



Poder Judicial de la Nación
Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial

14101 / 2016

T., V. V. s/QUIEBRA

Buenos Aires, 28 de junio de 2022.-

Y VISTOS:

(1.) Apelaron la fallida y la Defensora Pública de Menores e Incapaces ante los Tribunales Nacionales de Segunda Instancia en lo Civil, Comercial y del Trabajo la resolución dictada a fd. 981/85, en donde la juez de grado desestimó las oposiciones que dedujeron la fallida y su cónyuge y dispuso la ejecución del inmueble sito en la calle de esta Ciudad.

Los fundamentos fueron desarrollados por la fallida a fd. 998/1001, siendo contestados por la síndica a fd. 1004/7.

De su lado, la Defensora Pública expresó sus agravios a fd. 1049/50, siendo respondidos por la síndico a fd. 1052/3 y por la fallida a fd. 1063/65.

Por su parte, la Sra. Fiscal General actuante a esta Cámara se expidió a fd. 1040/46 en el sentido que surge de su dictamen.

(2.) En el pronunciamiento apelado la magistrada de grado consideró que en autos se configuraba una de las excepciones que prevé el CCCN 456, *in fine*. Indicó que en la escritura agregada en autos surgía que la fallida contrató un préstamo dinerario con destino a la adquisición de su vivienda familiar, y en garantía de la deuda, gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor del mutuante el inmueble en cuestión.

Puntualizó que en dicho instrumento constaba que a *P.* le fueron

Fecha de firma: 28/06/2022

Alta en sistema: 29/06/2022

Firmado por: MARIA VERONICA BALBI, SECRETARIA DE CÁMARA

Firmado por: ALFREDO ARTURO KOLLIKER FRERS, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: MARIA ELSA UZAL, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: HECTOR OSVALDO CHOMER, JUEZ DE CAMARA

#28597317#332835196#20220628091559253



explicadas las condiciones de la obligación hipotecaria asumida por su cónyuge, que aceptó expresamente y prestó su consentimiento en los términos requeridos por el CCiv: 1277.

Consideró que la operatoria habida en el supuesto de autos justificaba la pretensión del banco en cuanto a la ejecución del inmueble para el cobro de su crédito, dado que el cónyuge de la mutuaría tuvo conocimiento de la deuda y prestó su anuencia.

Añadió que también se cumplía con lo normado por el CCCN 457 en cuanto a que el asentimiento debe versar sobre el acto en sí y sus elementos constitutivos, toda vez que del instrumento público arrimado surgía que P. se interiorizó de las condiciones de la obligación hipotecaria asumidas por su cónyuge, sin que importe si fue parte del negocio jurídico celebrado por su consorte, dado que solamente dio su conformidad para la realización del acto, razón por la que no debía responder por su inejecución.

Concluyó así en que, en la especie, no regía la prohibición de ejecutar la vivienda familiar por deudas posteriores a la celebración del matrimonio, porque la obligación en cuestión fue asumida por T. con el asentimiento de su esposo, cumpliéndose de tal modo el requisito legal para disponer de los derechos sobre el inmueble.

Refirió, por otra parte, que la realización de bienes dispuesta en el auto de quiebra no fue cuestionada tempestivamente por las vías idóneas que confiere la legislación concursal. Por lo que, al quedar firme y consentido ese decisorio, habría adquirido este último la calidad de cosa juzgada material, con la consecuente ejecutabilidad del bien a favor de la masa.

(3.) Se quejó la fallida de lo dispuesto en la anterior instancia por cuanto no se tuvo en cuenta que el bien que se pretende ejecutar resulta una *vivienda unifamiliar*, resultando de aplicación el art. 456 CCCN, ello en razón de que las deudas que contrajo con el total de los acreedores cuyos créditos fueron verificados, habían sido contraídas sin el asentimiento de su cónyuge, por lo que el bien inmueble en cuestión resultaría inejecutable.



Señaló que la escritura referida por la juez no era de aplicación en autos puesto que el préstamo hipotecario allí contemplado se encontraba siendo pagado en tiempo y forma por su cónyuge, y en autos se había verificado a favor del banco acreedor otra deuda distinta a dicho préstamo –préstamo bancario, a una sociedad afianzada por la fallida-. Reafirmó que el mutuo hipotecario no fue verificado en autos y resultaba ajeno a este proceso, mientras que la deuda quirografaria que se encontraba verificada, había sido contraída sin el consentimiento de su cónyuge.

Reiteró que su cónyuge no prestó consentimiento con las deudas contraídas por la fallida verificadas en autos, por lo que el inmueble familiar no sería pasible de ejecución para su cancelación.

Remarcó que la protección de la vivienda tenía rango constitucional y que estaba contemplada en numerosos tratados internacionales, más allá de que la ejecución ordenada estaba conculcando los derechos de su hijo menor de edad.

(4.) De su lado la Sra. Defensora Pública se agravió de lo resuelto por la magistrada por similares argumentos vertidos por la fallida.

(5.) La controversia de autos gira en torno a la pertinencia de ejecutar el inmueble de la fallida sito en la calle ... de esta Ciudad, el cual resulta ser la vivienda familiar de la fallida, en donde esta última habita con su cónyuge y su hijo menor de edad.

A su vez, respecto del mutuo hipotecario al que hizo referencia la juez de grado en la resolución apelada, no se encuentra discutido que el cónyuge de la fallida prestó conformidad con dicho préstamo hipotecario otorgado por *Banco Santander Río SA* mediante escritura pública de fecha 14/10/11, mas tampoco está controvertido que dicha acreencia no ha sido insinuada en autos.

Por ende, asiste razón a la fallida en cuanto a que la conformidad que hubiera otorgado su cónyuge respecto de dicho crédito no resulta vinculante en esta quiebra, pues al tratarse de una acreencia que no ha sido insinuada y que por esa razón no forma parte del pasivo, los términos y conformidad prestados en la escritura hipotecaria, resultan inoponibles en el marco de esta falencia.



Es que, tal conformidad lo ha sido por el crédito en particular, el cual, se reitera, al no formar parte del pasivo no va a ser abonado en esta quiebra, por lo que la suscripción de esa escritura resulta inconducente a los fines que nos ocupan. Véase, que no corresponde de modo alguno extender dicha conformidad al resto de las acreencias verificadas en autos.

(6.) Sentado ello, cabe recordar que el art. 456 CCCN dispone que: “... *ninguno de los cónyuges puede, sin el asentimiento del otro, disponer de los derechos sobre la vivienda familiar, ni de los muebles indispensables de ésta, ni transportarlos fuera de ella... La vivienda familiar no puede ser ejecutada por deudas contraídas después de la celebración del matrimonio, excepto que lo hayan sido por ambos cónyuges conjuntamente o por uno de ellos con el asentimiento del otro...*”

Ahora bien, cabe apuntar que con fecha 30/6/16 se iniciaron estas actuaciones por Citibank NA solicitando la quiebra de V. V. T., la que fue decretada con fecha 22/5/17. Luego, mediante pronunciamiento del 22/6/17 se decidió convertir el proceso en concurso preventivo, mas al no haber obtenido las conformidades necesarias, con fecha 9/5/19 se decretó nuevamente la quiebra.

Por otra parte, de la revisión del informe del art. 35 LCQ agregado a fs. 618/74 y de los legajos individuales que fueron recibidos en esta Sala, conforme fuera peticionado a fd. 1069, se extrae que en prácticamente la totalidad de los casos – a excepción de algunos rubros reclamados por Afip y el crédito hipotecario de Alejandra E. Barrios-, los créditos verificados en autos tuvieron su origen en obligaciones asumidas por la fallida en *fechas que rondan entre agosto de 2010 y julio de 2015*, mientras que el nuevo Código Civil y Comercial sancionado por la ley 26.994 entró en vigor el 01.08.2015.

En este marco, señálase que la resolución de los problemas inherentes a los conflictos inter-temporales provocados por el cambio legislativo que introduce el nuevo Código Civil y Comercial exige ahondar en los alcances del nuevo art. 7 CCCN en aquellos casos en los que quepa plantearse la pertinencia de la aplicación del



nuevo ordenamiento legal a las relaciones y situaciones jurídicas ya existentes y sus consecuencias.

Para ello, se observa que de la comparación entre los anteriores artículos 2 y 3 del Código Civil y los actuales artículos 5 y 7 del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación surge que, salvo por la inclusión en este último de la referencia al principio de la favorabilidad respecto de las relaciones de consumo, las reglas conservan un paralelismo en su redacción, que torna vigente la rica elaboración doctrinaria y jurisprudencial civilista existente desde la reforma introducida por la ley 17.711 (conf. Uzal, María Elsa, *"Nuevo Código Civil y Comercial: la vigencia temporal con especial referencia al Derecho Internacional Privado"*, Revista Código Civil y Comercial (Director: Dr. Héctor Alegría), N° 1, La Ley, Julio 2015, págs. 50-60).

Es de destacar, que el art. 5 CCCN establece que las leyes rigen después del octavo día de su publicación oficial, o desde el día que ellas determinen. En el caso, el nuevo cuerpo legal entró en vigencia el 1/8/15.

De otro lado, el art. 7, indica la manera en que han de efectivizarse los efectos de las leyes que se dicten con relación al tiempo y a las relaciones preexistentes.

Dicha norma establece, textualmente, que *"a partir de su entrada en vigencia, las leyes se aplican a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes. La leyes no tienen efecto retroactivo, sean o no de orden público, excepto disposición en contrario. La retroactividad establecida por la ley no puede afectar derechos amparados por garantías constitucionales. Las nuevas leyes supletorias no son aplicables a los contratos en curso de ejecución, con excepción de las normas más favorables al consumidor en las relaciones de consumo"*.

Esta última alternativa, impone ahondar en los alcances del mentado art. 7 CCCN en aquellos casos en los que, como en el que nos ocupa, se plantee alguna duda o controversia sobre la debida aplicación del nuevo ordenamiento legal a las relaciones y situaciones jurídicas ya existentes y sus consecuencias.

Fecha de firma: 28/06/2022

Alta en sistema: 29/06/2022

Firmado por: MARIA VERONICA BALBI, SECRETARIA DE CÁMARA

Firmado por: ALFREDO ARTURO KOLLIKER FRERS, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: MARIA ELSA UZAL, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: HECTOR OSVALDO CHOMER, JUEZ DE CAMARA

#28597317#332835196#20220628091559253



Debe repararse en que la interpretación de la norma de aplicación tiene como pilares dos principios fundamentales: *la irretroactividad de la ley* –salvo disposición en contrario, que en ningún caso podrá afectar derechos amparados con garantías constitucionales- y *su aplicación inmediata*, a partir de su entrada en vigencia "*aún a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes*".

Cabe profundizar aquí, en el primero de esos principios, esto es, aquél que veda toda posible aplicación retroactiva no prevista expresamente y que lleva de la mano a precisar cuándo una ley es retroactiva, lo que presenta particulares dificultades si se trata de hechos *in fieri*, es decir, en curso de desarrollo. Ello, a fin de apreciar si la aplicación de la reforma en el caso, puede implicar una indebida aplicación retroactiva.

Debe recordarse que se ha dicho que se configurará una aplicación retroactiva de la ley: a) cuando se vuelva sobre la constitución o extinción de una relación o situación jurídica anteriormente constituida o extinguida; b) cuando se refiera a los efectos de una relación jurídica ya producidos antes de que la nueva ley se halle en vigencia; c) cuando se atribuyan efectos que antes no tenían a hechos o actos jurídicos, si estos efectos se atribuyen por la vinculación de esos hechos o actos con un período de tiempo anterior a la vigencia de la ley; d) cuando se refiera a las condiciones de validez o efectos en curso de ejecución que resulten ser consecuencias posteriores de hechos ya cumplidos, con valor jurídico propio, en el pasado y que derivan exclusivamente de ellos, sin conexión con otros factores sobrevinientes; e) cuando se trata de situaciones jurídicas concurrentes que resultan de fuentes de derecho diferentes que entran en conflicto y pueden suscitar desigualdades entre los titulares de esas relaciones, precisamente, porque dado que cada una de ellas nace de causas diferentes, cada una debe soportar la competencia de la ley que corresponde al momento de su constitución, de sus efectos o de su extinción, según el caso (confr. Roubier P., "*Les conflicts des lois dans le temps*" t.1, págs. 376 y sigs.; Borda G. "*La reforma del código civil. Efectos de la ley con relación al tiempo*" E.D. T.28 pág.809; Coviello y Busso, citados por LLambías J.J. "*Tratado de*



Derecho Civil. Parte General", T° 1, pág. 144/5, en nota 68 bis; Uzal, ob. cit. pág. 52 nota 1).

Así, si la modificación legal sobreviene *estando en curso la constitución, adquisición, modificación o extinción de un derecho*, la nueva ley *modificará esas condiciones de constitución, adquisición, modificación o extinción del derecho* de que se trate, *en tanto esas relaciones no se hallen ya consumidas con efectos jurídicos propios en el pasado*, de modo que *revistan el carácter de derechos adquiridos*, debiendo el juzgador examinar las circunstancias de *cada caso concreto* atendiendo con ese sentido a la directiva legal (conf. Uzal, ob. cit. pág. 52/53).

Ya se ha destacado que la determinación de si se está frente a una aplicación retroactiva presenta particulares dificultades cuando se trata de hechos *in fieri*, es decir, en curso de desarrollo y que es imprescindible distinguir si se trata de situaciones que se encuentran en lo que puede describirse como una *fase dinámica* de la relación, en la que ésta nace o muta (su constitución o extinción) o si, en cambio, se capta esa relación en una *fase estática*, cual sería aquella que concierne a sus efectos ya producidos y/o con valor jurídico propio, a fin de apreciar si la aplicación de la reforma en el caso concreto, puede implicar una indebida aplicación retroactiva, sobre hechos o situaciones jurídicas del pasado.

En el marco fáctico legal del *sub judice* las circunstancias de hecho del caso permiten concluir en que la aplicación de las nuevas modificaciones que pudiera haber introducido el Código Civil y Comercial de la Nación en la materia no resultan de aplicación.

Ello así toda vez que, de aplicarse las disposiciones contenidas en ese Código se vería afectado el principio de *irretroactividad* de las leyes consagrado por el art. 7 del mismo cuerpo legal, pues de otro modo se alterarían los efectos de una relación jurídica, ya producidos antes de que el nuevo Código se hallase en vigencia, volviendo sobre una relación o situación jurídica ya constituida anteriormente con efectos jurídicos propios en el pasado, atribuyendo efectos que antes no tenían a

Fecha de firma: 28/06/2022

Alta en sistema: 29/06/2022

Firmado por: MARIA VERONICA BALBI, SECRETARIA DE CÁMARA

Firmado por: ALFREDO ARTURO KOLLIKER FRERS, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: MARIA ELSA UZAL, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: HECTOR OSVALDO CHOMER, JUEZ DE CAMARA

#28597317#332835196#20220628091559253



actos jurídicos por la vinculación de esos actos con un período de tiempo anterior a la vigencia de la ley.

En consecuencia, la pretensión de aplicar al supuesto de autos la previsión contemplada en el art. 456 CCCN no resulta procedente.

En efecto, *dicha disposición no se encontraba vigente al tiempo en que fueron contraídas la mayor parte de las obligaciones verificadas en autos, oportunidad en que el inmueble formaba parte del patrimonio de la deudora y, por ello, constituía garantía del cumplimiento de tales deudas (arg. esta CNCom, esta Sala A, 28/9/17, Expte. 30479/2011 “Capano Enriqueta c/ Fernández Zulma Edith s/ ejecutivo”)*.

Síguese de ello que, conforme surge del informe de dominio de fs. 785/87, el inmueble en cuestión tampoco se encontraba sujeto al *régimen de bien de familia* contemplado anteriormente en la ley 14.394, régimen tuitivo específico de la vivienda familiar vigente al tiempo se los hechos.

Por tales razones, el inmueble de la fallida *es pasible de realización en el marco de esta quiebra*.

(7.) Sentado ello, respecto de los agravios esbozados en relación a que la realización del inmueble afectaría derechos del hijo menor de edad de la fallida, es menester distinguir entre la ejecución de un inmueble en el marco de un proceso falencial, del general reconocimiento del derecho de acceso a una vivienda digna que se encuentra reconocido por nuestro ordenamiento legal interno en el art. 14 bis CN y en la Declaración Universal de Derechos Humanos -art. 75, inc. 22 CN- que en su art. 25 contempla el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios. Parecida previsión también contiene el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, donde en el art. 11.1, los Estados Parte se comprometen a adoptar medidas apropiadas para asegurar la efectividad de tales derechos.



Ahora bien, en caso de que se subaste el inmueble en donde vive el hijo de la fallida y se ordene su desalojo de modo acorde a los procedimientos legales, cabe que se atiendan las necesidades de este último, procurando la armonización de la situación que pudiera plantear sus representantes con el ejercicio de los derechos de los acreedores falenciales y de la sindicatura en representación de la masa.

Ello así pues, no corresponde desvirtuar los efectos propios del procedimiento liquidativo seguido en esta quiebra en relación al inmueble de propiedad de la fallida, por el hecho de que se encuentre involucrado un *menor* afectado por la ejecución del bien. Va de suyo que no cabe desentenderse aquí de la suerte de éste, de modo que quede inatendido en sus derechos esenciales, sino de evitar que se produzcan sustituciones inaceptables respecto de las personas o instituciones a quienes incumbe satisfacer las necesidades vitales de aquél pues, es claro, que no son los acreedores falenciales ni el posible comprador del inmueble quien debe hacerlo.

En efecto, no corresponde en equidad concebir que la sindicatura y los acreedores de la fallida, tengan el deber -mediante la postergación *sine die* de la realización del inmueble- de proporcionarle al hijo de la deudora el *amparo que, fundamentalmente, incumbe prestar a su padres y/o familia* y, sólo en su defecto, a los organismos sociales pertinentes. Dicho de otro modo, no es posible que se pretenda descargar injustamente sobre unos pocos lo que es un deber primordial de responsabilidad de sus progenitores y, en último término, de la sociedad en su conjunto.

Ello sucedería, si se impidiera a la quiebra continuar con la realización del inmueble objeto de autos (arg. esta CNCom, esta Sala A, 5/12/17, "*Cambiasso Juan P. y otro c/Cachafeiro Nidia Marta s/ incidente concurso especial hipotecario*").

En este marco, estima esta Sala que sólo cabría ordenar, en resguardo de los intereses del hijo de la fallida, que frente a la subasta y posible desalojo del inmueble se realicen las gestiones necesarias ante organismos nacionales y/o del



Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires a los fines de obtener una solución habitacional transitoria para que la fallida y su hijo no queden en situación de calle, si su familia no pudiese proveerles la indispensable y necesaria asistencia (arg. esta CNCom, esa Sala A, 19/11/19, Expte Nº 25478 / 2008, “Erke S.R.L. s/ quiebra s/ inc. de escrituración por Ruidias”).

En ese marco, deben desestimarse los agravios de la fallida y confirmar el pronunciamiento apelado.

(8.) En consecuencia, y oída la Sra. Fiscal General, esta Sala

RESUELVE:

a) Rechazar los recursos interpuestos por la fallida y la Defensora Pública de Menores e Incapaces ante los Tribunales Nacionales de Segunda Instancia en lo Civil, Comercial y del Trabajo y, por ende, confirmar la resolución dictada a fd. 981/85 en lo que decide y fue materia de agravio.

b) Imponer las costas de Alzada en el orden causado, atento las particularidades que presenta el caso en examen (art. 68, segundo párrafo CPCC).

Notifíquese la presente resolución a la Sra. Fiscal General, a la Defensora Pública de Menores e Incapaces ante los Tribunales Nacionales de Segunda Instancia en lo Civil y a las partes. Oportunamente devuélvase virtualmente las actuaciones a la instancia anterior.

A fin de cumplir con la publicidad prevista por el art. 1 de la ley 25.865, según el Punto I.3 del Protocolo anexo a la Acordada 24/13 CSJN, hágase saber a las partes que la publicidad de la sentencia dada en autos se efectuará mediante la pertinente notificación al CIJ.- **HÉCTOR OSVALDO CHOMER**

MARÍA ELSA UZAL

ALFREDO A. KÖLLIKER FRERS

MARÍA VERÓNICA BALBI

Secretaria de Cámara





#28597317#332835196#20220628091559253