

# El impacto del nuevo régimen de la vivienda en la quiebra

Por Francisco Mascheroni

## I. Introducción [\[arriba\]](#)

La llegada del nuevo Código Civil y Comercial[1], trajo aparejada diferentes modificaciones en las distintas ramas del derecho, ya sea en el derecho de familia se ha incorporado el divorcio exprés y las uniones convivenciales, por el lado del derecho comercial se han receptado de forma expresa los contratos de comercialización y se ha incorporado el régimen de la defensa del consumidor sumándose a la protección ya otorgada a los mismos por la ley 24240, por nombrar alguna de ellas.

En el caso del régimen concursal no se hicieron modificaciones expresas, por lo que la ley 24.522, con la modificación implementada en el año 2011 por la ley 26.684, actualmente integra y complementa al Código Civil y Comercial, manteniendo vigencia en su integridad.-

Como podrá apreciarse de lo dicho hasta ahora, se trata de una ley que no ha sido derogada ni modificada en su cuerpo normativo, pero que con la incorporación de distintos artículos en el mencionado código surgen distintas implicancias[2]. Así, se han incorporado cuestiones respecto a privilegios, derecho de retención, responsabilidad del síndico concursal, entre otras.-

El objeto de este trabajo es contemplar el impacto que trajo la protección de la vivienda receptada en el nuevo Código al régimen concursal, partiendo del supuesto ya analizado acabadamente por doctrina y jurisprudencia, en el que un titular de un inmueble afectado a bien de familia cae en quiebra y posee acreedores concurrentes de causa o título anterior y posterior a la afectación del bien.

## II. Disposiciones Generales [\[arriba\]](#)

A pocos días de la entrada en vigencia de nuestro Código Civil y Comercial es necesario analizar uno de los fundamentos de mayor relevancia que dieron origen al proyecto de reforma, “la constitucionalización del derecho privado”. [3]

Así, según el doctor Alegre “la constitucionalización del derecho privado implica echar por tierra con la tradicional pretensión de aislar al derecho privado del alcance de los principios constitucionales, sobre todo en lo atinente a estándares de justicia distributiva.”[4]

La nueva perspectiva del derecho privado intenta mantener los ideales de igualdad, impersonalidad de las normas, autonomía de la voluntad, coherencia y sistematización, pero integrándolos en una comprensión más profunda y real del proceso de creación e interpretación jurídica y una consideración relevante de los principios morales y la dignidad de la persona, la justicia contractual y los valores de la solidaridad social. [5].

A lo que hace el tema en cuestión, y teniendo como precursor a Leon Duguit y su famosa concepción de la propiedad como función social[6], en el nuevo Código se vislumbra la constitucionalización del derecho privado a través de la protección de la vivienda. Esta última “ocupa un espacio sumamente relevante, reconociendo a toda persona el derecho de

afectar su vivienda al régimen de exclusión de la agresión de los acreedores, equilibrando los intereses propios del tráfico jurídico con la necesidad de asegurar un espacio existencial.”[7] Lo mencionado trajo un impacto fundamental a la hora de adoptar una de las posturas respecto al objeto a dilucidar en el presente informe.

### **III. Régimen legal aplicable al caso antes de la entrada en vigor del nuevo Código Civil y Comercial** [\[arriba\]](#)

A la hora de referirnos al régimen aplicable al caso, necesariamente debíamos remitirnos a la ley 14.394 cuyas disposiciones de orden público regulaban -en sus artículos 34 a 50- el “Bien de familia”, institución que precisamente estaba destinada a salvaguardar el bienestar de la familia, asegurando su vivienda o sustento a través de una regulación tuitiva del patrimonio familiar.[8]

Así, específicamente el artículo 38 de la ley citada establecía respecto al bien afectado al régimen que “no será susceptible de ejecución o embargo por deudas posteriores a su inscripción como tal, ni aún en 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”.

Por otro lado, de acuerdo a la ley de concursos y quiebras, el fallido queda desapoderado de pleno derecho de sus bienes a la fecha de la declaración de quiebra y de los que adquiera hasta su rehabilitación, con excepción de los bienes inembargables y los demás bienes excluidos por otras leyes. Así, la ley 24.522 en los incisos 2 y 7 del art. 108[9] recepta expresamente estos dos supuestos en los que se podía encasillar al bien de familia instaurado por ley 14.394.[10]

Pese a lo manifestado, las legislaciones citadas resultan ser insuficientes para regular el caso en cuestión. Es decir, que en caso de existir un acreedor en la quiebra de título anterior a la constitución del bien de familia, siéndole inoponible tal régimen y solicitando la ejecución del bien, no existía norma expresa que dirima la cuestión respecto a los demás acreedores del concurso con título posterior, por lo que se fueron desarrollando diferentes posturas que se trataran a continuación.

### **IV. Teorías desarrolladas sobre el supuesto de desafectación de un bien de familia del proceso falencial antes de la llegada del nuevo código** [\[arriba\]](#)

Si bien se han desarrollado varias posturas respecto a la desafectación del bien de familia dentro de la quiebra y sus implicancias para los acreedores con causa anterior y posterior a dicha afectación, es necesario remarcar que existieron dos posturas antagónicas y las demás fueron posturas intermedias que derivaron de las mismas.

#### *IV.I. Postura Concursalista*

Así, nos encontramos con esta primera postura cimentada en uno de los principios trascendentales que rige nuestro sistema falencial que es la par conditio creditorum, siendo sus mayores exponentes los doctores Cámara[11], Maffía [12], Porcel[13] y Tonón[14]entre otros. Ésta parte de la premisa que, si bien en principio el inmueble no es susceptible de

desapoderamiento, una vez que un acreedor con título anterior a la afectación del inmueble ha verificado su crédito en la quiebra, el bien se vuelve susceptible de desapoderamiento,[15] por lo que una vez solicitado el desapoderamiento por un acreedor con título anterior el bien debe ingresar a la masa concursal, y una vez ingresado, por el principio de igualdad de los acreedores mencionado ut supra, debe beneficiar a todos[16].

Así, Bouzat[17] sostiene que si uno o varios acreedores se encontraban habilitados para embargar y vender el bien por serle inoponible su incorporación al régimen de la ley 14.394, idénticas facultades asisten a la masa, en tanto como consecuencia del concurso y del desapoderamiento del deudor, se ha operado en favor de ella una subrogación en los derechos de los acreedores individualmente considerados.

Esta postura ha sido receptada en su momento por la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires en el fallo "Kloster, Luis s/conc. Prev" [18].[19]

#### *IV.II.-Postura de la subrogación real*

Por otro lado encontramos la postura encabezada por la Dra. Kelmermajer de Carlucci[20] apoyada entre otros autores prestigiosos como los doctores Rivera[21]Guastavino[22]Villanueva[23], también llamada "teoría de la masita con remanente al deudor", donde predomina una finalidad tutelar a la vivienda por encima de los principios concursales de universalidad y igualdad de los acreedores, produciéndose así una subrogación real sobre el dinero una vez ejecutado el inmueble, por lo que los acreedores con título posterior a la afectación del bien de familia no pueden afectar el remanente, volviendo éste al deudor. Pues los acreedores de fecha posterior no contaban con esa garantía y la limitación al principio de igualdad de los acreedores surgiría de una ley especial que justifica la oponibilidad del bien de familia a su respecto.-[24]

Esta postura fue minoritaria durante casi la totalidad de la vigencia de ley 14.394, situación que cambió de manera expresa con la llegada del nuevo Código donde se reguló dicha cuestión en concordancia.

#### *IV.III.- Teoría de la masita con remanente a la masa*

Una postura más moderna, respecto a las dos primeras, ha establecido que si hay acreedores de causa anterior al decreto de quiebra, el bien se subasta y se distribuye su producido entre aquellos. El sobrante, si es que existe, se distribuye entre todos los acreedores falenciales concurrentes a prorrata, por cuanto al ingresar en el desapoderamiento y subastar al inmueble ya no existe interés tutelable y la propia ley 14.394 Implícitamente admite que los acreedores posteriores ejecuten el saldo aún estando el deudor "in bonis".-[25]

### **V. Régimen instaurado por el nuevo Código Civil y Comercial [\[arriba\]](#)**

#### *V.I- Patrimonio como garantía común de los acreedores*

En primer lugar cabe destacar que el nuevo artículo 242 establece el principio general que el patrimonio de la persona es la prenda común de los acreedores. Así, establece: "Garantía común. Todos los bienes del deudor están afectados al cumplimiento de sus obligaciones y

constituyen la garantía común de sus acreedores, con excepción de aquellos que este Código o leyes especiales declaran inembargables o inejecutables. Los patrimonios especiales autorizados por la ley sólo tienen por garantía los bienes que los integran.”.-

Si bien la función de garantía del patrimonio no estaba prevista de manera expresa en el Código de Vélez, surgía del juego armónico de múltiples reglas e instituciones.[26]

Es decir que, al igual que en el régimen anterior, los acreedores en caso de incumplimiento, podrán ir contra todos los bienes del deudor que conformen su patrimonio. Sin perjuicio de lo mencionado, hay excepciones expresamente contempladas tanto dentro como fuera del código, que establecen la inembargabilidad e inejecutabilidad de determinados bienes.

#### V.II.-Protección de la Vivienda.-

Uno de estos casos de excepción se da a partir del novedoso régimen de inmuebles afectados a vivienda, de acuerdo a lo normado por el nuevo Código, que destina al Capítulo 3 del Título III del Libro Primero a la organización del sistema de protección de la vivienda en general.-

Así, el artículo 244 establece: “Afectación. Puede afectarse al régimen previsto en este Capítulo, un inmueble destinado a vivienda, por su totalidad o hasta una parte de su valor. Esta protección no excluye la concedida por otras disposiciones legales. La afectación se inscribe en el registro de la propiedad inmueble según las formas previstas en las reglas locales, y la prioridad temporal se rige por las normas contenidas en la ley nacional del registro inmobiliario. No puede afectarse más de un inmueble. Si alguien resulta ser propietario único de dos o más inmuebles afectados, debe optar por la subsistencia de uno solo en ese carácter dentro del plazo que fije la autoridad de aplicación, bajo apercibimiento de considerarse afectado el constituido en primer término”.-

De esta manera se vislumbra el tratamiento de la vivienda como un derecho humano en franca armonía con los diferentes tratados internacionales incorporados en nuestra Constitución luego del año 1994 a través del art. 75 inc. 22.-

Autores como Peralta Mariscal señalan que en el régimen de bien de familia “sólo tenía protección la familia y no la persona individual, situación que se corrige en el actual sistema donde toda persona, aunque viva sola, tiene su amparo. Ello constituye un avance significativo porque no hay ninguna razón aceptable que justifique que se proteja la vivienda de quien tiene familia y no la de quien no la posee”[27].

#### V.III.-Solución expresa del nuevo Código al caso planteado

A la hora de resolver el objeto del presente informe debemos remitirnos a los novedosos artículos 248 y 249, integrantes del régimen de protección a la vivienda, que vienen a iluminar la insuficiencia de la ya derogada ley 14394. Así, el artículo 248 establece “Subrogación real. La afectación se transmite a la vivienda adquirida en sustitución de la afectada y a los importes que la sustituyen en concepto de indemnización o precio.”.-

En este primer caso se observa una de las proyecciones del nuevo paradigma sobre protección de la vivienda, que es, sin duda, la previsión legal de la subrogación real. Esta

última prioriza a la persona del beneficiario por sobre la figura del acreedor, conservando la protección del nuevo inmueble, de la indemnización o del precio por sobre el derecho crediticio.-[28]

Respecto del artículo 249 el mismo establece: “Efecto principal de la afectación. La afectación es inoponible a los acreedores de causa anterior a esa afectación. La vivienda afectada no es susceptible de ejecución por deudas posteriores a su inscripción, excepto: a. obligaciones por expensas comunes y por impuestos, tasas o contribuciones que gravan directamente al inmueble; b. obligaciones con garantía real sobre el inmueble, constituida de conformidad a lo previsto en el artículo 250; c. obligaciones que tienen origen en construcciones u otras mejoras realizadas en la vivienda; d. obligaciones alimentarias a cargo del titular a favor de sus hijos menores de edad, incapaces, o con capacidad restringida. Los acreedores sin derecho a requerir la ejecución no pueden cobrar sus créditos sobre el inmueble afectado, ni sobre los importes que la sustituyen en concepto de indemnización o precio, aunque sea obtenido en subasta judicial, sea ésta ordenada en una ejecución individual o colectiva. Si el inmueble se subasta y queda remanente, éste se entrega al propietario del inmueble. En el proceso concursal, la ejecución de la vivienda sólo puede ser solicitada por los acreedores enumerados en este artículo”.-

De este artículo, se desprende el principio general que constituye el corazón del sistema, que indica que el inmueble afectado es insusceptible de ejecución y embargo, por las deudas que contraiga el titular, aun en caso de concurso o quiebra e independientemente de cuál sea la causa de la obligación, si ésta es posterior a la afectación.[29]Exceptuándose de este postulado las deudas expresamente previstas.-

Conforme lo normado, pueden destacarse los siguientes aspectos[30]:

- La subrogación real: La afectación se transmite a la vivienda adquirida en sustitución de la afectada y a los importes que la sustituyen en concepto de indemnización o precio.
- Los acreedores sin derecho a requerir la ejecución no pueden cobrar sus créditos sobre el inmueble afectado, ni sobre los importes que la sustituyen en concepto de indemnización o precio, aunque sea obtenido en subasta judicial, sea ésta ordenada en una ejecución individual o colectiva. Si el inmueble se subasta y queda remanente, éste se entrega al propietario del inmueble.
- En el proceso concursal, la ejecución de la vivienda sólo puede ser solicitada por los acreedores enumerados en el art. 249, es decir los acreedores a los cuales la afectación les resulta inoponible.
- La falta de legitimación del síndico para solicitar la desafectación del bien, que contare con una masa pasiva integrada por acreedores a los que no le es oponible la afectación, no se encuentra contemplada de manera expresa, pero surge implícitamente del propio texto del art 249 .Esto en concordancia con los últimos precedentes[31] que trataron la cuestión en el régimen anterior.
- Si el inmueble se subasta y queda remanente, éste se entrega al propietario del inmueble.

## VI. Conclusión [\[arriba\]](#)

Como se mencionó en el acápite introductorio, han corrido ríos de tintas en pos de clarificar la situación del acreedor con causa posterior a la afectación de un inmueble como bien de familia, cuando en la quiebra dicho bien es desafectado de tal régimen por un acreedor de título anterior a dicha afectación.-

Si bien se podrá concordar o no respecto a la postura adoptada por el nuevo Código, era necesario traer una resolución expresa que conlleve seguridad jurídica al proceso falencial, donde cada actor del mismo, ya sea el deudor o los acreedores de causa o título anterior y posterior al régimen de afectación del inmueble a la vivienda, sepan cuáles son sus derechos, y se evite todo el dispendio jurisdiccional que traía aparejado el régimen de la ley 14394.-

En nuestra postura creemos que es trascendente la protección a la vivienda de toda persona y que dicho derecho haya sido elevado a la categoría de derecho humano es un acierto, ya que toda persona debe tener un ámbito adecuado para su desarrollo físico y espiritual, así como un lugar de contención a la familia.-

En el caso de la protección del producido una vez ejecutado el inmueble, a través del mecanismo de la subrogación real, no tenemos el mismo pensamiento, ya que el dinero pierde toda funcionalidad como vivienda, a no ser que a la brevedad se utilice el mismo para la compra de un nuevo inmueble. Distinto es el caso donde se vende el inmueble específicamente para adquirir otro, ya que en dicho supuesto la funcionalidad de la vivienda, objeto de protección, se cumple de manera concreta. De todas maneras contemplar el primer supuesto de forma casuística traería nuevamente innumerables litigios, por lo que la posición si bien no es del todo acertada a nuestro parecer, está en franca concordancia a los principios que inspiraron el nuevo Código.

## Notas [\[arriba\]](#)

[1] Ley N° 26.994 publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA, AÑO CXXII Número 32.985, Buenos Aires, 8 de octubre de 2014. La misma ha empezado a regir a partir del 1 de agosto del año 2015.-

[2] BRUZZO, Mari “Algunas incidencias del Proyecto Código Civil y Comercial de la Nación en el régimen concursal”, 1-dic-2012, Cita: MJ-DOC-6266-AR MJD626

[3] Citaonline: [www.lavoz.com.ar/files/FUNDAMENTOS\\_DEL\\_ANTEPROYECTO\\_DE\\_CODIGO\\_CIVIL\\_Y\\_COMERCIAL\\_DE\\_LA\\_NACION.pdf](http://www.lavoz.com.ar/files/FUNDAMENTOS_DEL_ANTEPROYECTO_DE_CODIGO_CIVIL_Y_COMERCIAL_DE_LA_NACION.pdf) La comisión redactora del anteproyecto conformada por los doctores Ricardo Luis Lorenzetti, como Presidente y Elena Highton de Nolasco y Aida Kemelmajer de Carlucci, establecieron como argumento valorativo a la Constitucionalización del derecho privado, estableciendo “La mayoría de los Códigos existentes se basan en una división tajante entre el derecho público y privado. En nuestro anteproyecto, en cambio, tomamos muy en cuenta los tratados en general, en particular los de derechos humanos, y los derechos reconocidos en todo el bloque de constitucionalidad. En este aspecto innova profundamente al receptor la

constitucionalización del derecho privado, y establece una comunidad de principios entre la Constitución, el derecho público y el derecho privado, ampliamente reclamada por la mayoría de la doctrina jurídica argentina. Esta decisión se ve claramente en casi todos los campos: la protección de la persona humana a través de los derechos fundamentales, los derechos de incidencia colectiva, la tutela del niño, de las personas con capacidades diferentes, de la mujer, de los consumidores, de los bienes ambientales y muchos otros aspectos. Puede afirmarse que existe una reconstrucción de la coherencia del sistema de derechos humanos con el derecho privado.”

[4] ALEGRE Marcelo, “A propósito de la reforma al Código Civil Duguit y la constitucionalización del derecho privado” cita online: <http://www.derecho.uba.ar/publicaciones/pensar-en-derecho/revistas/0/a-proposito-de-la-reforma-al-codigo-civil.pdf>

[5] Conf. CORRAL TALCIANI, Hernán, “Algunas reflexiones sobre la constitucionalización del derecho privado”, Publicado en Derecho Mayor N°3, octubre, 2004 pp 47-63.

[6] DUGUIT, León, Las Transformaciones generales del derecho privado desde el código de Napoleón, traducción de Carlos G. Posada, Libr. Española y Extranjera, Madrid, p.199

[7] HERRERA, Marisa y PELLEGRINI María Victoria “La protección a la vivienda familiar en el nuevo Código Civil y Comercial” DOCTRINA - 30.05.2015. Cita online: <http://www.nuevocodigocivil.com/la-proteccion-a-la-vivienda-familiar-en-el-nuevo-codigo-civil-y-comercial-por-marisa-herrera-y-maria-victoria-pellegrini/>

[8] Conf. FLAH, Lily “La vivienda y su protección en el Código Civil y Comercial de la Nación”, Publicación: [www.nuevocodigocivil.com](http://www.nuevocodigocivil.com)

[9] ARTICULO 108.- Bienes excluidos. Quedan excluidos de lo dispuesto en el artículo anterior:

- 1) los derechos no patrimoniales;
- 2) los bienes inembargables;
- 3) el usufructo de los bienes de los hijos menores del fallido, pero los frutos que le correspondan caen en desapoderamiento una vez atendida las cargas;
- 4) la administración de los bienes propios del cónyuge;
- 5) la facultad de actuar en justicia en defensa de bienes y bienes y derechos que no caen en el desapoderamiento, y en cuanto por esta ley se admite su intervención particular;
- 6) las indemnizaciones que correspondan al fallido por daños materiales o morales a su persona;
- 7) los demás bienes excluidos por otras leyes.

[10] Conf. SILVETRI CORTINA, Tesina “El bien de familia en la quiebra” Tutor: BIANCO Emilio, Junio de 2015 Postgrado de especialización en sindicatura concursal.

[11] CÁMARA Hector, “El concurso preventivo y la quiebra” Vol.II, Buenos Aires, Depalma

[12] MAFFÍA, Osvaldo, Derecho concursal, T. II, Buenos Aires, Depalma, 1988, p. 522.

[13] PORCEL, Roberto José, El bien de familia y la quiebra, LL, 1989-B-734

[14] TONÓN, Derecho concursal, Buenos Aires, Depalma, 1992, p. 125.

[15] Conf. PORCEL, Roberto José, El bien de familia y la quiebra, LL, 1989-B-734

[16] Lettieri insiste en que la situación concursal importa un fenómeno universal que impone apreciar igualmente a todos los acreedores. . LETTIERI, Carlos, Aspectos del bien de familia en la quiebra del instituyente, ED 115-886

[17] BOUZAT, Luis Francisco, El bien de familia y el desapoderamiento en el concurso civil y la quiebra, Rev. Jus. La Plata, 1967 N° 9, p. 5

[18] SCBA, 9/5/95, “Kloster, Luis s/conc. prev.”, JA 1995-IV-58, donde se formuló el siguiente razonamiento: (i) es innegable la importancia social del instituto del “bien de familia” y los elevados propósitos tendientes al amparo de la familia y su vivienda; (ii) no obstante, la misma ley 14.394 excluye al “bien de familia” de su esfera de protección

cuando las deudas son anteriores a su constitución como tal; (iii) mediando quiebra, rigen al efecto las normas falenciales, que también son de importancia social e institucional, orientadas por principios generales que en el moderno derecho comercial tienden tanto a la protección de los créditos como a la continuidad de la empresa, recuperación patrimonial del concursado de buena fe, .; así como entran en juego otros principios como el de la universalidad del patrimonio, y el de la pars conditio creditoris; (iv) la afectación e inscripción del "bien de familia" no otorga a los acreedores anteriores privilegio alguno, sino inoponibilidad de sus efectos, esto es, tienen éstos la simple prerrogativa de iniciar sus acciones individuales contra dicho bien, y lo cierto es que al formar parte de la masa, quedan en un pie de igualdad con los demás acreedores; (v) si el bien puede ser embargado por algunos acreedores, sustrayéndolo de la protección de la ley 14.394, al perder su posición de bien inembargable (art. 112 inc. 2º ley citada), no puede éste estar comprendido en el desapoderamiento previsto en el art. 111 de dicha ley

[19] RIVERA, Julio Cesar "El bien de familia y la quiebra" Cita online : [http://www.rivera.com.ar/sites/default/files/alonsojiattirivera\\_bien\\_de\\_familia\\_y\\_quiebra](http://www.rivera.com.ar/sites/default/files/alonsojiattirivera_bien_de_familia_y_quiebra)

[20] KEMELMAJER DE CARLUCCI, Aída, Protección Jurídica de la Vivienda Familiar, Hammurabi, Buenos Aires, 1995, p. 139

[21] RIVERA, Julio Cesar "El bien de familia y la quiebra" Cita online : [http://www.rivera.com.ar/sites/default/files/alonsojiattirivera\\_bien\\_de\\_familia\\_y\\_quiebra](http://www.rivera.com.ar/sites/default/files/alonsojiattirivera_bien_de_familia_y_quiebra). RIVERA Julio C. y MEDINA Graciela "NUEVO CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN" La Ley, Año de Edición: 1A 2014 pág 557

[22] GUASTAVINO, Elías P., "Concurrencia de acreedores anteriores y posteriores a la inscripción del bien de familia en la quiebra del titular del dominio. El tema en la Corte Suprema de la Nación", ED, 169-243;

[23] VILLANUEVA, Julia, Concurso Preventivo, Rubinzal-Culzoni, Buenos Aires-Santa Fe, 2003, p. 21; CNCom, Sala C, 18/07/1975, "Francke Boruki, Mariano s/ Quiebra", LL, 1975-D, 177.

[24] DI LELLA, Nicolás J. "Código Civil y Comercial unificado: impacto en materia concursal" Publicado en: La ley DJ05/11/2014, 1 Cita Online: AR/DOC/3573/2014

[25] RAISBERG Claudia E. "BIEN DE FAMILIA Y LA QUIEBRA EN EL NUEVO CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN" Publicado en Diario DPI, Cita online: [https:// dpicuantico.com/sitio/wp-content/uploads/2015/03/Comercial-Doctrina-2015-04-01](https://dpicuantico.com/sitio/wp-content/uploads/2015/03/Comercial-Doctrina-2015-04-01)

[26] Conf. FUNDAMENTOS DEL ANTEPROYECTO DE CODIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACION, La comisión redactora del anteproyecto conformada por los doctores Ricardo Luis Lorenzetti, como Presidente y Elena Highton de Nolasco y Aida Kemelmajer de Carlucci

[27] Citaonline: [http://www.infojus.gob.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC\\_Comentado\\_Tomo\\_I](http://www.infojus.gob.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC_Comentado_Tomo_I)

[28] Cita online: [http://www.infojus.gob.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC\\_Comentado\\_Tomo\\_I](http://www.infojus.gob.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC_Comentado_Tomo_I)

[29] RIVERA Julio C. y MEDINA Graciela "NUEVO CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN" La Ley, Año de Edición: 1A 2014 pág 556

[30] Conf. LLAYER, Mariam Ivana "Incidencias del Nuevo Código Civil y Comercial de la Nación en el Régimen Concursal", Publicado en La Ley: DJ01/04/2015, 85 Cita Online: AR/DOC/348/2015

[31] CSJN Baumwohlsperner de Pilevski Nélica s/quiebra Publicado en: LA LEY 22/05/2007 LA LEY 2007-D, 18 con nota de Guillermo J. Borda Cita online: AR/JUR/691/2007 Es procedente el recurso extraordinario por el cual se cuestiona la sentencia que confirmó la desafectación de un inmueble como bien de familia de acuerdo a lo pedido por el síndico de la quiebra con base en la existencia de acreedores verificados, de causa o título anterior a la afectación, pese a ser manifiesta su falta de interés en sustentar dicho pedido, ya que desvirtúa la esencia de la institución y neutraliza su fin tuitivo al ampliar la categoría de



sujetos legitimados, en apartamiento de los principios rectores de la normativa específica y formulando una indebida extensión del sistema legal, con severa lesión del art. 14 bis de la Constitución Nacional.; Galmarini Raúl Vicente s/ concurso preventivo -hoy quiebra-, Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, Fecha: 22-oct-2014, Cita: MJ-JU-M-89871-AR | MJJ89871 | MJJ89871 .Corresponde rechazar el incidente de desafectación del bien de familia promovido por el síndico en beneficio de la masa de acreedores del concurso toda vez que no se encuentra legitimado para hacerlo, debiendo cumplir con las obligaciones impuestas en la ley y no ejercer acciones en interés de los acreedores (del voto del Dr. Genoud, mayoría).-Debe hacerse lugar al recurso de inaplicabilidad de la ley y negarle legitimación al síndico en atención a que los acreedores posteriores a la afectación del bien de familia tuvieron ocasión de conocer en qué medida el patrimonio del deudor respondería frente a las deudas, no siendo razonable beneficiarlos con la desafectación por violarse la pars conditio creditorum; Defraco Fantin Reynaldo L. s/ incidente de subasta por Rodados Inmuebles y Muebles.Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial AFecha: 14-ago-2012Cita: MJ-JU-M-75160-AR | MJJ75160 | MJJ75160