Datos del Expediente

Carátula: CONSORCIO PROPIETARIOS EDIFICIO CARLOS PELLEGRINI C/ OLMEDO PEDRO S/ COBRO ORDINARIO DE SUMAS DE DINERO

Fecha inicio: 13/03/2012 **Nº de Receptoría:** 17521 - 9 **Nº de Expediente:** 150690

Estado: Fuera del Organismo - En Juz. Origen

REFERENCIAS

Sentencia - Folio: 864

Sentencia - Nro. de Registro: 164

04/07/2019 - SENTENCIA DEFINITIVA

Texto del Proveído

------- Para copiar y pegar el texto seleccione desde aquí (sin incluir esta línea) -------

REGISTRO N° 164-S FOLIO N° 864/8

EXPEDIENTE N° 150690 JUZGADO N° 4

En la ciudad de Mar del Plata, a los 4días del mes de Julio de 2019, reunida la Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial, Sala Segunda, en acuerdo ordinario a los efectos de dictar sentencia en los autos caratulados ***"CONSORCIO PROPIETARIOS EDIFICIO CARLOS PELLEGRINI C/ OLMEDO PEDRO S/ COBRO ORDINARIO DE SUMAS DE DINERO",*** habiéndose practicado oportunamente el sorteo prescripto por los artículos 168 de la Constitución de la Provincia y 263 del Código de Procedimientos en lo Civil y Comercial, resultó que la votación debía ser en el siguiente orden: Dres. Ricardo D. Monterisi y Alfredo E. Méndez.

El Tribunal resolvió plantear y votar las siguientes

C U E S T I O N E S

1ra.) ¿Es justa la sentencia de fs. 1112/1113?

2da.) ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la primera cuestión planteada el Sr. Juez Dr. Ricardo D. Monterisi dijo:

I. En la resolución apelada el Sr. Juez de primera instancia rechazó el pedido de levantamiento de embargo peticionado en los términos de la ley 14.432.

Señaló que conforme dispone el art. 5 del referido ordenamiento, la inembargabilidad regulada es inoponible respecto de deudas originadas por las expensas que graven directamente a la vivienda.

Asimismo refirió que, conforme el criterio de este Tribunal siguiendo la doctrina de la CSJN, la legislación invocada deviene inconstitucional en tanto contraría el sistema de reparto de las materias previstas en la Constitución Nacional al invadir facultades expresamente delegadas al Congreso de la Nación (art. 75 inc. 12 C.N.).

II.- Síntesis de los agravios.

Apeló el ejecutado a fs. 1114 y fundó su recurso a fs. 1116/1117, el que fue contestado a fs. 1123.

Cuestionó, en primer lugar, que se catalogue al presente proceso como un juicio de expensas cuando lo que se reclama es una deuda originada en un aparente incorrecto actuar del demandado en su carácter de administrador del consorcio accionante.

Acto seguido manifestó que al no existir una prohibición expresa en cuanto a la facultad provincial de legislar sobre bienes inembargables, ello le está implícitamente permitido al poder legislativo provincial, por lo que solicitó la revocación de lo decidido en la instancia de origen.

III.- Consideración de los agravios.

1. Advierto que le asiste razón al apelante en cuanto a que la presente acción no constituye un cobro de expensas sino que versa respecto de un reclamo contra quien fuera administrador del consorcio en virtud de la actividad desplegada en cumplimiento de sus funciones (art. 9 ley 13512 conf. fs. 261/269, 834/839 y 865/868), por lo que la pretensión del ejecutado no se encontraría amparada por la inoponibilidad que pregona el art. 5 de la ley 14.432 respecto de los créditos por expensas comunes.

2. Sin embargo, comparto el criterio expuesto por el colega de la instancia previa en cuanto a la inconstitucionalidad de la ley 14.432, tal como fuera resuelto por esta Sala en precedentes de similares características al presente (causas nº 163.186 RSD-189 del 7/08/2017, 157.772 RSD-756 del 30/06/2015, 155.564 RSD- del 4/02/2014, entre otras).

Ese criterio fue ratificado por nuestro máximo Tribunal Provincial en los autos "Serial Sandra c/Luján Tomasa s/ cobro ejecutivo" C.119.896, fallo del 14/12/2016.

En aquéllas oportunidades, siguiendo el criterio primigeniamente expuesto por mi distinguido colega de Sala, el Dr. Loustaunau, en los autos caratulados "Banco Francés S.A. c/ Ullúa, María Celia s/ Ejecución" (expte. nro. 154.558, RSD 274 del 31-10-2013) sostuve que:

a) "*La cuestión planteada posee una particular importancia, dada la índole de los derechos en juego. Por un lado, el del acreedor de hacer efectiva la garantía que supone el patrimonio de su deudor y, por el otro, el de este último, a preservar su vivienda única, asiento del núcleo familiar.*

"La ley provincial 14.432 cuestionada, al disponer la inembargabilidad e inejecutabilidad de todo inmueble ubicado en nuestra provincia destinado a vivienda única y de ocupación permanente salvo renuncia expresa del titular, resuelve la tensión entre estos derechos a favor del deudor.

"Los fundamentos de la nota de elevación de la ley son, sintéticamente, los siguientes:

"La solución se encuadra en la protección de los derechos llamados de segunda generación, reconocidos en el art. 14 bis de la Constitución Nacional tras el advenimiento del constitucionalismo social - proceso que luego fue profundizado y expandido con la incorporación de los tratados internacionales de derechos humanos en el bloque Constitucional Federal (art. 75

inc. 22)- y en lo dispuesto por el art. 36 inc. 7 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires que garantiza el derecho a la vivienda, en el marco de la protección integral de la familia".

"El propósito de la norma trasciende la protección de la vivienda familiar de la cual se encarga la ley nacional 14.394, pues se persigue asegurar el derecho a la vivienda digna del individuo social y comunitario, el cual, para cumplir con su proyecto de vida e interrelacionarse, requiere de condiciones de vida dignas que propicien tal desarrollo. Sobre este punto, se considera que la ley de bien de familia ha demostrado un funcionamiento deficitario como consecuencia del desconocimiento del régimen tuitivo".

"Otras provincias han avanzado con iniciativas similares".

"Las sucesivas leyes de suspensión de las ejecuciones hipotecarias, tendientes a los mismos fines tuitivos, no fueron invalidadas judicialmente".

"La Corte Suprema de Justicia de la Nación ha inspirado el espíritu de la ley al reivindicar la operatividad del derecho constitucional a una vivienda digna como uno de los derechos económicos, sociales y culturales íntimamente relacionado con otros derechos fundamentales".

b). Pero aún cuando sea elogiable en tal sentido la intención del legislador provincial, no por ello puede pasarse por alto que esta tensión entre ambos derechos fue ya resuelta por la Corte Federal en el caso "Banco de Suquía S.A. c. Tomassini, Juan Carlos (causa B. 737.XXXVI, Fallos: 325:428 del 19 de marzo de 2002) en el cual declaró la inconstitucionalidad del art. 58 in fine de la Constitución de la Provincia de Córdoba y de su ley reglamentaria 8067 que abordan la temática de una manera similar que la ley 14.432".

"La norma constitucional de esa provincia, incorporada en la reforma del año 1987, dice que textualmente: "Todos los habitantes de la provincia tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna, la que, junto a los servicios con ella conexos y la tierra necesaria para su asentamiento, tienen un valor social fundamental. La vivienda única es inembargable, en las condiciones que fija la ley."

"Por su parte, la ley 8067, de agosto de 1991, dispone en su artículo 1ero: "Considérase automáticamente inscripta de pleno derecho como bien de familia a partir de la vigencia de esta Ley, a los fines previstos en el artículo 58 de la Constitución Provincial, la vivienda única que cumpla con los requisitos establecidos en la Ley Nacional N° 14.394 y en la Ley Provincial N° 6074".

"El fallo de la Corte se centra en que estas normas invadieron las facultades expresamente delegadas al Congreso Nacional por el art. 75 inc. 12 de la Constitución Nacional, pues no se trata de una norma de la seguridad social, sino de fondo o de derecho común y que la cuestión se encuentra regulada por la ley 14.394 de bien de familia (art. 34 y sgtes)"

c) Considero que debe seguirse tal criterio.

“En primer lugar, porque sin desconocer que las decisiones de la Corte Suprema se circunscriben a los casos en concreto que se someten a su conocimiento, no cabe desentenderse de la fuerza moral de las mismas dado el carácter de tribunal supremo”.

"La autoridad institucional de sus fallos en su carácter de supremo intérprete de la Constitución Nacional y las leyes, provoca el deber de someterse a sus precedentes (fallos: 315:2386)”.

“En segundo lugar, porque pese a ser compartibles los fundamentos y la intención de la ley cuestionada, teniendo en miras la necesidad de establecer nuevos y más eficaces mecanismos de protección de la vivienda familiar, considero que tal tarea corresponde al legislador nacional. Concuerdo con la solución adoptada por la Corte Federal en cuanto a que es principio constitutivo del derecho que el patrimonio es prenda de los acreedores y que la cuestión está regulada en el derecho común (arts. 505 inc. 3º, 546, 955, 961, 1196, 2321, 3474, 3875 a 3938 del Cód. Civil, arts. 1, 107y 108 de la ley 24.522, entre otros)”.

"De tal modo que, si no existe una ley nacional que disponga la inembargabilidad e inejecutabilidad de todo inmueble destinado a vivienda única y de ocupación permanente de manera automática como la hace la ley provincial 14.432, ésta deviene en inconstitucional por tratarse de una materia delegada en los términos del art. 75 inc. 12 de la ley fundamental”.

"La Corte sostuvo en la causa mencionada que, “Determinar qué bienes del deudor están sujetos al poder de agresión patrimonial del acreedor -y cuáles, en cambio, no lo están- es materia de legislación común, y, como tal, prerrogativa única el Congreso Nacional, lo cual impone concluir que no corresponde que las provincias incursionen en ese ámbito. Ese poder ha sido delegado por ellas a la Nación al sancionarse la Constitución y esta distribución de competencias no podría alterarse sin reformar la Ley Fundamental.”

"Esta doctrina sobre la inconstitucionalidad del art. 58 de la Constitución cordobesa y su reglamentación, fue luego ratificada en las sentencias dictadas en la causas “Banco de la Nación Argentina c. Martín Miguel (causa nro B 3949 XXXVIII del 27/05/04) y “Romero, Carlos c. Andrés F. Lema (causa R.756.XLIII del 23/06/2009).

"Incluso el Máximo Tribunal, en cuanto a la ejecución de sentencias dictadas en contra de las provincias, ha sostenido en reiteradas oportunidades que cualquiera que sean las disposiciones que contengan las leyes locales tendientes a sustraer de la acción de los acreedores los bienes, recursos y rentas del Estado contrariando los derechos y garantías que acuerda la ley civil, no pueden ser válidamente invocadas, pues las relaciones entre acreedor y deudor son de la exclusiva legislación del Congreso Nacional (Fallos: 188: 381; 311:1795; 321: 3508; 322:447, consid.11º, citados por Procurador General de la Nación en el dictamen emitido en la causa “F.N (AFIP-DGI) c. Empresa Provincia de Energía s. ejecución fiscal-incidente de levantamiento de embargo” - F. 11. XXXVIII-que fue tomando íntegramente por la Corte en la sentencia dictada el 6/04/04)”

"Es que en el esquema constitucional argentino, en el cual las provincias han delegado ciertas facultades al Estado Nacional, por principio es éste y no aquellas quien debe ejercerlas a través

de sus órganos".

Y esta doctrina es de aplicación al caso en estudio para una solución justa en estos actuados.

3. La cuestión aquí planteada se encuentra alcanzada por esa delegación, de modo tal que si no existe una ley nacional que disponga la inembargabilidad e inejecutabilidad de todo inmueble destinado a vivienda única y de ocupación permanente de manera automática como la hace la ley provincial 14.432, ésta deviene en inconstitucional por tratarse de una materia delegada en los términos del art. 75 inc. 12 de la ley fundamental.

El Código Civil y Comercial de la Nación expresamente receptó la noción generalmente aceptada del patrimonio como prenda común de los acreedores (arts. 242, 243 y 743 CCCN). Sin embargo, cuando el legislador se ocupó de detallar los bienes excluidos de esa garantía no incluyó a la vivienda dentro de los incisos del art. 744.

Por el contrario, en los arts. 244 a 256 se reguló minuciosamente la afectación voluntaria del inmueble destinado a vivienda: caracteres del régimen, recaudos formales, legitimados, beneficiarios, efectos, causas de desafectación y cancelación, etc. (cfr. Juan Carlos Pandiella Molina "Vivienda Protegida", Revista de Derecho Privado y Comunitario 2012-2 "Proyecto de Código Civil y Comercial I", p.245 y sgtes, Ed. Rubinzal Culzoni).

De esta manera, la inconstitucionalidad de la ley 14.432 se revela al haber emanado de un órgano no habilitado por el derecho interno para hacerlo (arts. 75 inc. 12 C. N.) y debe ser confirmada.

Así lo voto.

A la misma cuestión planteada el Sr. Juez Dr. Méndez dijo:

Adhiero al voto del Dr. Monterisi, en igual sentido y por sus mismos fundamentos, permitiéndome agregar que idéntica solución he adoptado en otros precedentes en lo que me ha correspondido abrir el acuerdo (v. gr. 142.750, 118.577, 120.091, entre otros).

Así lo voto

A la segunda cuestión planteada el Sr. Juez Dr. Monterisi dijo:

Corresponde rechazar el recurso de apelación deducido a fs. 1114 y confirmar, en consecuencia, la resolución emitida a fs. 1112/1113 en lo pertinente (arts. 242, 246, 270 y conc. del CPCC, art. 75 inc. 12 de la Const. Nac.) e imponer las costas de alzada al apelante vencido (art.68 del C.P.C.).

Así lo voto.

El Sr. Juez Dr. Méndez votó en igual sentido y por los mismos fundamentos.

En consecuencia se dicta la siguiente

S E N T E N C I A

Por los fundamentos expuestos en el precedente acuerdo, se resuelve: I) Rechazar el recurso de apelación deducido a fs. 1114 y confirmar, en consecuencia, la resolución emitida a fs. 1112/1113 en lo pertinente (arts. 242, 246, 270 y conc. del CPCC, art. 75 inc. 12 de la Const. Nac.). II) Imponer las costas de alzada al apelante vencido (art.68 del C.P.C.). III) Diferir la regulación de honorarios para su oportunidad (art. 31 de la ley 14.967). IV) Registrar el presente y una vez transcurrido el plazo previsto en el art. 267 última parte del CPCC devuélvanse las actuaciones al juzgado de origen. **NOTIFÍQUESE** personalmente o por cédula (art. 135 del C.P.C.).

RICARDO D. MONTERISI ALFREDO E. MÉNDEZ

Alexis A. Ferrairone

Secretario

------- Para copiar y pegar el texto seleccione hasta aquí (sin incluir esta línea) -------

Volver al expediente Imprimir ^