

FORMOSA, VEINTITRÉS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.-

VISTOS:

Estos autos caratulados: **“MOLINA, RAMON ESTEBAN C/ GONZALEZ DE RIOS, MARÍA DE LUJAN S/ JUICIO EJECUTIVO -INC. VIVIENDA UNICA LEY 1334/00 (GONZALEZ, MARIA LUJAN)-”** -Expte. N° 11.175/16, registro de Cámara-venidos del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 2 de la Primera Circunscripción Judicial de la Provincia, con asiento en ésta ciudad; puestos a conocimiento de la Sala II de esta Excma. Cámara de Apelaciones Civil y Comercial de la Provincia de Formosa; y

CONSIDERANDO:

Que vienen estos autos a consideración del Tribunal en virtud del recurso de apelación deducido a fs. 136 por la parte incidentista, contra el Auto Interlocutorio N° 457/2016 dictada a fs. 134/135 vta. que resuelve rechazar el levantamiento de embargo peticionado a fs. 16/18 e impone las costas a la parte incidentista-perdidoso Sra. María de Lujan González, por no encontrar mérito para apartarse del principio general de la derrota (art. 68 del C.P.C.C.). A fs. 138 se concede el recurso en relación.

A fs. 139/141 obra memorial de agravios. Corrido el pertinente traslado a la contraria, ésta lo contesta a fs. 143/144 vta., oportunidad en que solicita se declare la deserción el recurso planteado por no constituir el escrito de la apelante una verdadera expresión de agravios, por cuanto no rebate en forma concreta y razonada los argumentos de la A-quo. A fs. 145 se dispone la elevación de las actuaciones a esta Alzada, obrando a fs. 147 la providencia de Autos, firme.

En el escrito fundante del recurso, el apelante manifiesta agraviarse por cuanto considera que la Sentenciante realiza una errónea aplicación e interpretación de la legislación, al respecto sostiene que en autos se ha probado el cumplimiento de los requisitos exigidos en el art. 1° de la ley 1.334/00 y que, conforme con lo dispuesto en el art. 5 de dicha Ley, ha efectuado el pedido de levantamiento de embargo en tiempo procesal oportuno. Considera equivocada la conclusión respecto a que la constitución de bien de familia fue realizada en forma posterior a la deuda, desde que la única mención respecto a la limitación de su aplicación, en lo que al tiempo respecta, se encuentra contenida en el art. 3 de la Ley 1.334/00; siendo que la normativa tomó vigencia en el año 2000 y la deuda reclamada es posterior, dicha ley es plenamente aplicable a autos; a lo que agrega que no surge del artículo mencionado, como requisito para su aplicación, la

necesidad de que se haya instituido, sobre el inmueble, el beneficio de bien de familia en forma anterior a la fecha de la deuda. Sostiene que la necesidad de la preexistencia del bien de la constitución de bien de familia era requerida por la Ley Nacional N° 14.394 y entiende que dicha ley fue derogada e incorporada en la Sección 3ra - Capítulo 3 del nuevo Código Civil, donde el primer artículo de dicho capítulo establece que la protección que brinda no excluye la concedida por otras disposiciones legales, convalidando así la aplicación de la ley provincial 1.334/00. Solicita se haga lugar al recurso de apelación y se revoque el Auto Interlocutorio cuestionado.

Previo a ingresar al tratamiento del memorial que se reseña, ante los fundamentos de la parte incidentada que cuestionan el razonamiento de los agravios allí expuestos, deviene necesario recordar que este Tribunal participa de un criterio amplio en la apreciación de la técnica recursiva, por cuanto su motivación es estrictamente formal y acarrea la pérdida de derechos. En tal razón, efectuada una lectura pormenorizada de los fundamentos del recurso se advierten -sin mayor esfuerzo- los motivos de disconformidad del recurrente, por lo que no corresponde declarar desierto el recurso interpuesto y por el contrario, cabe abocarse al conocimiento de lo que ha sido materia de agravio.

Sentado ello, entrando a resolver la cuestión que viene en apelación, de modo liminar cabe aclarar que en el presente caso, en contraposición al derecho del deudor de proteger su vivienda, se encuentra el derecho del acreedor de cobrarse su crédito sobre determinados bienes de aquel, toda vez que el patrimonio del deudor es la garantía común para los acreedores.

Teniendo en cuenta ello, resulta necesario analizar exhaustivamente el marco normativo aplicable a autos.

En tal labor, como primer medida, frente a la manifestación realizada por el recurrente en cuanto entiende inaplicable, por haber sido derogada, la Ley Nacional N° 14.394 en virtud de la entrada en vigencia del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación, resulta necesario aclarar que en autos se persigue el levantamiento de un embargo ejecutivo trabado sobre el inmueble en cuestión en el año 2014, con lo cual nos encontramos ante una relación ya constituida al tiempo en que la ley actual entrara en vigencia, de lo que se desprende que la Ley Nacional 14.394 es plenamente aplicable al presente caso, pues de lo contrario se estaría vulnerando principios contenidos en el art. 7 del cuerpo normativo con el que el apelante pretende sustentar sus agravios.

Aclarado tal extremo, ante la pretensión del recurrente de la aplicación exclusiva de la ley Provincia 1.334/00, sin considerar, tal como lo propone, las previsiones establecidas en una Ley nacional, forzoso deviene tener presente la primacía y naturaleza de las leyes aplicables. Sentado ello cabe destacar que tal supuesto ya ha sido analizado por la jurisprudencia de distintas provincias argentinas, que tienen normas similares donde se ha interpretado que, pretender la inembargabilidad absoluta y automática del bien de familia contraría la ley Nacional 14.394. Así, en la provincia de Córdoba, que posee una Constitución y legislación idéntica, se generó un efecto contrario y nefasto, dado que inmediatamente de sancionada la Constitución de Córdoba muchos deudores de la provincia solicitaron el levantamiento de los embargos trabados sobre sus viviendas, luego como consecuencia de ello a los titulares de vivienda única se les negaba el acceso al crédito, a su vez a quienes pretendían celebrar un contrato de locación se les exigía garantías más fuertes con el fin de asegurar los derechos del locador (Cfr. Beatriz A. Areán en “Bien de Familia”, ed. Hammurabi, año 2004, pág. 45), ante ésta situación y luego de un peregrinar judicial, la jurisprudencia Cordobesa sostuvo “*El art. 58 de la Constitución de la Provincia de Córdoba y la ley provincial reglamentaria 8067 son inconstitucionales, por cuanto las relaciones entre acreedor y deudor e inembargabilidad de bienes es privativa del Congreso Nacional y no son facultades delegadas a las provincias, conforme lo determinan los incisos 12...del art. 75 de la Constitución Nacional*” (Cfr. Cám. Civ. Com. Adm. y Familia Villa María, 22/6/00, LLC, 2000-3320, citado por Beatriz A. Areán en “Bien de Familia”, ed. Hammurabi, año 2004, pág. 45). Sobre ello, la Dra. Aida Kemelmajer de Carluccio, en su obra “Protección Jurídica de la Vivienda Familiar” aclaró que “*frente a la vigencia de la ley nacional 14.394, carecen de aplicabilidad las constituciones y leyes provinciales que declaran la inembargabilidad absoluta y/o automática de la vivienda familiar...por lo que el propietario que no acredita la afectación de la vivienda a dicho régimen, o que la deuda sea posterior a la inscripción como tal, el beneficio no puede ser invocado*” (Cfr. Aida Kemelmajer de Carlucci “Protección Jurídica de la Vivienda Familiar”, Ed. Hammurabi, Año 1994, pág 65), jurisprudencia y doctrinas plenamente aplicables al caso de autos y a las cuales adherimos.

A ello debe sumarse que el art. 68 inc. 3 de la Constitución Provincial dispone “*A este efecto: ...inc 3. Establecerá el bien de familia como institución social, cuyo régimen será determinado por ley, sobre la base de la inembargabilidad de la vivienda familiar, sus muebles y los demás elementos necesarios para el trabajo intelectual o manual*” (el

resaltado nos pertenece), en consecuencia el legislador al momento de la sanción de la citada ley provincial, necesariamente tuvo en cuenta dicho instituto jurídico al ser un mandato expresamente contenido en nuestra carta magna.

Que reseñados tales antecedentes doctrinarios y jurisprudenciales, tampoco en el *sublite*, debe dejar de considerarse la ley registral inmobiliaria N° 17.801, que basa su razón de ser en la publicidad de las situaciones jurídicas con vocación registral; razón por la cual, en materia de bienes registrables es condición necesaria la inscripción para que la mutación jurídico-real inmobiliaria produzca sus efectos de oponibilidad a terceros, dado que *“dicha inscripción registral reviste un carácter declarativo que permite poner en conocimiento erga omnes de aquella situación y hacerla oponible frente a los terceros interesados”* (confr. 16.930/14 de este Tribunal), con lo cual debe inevitablemente concluirse que, de protegerse, como se pretende, en forma automática a la vivienda -en virtud de ley provincial 1.334/00- sin que exista inscripción registral alguna a tal efecto, vulneraría las Leyes Nacionales N° 14.394 y 17.801.

En función de lo expresado en los párrafos precedentes, solo debe confirmarse el razonamiento y resolución de la A-quo, pues en autos no se encuentran cumplidos los requisitos fijados por la ley 1.334/00, en concordancia con la Ley 14.394 -a fin de determinar la oponibilidad de la protección-. Así, teniendo en consideración que la constitución como “bien de familia” del inmueble en cuestión data de fecha 26/02/13 -v. fs. 53 foliatura rectificadora- tal inscripción resulta inoponible al incidentado desde que la deuda que se reclama es anterior a dicha constitución -26/11/12-, por lo que el análisis realizado por la magistrada de la anterior instancia ha resultado ajustado a derecho.

Por todo lo expuesto, solo cabe desestimar el recurso de apelación interpuesto a fs. 136, en consecuencia confirmar el Auto Interlocutorio N° 457/2016 dictado a fs. 134/135 vta. por los fundamentos dados en los párrafos precedentes.

Por ello, con la opinión coincidente de los Señores Jueces de Cámara **Dres. HORACIO ROBERTO ROGLAN** y **JUDITH E. SOSA DE LOZINA**, y sin que emita su voto la **Dra. VANESSA J. A. BOONMAN -Presidente-** por haberse alcanzado la mayoría legal (conf. art. 33, Ley 521, sus modificatorias, art. 5 del Reglamento de la Excma. Cámara Civil y Comercial de la Provincia de Formosa y Acta N° 05/2016), la **SALA II** de esta **EXCMA. CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL Y COMERCIAL**,

RESUELVE:

I.- RECHAZAR el recurso de apelación de fs. 136 y en consecuencia **CONFIRMAR** el Auto Interlocutorio N° 457/2016 de fs. 134/135 vta.-

II.- Imponer las costas de la presente instancia a la apelante perdidosa (art. 68 del C.P.C.C.).-

Regístrese, notifíquese y, oportunamente, bajen los autos al Juzgado de origen.-

-Fdo.-

DR. HORACIO ROBERTO ROGLAN
J U E Z
CÁMARA CIVIL Y COMERCIAL

-Fdo.-

DRA. JUDITH E. SOSA DE LOZINA
J U E Z
CÁMARA CIVIL Y COMERCIAL

-Fdo.-

DRA. VANESSA J. A. BOONMAN
PRESIDENTE
CÁMARA CIVIL Y COMERCIAL

A N T E M I:

-Fdo.-

DRA. NORMA BEATRIZ CASTRUCCIO
SECRETARIA
CÁMARA CIVIL Y COMERCIAL

ES COPIA