



NEUQUEN, 9 de Agosto del año 2016.

Y VISTOS:

En acuerdo estos autos caratulados: **"DOMINGUEZ JOSE C/ TRESALET HECTOR JULIO S/ COBRO EJECUTIVO"**, (Expte. N° **470506/2012**), venidos en apelación del JUZGADO JUICIOS EJECUTIVOS 3 - NEUQUEN a esta **Sala II** integrada por los Dres. Federico **GIGENA BASOMBRIO** y Patricia **CLERICI**, con la presencia de la Secretaria actuante, Micaela **ROSALES** y, puestos los autos para resolver, la **Dra. Patricia CLERICI** dijo:

I.- La señora María Ayda de Asís Méndez Moreno interpone recurso de apelación contra la resolución interlocutoria de fs. 177/179 vta., que rechaza el pedido de suspensión de la subasta y levantamiento del embargo de autos, con costas al vencido.

a) La recurrente se agravia por entender que no se ajusta a derecho negar la aplicación del Código Civil y Comercial.

Dice que las pautas introducidas por el Código Civil y Comercial de protección de la vivienda ya existían, por lo cual el orden público interno se ha modificado y el nuevo código es aplicable en autos.

Sigue diciendo que conforme surge del art. 242 del Código Civil y Comercial, si bien el patrimonio del deudor es la prenda común de los acreedores y sus bienes quedan afectados al cumplimiento de sus obligaciones, algunos de ellos son excluidos legalmente de esta responsabilidad resultando inembargables.

Cita el segundo párrafo del art. 456 del Código Civil y Comercial y la Convención Americana sobre Derechos Humanos, como así también otros instrumentos internacionales.



Señala que la jueza a quo rescata, en su resolutorio, que el inmueble embargado se encuentra inscripto en la matrícula 11.050 del Departamento Confluencia en un 50% a nombre de la señora Méndez Moreno, con lo cual, sostiene la magistrada de grado, en el caso de subasta del bien estaríamos afectando por la venta el inmueble de la vivienda familiar.

Agrega que no es necesario probar que es una vivienda, en primer término por ser el domicilio real del demandado, donde ha sido notificado de la acción y luego, porque resulta de autos que el martillero actuante ha realizado el mandamiento de constatación, siendo este hecho el que puso en conocimiento de la señora Méndez Moreno la situación de embargo y la ejecución en ciernes.

Destaca que en cualquiera de los dos modelos (matrimonial o convivencial) se establece la inejecutabilidad de la vivienda familiar por deudas contraídas después de la celebración del matrimonio o de la registración de la unión convivencial, salvo que ambos cónyuges o miembros de la unión convivencial contrajeran la deuda de manera conjunta, o asintió uno de ellos el acto.

Afirma que esta restricción a la agresión patrimonial por parte de los acreedores deriva de la condición de vivienda familiar del inmueble, independientemente de su afectación al régimen de protección de la vivienda previsto en el Capítulo 3 del Libro Primero.

Cita jurisprudencia.

b) La parte actora contesta el traslado de la expresión de agravios a fs. 188/189.

Dice que para que una vivienda no sea embargada por deudas debe estar afectada como bien de familia.



Sigue diciendo que no se comprobó la calidad de vivienda familiar del inmueble embargado. Sostiene que en el acta de constatación de fs. 166/169, la martillera informa que cuando se apersonó en el lugar no pudo individualizar los sujetos que habitaban el inmueble; en tanto que la señora Méndez Moreno se limitó a expresar ante el Oficial de Justicia que no contestaría sus preguntas.

Afirma que la señora Méndez Moreno no acompaña documentación alguna que acredite su titularidad del inmueble; en tanto que del informe de dominio agregado a autos surge que el titular de la vivienda es el demandado.

Destaca que la propiedad posee a julio de 2015, siete embargos por montos superiores a \$ 228.600, entendiendo que la señora Méndez Moreno no puede desconocer esta situación.

Manifiesta que el embargo es la consecuencia directa de la morosidad del demandado.

Reitera que el inmueble embargado no está constituido como bien de familia.

c) La parte demandada no contesta el traslado de la expresión de agravios.

II.- Ingresando al tratamiento del recurso de apelación de autos, adelanto opinión respecto a que el mismo no puede progresar.

La jueza de grado no ha negado la aplicación del nuevo Código Civil y Comercial, sino que ha señalado que, ya sea que se aplique la Ley 14.349 o las disposiciones del Código Civil y Comercial, la vivienda embargada no se encuentra inscripta ni como bien de familia, ni afectada al régimen previsto por el art. 244 y siguientes del Código Civil y Comercial, y, además, aún cuando existiera esta última



inscripción, dado la fecha de entrada en vigencia del nuevo código, la acreencia de la parte actora sería anterior a la fecha de afectación del bien, por lo que en virtud de lo dispuesto por el art. 249 del CCyC, la misma no es oponible al ejecutante.

Ninguno de estos extremos es rebatido por el apelante, por lo que se encuentran firmes.

No obstante ello y más allá de la firmeza del fundamento principal de la resolución de primera instancia, lo cierto es que la argumentación de la a quo no es errada.

La necesidad de protección de la vivienda familiar ha sido receptada por la legislación interna. Tanto la Ley 14.394 como el Código Civil y Comercial traen disposiciones específicas sobre el tema, posibilitando sustraer la vivienda sede del hogar familiar de la calidad de prenda común de los acreedores.

Pero para que esta protección surja efecto es necesario proceder a la inscripción de la afectación, ya sea como bien de familia o en los términos del art. 244 del CCyC. Ello así, no sólo por la publicidad frente a terceros, sino porque, en ambos regímenes, la afectación no es oponible a los acreedores de título anterior a la inscripción.

Tal como lo sostiene la jueza de primera instancia, más allá del régimen legal que se aplique, la presentante no ha acreditado la afectación del bien mediante la pertinente constancia de inscripción como tal.

Por lo dicho es que el recurso impetrado no puede prosperar.

III.- En consecuencia, propongo al Acuerdo no hacer lugar al recurso de apelación de la señora Méndez Moreno, y confirmar el resolutorio apelado.



Las costas por la actuación en la presente instancia se imponen a la apelante perdedora (art. 69, CPCyC), regulando los honorarios profesionales en las sumas de \$ 290,00 en conjunto para los Dres. ... y ...; y \$ 200,00 para el Dr. ..., de conformidad con lo prescripto por el art. 15 de la Ley 1.594.

El Dr. Federico GIGENA BASOMBRIO dijo:

Por compartir los fundamentos vertidos en el voto que antecede, adhiero al mismo.

Por ello, esta **Sala II**

RESUELVE:

I.- Confirmar la resolución de fs. 177/179 vta. en lo que ha sido materia de agravio.

II.- Imponer las costas por la actuación en la presente instancia a la apelante perdedora (art. 69, CPCyC).

III.- Regular los honorarios profesionales en las sumas de \$ 290,00 en conjunto para los Dres. ... y ...; y \$ 200,00 para el Dr. ..., de conformidad con lo prescripto por el art. 15 de la Ley 1.594.

IV.- Regístrese, notifíquese electrónicamente y, oportunamente, vuelvan los autos al Juzgado de origen.

Dr. FEDERICO GIGENA BASOMBRIO - Dra. PATRICIA CLERICI
Dra. MICAELA ROSALES - Secretaria