 14.394 (donde se impone la obligación de habitar el inmueble), deben ser interpretados de manera extensiva, donde la convivencia (sin importar el ligamen) sea un fundamento más para una adecuada protección integral. El aplicador, debería declarar la carencia dikelógica en la norma, y elaborar la norma al caso concreto, auto integrando analógicamente el ordenamiento normativo, con base en los especiales requerimientos de justicia del derecho de familia.

Así lo destaca Mosset de Iturraspe, al señalar que “*se comprende como beneficiario de su régimen a quien haya vivido habitualmente con el locatario, recibiendo un “ostensible trato familiar”*”, interpretando analógicamente diversas normativas de locaciones de emergencia<sup>65</sup>.

Otro punto a tener en cuenta es el destino del bien. Si el bien es sometido a la realización de actividad industrial o comercial, los beneficiarios deberán explotar personalmente el comercio o industria en el bien de familia afectado<sup>66</sup>.

Con respecto a las demás restricciones, hay que señalar que conforme lo dispone el artículo 37 de la ley, el bien no puede ser objeto de legados ni de

---

<sup>65</sup> NOVELLINO, Norberto. “Bien de Familia”. Ob. Citada. Pág. 72

<sup>66</sup> Se señala en los fundamentos “Entrando en la consideración de otros aspectos del proyecto, cabe señalar que el fin mismo de la institución requiere, como ahora se propone, la afectación no solo del bien, sino también de sus frutos a la satisfacción de las necesidades de la familia beneficiaria. De aquí que también se exija, salvo situaciones transitorias excepcionales, que tratándose de viviendas, la familia viva en el predio respectivo, y que si se trata de otro tipo de bienes, el titular realice la explotación por cuenta propia. Sobre todo en relación con el campo, esto es fundamental para lograr el arraigo de la familia campesina y para conseguir, como tantas veces se ha propugnado, que la tierra no sea un bien de renta, sino un instrumento de producción” Conforme mensaje del Poder Ejecutivo en DSD del 13-12-54, Pág. 2731, en Novellino; Norberto; “Bien...”, Ob. Citada Pág. 112.

mejoras testamentarias. Con respecto a los legados, está conforme con la legislación de fondo en materia de legados que dispone que no puedan ser objeto de legados, cosas que estén fuera del comercio (conforme artículo 3.751 del Código Civil, que dispone que solo se puedan legar cosas que están en el comercio). Aunque si puede ser objeto de legado un inmueble que a condición de que sea sometido al régimen de bien de familia, conforme artículo 3.771 del Código Civil, que admite los legados subordinados a una condición.

En materia testamentaria, no puede ser objeto de mejoras por el fin mismo del instituto, esto es la protección familiar. Señala Novellino *“Construir un beneficio a favor de uno de los herederos, sería destruir esa “forma de propiedad en condominio”... que impide que aquello que se ha formado con la cooperación solidaria de padres e hijos pueda menoscabarse o destruirse por la sola acción de uno de sus agentes productores”*<sup>67</sup>.

Ahora bien, la protección tal cual surge de la ley no alcanza a tutelar adecuadamente a la familia de estos tiempos.

Así las preguntas que surgen primariamente: ¿hay que aplicar literalmente la enumeración de la ley?, o ¿se puede extender el concepto a una interpretación más amplia de Familia?; ¿Puede una sola persona, instituir el único bien que tiene como bien de familia?; ¿Sería necesario adecuar la normativa?

Cabe resaltar primeramente, que la ley se aparta de la concepción tradicional de la familia doméstica; esta es la compuesta por cónyuges e hijos del matrimonio.

Si reparamos en la ley, pese a hablar de descendientes y de cónyuges, la misma amplía a ascendientes y colaterales, con el denominador común de la convivencia en el mismo techo familiar.

Ahora bien, si nos apegamos a una interpretación literal, solo el titular registral, podrá beneficiar a su familia, siempre que pertenezca a una familia nuclear, y/o solo a los colaterales hasta el tercer grado o los ascendientes, siempre y cuando sean convivientes.

Si bien propiciamos la defensa de la legalidad, también es cierto que la

---

<sup>67</sup> NOVELLINO, Norberto J. “Bien de ...”, Ob. Citada Pág. 84

misma tiene que ceder, ante consecuencias no queridas por el legislador histórico, o por consideraciones de justicia que son llamadas a resolver el “caso”.

Dentro del marco del positivismo se suele hablar de interpretaciones extensivas, a fin de elastizar las mismas, de acuerdo con los criterios de justicia que llame a ser aplicado.

Resulta más enriquecedor y acorde a un criterio de justicia construido por la realidad social jurídico familiar de un determinado periodo cultural, el funcionamiento de la norma planteado por Miguel Ángel Ciuro Caldani. Las tareas de reconocimiento, interpretación, determinación, elaboración, aplicación, argumentación y síntesis, son de suma importancia a fin de que el reparto proyectado por el legislador, llegue a ser un reparto realizado<sup>68</sup>.

Tomando como premisa lo señalado, creemos que la protección de la vivienda debe ser colegida con el fin de una tutela integral. La familia debe ser concebida ampliamente, independientemente del grado de ligamen o parentesco y convivencia que unan a la misma. Propiciamos una adecuada protección de vivienda familiar, adaptando el régimen del bien de familia a un nuevo contexto histórico, social, político y familiar.

El artículo 36 de la ley del bien de familia, “flota” de la realidad fáctica de la familia de hoy, siendo esos beneficiarios los que merecen una adecuada protección, independientemente del vínculo y/o convivencia que los una.

Si bien es cierto que la ley recepta un concepto intermedio de familia, la misma no alcanza a tutelar algunos casos donde se presenta una determinada posesión de estado familiar (en última instancia, lo exigido por la ley) independientemente de la existencia de un parentesco, ejemplo de ello, los concubinos. Ellos no tendrían derecho a beneficiarse de éste régimen, amén de poder llevar una vida idéntica a la de una familia “tradicional”.

El instituto brinda la protección a la familia a partir del matrimonio. Como ejemplo de los conflictos que puede generar lo dicho, mencionamos el caso de los concubinos, que en principio no estarían amparados por el régimen vigente.

---

<sup>68</sup> CIURO CALDANI, Miguel Ángel. “Metodología Jurídica”, Fundación para las Investigaciones Jurídicas., Rosario 2000. Pág.70 y ss.

En la actualidad muchas personas conviven bajo lo que se denomina “*uniones de hecho*”. Es indudable que esta realidad merece adecuada protección, por tanto debe ser “*captada*” por el legislador a fin de readecuar la normativa vigente.

Como bien señala el Dr. Ciuro, el derecho de familia, es una de las ramas específicamente signadas por el valor amor, para lo cual la realización del valor justicia debe contribuir a la consolidación del mismo.

En años recientes se han presentado algunos proyectos de reforma del artículo que comentamos, pero que no han logrado ser más que solo norma proyectada.

Así en el año 2004 se presentó un proyecto que proponía sustituir el texto del art. 36 por el siguiente: “***Artículo 36.-A los fines de esta ley, se entiende por familia la constituida por el propietario y su cónyuge, sus descendientes; hijos adoptivos o hijastros; o sus ascendientes, padrastros o madrastras; o, en defecto de ellos, sus parientes colaterales hasta el tercer grado inclusive de consanguinidad que convivieren con el constituyente.***”

El texto propuesto amplía los sujetos comprendidos incluyendo a los “*padrastros*” y “*madrastras*”, así como a los “*hijastros*”.

Vemos que el proyecto de reformas del Código Civil del año 1998, trae novedosas respuestas, para la protección integral de la vivienda familiar. A través de un adecuado equilibrio de intereses, se plasma la protección del individuo y de la familia que lo contiene.

La tendencia de la legislación proyectada se adecua a las mandas constitucionales e internacionales, con el fin de proteger integralmente a la familia. Bien es cierto, que se aduna a ello, la protección integral de la vivienda, independientemente los sujetos que la habitan.

Creemos adecuada la doctrina receptada en el mencionado proyecto, adaptando el régimen del bien de familia a las particularidades del contexto neoglobalizado que estamos inmersos.

El mercado global, como bien lo indica la referencia, todo lo abarca, y por tal, todo queda a merced de influencias humanas difusas, que nos dejan desprotegidos ante los continuos avatares de la economía de mercado del siglo

XXI.

Señala Bonnani que “el citado proyecto se entendió acerca de la necesidad de adecuar el instituto de bien de familia a nuevos tiempos, en tanto se autoriza la constitución del bien de familia a favor del titular del dominio sin familia, con lo que se pretende atender a la cada vez más frecuente situación de la persona que vive sola y que necesita también proteger un lugar donde habitar; se prevé expresamente la subrogación real reclamada por la doctrina y recogida por algunos innovadores pronunciamientos judiciales que permite adquirir una nueva vivienda y mantener la tutela, así como extender la protección a la indemnización que provenga del seguro o de la expropiación; y se regula expresamente la situación de la quiebra adoptándose el criterio según el cual el activo liquidado pertenece solo a los acreedores anteriores a la afectación y, si hay remanente, se entrega al propietario”<sup>69</sup>.

Por último, vale la pena mencionar otros casos, que junto a los pre-señalados merecen un adecuado tratamiento por los operadores jurídicos. Así por ejemplo, ¿qué pasaría si una pareja homosexual pretendiera acogerse a la protección del instituto?, ¿cuál sería el impedimento para que aquellos pudieran hacerlo? También el caso, en que una sola persona quisiera constituir su inmueble en bien de familia, ¿Por qué no podría recibir la protección, si se encuentra expuesto a los mismos peligros y riesgos que una familia como la que ampara la ley? ¿Acaso el número de personas influye directamente en el otorgamiento de la protección? ¿Resulta esencial ese factor para determinar si merece o no dicha tutela?

Son todos interrogantes que antes bien de resolverlos, nos interesa dejarlos planteados como forma de expresar las nuevas situaciones que nos depara la realidad que nos circunda.

**3.5 Efectos: Inembargabilidad e Inejecutabilidad. Implicancias en el Derecho de las Obligaciones, en el Derecho Contractual, en el Procesal y en el Derecho de los Concursos**

El artículo 38 de la ley 14.394 dispone:

---

<sup>69</sup> BONNANNI, Mariano A. “Subrogación real del Bien de Familia”, LL, 2001-B, 1154.

*“El “bien de Familia” no será susceptible de ejecución o embargo por deudas posteriores a su inscripción como tal, ni aún en caso de concurso o quiebra, con excepción de las obligaciones provenientes de impuestos o tasas que gravan directamente el inmueble, gravámenes constituidos con arreglo a los dispuesto en el artículo 37 o créditos por construcciones o mejoras introducidas en la finca”.*

Aquí vemos el real espíritu de la ley. En base a la protección del bien familiar, se declara la inejecutabilidad, como así también su inembargabilidad. Tanto lo uno como lo otro, generan tensiones entre las ramas implicadas, y de las cuales pretendemos aportar algo de luz al respecto.

De esta norma surgen claras tensiones. Por un lado, los intereses patrimoniales de los acreedores, y por el otro, los intereses del deudor que ha constituido su inmueble como bien de familia para la protección de su interés y el de su grupo familiar.

Aquí la ley pretende consolidar un adecuado equilibrio de intereses. Así destaca Moisset de Espanes “...la ley no concede protección en todos los casos y admite que aunque el inmueble haya sido convertido en “bien de familia” pueda ser motivo de ejecución, especialmente si el reclamo se funda en deudas cuya “causa” es anterior a la afectación, e incluso admite que se responda con el inmueble si la obligación tiene su origen en impuesto o tasas que “graven directamente al inmueble”, o que tenga su origen en construcciones o mejoras introducidas, en la finca, y en el caso de propiedad horizontal, por el pago de expensas comunes (C. Nac. Civ. Sala L, 23-03-1998, ZEUS, t 80, Consorcios de propietarios GUISE 1740 v. Dermirdogen, Varujan)”<sup>70</sup>.

Como sabemos, el patrimonio de una persona es un atributo de la personalidad, como así también, la prenda común de los acreedores. Señalan en este sentido “que el fundamento de este principio, estaría en la presunción de que quien contrata lo hace sobre la base de que el patrimonio de obligado responderá por las deudas por el contraídas... Por consiguiente, eliminada por razones de humanidad la garantía por sobre la persona física, no queda otra perspectiva de cumplimiento coactivo por el patrimonio del deudor, a menos de

---

<sup>70</sup> MOISSET DE ESPANES, Luis. “Protección de la...”, Ob. Citada.

abandonar toda idea de coerción para el cumplimiento de la obligación, en los casos en que el obligado se niega a ejecutarla voluntariamente”<sup>71</sup>.

Como se señaló, la ley 14.394 desafecta de la prenda común al bien inmueble (urbano o rural), que sea inscripto como bien de Familia. Por lo cual, es de suma importancia delimitar desde cuándo se produce este efecto, a fin de que el bien pueda ser susceptible de ejecución.

En este sentido, es conteste la doctrina que el hecho de la inscripción es la fecha a partir de la cual, el legislador fraccionó a fin de considerar la oponibilidad del instituto.

Dentro del ámbito del derecho de las obligaciones, hay que estarse al hecho generador de la obligación, esto es a la fecha del contrato o del hecho ilícito y no a la fecha del incumplimiento, ni a la de la interposición de demanda por indemnización de daños y perjuicios, ni menos, la de la sentencia que condene su pago<sup>72</sup>.

### **3.5.1 Saldo deudor de cuenta corriente bancaria y bien de familia**

Si bien las problemáticas pueden ser muchas, nos centraremos en un contrato determinado, y su vinculación con el Instituto estudio, que ha generado diversos cuestionamientos doctrinales y jurisprudenciales, como es el saldo deudor de la cuenta corriente bancaria.

Podemos tomar como definición amplia de este contrato de los denominados bancarios: “*un contrato mediante el cual se disciplinan futuras relaciones jurídicas que pueden emerger de actos, negocios y contratos, con especial referencia a los que el banco, en los límites de su organización empresaria realice por cuenta y orden del cliente, dispensándole a este un servicio de caja*”<sup>73</sup>.

La cuenta corriente bancaria, es caracterizada por la doctrina especializada,

---

<sup>71</sup> CAZEUX, Pedro. Trigo Represas, Félix; “Compendio del derecho de las Obligaciones I”, Editorial Platense, 1998, Pág. 204 y ss

<sup>72</sup> MARIANI DE VIDAL, Marina. “Curso de...”, Ob. Citada. Pág. 110

<sup>73</sup> GÓMEZ LEO, Osvaldo. “Reflexiones en torno al contrato de cuenta corriente bancaria”, LL 1990 A-1033.

como un contrato bancario, autónomo, típico, consensual, normativo, y de ejecución continuada. Al ser un contrato de naturaleza consensual, sus efectos se empiezan a producir a partir del consentimiento recíproco de las partes.

Conforme lo dispone el artículo 1.140 de Código Civil, “...*quedan concluidos para producir sus efectos propios, desde que las partes hubiesen recíprocamente manifestado su consentimiento*”. Por ende, señala Barbieri “...*desde el mismo momento de la suscripción contractual, la obligación del cliente de mantener incólume su garantía patrimonial, en su caso, comunicar sus variaciones, ya ha nacido*”<sup>74</sup>.

Por lo tanto, la determinación de la fecha de apertura de la cuenta corriente, resultará decisiva, toda vez que dicha fecha revelara si son deudas anteriores o posteriores a la inscripción de un bien, como bien de familia.

Esto tiene importancia, a resultas de lo que dispone el artículo 793 del Código de Comercio en su tercer párrafo:

***“Las constancias de los saldos deudores en cuenta corriente bancaria otorgadas con las firmas conjuntas de los gerentes y contadores del banco serán consideradas títulos que traen aparejada ejecución, siguiéndose para su cobro los trámites que para el juicio ejecutivo establecen las leyes de procedimiento del lugar donde se ejercite la acción”.***

Aquí vemos un gran poder de disposición (teñido con vicios de arbitrariedad) que disponen las autoridades bancarias. La simple firma de persona responsable de un certificado deudor de saldo de cuenta corriente bancaria, lo torna título ejecutivo. Una de las partes del contrato de cuenta corriente, queda sometido a los vaivenes de los saldos de sus cuentas, y solo este simple certificado puede ser considerado viable como para ejecutar el bien desafectado del patrimonio del aparente no solvente.

Por tanto, con respecto a la inscripción de un bien como bien de familia, si bien posterior al nacimiento de la cuenta, sería inoponible al certificado de saldo deudor de cuenta corriente bancaria, aunque el incumplimiento contractual fuera posterior a la afectación. Indudablemente los intereses del comercio

---

<sup>74</sup> BARBIERI, Pablo. “Oponibilidad del bien de familia. ¿Desde cuándo se asumen las obligaciones de una cuenta corriente?” Comentario a Fallo; LLC, 2007 (Febrero), 34.

y del sistema financiero, en base a la protección de sus propias acreencias financieras, pesaron por sobre los intereses de los deudores, limitándole las posibilidades de defensa, al someterlo directamente al proceso ejecutivo, sin darle los beneficios y amplitud probatoria, propia de los juicios ordinarios de conocimiento.

La doctrina mayoritaria y abundante jurisprudencia, son contestes en tomar al surgimiento de la obligación desde el nacimiento de este contrato<sup>75</sup>. Como señalamos anteriormente, sería oponible el bien de familia, si éste fuera inscripto anteriormente al nacimiento de la cuenta de cuenta corriente. Si la inscripción se realizara con posterioridad, sería inoponible al certificado de saldo deudor de cuenta corriente, no importando si el origen del saldo deudor es anterior o posterior a la inscripción. En este sentido, señala el Dr. Hitters “no es oponible al banco acreedor, la afectación del bien posterior a la fecha de celebración del contrato de apertura de la cuenta corriente, aunque sea anterior a la certificación del saldo deudor”<sup>76</sup>.

En un reciente pronunciamiento del Tribunal Superior de la Provincia de Córdoba, sala Civil y Comercial, 2006-10-18, “Banco Feigin S.A. c. Cela, Héctor M”, se debatieron nuevamente las dos posiciones. La postura consagrada por el Tribunal fue la inoponibilidad del bien constituido como Bien de Familia, dado que su conformación se produjo en fecha posterior a la suscripción del referido contrato, independientemente de la exigibilidad del crédito reclamado por el banco ejecutante<sup>77</sup>. Resalta el Tribunal “Ello, en razón de que lo relevante en orden a precisar el momento en que se originó el hecho generador de la obligación, no está dado por la fecha del devengamiento de la

---

<sup>75</sup> Conforme a ello y considerando el punto de partida fijado por la ley para la inembargabilidad del bien de familia, la doctrina y jurisprudencia han determinado en forma casi pacífica que, para resolver acerca de su procedencia o no, debe tenerse en cuenta si la fecha del hecho generador del crédito es posterior al día en que el inmueble fue inscripto para ser afectado como tal (conf, Belluscio y otros, Código Civil...cit, t 6°, p. 310, punto 1; CNCiv.; sala C, 25-10-84; ED, 112-686; CNCiv. sala F, 6-8-79, LA LEY, 1979-D, 219; CNCiv. sala V, 18-8-83, ED, 107-635; CNCom., sala B, 30-8-67, ED, 19-797; CNCom., sala a, 29-4-71, ED, 37-330; CNEsp. Civ. y Com. sala III, 10-7-74, ED, 58-645, citas reseñadas por Novellino, Norberto José, Bien de Familia, Buenos Aires, Nova Tesis, 2001, p. 89/90 vta.

<sup>76</sup> Voto en mayoría del Dr. Hitters en, SCBA, 18-05-99, LL Bs As, 1999-924

<sup>77</sup> BARBIERI, Pablo. “Oponibilidad...”, Ob. Citada.

*deuda, ni de su exigibilidad, sino a partir del momento en que formalizó la relación contractual con el Banco. Este último hecho es el que marca el surgimiento de la obligación. En consecuencia, la afectación del bien realizada con posterioridad a la fecha de celebración del contrato de apertura de cuenta corriente, aunque sea de data anterior a la certificación del saldo deudor no resulta oponible al banco ejecutante”.*

Bien que reafirmada nuevamente la posición mayoritaria, es necesario verter algún fundamento de la posición contraria resaltada en CNCom., sala C, *"Lloyds TSB Bank PLC c. Jovenich, Miriam A."*, 23/04/2004, LA LEY, 2004-D, 999 - JA 2004-III, 58. Con sólidos argumentos se dispuso que *“Corresponde revocar la resolución que declaró inoponible a la entidad bancaria actora la afectación como bien de familia de un inmueble de propiedad de la demandada inscripto como tal con anterioridad a la expedición del certificado de saldo deudor, toda vez al momento de apertura de la cuenta corriente no existía deuda exigible y dentro del marco del juicio ejecutivo, en el que se encuentra vedado indagar la composición del saldo, no resulta posible establecer el origen temporal de cada uno de sus componentes”*. Reafirma la Cámara que *“Pero aun desde otro enfoque más amplio, es sólo con el cierre parcial o definitivo de la cuenta corriente bancaria que aparece cristalizado el saldo definitivo, que puede provenir de múltiples relaciones, y que equivale al monto de la obligación de cancelar el pasivo que pesa sobre el cuentacorrentista; pero con anterioridad no puede conocerse ese importe, ya que no debe confundirse saldo con "disponibilidad", la que sólo podría ser considerada un "saldo provisorio" (Giraldo, P., "La cuenta corriente bancaria y cheque", p. 115, Ed. Astrea, 1979)”*.

Creemos que esta postura es acorde a los requerimientos de justicia del caso en particular, en beneficio de la tutela efectiva de la vivienda, y del interés familiar.

### **3.5.2 Quiebra del Titular Registral y Bien de familia**

Por su parte, es interesante señalar la problemática suscitada con respecto al instituto del Bien de Familia, y la Quiebra del titular registral del inmueble afectado.

En esta problemática, dos intereses entran en franca colisión, debiendo ser

colegidos conforme con los criterios especiales de justicias de las ramas implicadas.

El artículo 38 in fine dispone “...*el bien de familia, no será susceptible de ejecución o embargo...ni aún en caso de concurso o quiebra*”.

Bien se señala, que el derecho de los concursos y las quiebras, están imbuidos de ciertos principios característicos de este tipo de procesos colectivos, los cuales por su particularidad, generan ciertas tensiones con aquellas ramas jurídicas vinculadas con intereses en principio no netamente patrimoniales, como por ejemplo el derecho de familia.

Así señala Roullion que “*la legislación concursal Argentina, tiene las características de ser excepcional, en gran medida imperativa, sustancial y procesal*”<sup>78</sup>.

El proceso concursal, está regido por el “*principio de universalidad e igualdad*”, ya que en él convergen la totalidad de los acreedores del concursado o quebrado por deudas anteriores al concurso y la quiebra, por sobre la totalidad de sus bienes.

Esta universalidad, tiene correlación con la noción de que el patrimonio es la garantía o prensa común de los acreedores.

En la pretensión de universalidad, queda comprendida en ella, tanto su faz objetiva como subjetiva. Esto es, todos los bienes del fallido o concursado; y todos los acreedores que concurren al concurso o la quiebra, a fin de verificar sus respectivos créditos.

Si bien la ley concursal, tiene disposiciones de fondo, se caracteriza por contener numerosas disposiciones procedimentales. Por lo cual es una rama sustentada en repartos autoritarios, dado el carácter inquisitivo de esta legislación concursal, pese a lo cual, se generan ciertas relaciones de interpenetración en base a repartos autónomos, dentro de un marco autoritario, como es el caso del acuerdo preventivo extrajudicial (artículo 69 y ss Ley 24.522).

El debate en cuestión es “*definir si cuando un acreedor del constituyente*

---

<sup>78</sup> ROUILLON, Adolfo N. “Régimen de Concursos y Quiebras. Ley 24.522”, Ed. Astrea TLA, 2005.

*fallido del bien de familia –por la fecha o por la causa de su acreencia- está legitimado para ejecutar el inmueble, el producido ingresa o no a la masa en provecho proporcional o residual de todos los acreedores incluidos los de fecha ulterior a la afectación o por causa que no los beneficia con la inoponibilidad*<sup>79</sup>. Como así también, si la afectación se realiza cuando el fallido se encontraba dentro del período de sospecha (este es, el tiempo que transcurre desde la resolución judicial que determina la fecha cierta del comienzo de cesación de pagos y la resolución de quiebra, Art. 116 de la ley 24.522), ya que se conjuga con la disposición de la inoponibilidad de pleno derecho que dispone el artículo 118 de la ley 24.522, como así también la inoponibilidad a pedido del síndico o de los acreedores, conforme los artículos 119 y 129 de la ley de Concursos.

Primeramente se hace necesario aclarar uno de los principales efectos de la declaración de falencia, esto es el desapoderamiento que sufre el fallido de sus bienes, y el consiguiente deber de entrega inmediata de los mismos al síndico del concurso (conforme artículo 106 y ss de la Ley 24.522).

Este efecto, produce que el fallido deja de tener la administración de sus bienes, ni el poder de disposición de los mismos. Bien es cierto, que con respecto al bien inmueble afectado al instituto del bien de familia, el poder de disposición del mismo ya se veía limitado de manera parcial, siendo necesaria su desafectación para disponer de él.

Igualmente, la misma ley de concursos limita este desapoderamiento ya que ciertos bienes y derechos son excluidos del mismo.

Entre la mención que hacen relevante al tema en cuestión, son de destacar dos incisos del artículo 108 de la ley 24.522. Así el inciso segundo del citado artículo, dispone que no estén sujetos a desapoderamiento, los bienes inembargables, como puede ser el caso del Bien de Familia. Asimismo, el inciso 7 dispone expresamente “*Los demás bienes excluidos por otras leyes*”, la cual incorpora al juego de interpretación, si la ley 14.394 pueda ser considerada en

---

<sup>79</sup> GUASTAVINO, Elías P. “La Quiebra y el Bien de Familia”, Derecho de Familia Patrimonial N 12, en Revista de Derecho Privado Comunitario, Ed. Rubizani Culzoni, 1996, Pág. 14 y ss.

ella. Interpretamos que por esta disposición y por el juego de la misma con el artículo 38 in fine de la ley 14.394, el bien constituido como bien de familia está exento del desapoderamiento.

Se hace necesario resaltar, que como señalamos anteriormente, cada rama jurídica realiza y tiende a sus propios requerimientos especiales de justicia, en base a métodos propios de acuerdo con los intereses en juego. En este caso, la ley concursal se caracteriza por el predominio de los intereses patrimoniales de los acreedores y del propio deudor, pero ceñidos a la tensión entre el valor utilidad (propios de la política económica, en donde se enrola una ley de este estilo), y los criterios generales de justicia, especialmente al caso concreto, en particular, al interés familiar protegido por el instituto en tratamiento (propios de una política de seguridad social y familiar, que prima en un Estado Social de Derecho y especialmente por el Derecho de la Familia).

Pues bien, sigamos analizando el debate planteado anteriormente: que sucede con los acreedores anteriores a la inscripción, cuando deviene la quiebra posterior del Fallido. Dentro de la problemática en cuestión se han tejido diferentes posturas.

Señala Bousat, que caben estas posibles soluciones: la exclusión absoluta del bien de familia del concurso o quiebra de su titular; la formación de un concurso especial con aquellos acreedores a los cuales la constitución del bien de familia le es inoponible; y la incorporación del mismo al activo del concurso.

Por su parte Kemelmajer de Carlucci distingue cuatro posibles posturas al respecto, ante la concurrencia de acreedores anteriores y posteriores a la afectación del inmueble al régimen del bien de familia.

Así señala, que una postura sostiene, que basta con que uno solo de los acreedores sea de causa anterior, para que exista la posibilidad de ejecución a favor de todos y el saldo remanente de la ejecución ingrese a la masa, en beneficio del total de la misma. Otra postura contraria, impone que la existencia de créditos posteriores impide cobrarse también de los anteriores (en base a los principios concursales de Universalidad e Igualdad). Una posición ecléctica o intermedia, señala que habiendo acreedores anteriores y posteriores, el bien se ejecuta, cobran los acreedores anteriores y si aún hay fondos, pasan a la masa

para cobrar a prorrata el resto de los acreedores. Por último, la postura que sostiene la jurista mendocina, que consiste en la formación de una masa separada de la que cobran sólo los acreedores anteriores a la afectación, pero no los posteriores, que no podrán cobrarse de su producido, ingresando el remante en poder del deudor, en base a la aplicación de principios generales de derecho y de forma analógica, el instituto de la subrogación real, no receptado por el régimen del bien de Familia, pero que si considera la doctrina, su necesaria positivización<sup>80</sup>.

Pues bien, haciendo una interpretación integral de las normativas implicadas, la propia ley de concursos nos da pautas, cuando atiende intereses no principalmente patrimoniales, como lo es el interés familiar.

Ya señalamos anteriormente que la propia ley, en su artículo 108 menciona expresamente los bienes excluidos del desapoderamiento, como son los inembargables y aquellos sometidos a leyes especiales, como sería el caso del régimen del bien de familia regulado por la ley 14.394. Asimismo la doctrina y los propios códigos procesales provinciales, destacan como inembargables aquellos bienes sustanciales para el sustento individual, familiar y profesional (Art. 219 C.P.C.C. de la provincia de Buenos Aires).

Es casi una paradoja, que la propia ley sustantiva y adjetiva, proteja determinados bienes que no pueden ser atacados por los acreedores del insolvente, y no se tutele efectivamente el “techo” que contenga los bienes muebles considerados necesarios para el desarrollo de la vida del hombre.

En materia de locación, también la ley concursal da una especial referencia, a la continuidad o no de determinados contratos, cuando el fallido se encuentra sometido al régimen concursal. Así el artículo 157 inciso 3 dispone que si el fallido es locatario y utiliza lo locado exclusivamente para su vivienda y la de su familia, el contrato es ajeno al concurso, y no pueden reclamarse en este los alquileres adeudados antes o después de la quiebra.

Como vemos, la ley de quiebras no olvida la protección del interés familiar y de la vivienda, por sobre los intereses de los acreedores, y esta es la senda interpretativa que debe primar en el tema en cuestión.

---

<sup>80</sup> GUASTAVINO, Elías. “La Quiebra y el ...”, Ob. Citada Pág.146 y 147.

Los autores concursalistas, que hacen primar los principios concursales como lo son los de universalidad e igualdad, se olvidan que los institutos jurídicos forman parte de un complejo ordenamiento normativo. Así, el intérprete, se debe adecuar al espíritu de la norma y adecuar su aplicación atendiendo los valores en tensión. Por ende, como señala Guastavino “*la limitación al principio de igualdad de acreedores puede surgir no solamente de una norma específica del derecho concursal, sino de una norma extra concursal, pues el Derecho de Quiebras no constituye un ínsula aislada dentro del contexto general del derecho ni es un compartimiento estanco*”<sup>81</sup>.

Pues bien, la posición ajustada a validos criterios de interpretación, (para algunos ajenos a criterios generales de justicia), sería que los acreedores anteriores a la constitución como bien de familia, tendrían derecho a ejecutar el bien en cuestión, pero el producido, y el remanente no ingresaría a la masa del concurso, siéndole devuelto el saldo remanente al fallido. Con lo cual, para los acreedores posteriores a la afectación, pero anteriores a la declaración de falencia, el bien inmueble afectado sería oponible a los mismos, y ajeno a la masa del concurso y por ende, inejecutable<sup>82</sup>.

En igual sentido señala un distinguido jurista “*La inembargabilidad del bien de familia surge de un interés superior a tutelar la necesidad de subsistencia del deudor y su familia; esta acción no está dirigida a perjudicar a terceros ni afectar sus derechos, sino a resguardar por vía de excepción la celular familiar. Y esta es la interpretación que deben dársele en la propia ley de quiebras al bien de familia; debe tratárselo como el régimen de excepción que es, en aras al bien jurídico que protege*”<sup>83</sup>.

---

<sup>81</sup> GUASTAVINO, Elías. “La Quiebra y...”, Ob. Citada Pág. 150.

<sup>82</sup> Es de destacar un pronunciamiento de la Sala I de la cámara en lo Civil y Comercial de San Isidro en autos “Kipperband, J. C. Registro de la propiedad de la provincia de Buenos Aires s/ amparo”, causa 69093 del 3-2-1997 en LLBA, 1997-530, que dispuso que la sindicatura debía proceder a la venta de un inmueble y al pago de los acreedores a quien el bien de familia les era inoponible, decidiéndose, asimismo que la inscripción del bien que sustituyera, al actual tendría efecto retroactivo a la fecha de constitución del primero. Como vemos, se impuso pretorianamente al instituto del bien de familia, la subrogación real del ingreso obtenido, en pos de la salvaguarda de los intereses de la familia, por sobre los acreedores concurrentes a la masa

<sup>83</sup> PORCEL, Roberto J. “El Bien de Familia y la Quiebra. Alcance del régimen de amparo en el procedimiento concursal”, LL 1989-B-734.

Por último con respecto a la inscripción del bien de familia dentro del período de sospecha, la interpretación debe ser tendiente a conjugar los diferentes intereses que protege el legislador, a fin de la aplicación o no de los artículos 118 y ss. de la ley de quiebras. En la misma, dos posturas nuevamente contrarias.

Una de estas posturas, defendida por Kemelmajer de Carlucci, señala que la inscripción de un bien inmueble como bien de familia, pero dentro del período de sospecha (desde la fecha firme de cesación de pagos y la sentencia de quiebra), el acto instituyente, sería inoponible a la quiebra, siendo esa inoponibilidad de pleno derecho, conforme lo dispone el artículo 118 de la ley 24.522. El fundamento de la misma, es que el acto de institución, sería un acto asimilable al acto gratuito que hace referencia la ley, que provoca una disminución de la garantía común de los acreedores, sin contralor respectivo, y en beneficio de terceros por voluntad expresa del deudor.

Contrariamente, se señala que la constitución como bien de familia no es un acto de disposición, sino que meramente conservativo y protectorio del patrimonio del instituyente. Por esto, el inmueble no ha salido del patrimonio del deudor, y este no ha hecho más que resguardarlo, con una relativa protección, como es el régimen del bien de familia<sup>84</sup>. En el mismo sentido, señala Porcel que *“Si la ley no quiso incluirlo dentro de los actos que caen por ser alcanzados por el período de sospecha, y por el contrario, se encargo de manifestarse en contra expresamente, de ninguna manera puede concluirse que el bien de familia debe considerarse un acto ineficaz de pleno derecho en el caso de haberse realizado entre la fecha que se determine como iniciación del período de sospecha y la sentencia de quiebra... por lo cual el bien de familia no es alcanzado por los efectos del período de sospecha”*<sup>85</sup>.

En este sentido, un argumento basado en una interpretación sistemática y temporal de la normativa indicada, señala que la sanción de la ley de bien de Familia data del año 1954. Posteriormente, en el año 1972, se sancionó la ley

---

<sup>84</sup> LETTIERI, Carlos A. “Aspectos del bien de familia en la quiebra del instituyente”, ED 115-888.

<sup>85</sup> PORCEL, Roberto J. “El Bien de Familia...”, Ob. Citada.

19.551, posteriormente modificada en el año 1995 por la ley 24.522. Por lo cual, en ninguno de los dos cuerpos normativos, se dispuso ninguna norma que derogara total o parcialmente al artículo 38 de la ley 14.394. Se fundamenta que no fue un olvido involuntario del legislador, sino la exaltación de la especificidad del régimen del bien de familia, que por los intereses a proteger, prevalecen por los de los acreedores del concurso o quiebra<sup>86</sup>.

#### **4. LA INEMBARGABILIDAD DEL BIEN DE FAMILIA Y LAS MEDIDAS CAUTELARES. TENSIONES CON EL DERECHO PROCESAL**

Por último, la inembargabilidad del bien constituido como Bien de familia entra en colisión con las directivas de derecho procesal sobre las medidas precautorias, especialmente el embargo. Es por ello, que se hace necesario mencionar aunque sea someramente las posturas al respecto.

Para una de estas posturas, tal medida precautoria procedería sin ningún escollo, por deudas anteriores a la inscripción del bien, con lo cual procedería el embargo y la ejecución misma. Pero también es cierto que para lograr la ejecución del bien, los acreedores anteriores a la constitución, deberán desafectar el mismo, proceder a la ejecución y cobrar de su producido. Con lo cual, la traba de la cautelar, les permitiría determinar y precisar su preferencia al cobro sobre el bien cautelado preventivamente.

Nuevamente posturas contrarias se dejan ver con respecto a la procedencia de la embargabilidad o a la improcedencia de la cautelar en el régimen de bien de familia.

Una posición enrolada en los criterios especiales de justicia que rige el instituto del bien de familia, cobijado por el superior interés familiar, muestra la improcedencia en materia de embargos sobre el inmueble así afectado, según bien lo dispone el artículo 38 de la ley 14.398. En este sentido, es doctrina que cuenta con el apoyo de Kemelmajer de Carlucci (argumento de autoridad), para la cual, sobre el bien inmueble afectado al régimen del bien de familia, no se puede trabar válidamente, cualquiera fuera su variante (preventiva, ejecutoria o ejecutiva), debiéndose desestimar *in limine* el pedido de que proceda la

---

<sup>86</sup> NOVELLINO, Norberto J. “Bien de...”, Ob. Citada.

cautelar<sup>87</sup>. El artículo 38 y 39 de la 14.394 son claros en este sentido, desde la inscripción, no procedería el embargo ni la ejecución, por deudas posteriores a la institución.

Por el contrario, la doctrina que propicia la traba de la cautelar, se alista claramente en los fines que cumple para la doctrina procesalista, el instituto cautelar en cuestión. En sí, priorizan el fin del derecho a cautela que tiene todo acreedor sobre determinado bien, a fin de que una vez que procesa la desafectación, proceda la ejecución del bien y su preferencia al cobro del mismo.

En este sentido, los procesalistas, en base a lo antes señalado, consideran que la traba de la cautelar de manera preventiva, en nada afecta el uso y goce del bien en cuestión, sino que solo cumple con su fin de identificación para una eventual preferencia al cobro, si el mismo es desafectado y ejecutado<sup>88</sup>. Por lo cual, según criterios de interpretación orientados en el procesalismo, ningún interés se vería afectado a los beneficiarios del bien de familia, con lo cual no tendrían interés legítimo para solicitar que el bien embargado sea inmediatamente desembargado.

Los intereses en tensión, esto es el equilibrio entre los intereses de los acreedores a resguardar de cierta manera su acreencia, y el interés de la familia protegida por instituto, no se verían superpuestos, sino ambos tutelados.

Finalmente, en materia de embargos, el artículo 39 de la ley 14.394, dispone que los frutos que produce la cosa, sean embargables hasta el 50 por ciento del mismo, siempre y cuando, el sustento y la necesidad de la familia no se vean vulnerados por tal cautela y no sean indispensables para satisfacer a las necesidades de la familia.

## 5. INSCRIPCIÓN, DESAFECTACIÓN Y DERECHO REGISTRAL

Como señalamos anteriormente el artículo 35 dispone que:

*“...la constitución del bien de familia produce efectos a partir de su inscripción en el registro inmobiliario correspondiente”.*

---

<sup>87</sup> PITHOD, Federico. “Embargo y desembargo del bien de familia”, LL Gran Cuyo, 2005, 476. On line.

<sup>88</sup> PITHOD, Federico. “Embargo y ...”, Ob. Citada

Por su parte, el artículo 42 dispone:

**“La inscripción del bien de familia se gestionará, en jurisdicción nacional, ante la autoridad administrativa que establezca el Poder Ejecutivo Nacional. En lo que atañe a inmuebles en las provincias, los poderes locales determinarán la autoridad que tendrá competencia para intervenir en la gestión”.**

Asimismo, el artículo 47 impone a la autoridad administrativa a brindar toda la colaboración y asesoramiento necesario a los interesados para la **“...realización de todos los trámites relacionados con la constitución e inscripción del bien de familia”**. En igual sentido, impone la gratuidad de todos los trámites.

También señalamos anteriormente que la constitución hecha por el titular registral, es un acto voluntario (con discernimiento, intención y libertad). Por lo cual, el titular registral debe concurrir al registro de su jurisdicción y realizar los trámites pertinentes.

Si el instituyente lo dispone a través de una disposición testamentaria, como lo señala el artículo 44 de la ley 14.394, será el juez del sucesorio el que elevará al registro la petición de inscripción.

Ahora bien, la inscripción resulta fundamental, porque a partir de la misma, el bien inmueble así afectado, pasa a ser sacado de la garantías de los acreedores, y es oponible a las deudas posteriores, por el cual, el bien no responde.

Asimismo, es función especial del registro el brindar el debido recaudo de legalidad, a fin de publicitar la afectación que pesa sobre determinado bien inmueble, claro está, en beneficio del propio titular y sus beneficiarios, como para los terceros interesados en contratar con el mismo.

Es en los registros en donde se procuran asentar la constancia de situaciones o relaciones jurídicas, que pueden ser conocidas por terceras personas<sup>89</sup>. Así, es bueno recordar que el régimen de publicidad registral, tiene como fin primordial que los interesados puedan conocer y averiguar sobre el estado jurídico de ciertos bienes, documentos, limitaciones o interdicciones inscriptas, se-

---

<sup>89</sup> MOISSET DE ESPANES, Luis. “Bien de Familia. Publicidad y Oponibilidad”, LLC 2000, 891 On Line

gún dispone el artículo 22 de la ley 17.801. En este sentido, el mismo registro otorga los certificados correspondientes que acreditan la situación jurídica de determinado bien. De esta manera, es que a través de la registración, se procura proteger un adecuado equilibrio entre los intereses del constituyente, como así también los intereses del crédito.

La oponibilidad del instituto cobra virtualidad a partir de la registración respectiva.

Aquí es interesante una resolución de nuestra Cámara departamental, que entendemos como una solución adecuada a las exigencias de justicia del instituto del Bien de Familia. La Cámara resolvió “... *el instrumento de afectación que se presente al registro para su inscripción y no es trasladado de inmediato al folio real correspondiente al inmueble, se considerará registrado desde la fecha de su presentación a los efectos de su oponibilidad a los acreedores...*”<sup>90</sup>.

Como señala la ley 14.394, la autoridad de aplicación será el registro de la propiedad inmueble, tanto sea en el ámbito nacional, como en los distintos registros provinciales. En este caso, el funcionario público del registro, solo se limita a analizar que estén reunidos los recaudos formales y legales, a fin de afectar el inmueble. No realiza un control de mérito, oportunidad o conveniencia (propio de los actos administrativos y del derecho administrativo), sobre el mismo, sino que se cumplan los recaudos de formalidad.

Así, los requisitos generales y particulares que dispone el decreto reglamentario en la jurisdicción nacional 2080/80, son los siguientes:

El artículo 14 del mencionado decreto dispone:

***“La solicitud de inscripción de documentos constitutivo del bien de familia, deberá contener los siguientes datos: a-) Apellido y Nombre de los titulares; b-) individualización del inmueble; c-) existencia de hipotecas y, en caso afirmativo, monto, grado e inscripción; d-) número y fecha de certificados registral; e-) Apellido, nombre, estado civil y edad de los beneficiarios; f-) si hubiera colaterales declaración en los casos de convivencia exigida por el***

---

<sup>90</sup> Fallo del 14/12/90 de la Cam.de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Azul, Sala I, publicado en “Revista de Jurisprudencia provincial”, 1993, mayo, año 3, n° 5, pag. 499

**artículo 36 de la ley 14.394 y sus modificatorias”.**

Como bien queda claro de la norma, cobra especial significación la individualización especial (tanto del titular como de los beneficiarios y del inmueble a afectar a fin de dar adecuada publicidad registral para garantía de los instituyentes, como de los terceros interesados. No olvidemos, que el derecho de dominio sobre un bien inmueble como sus posteriores restricciones o límites, son materias de registración, a fin de su oponibilidad.

Por otra parte, el artículo 149 del mencionado decreto, dispone:

**“La inscripción de documentos de afectación de inmuebles al régimen del bien de familia en los términos de la ley 14.394, se realizará por acta constitutiva ante la dirección del Registro, o por escritura pública y estará condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos: a-) Justificación de la existencia de la familia a que se refiere el artículo 36 de la ley 14.394; b) Declaración jurada de : 1) convivir con las personas designadas en el artículo 36 de la ley 14.394; 2) No estar acogido al beneficio instituido por la ley; 3) Comprometerse al cumplimiento de los términos del artículo 41 de la ley 14.394; 4) No tener en trámite de inscripción otra solicitud similar; c-) Indicar los beneficiarios consignando su edad y estado civil”<sup>91</sup>.**

Con respecto a la identificación del inmueble a afectar, el artículo 153 del mencionado decreto reglamentario dispone que:

**“En todos los casos deberá acompañarse el título de propiedad del inmueble cuya afectación se solicita, o certificación en su caso de encontrarse en instituciones oficiales de créditos, indicándose la institución y el número de expediente en que se encuentre”**

El acta constitutiva deberá ser firmada por el peticionante o los peticionantes en caso de condominio, y por el director del registro o funcionario de la delegación actuante, conforme dispone el artículo 151 del mencionado decreto.

En materia testamentaria, la institución se puede hacer por testamento ológrafo, cerrado o por acto público, cumplimentado los recaudos legales de los

---

<sup>91</sup> NOVELLINO, Norberto J. “Bien de ...”, Ob. Citada

artículos 3622 y ss. del CC.

En cuanto a la institución por testamento, señala el artículo 44 que el juez de la sucesión, a pedido de su cónyuge, o en su defecto, de la mayoría de los interesados, ordenara la inscripción en el registro inmobiliario respectivo, siempre que fuera procedente con arreglo a las disposiciones de la presente ley. Igualmente, es necesario señalar, que los efectos no se producen a partir de la manda testamentaria, sino a partir de la debida inscripción en el registro, conforme los principios registrales de la ley 17801.

Es importante señalar, que conforme lo dispone el artículo 50 de la ley 14.394, le cabe al instituyente el recurso judicial correspondiente ante el juzgado competente según jurisdicción que corresponda, en caso de controversias en la inscripción o en la desafectación, garantizándole derecho de acceso a la jurisdicción y el debido control judicial.

Cumplidos los requisitos legales de la inscripción, el bien es oponible como bien de familia y perduran sus efectos, hasta la desafectación del mismo.

Con respecto a la desafectación el artículo 49 de la ley 14.394 de manera taxativa dispone:

***“Procederá la desafectación del bien de familia y la cancelación de su inscripción en el registro inmobiliario: A) A instancia del propietario con la conformidad de su cónyuge; a falta del cónyuge o si este fuera incapaz, se admitirá el pedido siempre que el interés familiar no resulte comprometido. B) A solicitud de la mayoría de los herederos, cuando el bien de familia se hubiera constituido por testamento, salvo que medie disconformidad del cónyuge supérstite o existan incapaces, caso en el cual el juez de la sucesión o la autoridad competente resolverá lo que sea más conveniente para el interés familiar. C) A requerimiento de la mayoría de los coparticipes, si hubiere condominio, computada en proporción a sus respectivas partes. D) De oficio o a instancia de cualquier interesado, cuando no subsistieren los requisitos previstos en los Art. 34, 36, 41 o hubieren fallecido todos los beneficiarios. E) En caso de expropiación, reivindicación, venta judicial decretada en ejecución autorizada por esta ley o existencia de causa grave que justifique la desafectación a juicio de autoridad conveniente”***.

Así producida su desafectación, desde la cancelación de la inscripción en el

registro inmueble correspondiente a la jurisdicción, cesarán inmediatamente, los efectos que trajo aparejada su desafectación. Esto es, el inmueble volverá a ser enajenable, embargable, ejecutable y podrá ser gravado libremente. Así podrá ser objeto de mejoras testamentarias y objeto de legados<sup>92</sup>.

Con respecto a si la oponibilidad perdura, con respecto a cuando estaba instituido como bien de familia, la doctrina considera que cesan todos los efectos, como si nunca hubiera sido instituido, por lo cual, podrá ser ejecutado por deudas posteriores a la institución, pero anteriores a la desafectación. Así es que la desafectación, indica a las claras, la inocuidad de protección de los intereses familiares, para la vivienda, pero claro está, siempre aplicado al caso concreto.

La forma de la desafectación, se realizará conforme lo señala el artículo 155 del decreto reglamentario, que dispone que sea por acta notarial, acta registral u oficio judicial. Como así también puede serlo a través de escritura pública.

Bien los diferentes supuestos de desafectación, es receptado por el artículo 49, el espíritu de toda la ley de familia, esto es el interés familiar. Por lo cual, es menester que el mismo no se encuentre comprometido, para que procesa la desafectación en todos sus supuestos.

La protección del interés familiar, pesa como “*conditio sine qua non*” para que no proceda la desafectación, incluso si es a pedido de algunos beneficiarios, pero si el interés familiar se encontrare comprometido, la cancelación debería ser rechazada. Pues como se señaló reiteradamente “*la protección del interés familiar es en vista a la realización de los fines esenciales del grupo en cuyo seno pueden coexistir intereses individuales también dignos de amparo pero que –si colisionan con aquel-, deben ceder*”<sup>93</sup>. Así debe prevalecer el interés familiar, por sobre el interés individual de alguno de sus miembros, si la desafectación perjudica a la protección integral de la familia<sup>94</sup>.

A contrario sensu, la falta de interés familiar, pese a no estar explicitada en

---

<sup>92</sup> NOVELLINO, Norberto J. “Bien de Familia”, cita diferentes jurisprudencias acorde al temas Pág.145 y ss

<sup>93</sup> NOVELLINO, Norberto J. “Bien de Familia” Ob. Citada

<sup>94</sup> CNCiv Sala E, 13-10-78, ED 81-749

la norma en cuestión, sería una causal no tipificada por el legislador, pero totalmente coincidente para proceder a la cancelación del instituto. Debido a que el fin del mismo, es esencialmente la protección del interés familiar, si este falta, no hay objeto de protección, debiéndose actuar a la cancelación de la inscripción, ya sea de oficio como a pedido de tercer interesado, como puede ser un supuesto acreedor.

Si bien esta sería la entelequia correcta de la normativa, la misma debe ser de interpretación restrictiva, y salvadas además, las debidas garantías procesales y jurisdiccionales. En este sentido se ha pronunciado la jurisprudencia<sup>95</sup>.

En igual sentido, si el inmueble no es habitado por ningún beneficiario, ni por el titular registral, deberá procederse a su cancelación.

## **6. EXPROPIACIÓN Y BIEN DE FAMILIA, ¿ES POSIBLE LA SUBROGACIÓN REAL?**

Finalmente es interesante señalar las propuestas doctrinarias que se viene vertiendo, sobre la procedencia de la subrogación real en el régimen del bien de familia, en el especial caso de la desafectación en caso de expropiación.

La expropiación se conjuga en la normativa de derecho público, como lo es el derecho constitucional y el derecho administrativo, y normas de derecho privado, especialmente los derechos reales, y específicamente su incidencia en el régimen de bien de familia.

La constitución protege el derecho de propiedad cuasi absolutamente, pero como vimos, fue morigerado por la inserción del constitucionalismo social, y por las normas de derecho internacional público, en materia de tratados internacionales.

La colisión entre el interés de los particulares y los derechos sociales, quedó señalada precedentemente.

Pero ahora nos toca señalar el interés que tiene el Estado, en virtud de la utilidad pública, por sobre el derecho de propiedad de los particulares, y a su vez, la tensión de intereses que se provoca cuando la propiedad está afectada a

---

<sup>95</sup> CNCiv. Sala E, 23-10-78, ED 81-749; CNCiv. Sala E, 14-3-80, LL 1980-B-406; CNCiv. Sala G, 1-10-81, ED 96-639, etc

un régimen de bien de familia, que la propia constitución se encarga de preservar y proteger.

Así el Estado priva al titular de su derecho de propiedad, con un fin de utilidad pública y mediante el pago de una justa indemnización<sup>96</sup>. El derecho de los particulares cede, por el valor de utilidad pública que implica para el Estado. El particular tiene derecho a una justa indemnización, mediante la cual se le satisfaga el daño causado por el perjuicio.

Ahora bien, si este bien inmueble a expropiar está sometido al régimen del bien de familia, el artículo 49 de la ley lo enuncia como una causal de desafectación y se deberá a cancelar la inscripción, la cual estará a cargo de la autoridad.

Como señalamos anteriormente, se encuentran dos intereses en juego, que si bien ambos importantes y totalmente justificados, deben ser salvados por adecuados criterios de justicia, que permitan un adecuado equilibrio en el juego de ambos.

Así es que la utilidad pública calificada unilateralmente por el Estado no se puede arrojar los valores implicados en el régimen del bien de familia, especialmente, la protección del interés familiar.

En base a esto, es que parte de la doctrina, considera que el instituto de la subrogación real vendría a resguardar adecuadamente el interés familiar protegido por el bien de familia, no solo en el caso de la expropiación por causas de utilidad pública, sino en diferentes supuestos en donde se aplicaría el instituto (como señalamos anteriormente en materia de quiebra del titular registral<sup>97</sup>, o en ejecución por deudas de tasas, en cuestión de seguros, etc.).

Dicha doctrina, ha sido receptada en el proyecto de reformas al Código Civil del año 1998, que en su artículo 238 proyectado dispone “...la afectación se transmite a la vivienda adquirida en sustitución de la afectada, o a los im-

---

<sup>96</sup> MARIANI DE VIDAL, Marina. “Curso de...”, Ob. Citada. Pág. 41

<sup>97</sup> “Así por ejemplo se podría enajenar un inmueble afectado como bien de familia, para afrontar el pago de deudas no protegidas por la inembargabilidad, y con el remanente del precio de venta, adquirir otro inmueble para afectarlo de nuevo como bien de familia, reclamando que la inembargabilidad de éste fuera desde la fecha del antiguo bien de familia”, en Guastavino, Elías.; “Subrogación real del Bien de Familia...”, LL, 1997-III, 84 y ss.

*portes que la sustituyen en conceptos de indemnización”<sup>98</sup>.*

Es de destacar un pronunciamiento de la Sala I de la Cámara en lo Civil y Comercial de San Isidro en autos “*Kipperband, J. C. Registro de la propiedad de la provincia de Buenos Aires s/ amparo*”, causa 69093 del 3-2-1997 en LLBA, 1997-530, que dispuso que la sindicatura debía proceder a la venta de un inmueble y al pago de los acreedores a quien el bien de familia les era inoponible, decidiéndose, asimismo que la inscripción del bien que sustituyera, al actual tendría efecto retroactivo a la fecha de constitución del primero.

Como vemos, se impuso pretorianamente al instituto del bien de familia, la subrogación real del ingreso obtenido, en pos de la salvaguarda de los intereses de la familia, por sobre los acreedores concurrentes a la masa.

Dentro de los argumentos jurídicos señala Bonnani que “*Asimismo se argumenta que los jueces no pueden negarse a juzgar por oscuridad o defectos de la ley, toda vez que el derecho no es solo ley positiva sino que incluye los principios generales de derecho, dentro de los cuales se encuentra la subrogación real que tiene recepción legislativa en el artículo 1296 del CC y en diversos casos aplicables por analogía (petición de herencia, liquidación de regímenes matrimoniales, bienes de personas ausentes reaparecidas, etc.)*”<sup>99</sup>.

Por último, es muy interesante señalar los fundamentos vertidos por la comisión encargada de proyectar la reforma<sup>100</sup> del Código Civil del año 1998, señala Bonnani que “*el citado proyecto se entendió acerca de la necesidad de adecuar el instituto de bien de familia a nuevos tiempos, en tanto se autoriza la constitución del bien de familia a favor del titular del dominio sin familia, con lo que se pretende atender a la cada vez más frecuente situación de la persona que vive sola y que necesita también proteger un lugar donde habitar; se prevé expresamente la subrogación real reclamada por la doctrina y recogida por algunos innovadores pronunciamientos judiciales que permite adquirir una nueva vivienda y mantener la tutela, así como extender la pro-*

---

<sup>98</sup> BONANNI, Mariano A. “Subrogación real del Bien de Familia”, LL, 2001-B, 1154

<sup>99</sup> BONANNI, Mariano A. “Subrogación...”, Ob. Citada.

<sup>100</sup> KEMELMAJER DE CARLUCCI, Aída. “La vivienda en el Proyecto de Código Único de 1998”, RDF, 2001-18-9

---

tección a la indemnización que provenga del seguro o de la expropiación; y se regula expresamente la situación de la quiebra adoptándose el criterio según el cual el activo liquidado pertenece solo a los acreedores anteriores a la afectación y, si hay remanente, se entrega al propietario”<sup>101</sup>.

## 7. BENEFICIOS IMPOSITIVOS, EXENCIONES Y BIEN DE FAMILIA

En virtud de lo anteriormente señalado, en la regulación del régimen del bien de familia se recepta una norma para beneficiar a los interesados a que pueden instituir sin mayores gastos, un inmueble como “bien de familia”.

Solamente haremos una breve descripción de la normativa implicada, porque excedería el ámbito de este trabajo, analizar la constitucionalidad o no de este tipo de normas.

Vemos que el artículo 40 de la ley 14.394, dispone que el bien de familia esté exento al impuesto de la transmisión gratuita por causa de muerte, si es en beneficio de los beneficiarios registrados.

Aquí la norma es fiel al espíritu y trata de no poner valladares pecuniarios, como lo es este tipo de impuesto, a fin de resguardar el interés familiar por sobre el interés del fisco.

En este sentido, el interés general en materia tributaria, se ve igualmente satisfecho por una adecuada protección de los beneficiarios de este tipo institutos. El bien común, tanto en materia tributaria, como familiar, no es afectado, sino apreciado, por este tipo de exenciones.

Ahora bien este beneficio, contiene la carga de la no desafectación por lo menos por 5 años de operada la transmisión.

Por último, también en materia impositiva, dispone el artículo 46 de la ley 14.394 que:

***“Todos los trámites y actos vinculados a la constitución e inscripción del “bien de familia” estarán exentos del impuesto a los sellos, de derecho de oficina y de las tasas correspondientes al Registro de la Propiedad, tanto nacionales como provinciales”.***

---

<sup>101</sup> BONANNI, Mariano A. “Subrogación ...”, Ob. Citada.

## 8. A MODO DE CONCLUSIÓN

Hemos realizado a lo largo del trabajo, las distintas implicancias del régimen del bien de familia, y su especial vinculación transversal dentro de las diferentes ramas tradicionales del derecho.

Como se señaló, la protección integral de la familia y de la vivienda familiar ha sido una preocupación permanente por parte de legislador, el cual ha sido canalizado a través de diferentes institutos jurídicos, en el caso, a través del régimen de Bien de Familia.

Este instituto ha nacido en el marco de mediados de siglo XX, a la luz de la mandas del constitucionalismo social, logrando paulatinamente su protección legislativa, que se reforzó sobremanera en la reforma de 1994, con la incorporación de importantes tratados internacionales, dándole jerarquía supra constitucional a los mismos.

Como vimos, las diferentes ramas del derecho realizan especiales requerimientos de justicia. En virtud de la concepción trialista de las ramas del derecho, se identifica que cada una de estas ramas están signadas por especiales requerimientos de justicia respecto de la realidad social y las normas, o sea, por particulares exigencias de soluciones y métodos propios<sup>102</sup>.

El régimen del bien de familia, debe ser hoy interpretado y aplicado, a la luz de los cambios socio culturales arraigados ya en el siglo XXI. Es indudable que la posmodernidad, trajo consigo, un cambio de paradigma sobre el régimen del funcionamiento de las normas jurídicas, siendo misión de los operadores jurídicos interpretar y ponderar los diferentes derechos y garantías en pos de consolidar los derechos de los justiciables,

La sociedad neo-globalizada potenció las influencias humanas difusas, maximizando los peligros a que se afronta el individuo y especialmente la familia, sometido a los avatares propios de una sociedad de mercado.

Las propuestas esbozadas sobre la presunción del bien de familia, tienen su norte marcado por los Pactos Internacionales, plasmando de esta manera los valores que imperan en las sociedades modernas.

---

<sup>102</sup> CIURO CALDANI, Miguel Ángel. "Filosofía de las ramas...". Ob. Citada. Pág. 68

---

Hacer caso omiso a estas directivas es una forma de incumplimiento de dichos instrumentos, atento a que sus cláusulas no son meros formalismos, sino aspiraciones orientadas para la mejora de los estándares mínimos de vida.

En este sentido, es deber del Estado de derecho en primer lugar, así como de los operadores jurídicos, tender a la realización de un régimen de justicia, que proteja al individuo y su familia, de lo demás, de los demás y de sí mismo.

La postergación en el tratamiento, tanto académico como legislativo de éste tópico, sólo genera la dilatación de los conflictos referentes a cuestiones habitacionales de extrema necesidad.

En suma, el Estado debe asumir un rol activo para concretar la transformación social que permita realizar, consolidar y materializar el efectivo goce de los derechos humanos fundamentales.

Por esto, una adecuada protección de la familia y de la vivienda familiar, que garantice y afiance los derechos de la misma, se logrará a través de la debida tutela del “bien de familia”. Instituto, que debe ser integrado a través de una exigencia de justicia especial, que se identifica con la misma exigencia de justicia que realiza el derecho de familia.

Bajo esta luz rectora deberán resolverse las contingencias que se presenten.

**BIBLIOGRAFÍA**

BARBIERI, Pablo. “Oponibilidad del bien de familia. ¿Desde cuándo se asumen las obligaciones de una cuenta corriente?” Comentario a Fallo; LLC, 2007 (Febrero), 34.

BONANNI, Mariano A. “Subrogación real del Bien de Familia”, LL, 2001-B, 1154.

BORDA, Alejandro. “El Bien de Familia”, LL 2005-D, 1018.

CAZEUX, Pedro, TRIGO REPRESAS, Félix. “Compendio del derecho de las Obligaciones I”, Editorial Platense, 1998.

CIFUENTES, Santos. “El Bien de Familia. Fundamentos y Naturaleza Jurídica”, Páginas de Ayer, 2004-10, 13, La ley Buenos Aires.

CIFUENTES; Santos. “El Bien de Familia” LL 108-1050

CIURO CALDANI, Miguel Ángel. Derecho Público y Derecho Privado; La ley 1979-D, 956

CIURO CALDANI, Miguel Ángel. “Aportes para una Teoría de las Respuestas Jurídicas”, Consejo de Investigaciones, Universidad Nacional de Rosario, 1976.

CIURO CALDANI, Miguel Ángel. “Las Fuentes Formales de las Normas en la Teoría General del Derecho como Sistema Jurídico”, en Boletín de Centro de Investigaciones de Filosofía Jurídica y Filosofía Social Número 20, 1995, Rosario

CIURO CALDANI; Miguel Ángel. Perspectivas de la Teoría General del Derecho”, en Investigación y Docencia Numero 35, Fundación para las Investigaciones Jurídicas, 2002, Rosario

CIURO CALDANI; Miguel Ángel. “La Autonomía del mundo jurídico y de sus ramas”, en Estudios de filosofía jurídica y filosofía política, tomo II, FIJ, Rosario, 1984.

CIURO CALDANI, Miguel Ángel. La Teoría General del Derecho como sistema jurídico. Urgente necesidad de la Ciencia Jurídica Occidental, Boletín del Centro de Investigaciones Numero 23, 1998.

CIURO CALDANI, Miguel Ángel. “Filosofía de las ramas del mundo jurí-

---

dico”. En Investigación y Docencia Numero 27, Fundación para las Investigaciones Jurídicas, Rosario, 1996.

CIURO CALDANI, Miguel Ángel. *Comprensión Jusfilosófica del "Martin Fierro"*. (Nociones básicas de Filosofía Jurídica Literaria. Aportes sobre Justicia y Belleza.). 1a. Ed.; Fundación para las Investigaciones Jurídicas. – Rosario, 1984.

CIURO CALDANI, Miguel Ángel. “Historia del Derecho”, Fundación para las Investigaciones Jurídicas, Rosario, 2001.

CIURO CALDANI, Miguel Ángel. “Metodología Jurídica”, Fundación para las Investigaciones Jurídicas., Rosario 2000.

CIURO CALDANI, Miguel Ángel. “Lecciones de Teoría General del Derecho”, en Investigación y Docencia, Número 32, Fundación para las Investigaciones Jurídicas,

DIARIO DE SECCIONES, Cámara de Diputación de la Nación, 13-12-54, Pág. 2731.

FAFAILE, Héctor. “Curso de Derecho Civil Familia”, Editorial Biblioteca Jurídica Argentina, Bs. As. 1930.

GOMEZ LEO, Osvaldo. “Reflexiones en torno al contrato de cuenta corriente bancaria”, LL 1990 A-1033.

GOMEZ LEO, Osvaldo. “Bien de Familia”, RDCO 1999-315, LexisNexis Online.

GOLDSCHMIDT, Werner. “Introducción Filosófica al Derecho”, 7 Edición LexisNexis, 2006.

GUSTAVINO, Elías. “Bien de Familia”, Ed. Rubinzal Culzoni. Santa Fé, 1985 Tomo II.

GUASTAVINO; Elías P. “La Quiebra y el Bien de Familia”, Derecho de Familia Patrimonial N 12, en Revista de Derecho Privado Comunitario, Ed. Rubinzal Culzoni, 1996, Pág. 14 y ss.

GUASTAVINO, Elías. “Subrogación real del Bien de Familia...”, LL, 1997-III, 84 y ss.

IBARLUCIA, Emilio. “El debate constitucional acerca de la inembargabili-

dad de la vivienda única”, LL 2003-B- 244.

KEMELMAJER DE CARLUCCI, Aída. “Protección jurídica de la vivienda familiar”. Ed. Hammurabi, Buenos Aires, 1995.

KEMELMAJER de CARLUCCI, Aída. “La vivienda en el Proyecto de Código Único de 1998”, RDF, 2001-18-9, LexisNexis On line.

MARIANI DE VIDAL, Marina. “Curso de Derecho Reales” Tomo II, Ed. Zavalía, 2000.

MEDINA, Graciela. “Protección Constitucional de la vivienda familiar con especial referencia a las constituciones provinciales”, RDF-1992-7-35 LexisNexis Online.

MOGLIA, Hernán. “Una Acertada defensa del bien de familia” LL Litoral 2006 noviembre, Pág.1284. Comentario a Fallo.

MOISSET de ESPANÉS, Luis. “Protección de la Vivienda Familiar”, JA 2006-III-1353.

MOISSET de ESPANÉS, Luis. “Bien de Familia. Publicidad y Oponibilidad”, LLC 2000, 891

NOVELLINO, Norberto José. “Bien de Familia”, Ed. Nova Tesis, 2001.

LETTIERI, Carlos A. “Aspectos del bien de familia en la quiebra del instituyente”, ED 115-888

LORENZETTI, Ricardo Luis. “Teoría General del Derecho de Familia: El conflicto entre los incentivos individuales y grupales”, en Revista de Derecho Privado Comunitario N° 12 “Derecho de Familia Patrimonial”. Rubinzal Culzoni Pág. 20 y ss.

PITHOD, Federico. “Embargo y desembargo del bien de familia”, LL Gran Cuyo, 2005, 476.

PORCEL, Roberto J. “El Bien de Familia y la Quiebra. Alcance del régimen de amparo en el procedimiento concursal”, LL 1989-B-734.

ROULLON, Adolfo N. “Régimen de Concursos y Quiebras. Ley 24.522”. Astrea TLA, 2005.

SAGUES, Néstor. Elementos de Derecho Constitucional. Tomo II”, Astrea, 3 Ed. Ampliada. 2003.

---

ZANNONNI, Eduardo A. “Derecho de Familia” Tomo I y II, Astrea, 2002.