

Córdoba, treinta de agosto de dos mil dieciséis. **VISTOS:** Los autos caratulados: **"R. N. B. C/ F. M. A. -RÉGIMEN DE VISITA/ALIMENTOS - CONTENCIOSO"** (EXPTE. ...), de los que resulta que **D**) a fs. comparece la Dra. N. A., apoderada de la Sra. N. B. R., e inicia incidente de desafectación de la inscripción del bien de familia constituido sobre el inmueble matrícula ...- capital (...), propiedad del demandado Sr. M. A. F. Manifiesta que conforme los oficios de informe y embargo del Registro General de la Propiedad acompañados a fs. 97 a 106 surge que tal inmueble está inscripto como "bien de familia" bajo el régimen de la ley 14394. Que con la entrada en vigencia del Código Civil y Comercial de la Nación dicha normativa ha quedado derogada. Que el nuevo CCCN sustituye el antiguo y arraigado concepto de "bien de familia" de la ley 14394, derogándola e incorporando en el capítulo 3, denominado "Vivienda", importantes modificaciones. Que es así que conforme el art. 249 CCCN inc. d, la desafectación de la vivienda –es decir su inscripción y protección como vivienda única-, es inoponible frente a las obligaciones alimentarias a cargo del titular a favor de sus hijos menores de edad, siendo en consecuencia susceptible de ejecución y embargo (medida que ya fue ordenada y trabada, conforme los oficios agregados en autos). Que esta nueva regulación, se justifica plenamente porque el derecho alimentario tiene por lo menos la misma importancia que el derecho a la vivienda del titular, e incluso mayor, puesto que abarca otras necesidades primarias, y no sería justo que el deudor conservara su vivienda en desmedro de aquellos a quienes les debe alimentos y, por ende, también vivienda. Que incluso estando vigente la norma derogada, tal situación ya venía siendo resuelta en idéntico sentido por nuestra jurisprudencia. Que como surge de fs. 109, se encuentra aprobada la liquidación por deuda alimentaria, sin que el obligado a su pago abone suma alguna a la fecha.

Que asimismo hace presente que la supuesta protección del inmueble propiedad del demandado (quien no tiene ingresos en blanco, ni registra a la fecha negocio inscripto a su nombre, a pesar de conducirse en distintos vehículos, tener diversos negocios, mandar de viaje a otra hija a Disney EEUU, y un muy buen pasar económico), es lo que hasta la fecha ha permitido que el Sr. F. pueda abstraerse sin problemas de su deber alimentario, para con su hijo menor de edad. Ofrece como prueba las constancias de autos. **II)** A fs. 113 se imprime al pedido de desafectación de bien de familia el trámite incidental del art. 99 de la ley 10305. Se corre traslado por tres días al señor M. A. F., bajo apercibimiento de ley. A fs. 114/115 y 118 se incorporan cédulas debidamente diligenciadas. A fs. 120 se decreta autos, y se emplaza a la abogada actuante para que en el término de tres días denuncie y acredite la condición tributaria ante AFIP, lo que es cumplimentado a fs. 123. A fs. 128 pasan los presentes autos a fallo. **Y CONSIDERANDO:** **I)** El pedido de desafectación del inmueble matrícula ... (...) del régimen de bien de familia otorgado en virtud de la ley 14394, designado como “lote de terreno: ...”. **II)** Que si bien la designación de “bien de familia” corresponde con lo que fuera normado por la ley 14.394, actualmente derogada, la regulación mencionada se ha reemplazado por el régimen de protección de la vivienda, contemplado en el art. 244 y ss. del CCCN. Que el mismo tiene naturaleza protectoria, centrada en la persona individualmente considerada, *“atento que la vivienda es un derecho fundamental de toda persona con independencia de la estructura familiar en la que se encuentre inserto”* (Herrera M., Caramelo. G., Pizasso S., Dres. Código Civil y Comercial de la Nación Comentado. Título Preliminar y Libro Primero. Infojus. Buenos Aires. 2015. P. 410). Que, conforme la nueva regulación de la protección de la vivienda, la afectación puede ser solicitada por el titular registral (art. 245), pudiendo, en consecuencia,

mantenerlo; siendo el efecto de dicha inscripción la inejecutabilidad del bien salvo determinados supuestos legalmente dispuestos. Así, el art. 249 establece que la vivienda afectada al régimen protectorio no es susceptible de ejecución por deudas posteriores a su inscripción, excepto “...obligaciones alimentarias a cargo del titular a favor de sus hijos menores de edad, incapaces, o con capacidad restringida...” (inc. d). De tal guisa, el caso de autos se encuentra comprendido en el supuesto mencionado, ya que la cuota alimentaria establecida por acuerdo de partes en fecha tres de diciembre de dos mil doce (fs. 36), y por la cual se generara la liquidación aprobada en fecha 17 de febrero de 2016 (fs. 109) por la suma de pesos setenta y siete mil quinientos cuarenta y dos con cincuenta y ocho centavos (\$77542,58), es a favor del niño B. F. –hijo del titular del bien afectado – quien actualmente cuenta con nueve años de edad-. La constitución del bien de familia fue realizada en fecha 11 de junio de dos mil ocho, es decir un año y tres meses luego del nacimiento del niño de autos; y las presentes actuaciones reclamando alimentos al progenitor fueron iniciadas en fecha 21 de septiembre de 2012. Si bien se trataría, en principio, de una deuda contraída con posterioridad a la afectación; se trata sin dudas de una deuda por cuotas alimentarias atrasadas, debidas a favor del hijo menor de edad. Por lo expuesto, considerando que el demandado se encuentra debidamente notificado del presente incidente y del decreto de autos (fs. 114/115, 118 y 127), quien no ha comparecido en autos a manifestar oposición alguna; y lo dispuesto por el art. 249 inc. d del CCCN, corresponde hacer lugar a lo solicitado, en los términos que a continuación se explicitan. **III)** De conformidad a los términos del artículo 249 “... la afectación es inoponible a los acreedores de causa anterior a esa afectación. La vivienda afectada no es susceptible de ejecución por deudas posteriores a su inscripción, excepto: d)

“...obligaciones alimentarias a cargo del titular a favor de sus hijos menores de edad, incapaces, o con capacidad restringida...”. Del texto surge con claridad que ante los supuestos legales descriptos por la norma el efecto es la “inoponibilidad” haciendo procedente la ejecución del bien a sus efectos y no la desafectación. Así se ha dicho que “... *En cuanto a la exclusiva mención de la inejecutabilidad y omisión de la inembargabilidad como uno de los efectos de la afectación, hace pensar que ello obedecería a evitar que el propietario realice simultáneamente la desafectación y venta del inmueble sacando así de su patrimonio en forma definitiva el bien.* (Código Civil y Comercial de Nación comentado. Tomo I Pág. 250. Director Ricardo Luis Lorenzetti, Ed. Rubinzal). Así, por aplicación de la norma en cuestión, el bien continua afectado al régimen de protección de la vivienda pero dicha afectación es inoponible a los efectos de la ejecución de la deuda alimentaria. Tan es así, que la misma norma citada dispone en su párrafo anteúltimo que “... *si el inmueble se subasta y queda remanente, éste se entrega al propietario*”; no beneficiando al resto de los acreedores que éste pueda tener, efecto que sí tendría la desafectación al reintegrar el bien al patrimonio como garantía común de los acreedores. Corresponde en consecuencia, declarar inoponible la inscripción del inmueble matrícula ... (...) como bien de familia otorgado en virtud de la ley 14394, de propiedad del Sr. M. A. F.; a los efectos de la ejecución alimentaria que tramitara en los presentes, cuya planilla se aprobara a fs. 109 por la suma de Pesos Setenta y siete mil quinientos cuarenta y dos con cincuenta y ocho centavos (\$ 77.542,52). Se deberá oficiar al Registro General de la Provincia de Córdoba a sus efectos. **III)** Que en virtud de no haber existido oposición o controversia respecto a lo peticionado, y la naturaleza de la acción, así como lo novedoso de la cuestión, corresponde que las costas sean impuestas por el orden causado. **IV)** No regular honorarios –art. 26 ley

9459 contrario sensu-. Por todo lo expuesto y normas legales citadas, **RESUELVO: 1)** Hacer lugar a lo solicitado por la apoderada de la Sra. N. B. R., y en consecuencia declarar inoponible la inscripción del inmueble matrícula ... (...) como bien de familia otorgado en virtud de la ley 14394, de propiedad del Sr. M. A. F.; a los efectos de la ejecución alimentaria cuya planilla se aprobara a fs. 109 por la suma de Pesos Setenta y siete mil quinientos cuarenta y dos con cincuenta y ocho centavos (\$ 77.542,52). **2)** Oficiar al Registro General de la Provincia de Córdoba a sus efectos. **3)** Imponer las costas por el orden causado. **4)** No regular honorarios. Protocolícese, hágase saber y dése copia.- ESLAVA, Gabriela Lorena-
JUEZ DE 1RA. INSTANCIA