

## **DEPARTAMENTO DE INFORMÁTICA JURISPRUDENCIAL**

### **LEY PROVINCIAL DE INEMBARGABILIDAD DE VIVIENDA ÚNICA-LEY NACIONAL DE BIEN DE FAMILIA : RÉGIMEN JURÍDICO**

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.

Causa: “Molina, Ramón Esteban c/Gonzalez de Ríos, María de Luján s/Juicio ejecutivo -Inc. vivienda única Ley 1334/00 (Gonzalez, María Luján)-” -Fallo N° 18.250/17 de la Excma. Cámara en lo Civil y Comercial- de fecha 23/02/17; firmantes: Dres. Horacio Roberto Roglan, Judith E. Sosa de Lozina, Vanessa J. A. Boonman.

### **LEY PROVINCIAL DE INEMBARGABILIDAD DE VIVIENDA ÚNICA-LEY NACIONAL DE BIEN DE FAMILIA-LEY REGISTRAL INMOBILIARIA : RÉGIMEN JURÍDICO; ALCANCES**

No 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 la Ley provincial 1.334/00- sin que exista inscripción registral alguna a tal efecto, vulneraría las Leyes Nacionales N°s. 14.394 y 17.801.

Causa: “Molina, Ramón Esteban c/Gonzalez de Ríos, María de Luján s/Juicio ejecutivo -Inc. vivienda única Ley 1334/00 (Gonzalez, María Luján)-” -Fallo N° 18.250/17 de la Excma. Cámara en lo Civil y Comercial- de fecha 23/02/17; firmantes: Dres. Horacio Roberto Roglan, Judith E. Sosa de Lozina, Vanessa J. A. Boonman.