



UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
DE TUCUMÁN



FACULTAD DE  
CIENCIAS ECONOMICAS  
UNIVERSIDAD NACIONAL TUCUMAN

# BIEN DE FAMILIA EN LA QUIEBRA

Autores: Benezra, Violeta Alejandra  
Monmany, Bernardo  
Sica, Daniel

Director: Saleme, Patricio

**2017**

Trabajo de Seminario: Contador Público Nacional

## **PRÓLOGO**

La cuestión en torno a los efectos del bien de familia en la quiebra, es un tema que ha venido dividiendo a la doctrina y a la jurisprudencia desde hace varios años. El problema más arduo que se presenta en este aspecto, es el relativo a la interpretación del art. 38 de la ley 14.394. Si bien esta norma es categórica en cuanto a que el bien de familia no es susceptible de ejecución o embargo por deudas posteriores a su inscripción como tal, aún en el caso de concurso o quiebra, deja sin resolver el problema que se presenta cuando en una misma quiebra coexisten acreedores anteriores y posteriores a la inscripción.

Al respecto se han gestado diferentes posturas. Así, para algunos autores, la existencia de acreedores anteriores a la inscripción del bien de familia, implica, mediando quiebra de su titular, la desafectación del bien en beneficio de todos los acreedores, anteriores y posteriores, en virtud del principio de la *pars conditio creditorum*. Otra corriente sostiene, en cambio, que en tales casos debe disponerse la formación de una masa separada, integrada por el bien de familia y los acreedores anteriores a la inscripción a quienes esta última les resulta inoponible. Dentro de esta corriente, a su vez se discute si el producido de la ejecución del bien de familia debería entregarse al fallido, o si por el contrario debe ingresar a la masa formada por el resto de sus bienes desapoderados y los acreedores posteriores al bien de familia.

## CAPÍTULO I

### BIEN DE FAMILIA

**Sumario:** 1.- Concepto. 2.- Objetivo. 3.- Antecedentes. 4.- Normativa. 5.- La familia. 6.- El patrimonio. 7.- El nuevo Código. 8.- Transición a la nueva legislación.-

#### 1.- Concepto:

“El **bien de familia** es una institución jurídica del derecho de familia patrimonial y por lo tanto del derecho civil.

Consiste en la afectación de un inmueble urbano o rural a la satisfacción de las necesidades de sustento y de la vivienda del titular y su familia y, en consecuencia, se lo sustrae a las contingencias económicas que pudieran provocar, en lo sucesivo, su embargo o enajenación.”<sup>(1)</sup>

El bien de familia es un régimen que protege la vivienda familiar y garantiza que no pueda ser ejecutada ni rematada, ni siquiera en caso de concurso o

---

<sup>(1)</sup> ZANONI, Eduardo A., “Derecho Civil – Derecho de Familia”, 4º Edición, Editorial Astrea, (Buenos Aires, 2002), pág. 624.

quiebra, por deudas posteriores a su inscripción, siempre y cuando estas últimas no estén relacionadas con la falta de pago de expensas o de impuestos inmobiliarios o municipales.

#### 2.- Objetivo:

El régimen de Bien de Familia tiene por finalidad proteger patrimonialmente al núcleo familiar y resguardar a la propiedad de una posible ejecución por deudas del titular posteriores a su constitución. Esto significa que una propiedad inscripta como Bien de Familia puede ser embargada pero no ejecutada por deudas cuyo origen sea posterior a su inscripción como tal, exceptuándose de esta regla las deudas propias del inmueble.

#### 3.- Antecedentes:

Los antecedentes al actual régimen lo constituyen la Ley 14.394, *Régimen de menores y bien de familia*, que fue sancionada el 14 de diciembre de 1954 y promulgada el 22 de diciembre de 1954, junto con las reformas a la misma mediante las leyes: 17.711 del 22 de abril de 1968 sobre modificaciones al Código Civil; ley 22.278 del 25 de agosto de 1980 sobre minoridad y régimen penal; ley 23.264 del 25 de septiembre de 1985 sobre filiación-modificaciones; y ley 23.515 del 12 de junio de 1987 sobre modificaciones al Código Civil con respecto al divorcio vincular.

#### 4.- Normativa:

El régimen instaurado por la ley 14.394 en sus artículos 34, 38 y 41 expresa lo siguiente:

Art. 34: “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 normas que se establecerán reglamentariamente.”<sup>(2)</sup>

Art. 38: “El "bien de familia" no será susceptible de ejecución o embargo por deudas posteriores a su inscripción como tal, ni aun en caso de concurso o

---

<sup>(2)</sup> Art. 34, Régimen de menores y bien de familia, Ley N° 13.394.

quiebra, con excepción de las obligaciones provenientes de impuestos o tasas que gravan directamente el inmueble, gravámenes constituidos con arreglo a lo dispuesto en el artículo 37, o créditos por construcción o mejoras introducidas en la finca.”<sup>(3)</sup>

Art. 41: “El propietario o su familia estarán obligados a habitar el bien y a explotar por cuenta propia el inmueble o la industria en él existente salvo excepciones que la autoridad de aplicación podrá acordar sólo transitoriamente y por causas debidamente justificadas.”<sup>(4)</sup>

#### 5.- La familia:

La ley 14.394 en su artículo 36 define a *la familia*, enunciado lo siguiente: “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.”<sup>(5)</sup>

Antes de continuar con el desarrollo de la temática relacionada con el instituto de Bien de Familia, es útil desarrollar los conceptos de familia y de patrimonio a la luz de la realidad actual.

En la actualidad la institución de la familia es una realidad compleja. Hasta hace poco tiempo, la familia se integraba con el padre, la madre y los hijos, inclusive los abuelos y tíos que formaban parte de un concepto de gran familia. También, a lo largo de la historia encontramos la figura de la familia integrada por un solo progenitor con sus hijos y la existencia de familias ensambladas, integrado por madrastras o padrastros que se ha incrementado notablemente a partir de la ley de divorcio vincular (ley 23.515) y de la realidad social compleja que se vive.

#### 6.- El patrimonio:

Se denomina patrimonio al conjunto de bienes y obligaciones susceptibles

---

<sup>(3)</sup> Art. 38, Régimen de menores y bien de familia, Ley N° 13.394.

<sup>(4)</sup> Art. 41, Régimen de menores y bien de familia, Ley N° 13.394.

<sup>(5)</sup> Art. 36, Régimen de menores y bien de familia, Ley N° 13.394.

de apreciación pecuniaria, que pertenece a una persona determinada. Cuando señalamos que es “susceptible de apreciación pecuniaria” significa que esos bienes y obligaciones pueden ser valorados en dinero, o puede dárseles, un determinado valor monetario. Es así, que se entiende como parte del patrimonio de una persona natural su vehículo, su casa, su finca, sus cuentas bancarias, sus inversiones en acciones o bonos, el dinero que haya entregado a terceros en calidad de préstamos, obras de arte, etc.

Las características del Patrimonio son:

- **Necesario:** a toda persona corresponde un patrimonio; no existe persona física o jurídica, sin patrimonio (por reducido o aun mísero que este pueda ser).
- **Único:** una persona puede tener muchos bienes, pero todos ellos - por ley- constituyen un solo patrimonio.
- **Inalienable:** es posible vender o ceder los bienes individuales que forman parte del patrimonio de una persona, pero que no esté como un todo.

#### 7.- El nuevo Código:

La nueva ley trajo cambios muy concretos, que son, según los especialistas, un esfuerzo por aggiornarla al modo de vida de la sociedad actual.

El Código anterior, que rigió por 144 años, reflejaba otro tipo de sociedad, que respondía a un único modelo de familia y a una forma más vertical de relaciones. La Ley 14.394 estipula que los que tengan más de una propiedad solo podrán constituir como bien de familia aquella en la que viven o en la que trabajan.

Un problema que se genera es que la mencionada normativa entiende como familia a la integrada por el propietario, su cónyuge, descendientes (incluyendo los adoptivos) y ascendientes. Es decir, no incluye a los concubinos.

La Ley 26.994 aprobó un nuevo Código Civil y Comercial unificado para comenzar a regir a partir del año 2016, pero por la sanción de la Ley 27.077 su vigencia se anticipó a partir del 1 de agosto de 2015; luego la ley fue promulgada por

el Poder Ejecutivo a través del Decreto 1795/14. En este nuevo Código hay una equiparación de derechos entre la familia matrimonial y la familia extramatrimonial. Por lo tanto queda suprimida toda clase de discriminación entre los hijos matrimoniales y extramatrimoniales. Las nuevas formas de familia consisten en:

- Familia monoparental, que es la formada por una persona sola con sus hijos.
- Familia ensamblada, la integrada por el soltero, viudo o divorciado con hijos que contrae un nuevo matrimonio, el cual establece parentesco con afinidad del nuevo cónyuge con aquéllos.
- Matrimonio de personas de un mismo sexo, recientemente incorporado a nuestra legislación.

“El nuevo Código Civil define a la familia, como **el conjunto de personas físicas unidas por un parentesco**. Ahora bien, ¿qué entendemos por parentesco?

El parentesco es el vínculo jurídico originado por:

- **lazos de sangre** (consanguinidad), por ejemplo los originados en ascendientes y condescendientes (abuelos, padres, hijos, nietos);
- **por afinidad** (derivados del matrimonio), son los consanguíneos del cónyuge (suegros, cuñados, con excepción de los hijos que son parientes por consanguinidad). Los cónyuges no son parientes sino que generan a partir de su vínculo parentesco;
- **por la adopción**, es la inscripción de un hijo como propio de una persona que no es hijo biológico, queda equiparado al hijo propio en cuanto a sus derechos y obligaciones.”<sup>(6)</sup>

En lo que respecta al Bien de Familia el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación (CCCN) consagra la protección de la vivienda como un derecho humano esencial de las personas; también modifica el término “bien de familia”, protegido hasta el régimen anterior por la ley 14.394.

Algunos de los cambios introducidos son los siguientes:

---

<sup>(6)</sup> Consultas en Internet: [www.contenidosdigitales.ulp.edu.ar/exe/derecho/la\\_familia\\_concepto\\_y\\_estructura](http://www.contenidosdigitales.ulp.edu.ar/exe/derecho/la_familia_concepto_y_estructura).

- Se añadió la posibilidad de declarar como bien de familia a un patrimonio que se encuentre emplazado en una zona rural, algo que antes estaba fuera de alcance para quienes pretendían hacerlo.
- La protección será para un solo inmueble, aunque se posea más de uno, urbano o rural; tiene que cumplir con la condición de habitación efectiva, y lo puede afectar el dueño, el titular y los condóminos. Protege al titular, su cónyuge o a su conviviente, a su ascendientes y a su descendencia y a sus colaterales.
- No se le concederá crédito a la persona que quiera poner como garantía a un bien de familia ya que estos no pueden ser aceptados como prenda debido principalmente a que están comprendidos bajo una denominación que los protege.
- El acreedor puede embargar. Lo que no va a poder ocurrir es que el bien pueda ser ejecutado y subastado.
- Aunque la declaración de una propiedad como bien de familia se haya producido antes del 1 de agosto de 2015 la protección es igual que para una declaración que haya tenido lugar en una fecha posterior a la entrada en vigencia del nuevo código.
- Con respecto a la posibilidad de venta del inmueble que fue catalogado como bien de familia, antes si se vendía un inmueble y se adquiría uno nuevo, todas las deudas que se contraen podían ser ejecutadas con la nueva casa. Ahora, con la subrogación real, si se compra una nueva propiedad, la protección sigue con el mismo tiempo anterior, es decir con el periodo del primer bien protegido.
- En el caso de cobro de un seguro por la casa, ya sea por incendio o destrucción, el nuevo código también brinda un marco regulatorio a esta situaciones. El monto percibido también quedará protegido con este resguardo, también aplicable a las cantidades de dinero que se cobren por la venta del inmueble.

8.- Transición a la nueva legislación:

“La sanción del nuevo Código Civil y Comercial mediante ley 26.994, que derogó el Código Civil de Vélez, el Código de Comercio y otras leyes, apareja la necesidad de resolver un tema central cuando, durante la vida de las relaciones y situaciones jurídicas reguladas normativamente, se produce el desplazamiento de una legislación por otra, configurándose el llamado "conflicto de leyes en el tiempo".

Esta problemática no es nueva y ha sido hartamente tratada por la doctrina y la jurisprudencia, no obstante lo cual, su análisis resurge con mayor intensidad después de la entrada en vigencia del nuevo Código Civil y frente a las relaciones y situaciones jurídicas *in fieri*, que no se agotan instantáneamente o cuya consumación o liquidación se extienden en el tiempo. De este tema se ocupa el derecho transitorio y sus normas son de carácter formal pues se intercalan entre leyes de dos etapas diferentes e indican las normas que deben aplicarse. La dificultad de su tratamiento es reconocida por todos.

El artículo 7 del actual Código Civil y Comercial, cuyo contenido es virtualmente idéntico al artículo 3 del anterior código es una norma de derecho transitorio o de colisión que establece las siguientes reglas:

- 1) el nuevo Código se aplica inmediatamente a las consecuencias de las relaciones o situaciones jurídicas existentes,
- 2) no tiene efectos retroactivos salvo que la misma ley lo establezca y, si así lo hace, no puede afectar derechos amparados por garantías constitucionales,
- 3) y, como novedad que no incluía el artículo 3 del Código velezano, no se aplican las normas supletorias del Código a los contratos en ejecución con excepción de las más favorables al consumidor.

Tales pautas que parecen de fácil concretización, se vuelven complejas cuando se trata de establecer la norma aplicable en cada caso concreto y comporta una tarea para los jueces.”<sup>(7)</sup>

---

<sup>(7)</sup> Consultas en Internet: [www.escuelamagistratura.gov.ar/opinion-justicia-salta.php?IdOpinion=77](http://www.escuelamagistratura.gov.ar/opinion-justicia-salta.php?IdOpinion=77)

## CAPÍTULO II

### EFFECTOS DE LA QUIEBRA

**Sumario:** 1.- Concepto de quiebra. 2.- Diferencia entre concurso preventivo y quiebra. 3.- Efectos de la quiebra. 4.- Efectos personales de la quiebra. 5.- Efectos patrimoniales de la quiebra. 6.- Efectos sobre actos perjudiciales para los acreedores.-

#### 1.- Concepto de quiebra:

“La quiebra puede iniciarse por el fracaso del concurso preventivo por iniciativa del propio deudor o a pedido de alguno de sus acreedores, cualquiera sea la naturaleza de su crédito y siempre que acrediten determinados extremos legales.

Cuando la quiebra fuera decretada a pedido del acreedor, el deudor podrá solicitar la conversión de dicho proceso en concurso preventivo, dentro de un plazo breve y previo cumplimiento de los requisitos exigidos por la norma legal.

Si no lo logra, el proceso de quiebra continuará inexorablemente y el deudor perderá la administración y disposición de sus bienes, siendo desapoderado de los mismos, en principio, con fines liquidativos. No obstante ello, tendrá todavía algunas chances para salvar y recuperar su empresa, mediante acuerdos privados con

sus acreedores. Si puede acceder a estos remedios podrá recuperar la administración de sus bienes.”<sup>(8)</sup>

### 2.- Diferencia entre concurso preventivo y quiebra:

“La diferencia sustancial entre un concurso preventivo y una quiebra, consiste en que el deudor pueda o no administrar sus bienes. En el concurso podrá hacerlo, con la vigilancia del síndico, en tanto que en la quiebra será desplazado por dicho funcionario.”<sup>(9)</sup>

### 3.- Efectos de la quiebra:

Algunos de los efectos de la quiebra más relevantes son:

1. Efectos personales
2. Efectos patrimoniales
3. Efectos sobre actos perjudiciales a los acreedores

### 4.- Efectos personales de la quiebra:

Tanto el o los fallidos, como sus representantes y administradores, deberán brindar total colaboración al juez y al síndico, cuando los mismos la soliciten, para ampliar la información que consideren y en el momento que la soliciten. El juzgado los citará a comparecer, y podrán ser obligados a concurrir por la fuerza pública en caso de negarse, y disponer el arresto por un plazo máximo de treinta días cada vez.

El fallido y los administradores, no podrán ausentarse del país, sin previa autorización del juez, la cual puede ser otorgada, debidamente fundada y cuando su ausencia no se considere un impedimento para la continuación del juicio. Esta prohibición rige hasta la presentación del informe general.

Hay que tener en cuenta que el fallido conserva la facultad de realizar tareas artesanales o profesionales, aun en relación de dependencia, con el objeto de

---

<sup>(8)</sup> HURTADO, Emilio E., “Régimen Concursal (Ley 24.522)”, Ediciones La Rocca, (Buenos Aires, 2001), pág. 53.

<sup>(9)</sup> Ibidem, pág. 56.

procurar su subsistencia. Sin embargo, los bienes que adquiriera con esos ingresos caerán en desapoderamiento.

Si el fallido adquiere nuevas deudas durante su inhabilitación, puede dar lugar a un nuevo concurso, que, en este caso, tendrá como activo los bienes remanentes de la quiebra anterior, y los que hubiera adquirido a luego de su rehabilitación.

En caso de muerte del fallido, o incapacidad total de este, con posterioridad a la sentencia de quiebra, el proceso no se ve afectado, ya que los herederos lo reemplazarán, a través del respectivo juicio sucesorio. Lógicamente los bienes quedarán paralizados hasta que concluya la quiebra y haya bienes remanentes para repartirlos entre los herederos.

Con respecto a la correspondencia, como mencionamos anteriormente, deberán ser entregadas al síndico, quien deberá abrirlas en presencia del fallido, o el juez en caso de ausentarse este. Se le entregaran al fallido las de carácter personal, agregando al a expediente las que tengan vinculación con el patrimonio concursal.

El fallido, habiendo perdido la administración de sus bienes, y siendo desapoderado de los mismos, tiene la posibilidad de intervenir en determinados actos, como pueden ser solicitar medidas cautelares de protección del patrimonio, formular observaciones sobre los créditos que pretendan verificarse, e instar o denunciar actuaciones incompletas o irregulares de los órganos del concurso, y también puede intervenir a efectos de “evitar prescripciones , caducidades procesales o de derechos; la enderezada a evitar perjuicios o situaciones desfavorables en el futuro; las dirigidas a prevenir situaciones de indefensión, etc. ... judicialmente, en todos los pleitos relativos a bienes no sujetos a desapoderamiento.”<sup>(10)</sup>

---

<sup>(10)</sup> ROUILLON, Adolfo A.N., Régimen de concursos y quiebras, Editorial Astrea, (Buenos Aires, 2016), pág. 182.

5.- Efectos patrimoniales de la quiebra:

“La sentencia de quiebra pone en vigencia el desapoderamiento de los bienes del fallido, lo cual se produce de pleno derecho sin que sea necesario dictar alguna resolución, petición o diligencia, que no sea imprescindible para hacer efectivo el mismo.”<sup>(1)</sup>

El desapoderamiento es automático así sea que los bienes se encuentren en poder del deudor o de terceros. Dichos bienes deberán ser entregados al síndico. El desapoderamiento alcanza también a aquellos bienes que el fallido pudiera adquirir desde la sentencia de quiebra hasta la fecha de rehabilitación.

Con el desapoderamiento de sus bienes, el fallido pierde la facultad de administrar y disponer de los mismos, pero no su propiedad. En un primer momento se procederá a liquidar bienes preceberos en caso de haberlos, y luego se irá liquidando los restantes bienes, los cuales dejarán de formar parte del patrimonio del deudor, cancelando de esta manera los pasivos. Puede ocurrir que se cancele el pasivo sin necesidad de vender todos los bienes, o que habiéndolos vendido quede un remanente, en cualquiera de los dos casos será restituido o devuelto al fallido según las normas del artículo 228 de LCQ.

La administración queda en manos del síndico, la disposición de algunos bienes también es posible en algunas circunstancias legalmente previstas y con previa autorización judicial. El síndico debe ocuparse de las cuestiones judiciales que tengan relación con el patrimonio de la quiebra.

Sin embargo, la ley establece que hay ciertos bienes que no caen en el desapoderamiento que se menciona anteriormente. En primer lugar están los derechos no patrimoniales, los cuales se refieren por ejemplo a la imagen, nombre, seudónimo, derecho de autor de una composición musical, derecho de uso y habitación, etc.

También quedan excluidos del desapoderamiento los bienes inembargables, y son aquellos que tanto el deudor como su familia utilizan

---

<sup>(1)</sup> HURTADO, Emilio R., Concursos y Quiebras, un enfoque docente, Ediciones El Graduado, (Buenos Aires, 1993), pág. 426.

diariamente para su subsistencia, como ser, instrumentos para su profesión, sueldos y salarios (con ciertos límites), asignaciones familiares, pensiones e inmuebles inscriptos como bienes de familia.

Por último, el usufructo de los bienes de los hijos menores de edad del fallido, la administración de los bienes del cónyuge, la facultad de actuar en juicios, las indemnizaciones que correspondan al fallido por daños materiales o morales a su persona y los demás bienes excluidos por otras leyes; son también bienes que se excluyen del desapoderamiento.

#### 6.- Efectos sobre actos perjudiciales para los acreedores:

Desde el momento en que se dicta la sentencia de quiebra (como consecuencia del desapoderamiento y la incautación) se impide que el fallido realice actos en perjuicio de sus acreedores. Ahora bien, ¿Qué pasa con los actos anteriores a la sentencia de quiebra? dichos actos son el motivo de la quiebra, por ello el legislador consideró que todos los actos realizados por el fallido durante el periodo de sospecha, que hayan perjudicado a los acreedores o que hayan afectado la igualdad entre ellos podrían ser revisados por el juez a los efectos de declararse su ineficacia.

#### **Periodo de sospecha**

El periodo que va desde que se exterioriza el estado de cesación de pagos hasta que se dicta la sentencia de quiebra es denominado periodo de sospecha (art 116 LCQ). Como vemos, la fijación de la fecha de inicio del estado de cesación de pagos es fundamental para determinar la oponibilidad de los actos realizados por el deudor antes de la quiebra.

#### **Resolución del juez**

Tanto como para la quiebra directa o la quiebra indirecta el juez debe determinar un día preciso en el que empezará a computarse el estado de cesación de pagos.

### **En la quiebra directa**

Para fijar la fecha de inicio del estado de cesación de pago el juez tomara en cuenta:

- a) La declaración del síndico en el informe general de la quiebra: según el art 39 inc. 6 de la LCQ, el informe general del síndico deberá contener la expresión de la época en que se produjo la cesación de pago, así como hechos y circunstancias que fundamenten el dictamen.
- b) La declaración del deudor al solicitar su propia quiebra: según el art 86 de la LCQ el deudor que solicita su propia quiebra deberá explicar las causas concreta de su situación patrimonial con expresión de la época en la que se produjo la cesación de pagos y de los hechos por los cuales esta se hubiera manifestado.

Límite a la retroacción: en los casos de quiebra directa el efecto retroactivo de la quiebra tiene un límite de 2 años contando desde la sentencia de quiebra.

### **En la quiebra indirecta**

Límite de la retroacción: en los casos de quiebra indirecta, el efecto retroactivo de la quiebra tiene un límite de 2 años contando desde la presentación del concurso preventivo.

### **Ineficacia concursal**

Como dijimos anteriormente, los actos realizados por el fallido durante el periodo de sospecha que hayan perjudicado a acreedores o que hayan afectado la igualdad entre ellos, podrán ser revisados por el juez a los efectos de declararse su ineficacia.

### **Supuesto de ineficacia concursal**

Los supuestos de ineficacia concursal pueden clasificarse:

- 1) Actos ineficaces de pleno derecho art 118: si durante el periodo de sospecha el deudor realizó algunos de los siguientes actos el mismo será declarado ineficaz de pleno derecho:
  - a) Actos a títulos gratuitos: como ser donación, renuncia de un crédito.
  - b) Pagos anticipados de deudas: cuyos vencimientos debían producirse el día de la quiebra o con posterioridad (violando el principio de igualdad ante acreedores). La doctrina nacional considera que el pago de una obligación, que tenía garantía real, es eficaz porque libera el bien del deudor de la garantía con que estaba grabado.
  - c) Constitución de hipoteca o prenda: respecto de una obligación no vencida que originariamente no tenía esa garantía (violando el principio de igualdad ante acreedores).
  
- 2) Actos ineficaces por conocimiento de la cesación de pagos (acción revocatoria concursal) art 119 de la LCQ: los demás actos realizados por el deudor durante el periodo de sospecha que perjudiquen a los acreedores comprendidos en la quiebra podrán ser declarado ineficaces. Ahora bien ¿qué se tiene en cuenta para determinar si quien celebró el acto fallido conocía su estado de cesación de pagos? por lo general en estos casos juega un papel fundamental las presunciones, por ej.: ventas a precio vil, relaciones personales y económicas entre las partes contratantes, etc.

Al igual que en los actos ineficaces de pleno derecho no es necesario que exista la intención de perjudicar, pero si deberá probarse:

- Que el acto se realizó durante el periodo de sospecha.
- Que el tercero conocía el estado de cesación de pagos del deudor.

- Que el pago de una obligación que tenía garantía real es eficaz.

## CAPÍTULO III

### PROBLEMÁTICA DEL BIEN DE FAMILIA EN LA QUIEBRA

Sumario: 1.- Introducción. 2.- Legitimación del síndico. 3.- Ingreso a la masa del producido de la subasta.-

#### 1.- Introducción:

El tema **bien de familia vs. quiebra** parece no encontrar solución definitiva ni en doctrina ni en jurisprudencia.

Puntualmente el tema a tratar está en determinar lo siguiente:

- 1) Si el síndico posee legitimación activa para solicitar la desafectación del bien de familia del deudor, habiendo acreedores anteriores y posteriores a la constitución del bien de familia.
- 2) En caso de resultar afirmativo, luego restaría determinar si el producido de la subasta del bien de familia ingresa a la masa de la quiebra beneficiando a la totalidad de acreedores o, por el

contrario, solo a aquellos acreedores que no les es oponible el bien de familia.

## 2.- Legitimación del síndico:

Se encuentran dos posturas respecto a esta problemática. Un sector de la doctrina considera que la acción para peticionar la desafectación del bien de familia en el marco de una quiebra sólo está reservada al acreedor anterior a quien la afectación no le es oponible, debiendo ser escuchado el síndico y el deudor fallido, en consonancia con lo establecido por el art. 275 de la LCQ que dispone que el síndico es parte en el proceso principal, en todos sus incidentes y en los demás juicios de carácter patrimonial en los que sea parte el concursado, salvo los que deriven de relaciones de familia en la medida dispuesta por la ley. El ejercicio de esta facultad por parte de los acreedores legitimados es renunciable ya que no se encuentra en juego el orden público y pueden conformarse con cobrar junto con los demás acreedores a prorrata de lo obtenido con la liquidación de los bienes.

De ser así, sólo pueden solicitar la desafectación del bien de familia:

- a. el acreedor anterior a la constitución del bien de familia;
- b. el acreedor por impuestos o tasas que gravan directamente el inmueble, independientemente de que sean anteriores o posteriores a la afectación;
- c. el acreedor por construcción o mejoras introducidas en la finca, aún posterior a la afectación;
- d. el acreedor en los términos del art. 37 ley 14.394;
- e. cualquier acreedor cuando el fallido o su familia no habiten el inmueble o no lo exploten por cuenta propia o a la industria en él existente.

Esta postura civilista tiende a proteger el bien de familia, al considerar que únicamente se encuentra legitimado para solicitar la desafectación el acreedor anterior a la constitución del bien de familia, porque así lo establecen específicamente los arts. 34, 38 y 41 Ley 14.394.

La posición contraria a la precedentemente enunciada entiende que el síndico se encuentra legitimado para solicitar la desafectación del inmueble inscripto como bien de familia ya que le compete iniciar todas las acciones que sean necesarias para recomponer el patrimonio del fallido. Desde esta óptica, a la cual adherimos, se entiende que **el síndico tiene legitimación para peticionar la desafectación**, fundado en la necesaria sustitución del organismo concursal a los acreedores singulares, en todas las acciones que tienen por finalidad la realización de la garantía patrimonial en interés de la masa a fin de que la ejecución colectiva adquiera especial eficacia e intensidad, por el mayor campo de aplicación y de efectos y por la facilitación de su ejercicio. Esta postura ha sido criticada entendiendo que es el acreedor con derecho a ejecutar quien debe solicitar la desafectación y no la sindicatura ya que este acreedor puede renunciar a su facultad de requerirla. Esta es una postura comercialista donde prima la protección a la "pars conditio creditorum" considerando al síndico parte en el proceso falencial, por lo que se le concedería legitimación para solicitar la desafectación por medio de incidente del principal.

La postura mayoritaria de las salas de la Cámara Nacional en lo Comercial se inclinaba por concederle legitimación al síndico para solicitar la desafectación de un bien del fallido siempre que haya verificado su crédito algún acreedor anterior al cual no le es oponible la constitución de bien de familia (postura civilista).

En el año 2007 la Corte Suprema de Justicia de la Nación resolvió, expresamente, tomando partido por la postura que niega legitimación a la sindicatura para solicitar la desafectación de un inmueble del fallido sometido al régimen del bien de familia. El síndico de una quiebra tiene una falta de interés manifiesta en sustentar el pedido de desafectación de un inmueble del fallido inscripto bajo el régimen del bien de familia. Sostuvo concretamente que la legitimación del síndico no se extiende a la actuación respecto de bienes que no han sido objeto de desapoderamiento por encontrarse excluidos por leyes especiales (art. 108, inc. 7° de la ley 24.522), dado que la inscripción del inmueble como bien de familia es anterior al período de retroacción establecido por el art. 116 de la Ley de Concursos.

El estatuto del bien de familia (art.49 de la ley 14.394) no habilita expresamente al síndico para procurar la desafectación del inmueble. Pero sí habilita a los acreedores que menciona el art. 38 de la referida normativa, en los casos de venta judicial en ejecución autorizada por la misma ley (art.49 inc. e, ley 14.394).

En el año 2008, en un fallo de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Bahía Blanca, Sala II se deja de lado el precedente sentado por la Corte, volviendo a otorgarle legitimación al síndico para desafectar un bien de familia (postura comercialista).

### 3.- Ingreso a la masa del producido de la subasta:

Respecto a la determinación acerca de si el producido de la subasta del bien de familia ingresa a la masa de la quiebra beneficiando a la totalidad de acreedores o, por el contrario, solo a aquellos acreedores que no le es oponible el bien de familia, parte de la doctrina, a fin de analizar las diferentes posturas existentes, agrupa las teorías en tres alternativas posibles:

- 1) el bien de familia escapa al desapoderamiento en forma total.
- 2) los acreedores de rango anterior forman concurso especial para hacer valer sus derechos.
- 3) Se incorpora el bien al activo del concurso.

Para otros autores, las alternativas son cuatro:

- 1) el bien queda fuera de la masa respecto de todos los acreedores, sean estos anteriores y posteriores a la afectación.
- 2) El bien se incorpora siempre al activo del concurso mientras exista al menos un acreedor al que le sea inoponible.
- 3) Los acreedores de fecha anterior pueden cobrar, pero el saldo no ingresa a la masa.
- 4) Los acreedores de fecha anterior cobran, pero el remanente, una vez pagados sus créditos ingresan a la masa y cobran los restantes acreedores a prorrata.

Al analizar estas cuatro alternativas observamos lo siguiente:

La primera alternativa, consistente en que el bien queda fuera de la masa respecto a todos los acreedores, ejemplificada como "si no es para todos no es para nadie" no ha tenido acogida favorable; ello en razón de que se entiende favorecedora de la comisión de fraude, pues al deudor le bastaría con afectar el inmueble al régimen de bien de familia, contraer obligaciones y presentarse en concurso para dejar sin garantía a los acreedores.

La segunda posición sostiene que si el bien de familia es inoponible aunque más no sea a un solo acreedor, cae en el desapoderamiento. Así, "si es para uno es para todos". Según sus premisas, cuando concurren acreedores de fecha anterior al acto de afectación y posteriores al mismo, el bien debe ingresar a la masa concursal. La igualdad de todos los acreedores hace que el bien de familia, al quedar desafectado para algunos, termina beneficiando a todos.

La tercera alternativa consiste en la formación de una masa separada, es decir que solo podrían cobrar del bien los acreedores anteriores quedando el saldo fuera de la masa por el principio de subrogación real. Desde este punto de vista, la solución está en la formación de una masa separada -que no es un concurso especial- constituida por el bien de familia, a la que concurren en la etapa liquidatoria sólo los acreedores con derecho a ejecutar ese bien. Aquellos a quienes les resulta inoponible el bien de familia no pueden reclamar el pago de sus acreencias; se trata solo de una forma técnica de distribución y, por tanto, no requiere norma expresa que la consagre, pues ella es la única que garantiza el respeto de los principios que son consecuencia lógica del art. 38 de la ley 14.394.

Y una cuarta posición, a la que también se la denomina intermedia, avala la formación de un concurso especial sobre el bien de familia, estando legitimados para su desafectación sólo los acreedores anteriores, y una vez satisfechos éstos, el remanente se incorpora a la masa cobrando a prorrata el resto de los acreedores. Se le critica a esta postura que el art. 209 de la ley de concursos y quiebras sólo habilita a transitar por el carril del concurso especial a los acreedores hipotecarios y prendarios no pudiendo aplicarse al supuesto del bien de familia donde no hay garantía real ni privilegio.

Se ha sostenido que lo esencial es definir si, cuando un acreedor del constituyente del bien de familia fallido 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. La tesis de ingresar a la masa concursal en provecho proporcional o residual de todos los acreedores, incluidos los de fecha posterior a la inscripción registral del bien de familia, el producido de la ejecución del mismo promovida por un acreedor de fecha anterior o por causa que torne inoponible a la afectación, se apoya fundamentalmente en los siguientes principios de derecho concursal:

- a. Universalidad, objetiva y subjetiva, de las ejecuciones colectivas (ley 24.522, arts. 125, 132 y concordantes).
- b. Igualdad de los acreedores en la distribución de los fondos con exclusión de privilegios, salvo los enumerados por la ley de concursos y quiebras (arts. 239 y concordantes, ley 24.522).

A su vez la tesis de no ingresar a la masa de todos los acreedores del fallido, con abstracción de la fecha o causa de las acreencias, el producido de la ejecución requerida por un acreedor anterior a la inscripción registral del bien de familia, se funda en una norma legal particular (art. 38 de la ley 14.394). Se excluyen del desapoderamiento los bienes inembargables del concursado y los que se encuentran excluidos por otras leyes como es el bien de familia. La igualdad que gobierna la ejecución colectiva está dada para asegurar igual trato a los acreedores en igual situación de derecho dentro del patrimonio del deudor, no para otorgar derechos a quienes se encuentran en distinta situación causal y obligacional

Deben los principios generales ceder ante la existencia de normas específicas que no lesionan ninguna garantía constitucional ni reglas extra positivas como en definitiva es el art. 38 de la ley 14.394.

**Por lo tanto, nuestra postura es que los acreedores posteriores a la inscripción del bien de familia NO deben cobrarse con el producido de la**

**ejecución iniciada por un titular de crédito anterior salvo que fuesen algunos de los exceptuados de inembargabilidad por la referida norma legal.**

**Consideramos adecuada esta postura dado que, en caso de ingresar el remanente a la masa de la quiebra, se estaría dejando completamente de lado la finalidad perseguida por la institución del bien de familia de proteger patrimonialmente al núcleo familiar.**

De este modo, al restituir el remanente al fallido se le otorga la posibilidad de suplir total o parcialmente la necesidad básica de una vivienda.

Se le critica a esta postura el de resultar extra legem ya que ninguna norma de la ley 14.394 autoriza a la formación de una masa separada una vez efectuada la liquidación del bien de familia, beneficiando sólo a los acreedores anteriores y no a los posteriores.

La solución que consiste en la formación de una masa separada, por el principio de subrogación real, constituida por el bien de familia, y a la que concurren en la etapa liquidatoria sólo los acreedores con derecho a ejecutar ese bien, es solo una forma técnica de distribución y, por tanto, no requiere norma expresa que la consagre, pues ella es la única que garantiza el respeto de los principios que son consecuencia lógica del art. 38 de la ley 14.394, el cual menciona que “El bien de familia no será susceptible de ejecución o embargo por deudas posteriores a su inscripción como tal, ni aun en el caso de concurso o quiebra, con excepción de las obligaciones provenientes de impuestos o tasas que graven directamente el inmueble, gravámenes constituidos con arreglo a lo dispuesto en el artículo 37, o créditos por construcción o mejoras introducidas en la finca.”

## **CAPÍTULO IV**

### **EJEMPLO PRÁCTICO**

**Sumario:** 1.- Introducción. 2.- Proyecto de distribución. 3.- Diferentes posturas consideradas.-

#### 1.- Introducción:

En el capítulo anterior se analizaron diferentes alternativas en cuanto a la determinación de si el producido de la subasta del bien de familia ingresa a la masa de la quiebra beneficiando a la totalidad de acreedores o, por el contrario, sólo a aquellos acreedores que no le es oponible el bien de familia.

#### 2.- Proyecto de distribución:

A continuación, desarrollamos un ejemplo práctico en donde se determina el saldo a distribuir.



Las fechas a considerar son las siguientes:

- Impuestos devengados anteriores a la hipoteca: Enero de 2007.
- Constitución de hipoteca: Septiembre de 2009.
- Inscripción como bien de familia: Marzo de 2010.
- Sentencia de Quiebra: Agosto de 2014.

El saldo a distribuir obtenido, en caso de tratarse de un proyecto de distribución común, correspondería distribuirlo en un 50% para los acreedores con privilegio general y en un 50% para los acreedores quirografarios. Es decir, del saldo remanente de \$ 436.800 corresponden \$218.400 a los acreedores con privilegio general y \$218.400 a acreedores quirografarios.

### 3.- Diferentes posturas consideradas:

A fin de analizar las diferentes posturas existentes, se consideran las alternativas presentadas:

- A. El bien queda fuera de la masa respecto de todos los acreedores, sean estos anteriores o posteriores a la afectación.
- B. El bien se incorpora siempre al activo del concurso mientras exista al menos un acreedor al que le sea inoponible.
- C. Los acreedores de fecha anterior pueden cobrar, pero el saldo no ingresa a la masa, por lo que los acreedores posteriores a la afectación del bien de familia no cobrarían.

También tendremos en cuenta que existen acreedores anteriores a la inscripción del bien de familia a los que les corresponde cobrar \$ 327.000.

En la alternativa A el inmueble no integra la masa por ningún motivo, ya que escapa al desapoderamiento en forma total.

En la alternativa B, la existencia de acreedores anteriores a la inscripción del bien de familia implica, mediando quiebra de su titular, la desafectación del bien en beneficio de todos los acreedores, anteriores y posteriores, en virtud del principio de la pars conditio creditorum. Aquí, a diferencia de la primera alternativa, todos los acreedores, anteriores y posteriores, se benefician con el producido del bien.

La alternativa C plantea que, una vez subastado el bien de familia, y desinteresados los acreedores a los que es inoponible dicho bien el saldo remanente de \$ 436.800 no ingresa a la masa de la quiebra y por lo tanto no se distribuye.

## CONCLUSIÓN

El primer planteo por resolver fue la cuestión de si el síndico está legitimado o no para solicitar la desafectación del inmueble inscripto como bien de familia. Nuestra postura es que el síndico si goza de legitimación para realizar la solicitud basados en que él debe llevar adelante todas las acciones que tienen por finalidad la realización de la garantía patrimonial en interés de la masa.

Luego de analizar las posturas existentes sobre el destino que corresponde dar al producido de la subasta del inmueble que se encontraba inscripto como bien de familia, creemos que el principio de la *pars conditio creditorum* no constituye una regla absoluta que obligue a equiparar la situación de los acreedores posteriores a la inscripción con la de los anteriores a la misma.

Y si bien es cierto que la ley 14.394 no tiene por virtud crear un privilegio legal, no menos cierto es que ésta organiza un régimen de oponibilidad e inoponibilidad que no puede ser desconocido. La norma del art. 38 de la ley 14.394 es, en tal sentido, categórica: el bien de familia es oponible a los acreedores posteriores a su inscripción aun en caso de quiebra.

No parece justo ni razonable admitir que ciertos acreedores, para quienes un inmueble del deudor era inembargable, posteriormente sean beneficiados por el producido de la ejecución de ese mismo inmueble iniciada por acreedores que sí tenían por ley ese derecho. Tales acreedores posteriores a la inscripción, nunca podrán alegar que tuvieron en cuenta el bien de familia como patrimonio del deudor al tiempo de otorgarle crédito. Con lo cual, de lo contrario, se estaría beneficiando a quienes no lo esperaban y disminuyendo la garantía de quienes sí contemplaron la existencia del bien.

Para nosotros, la protección de la vivienda familiar siempre debe prevalecer por sobre el interés de los acreedores posteriores a la inscripción del bien de familia, quienes nunca computaron ese bien como prenda común.

Por lo tanto, nuestra postura es que los acreedores posteriores a la inscripción del bien de familia no deben cobrarse con el producido de la ejecución

iniciada por un titular de crédito anterior. Y, en caso de existir un remanente luego de ejecutado el bien de familia, éste será de propiedad del fallido y no debe ingresar a la masa formada por el resto de sus bienes desapoderados y los acreedores posteriores al bien de familia.

# **ANEXO**

**LEY 14.394**

Sancionada: 14-12-1954

Promulgada: 22-12-1954

POR CUANTO:

*El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, reunidos en Congreso, sancionan con fuerza de LEY:*

**I**

**ARTICULO 1°** – *(Artículo derogado por art. 12 de la Ley N° 22.278 B.O. 28/8/1980).*

**ARTICULO 2°** – *(Artículo derogado por art. 12 de la Ley N° 22.278 B.O. 28/8/1980).*

**ARTICULO 3°** – *(Artículo derogado por art. 12 de la Ley N° 22.278 B.O. 28/8/1980).*

**ARTICULO 4°** – *(Artículo derogado por art. 12 de la Ley N° 22.278 B.O. 28/8/1980).*

**ARTICULO 5°** – *(Artículo derogado por art. 12 de la Ley N° 22.278 B.O. 28/8/1980).*

**ARTICULO 6°** – *(Artículo derogado por art. 12 de la Ley N° 22.278 B.O. 28/8/1980).*

**ARTICULO 7°** – *(Artículo derogado por art. 12 de la Ley N° 22.278 B.O. 28/8/1980).*

**ARTICULO 8°** – *(Artículo derogado por art. 12 de la Ley N° 22.278 B.O. 28/8/1980).*

**ARTICULO 9°** – *(Artículo derogado por art. 12 de la Ley N° 22.278 B.O. 28/8/1980).*

**ARTICULO 10.** – *(Artículo derogado por art. 12 de la Ley N° 22.278 B.O. 28/8/1980).*

**ARTICULO 11.** – *(Artículo derogado por art. 12 de la Ley N° 22.278 B.O. 28/8/1980).*

**ARTICULO 12.** – *(Artículo derogado por art. 12 de la Ley N° 22.278 B.O. 28/8/1980).*

**ARTICULO 13.** – *(Artículo derogado por art. 12 de la Ley N° 22.278 B.O. 28/8/1980).*

## II

**ARTICULO 14.** – Para contraer matrimonio se requiere que la mujer tenga 14 años cumplidos y el hombre dieciséis. Podrá contraerse válidamente con edad menor cuando hubiera concebido la mujer, de aquel con quien pretenda casarse. Podrá también obtenerse dispensa de la edad en los supuestos contemplados en el artículo 132 del Código Penal, la que será acordada a pedido de los interesados por el juez de la causa, en las condiciones establecidas por dicho artículo.

El matrimonio celebrado en infracción a la edad mínima no podrá anularse si los cónyuges hubiesen cohabitado después de llegar a la edad legal, ni cualquiera fuese la edad, si la esposa hubiese concebido.

## III

**ARTICULO 15.** – Cuando una persona hubiere desaparecido del lugar de su domicilio o residencia, sin que de ella se tengan noticias y sin haber dejado apoderado, podrá el juez, a instancia de parte interesada, designar un curador a sus bienes, siempre que el cuidado de éstos lo exigiere. La misma regla se observará si, existiendo apoderado, sus poderes fueren insuficientes, no desempeñare convenientemente el mandato, o éste hubiese caducado.

**ARTICULO 16.** – Será competente el juez del domicilio, o en su defecto, el de la última residencia del ausente. Si éste no los hubiere tenido en el país o no fuesen conocidos, lo será el del lugar en que existiesen bienes abandonados, o el que hubiese prevenido cuando dichos bienes se encontrasen en diversas jurisdicciones.

**ARTICULO 17.** – Podrán pedir la declaración de ausencia y el nombramiento del curador el ministerio público y toda persona que tuviere interés legítimo respecto de los bienes del ausente.

**ARTICULO 18.** – El presunto ausente será citado por edictos durante cinco días, y si vencido el término no compareciese, se dará intervención al defensor oficial, o en su defecto se nombrará defensor al ausente. El ministerio público será parte necesaria en el juicio.

En caso de urgencia el juez podrá designar un administrador provisional o adoptar las medidas que las circunstancias aconsejen.

**ARTICULO 19.** – Oído el defensor del ausente, y concurriendo los extremos legales, se declarará la ausencia y se nombrará curador. Para esta designación serán preferidos los parientes idóneos del ausente, en el siguiente orden:

1. El cónyuge, cuando conservase la vocación hereditaria, o subsistiese la sociedad conyugal;

2. Los hijos;

3. El padre o la madre (*Inciso sustituido por art. 13 de la Ley N° 23.264 B.O. 23/10/85*);

4. Los hermanos y los tíos;

5. Los demás parientes en grado sucesible.

**ARTICULO 20.** – Las calidades personales, facultades y obligaciones del curador del ausente se rigen por lo dispuesto en el Código Civil respecto de los tutores y curadores. Si antes de la designación del curador se dedujeran acciones contra el ausente, le representará el defensor cuyo nombramiento prevé el artículo 18.

**ARTICULO 21.** – Termina la curatela de los ausentes declarados:

1. Por la presentación del ausente, sea en persona o por apoderado;

2. Por la muerte del mismo;

3. Por su fallecimiento presunto, judicialmente declarado.

**ARTICULO 22.** – La ausencia de una persona del lugar de su domicilio o residencia en la República, haya o no dejado apoderado, sin que de ella se tenga noticia por el término de tres años, causa la presunción de su fallecimiento.

Ese plazo será contado desde la fecha de la última noticia que se tuvo de la existencia del ausente.

**ARTICULO 23.** – Se presume también el fallecimiento de un ausente:

1) Cuando se hubiese encontrado en el lugar de un incendio, terremoto, acción de guerra u otro suceso semejante, susceptible de ocasionar la muerte, o hubiere participado en una empresa que implique el mismo riesgo y que no se tuviere noticias de él por el término de dos años, contados desde el día en que ocurrió, o pudo haber ocurrido el suceso;

2) Si encontrándose en una nave o aeronave naufragada o perdida, no se tuviere noticia de su existencia por el término de seis meses desde el día en que el suceso ocurrió o pudo haber ocurrido.

**ARTICULO 24.** – En los casos de los artículos precedentes, podrán pedir la declaración del día presuntivo del fallecimiento justificando los extremos legales y la realización de diligencias tendientes a la averiguación de la existencia del ausente, todos los que tuvieren algún derecho subordinado a la muerte de la persona de que se trate. La competencia del juez se regirá por las normas del artículo 16.

**ARTICULO 25.** – El juez nombrará defensor al ausente o dará intervención al defensor oficial cuando lo hubiere dentro de la jurisdicción y citará a aquél por edictos, una vez por mes, durante seis meses.

Designará, además, un curador a sus bienes siempre que no hubiese mandatario con poderes suficientes, incluso el que prevé el artículo 19, o cuando por cualquier causa aquél no desempeñase convenientemente el mandato.

**ARTICULO 26.** – Pasados los seis meses, recibida la prueba y oído el defensor, el juez, si hubiere lugar a ello, declarará el fallecimiento presunto del ausente, fijará el día presuntivo de su muerte y dispondrá la inscripción de la sentencia en el registro del estado civil de las personas.

La declaración de ausencia que prevé el artículo 19, no constituye presupuesto necesario de la declaración de fallecimiento, ni suple la comprobación de las diligencias realizadas, para conocer el paradero del ausente.

**ARTICULO 27.** – Se fijará como día presuntivo del fallecimiento:

1. En el caso del artículo 22, el último día del primer año y medio;

2. En el que prevé el artículo 23, inciso 1. el día del suceso en que se encontró el ausente, y si no estuviese determinado, el día del término medio de la época en que ocurrió o pudo haber ocurrido;

3. En los supuestos del artículo 23, inciso 2, el último día en que se tuvo noticia del buque o aeronave perdido.

Cuando fuere posible, la sentencia determinará también la hora presuntiva del fallecimiento. En caso contrario, se tendrá por sucedido a la expiración del día declarado como presuntivo del fallecimiento.

**ARTICULO 28.** – Dictada la declaratoria, el juez mandará abrir, si existiese, el testamento que hubiese dejado el desaparecido.

Los herederos al día presuntivo del fallecimiento y los legatarios, o sus sucesores, recibirán los bienes del ausente, previa formación del inventario.

El dominio de los bienes del presunto fallecido se inscribirá en el registro correspondiente, con la prenotación del caso, a nombre de los herederos o legatarios que podrán hacer partición de los mismos, pero no enajenarlos ni gravarlos sin autorización judicial.

**ARTICULO 29.** – Si hecha la entrega de los bienes se presentase el ausente o se tuviese noticia cierta de su existencia, aquella quedará sin efecto.

Si se presentasen herederos preferentes o concurrentes preferidos que justificasen su derecho a la época del fallecimiento presunto, podrán reclamar la entrega de los bienes o la participación que les corresponda en los mismos, según el caso.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 1307 y siguientes del Código Civil, en los casos precedentes se aplicará a los frutos percibidos lo dispuesto respecto a los poseedores de buena o mala fe.

**ARTICULO 30.** – Transcurridos cinco años desde el día presuntivo del fallecimiento, u ochenta años desde el nacimiento de la persona, quedará sin efecto la prenotación prescrita pudiendo desde ese momento disponerse libremente de los bienes. Queda concluida y podrá liquidarse la sociedad conyugal.

**ARTICULO 31.** – *(Artículo derogado por art. 9° de la Ley N° 23.515 B.O. 12/6/1987).*

**ARTICULO 32.** – Si el ausente reapareciese podrá reclamar la entrega de los bienes que existiesen y en el estado en que se hallasen; los adquiridos con el valor de los que faltaren; el precio que se adeudase de los que se hubiesen enajenado, y los frutos no consumidos.

Si en iguales circunstancias se presentasen herederos preferentes o concurrentes preferidos, podrán ejercer la acción de petición de herencia.

Regirá en ambos casos lo dispuesto respecto de las obligaciones y derecho de las obligaciones y derechos del poseedor de buena o mala fe.

#### IV

**ARTICULO 33.** – Agréguese al artículo 108 del Código Civil, como segundo apartado, el siguiente texto:

"En los casos en que el cadáver de una persona no fuese hallado, el juez podrá tener por comprobada la muerte y disponer la pertinente inscripción en el registro, siempre que la desaparición se hubiera producido en circunstancias tales que la muerte deba ser tenida como cierta. Igual regla se aplicará en los casos en que no fuese posible la identificación del cadáver".

#### V

**ARTICULO 34.** – 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 normas que se establecerán reglamentariamente.

**ARTICULO 35.** – La constitución del "bien de familia" produce efecto a partir de su inscripción en el Registro Inmobiliario correspondiente.

**ARTICULO 36.** – 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.

**ARTICULO 37.** – El "bien de familia" no podrá ser enajenado ni objeto de legados o mejoras testamentarias. Tampoco podrá ser gravado sin la conformidad del cónyuge; si éste se opusiere, faltare o fuese incapaz, sólo podrá autorizarse el gravamen cuando mediare causa grave o manifiesta utilidad para la familia.

**ARTICULO 38.** – El "bien de familia" no será susceptible de ejecución o embargo por deudas posteriores a su inscripción como tal, ni aún en el caso de concurso o quiebra, con excepción de las obligaciones provenientes de impuestos o tasas que graven directamente el inmueble, gravámenes constituidos con arreglo a lo dispuesto en el artículo 37, o créditos por construcción o mejoras introducidas en la finca.

**ARTICULO 39.** – Serán embargables los frutos que produzca el bien en cuanto no sean indispensables para satisfacer las necesidades de la familia.

En ningún caso podrá afectar el embargo más del cincuenta por ciento de los frutos.

**ARTICULO 40.** – El "bien de familia" estará exento del impuesto a las transmisión gratuita por causa de muerte en todo el territorio de la Nación cuando ella se opere en favor de las personas mencionadas en el artículo 36 y siempre que no resultare desafectado dentro de los cinco años de operada la transmisión.

**ARTICULO 41.** – El propietario o su familia estarán obligados a habitar el bien o a explotar por cuenta propia el inmueble o la industria en él existente, salvo excepciones que la autoridad de aplicación podrá acordar sólo transitoriamente y por causas debidamente justificadas).

**ARTICULO 42.** – 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.

**ARTICULO 43.** – El solicitante deberá justificar su dominio sobre el inmueble y las circunstancias previstas por los artículos 34 y 36 de esta ley,

consignando nombre, edad, parentesco y estado civil de los beneficiarios, así como los gravámenes que pesen sobre el inmueble. Si hubiere condominio, la gestión deberá ser hecha por todos los copropietarios, justificando que existe entre ellos el parentesco requerido por el artículo 36.

**ARTICULO 44.** – Cuando se hubiere dispuesto por testamento la constitución de un "bien de familia", el juez de la sucesión, a pedido del cónyuge o, en su defecto, de la mayoría de los interesados, ordenará la inscripción en el registro inmobiliario respectivo siempre que fuere procedente con arreglo a las disposiciones de la presente ley. Si entre los beneficiarios hubiere incapaces, la inscripción podrá ser solicitada por el asesor o dispuesta de oficio por el juez.

**ARTICULO 45.** – No podrá constituirse más de un "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 fija la autoridad de aplicación, bajo apercibimiento de mantenerse como bien de familia el constituido en primer término.

**ARTICULO 46.** – Todos los trámites y actos vinculados a la constitución e inscripción del "bien de familia" estarán exentos del impuesto de sellos, de derecho de oficina y de las tasas correspondientes al Registro de la Propiedad, tanto nacionales como provinciales.

**ARTICULO 47.** – La autoridad administrativa estará obligada a prestar a los interesados, gratuitamente, el asesoramiento y la colaboración necesarios para la realización de todos los trámites relacionados con la constitución e inscripción del "bien de familia". Si ello no obstante, los interesados desearan la intervención de profesionales, los honorarios de éstos no podrán exceder, en conjunto, del 1% de la valuación fiscal del inmueble para el pago de la contribución territorial.

**ARTICULO 48.** – En los juicios referentes a la transmisión hereditaria del bien de familia, los honorarios de los profesionales intervinientes no podrán superar al 3 % de la valuación fiscal, rigiéndose por los principios generales la regulación referente a los demás bienes.

**ARTICULO 49.** – 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 éste 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 hubiere 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 copartícipes, si hubiere condominio, computada en proporción a sus respectivas partes;

d) De oficio a instancia de cualquier interesado, cuando no subsistieren los requisitos previstos en los artículos 34, 36 y 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 la autoridad competente.

**ARTICULO 50.** – Contra las resoluciones de la autoridad administrativa que, en el orden nacional, denieguen la inscripción del "bien de familia" o decidan controversias referentes a su desafectación, gravamen u otras gestiones previstas en esta ley, podrá recurrirse en relación ante el juez de lo civil en turno.

## VI

**ARTICULO 51.** – Toda persona podrá imponer a sus herederos, aun forzosos, la indivisión de los bienes hereditarios, por un plazo no mayor de diez años. Si se tratase de un bien determinado, o de un establecimiento comercial, industrial, agrícola, ganadero, minero, o cualquier otro que constituya una unidad económica, el lapso de la indivisión podrá extenderse hasta que todos los herederos alcancen la mayoría de edad, aun cuando ese tiempo exceda los diez años. Cualquier otro término superior al máximo permitido, se entenderá reducido a éste.

El juez podrá autorizar la división, total o parcial, a pedido de la parte interesada y sin esperar el transcurso del plazo establecido, cuando concurren circunstancias graves o razones de manifiesta utilidad o interés legítimo de tercero.

**ARTICULO 52.** – Los herederos podrán convenir que la indivisión entre ellos perdure total o parcialmente por un plazo que no exceda de diez años, sin perjuicio de la partición temporaria del uso y goce de los bienes entre los copartícipes.

Si hubiere herederos incapaces, el convenio concluido por sus representantes legales, no tendrá efecto hasta la homologación judicial.

Estos convenios podrán renovarse al término del lapso establecido.

Cualquiera de los herederos podrá pedir la división, antes del vencimiento del plazo, siempre que mediaren causas justificadas.

**ARTICULO 53.** – Cuando en el acervo hereditario existiere un establecimiento comercial, industrial, agrícola, ganadero, minero, o de otra índole tal que constituya una unidad económica, el cónyuge supérstite que lo hubiese adquirido o formado en todo o en parte, podrá oponerse a la división del bien por un término máximo de diez años.

A instancia de cualquiera de los herederos, el juez podrá autorizar el cese de la indivisión antes del término fijado, si concurrieren causas graves o de manifiesta utilidad económica que justificasen la decisión.

Durante la indivisión, la administración del establecimiento competará al cónyuge sobreviviente.

Lo dispuesto en este artículo se aplicará igualmente a la casa habitación construida o adquirida con fondos de la sociedad conyugal formada por el causante, si fuese la residencia habitual de los esposos.

**ARTICULO 54.** – La indivisión hereditaria no podrá oponerse a terceros sino a partir de su inscripción en el registro respectivo.

**ARTICULO 55.** – Durante la indivisión autorizada por la ley, los acreedores particulares de los copropietarios no podrán ejecutar el bien indiviso ni

una porción ideal del mismo, pero sí podrán cobrar sus créditos con las utilidades de la explotación correspondientes a su respectivo deudor.

**ARTICULO 56.** – En los casos de indivisión de bienes hereditarios situados en la Capital Federal o territorios nacionales, la Dirección General Impositiva, a pedido de los interesados, acordará plazos especiales para el ingreso de impuesto a la transmisión gratuita de bienes, sin interés, con o sin fianza, los que en ningún caso excederán del término fijado a la indivisión ni de cinco años, si dicho término fuera mayor. Si la división de la herencia tuviere lugar antes de que transcurran los plazos indicados, éstos se considerarán vencidos y el saldo de impuesto que se adeudare deberá ingresarse dentro del mes siguiente a aquel en el cual se hubiere producido la división.

El Poder Ejecutivo nacional gestionará de los gobiernos provinciales el otorgamiento de franquicias análogas a las establecidas en este artículo.

**ARTICULO 57.** – La presente ley comenzará a regir a los noventa días de su publicación, quedando a partir de entonces derogados los artículos 36, 37, 38 y 39 del Código Penal y todas las disposiciones que y en cuanto se opusieron a ella.

**ARTICULO 58.** – Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dada en la Sala de Sesiones del Congreso Argentino, en Buenos Aires, a 14 de diciembre de 1954.

A. TEISAIRE – A.J.BENITEZ – Alberto H. Reales – Eduardo T. Oliver

## **ÍNDICE BIBLIOGRÁFICO**

### **A) GENERAL**

ZANONI, Eduardo A., “Derecho Civil – Derecho de Familia”, 4º Edición, Editorial Astrea, (Buenos Aires, 2002).

### **B) ESPECIAL**

HURTADO, Emilio E., “Régimen Concursal (Ley 24.522)”, Ediciones La Rocca, (Buenos Aires, 2001).

HURTADO, Emilio R., Concursos y Quiebras, un enfoque docente, Ediciones El Graduado, (Buenos Aires, 1993).

LEY N° 13.394, Régimen de menores y bien de familia.

ROUILLON, Adolfo A.N., Régimen de concursos y quiebras, Editorial Astrea, (Buenos Aires, 2016).

### **C) OTRAS PUBLICACIONES**

Consultas a bases de información, en Internet:

[www.contenidosdigitales.ulp.edu.ar/exe/derecho/la\\_familia\\_concepto\\_y\\_estructura](http://www.contenidosdigitales.ulp.edu.ar/exe/derecho/la_familia_concepto_y_estructura).

Consultas a bases de información, en Internet:

[www.escuelamagistratura.gov.ar/opinion-justicia-salta.php?IdOpinion=77](http://www.escuelamagistratura.gov.ar/opinion-justicia-salta.php?IdOpinion=77)

## ÍNDICE

	<u>Pág.</u>
<b>PRÓLOGO</b> .....	1.-

### CAPÍTULO I

#### BIEN DE FAMILIA

1.- Concepto.....	2.-
2.- Objetivo.....	3.-
3.- Antecedentes.....	3.-
4.- Normativa.....	3.-
5.- La familia.....	4.-
6.- El patrimonio.....	4.-
7.- El nuevo Código.....	5.-
8.- Transición a la nueva legislación.....	8.-

### CAPÍTULO II

#### EFECTOS DE LA QUIEBRA

1.- Concepto de quiebra .....	9.-
2.- Diferencia entre concurso preventivo y quiebra.....	10.-
3.- Efectos de la quiebra.....	10.-

4.- Efectos personales de la quiebra .....	10.-
5.- Efectos patrimoniales de la quiebra .....	12.-
6.- Efectos sobre actos perjudiciales para los acreedores.....	13.-

**CAPÍTULO III**  
**PROBLEMÁTICA DEL BIEN DE**  
**FAMILIA EN LA QUIEBRA**

1.- Introducción.....	17.-
2.- Legitimación del síndico.....	18.-
3.- Ingreso a la masa del producido de la subasta .....	20.-

**CAPÍTULO IV**  
**EJEMPLO PRÁCTICO**

1.- Introducción.....	24.-
2.- Proyecto de distribución .....	24.-
3.- Diferentes posturas consideradas .....	26.-

<b>CONCLUSIÓN.....</b>	<b>28.-</b>
------------------------	-------------

<b>ANEXO</b> .....	30.-
<b>ÍNDICE BIBIOGRÁFICO</b> .....	42.-
<b>ÍNDICE</b> .....	44.-