



VISUALIZACION DEL TEXTO COMPLETO

[Datos del Fallo](#)

[Imprimir](#) | [Descargar](#)

TEXTO COMPLETO

A C U E R D O

En la ciudad de La Plata, a 19 de diciembre de 2018, habiéndose establecido, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 2078, que deberá observarse el siguiente orden de votación: doctores **de Lázari, Soria, Genoud, Negri**, se reúnen los señores Jueces de la Suprema Corte de Justicia en acuerdo ordinario para pronunciar sentencia definitiva en la causa C. 120.341, "Vázquez, Claudio Andrés contra Facciorusso, Adrián Mateo. Ejecución de sentencia".

A N T E C E D E N T E S

La Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial de Morón revocó la resolución de primera instancia que, oportunamente, había declarado la inconstitucionalidad de la ley 14.432, ordenando, en consecuencia, levantar la medida cautelar trabada en autos (v. fs. 202/218 vta.).

Se interpuso, por la parte actora, recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley (v. fs. 225/231 vta.).

Oído el señor Procurador General, dictada la providencia de autos y encontrándose la causa en estado de pronunciar sentencia, la Suprema Corte resolvió plantear y votar la siguiente

C U E S T I Ó N

¿Es fundado el recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley?

V O T A C I Ó N

A la cuestión planteada, el señor Juez doctor de Lázari dijo:

I. El señor Claudio Vázquez, mediante apoderado, promovió incidente de ejecución de la sentencia dictada en los autos caratulados: "Vázquez, Claudio c/ Facciorusso, Adrián Mateo s/ Daños y perjuicios", solicitando la citación de venta del inmueble embargado en el expediente principal, propiedad del ejecutado Adrián Mateo Facciorusso (v. fs. 49 y vta.).

El Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial n° 10 de Morón mandó llevar adelante la ejecución promovida hasta tanto el demandado Facciorusso hiciese íntegro pago al actor de la suma de \$294.702 con más intereses a la tasa pasiva del Banco Provincia de Buenos Aires (v. fs. 61 y vta.).

Frente a ello, el accionado, invocando lo establecido en la ley provincial 14.432, solicitó el levantamiento del embargo trabado sobre el inmueble de su propiedad con fundamento en que el mismo constituye la vivienda única y permanente del requirente y su grupo familiar (v. fs. 120/121 vta.).

Al contestar el traslado del planteo efectuado, la actora esgrimió que la norma invocada como sustento del pedido de levantamiento del embargo no explicitaba su vigencia retroactiva, de modo que su aplicación no podría afectar los actos cumplidos y los derechos adquiridos con anterioridad a su entrada en vigencia, como era el caso del crédito ejecutado, así como de los privilegios derivados del embargo trabado sobre el inmueble. Asimismo, sin perjuicio de lo manifestado, dejó planteada la inconstitucionalidad de la norma provincial citada (v. fs. 165/166).

El Juzgado declaró la inconstitucionalidad de la ley 14.432 (v. fs. 180/182 vta.).

II. Apelado dicho fallo por el accionante, la Sala III de la Cámara de Apelación departamental lo revocó y ordenó el levantamiento del embargo trabado en autos (v. fs. 202/218 vta.).

III. Contra este último pronunciamiento se alza -mediante apoderado- el legitimado activo, deduciendo recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley (v. fs. 225/231 vta.).

Alega que la decisión de revocar el fallo de primera instancia que había declarado la inconstitucionalidad de la ley provincial 14.432, decretando, en contrario, la constitucionalidad de la misma, viola la doctrina legal de este Tribunal que en diversos precedentes ha hecho suya la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación en cuanto fulmina por inconstitucionales aquellas normas locales que pretenden legislar sobre materias cuya regulación está delegada al Congreso de la Nación en los términos del art. 75 inciso 12 de la Constitución nacional (v. fs. 226).

Sostiene que la sentencia en crisis invierte la pirámide jurídica y otorga preeminencia a la ley provincial 14.432 sobre la ley nacional 14.394, siendo que ambas versan sobre idéntica materia (v. fs. 229 vta.).

Asimismo, plantea que el fallo resulta arbitrario ya que dispone el levantamiento del embargo trabado sin tener por acreditados los presupuestos de hecho que hacen operativa la inembargabilidad que establece la norma local: que se trate de la vivienda única y de ocupación permanente (v. fs. 230).

Arguye que la Cámara evoca un discurso meta jurídico plagado de invocaciones sobre la protección de la familia, los derechos humanos, del trabajo de los padres, etcétera, y vuelca toda esa argumentación a favor del dañador, dejando absolutamente desprotegida a la víctima del hecho que motivara el litigio, el que tuvo como responsable al demandado (v. fs. 230 vta. y 231)

IV. El recurso debe prosperar.

La ley provincial 14.432 (B.O. de 8-I-013; dec. regl. 547/12 de 29-VI-2013), "tiene por objeto la protección de la vivienda única y de ocupación permanente" (art. 1), disponiendo que "Todo inmueble ubicado en la Provincia de Buenos Aires destinado a la vivienda única y de ocupación permanente, es inembargable e inejecutable, salvo en caso de renuncia expresa del titular conforme los requisitos de la presente Ley" (art. 2).

La Corte Suprema de Justicia de la Nación ha declarado -en definiciones que encontraron eco en la doctrina legal de este Tribunal- que la regulación de los aspectos sustanciales de las relaciones entre acreedores y deudores corresponde a la legislación nacional, por lo que no cabe a las provincias dictar leyes incompatibles con lo que los códigos de fondo establecen al respecto ya que, al haber delegado en la Nación la facultad de dictarlos, han debido admitir la prevalencia de las leyes del Congreso y la necesaria limitación de no dictar normas que la contradigan (Fallos: 311:1795, con sus propias citas; 308:2588; 303:1801; 275:254; 269:373; 235:571 y 226:727; 176:115).

Siguiendo dichos postulados, este Tribunal, por ejemplo en el campo del derecho laboral, ha declarado que la determinación de los efectos de la mora en el cumplimiento de la obligación sustancial de abonar créditos pecuniarios emergentes del contrato de trabajo, es propia del ámbito de competencia que las provincias han delegado en forma expresa en el gobierno federal, encontrándose facultado exclusivamente el Congreso nacional para legislar sobre el particular (art. 75, inc. 12, Const. nac.), no pudiendo los estados provinciales ejercer tal potestad (art. 126) so riesgo de avasallar el principio consagrado en el art. 31 de la Carta fundamental (doctr. causas L. 116.923, "Ortega", sent. de 4-VI-2014; L. 116.552, "Salinas", sent. de 8-X-2014 y L. 116.873, "Ibrahin", sent. de 24-IX-2014).

En lo que respecta a la temática debatida en autos, específicamente a la regulación por las leyes provinciales de la cuestión relativa a la protección de la vivienda única, la Corte Suprema de la Nación en la causa "Banco del Suquía S.A. c/ Tomasisni", sentencia de 19-III-2002, declaró la inconstitucionalidad del art. 58 *in fine* de la Constitución de la Provincia de Córdoba y su ley reglamentaria en cuanto dichas normas invadieron las facultades expresamente delegadas al Congreso nacional, a la par que señaló que la cuestión relativa a la protección de la vivienda única ya se encontraba regulada por la ley nacional 14.394.

Dicho criterio ha sido ratificado con posterioridad por el Máximo Tribunal en las causas "Banco Nación contra Martín", sentenciada el 27 de mayo de 2004 (Fallos 327:1484) y "Romero", de 23 de junio de 2009 (Fallos 332:1488).

Corresponde así verificar si la legislatura provincial se halla facultada para dictar un precepto como el contenido en la ley 14.432, o si, por el contrario, con la sanción de dicha norma están siendo agredidas regulaciones fundamentales del texto constitucional, como serían el art. 31, donde se establece la jerarquía normativa de nuestro ordenamiento-, o el art. 75 inc. 12, en cuanto reserva al Congreso de la Nación la facultad de dictar los códigos de fondo.

Para ello, resulta necesario previamente recordar que hasta la entrada en vigencia del Código Civil y Comercial de la Nación nuestro país carecía de un régimen legal único y orgánico sobre la vivienda. No obstante, diversos textos legales habían ido creando sistemas de protección.

En esa línea se inscribía la ley 14.394, cuyas disposiciones, de orden público, regulaban -en sus arts. 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 (Flah, Lily; *La vivienda y su protección en el Código Civil y Comercial de la Nación*).

La falta de actualización del mentado régimen previsto en la citada ley 14.394 fue siendo superada por la labor de la jurisprudencia y en ese sentido la doctrina legal de este Tribunal -siguiendo en ello también los lineamientos de la Corte Suprema de Justicia de la Nación- ha sostenido la inembargabilidad e inejecutabilidad por deudas posteriores a su inscripción como tal, así como su defensa como imperativo constitucional (doctr. causas Ac. 70.579, "Domínguez", sent. de 12-VII-2000 y sus citas; C. 88.169, "Erbes", sent. de 11-III-2013 y L. 105.140, "Damonte", sent. de 5-VI-2013).

Si bien, como señala el señor Procurador General en su dictamen (v. fs. 252), la citada ley nacional ha sido derogada por la ley 26.994, la regulación normativa por el Código Civil y Comercial mantiene el sistema de afectación voluntaria, que es justamente, junto con la inscripción, la herramienta adecuada para su oponibilidad a terceros, recaudo del que carece la ley provincial cuya constitucionalidad se debate en estas actuaciones.

Respecto de la ley 14.432, se ha observado que la misma pretende establecer un sistema de oponibilidad automática e inmediata de la vivienda familiar, sin inscripción registral previa frente a todos los acreedores y sin limitación temporal, prescindiendo de la fecha de nacimiento de los créditos.

Ello ha llevado a postular en doctrina que "La necesidad de inscripción de la afectación del inmueble para su oponibilidad a terceros es indispensable, ya que al tratarse de una

limitación al derecho de dominio del constituyente, cuyo efecto principal es tornarlo no susceptible de ejecución por deudas posteriores a sus inscripción, es lógica que esa alteración al patrimonio como garantía común a los acreedores [...] en materia de un inmueble, sea inscripta en el Registro de la Propiedad para poder ser opuesta a los mismos dado que estos son terceros interesados" (Pandiela, Juan Carlos; *Protección de la vivienda única y de ocupación permanente según ley 14.432*, D. F., 2013).

Queda claro entonces que la cuestión relativa a la protección de la vivienda única ya se hallaba regulada por la ley nacional 14.394 y que dicho sistema, con importantes modificaciones acordes a las transformaciones sociales operadas desde su sanción, pero, como ya se ha señalado, manteniendo el mecanismo de afectación voluntaria, ha sido incorporado por el Código Civil y Comercial (arts. 244 y sigs.), receptando la doctrina más actualizada sobre el instituto referido en una temática tan trascendente como es la relativa a la protección de la vivienda.

Y conforme dicha normativa, para que el beneficio pueda ser oponible a los acreedores se requiere la previa y expresa solicitud de su titular o titulares, para así impedir las ejecuciones judiciales sobre tales bienes por deudas posteriores a la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble (arts. 244 y sigs., Cód. Civ. y Com.). De lo contrario, salvo que se disponga otra cosa en el referido código o en leyes especiales, todos los bienes del deudor están afectados al cumplimiento de sus obligaciones y constituyen la garantía común de sus acreedores (art. 242, Cód. Civ. y Com.).

En dicho contexto, 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 lo hace la ley provincial 14.432, ésta deviene inconstitucional por tratarse de materia delegada en los términos del art. 75 inc. 12 de la Constitución nacional.

En conclusión, al resultar agredido un mandato fundamental de la Constitución nacional (el art. 75, inc. 12), la ley provincial 14.432, más allá de la justicia de su contenido, o de la rectitud de la intención del legislador, ha de ser invalidada y su inconstitucionalidad debe ser declarada.

V. En virtud de lo expuesto, corresponde hacer lugar al recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley interpuesto y revocar la sentencia impugnada, manteniendo la de primera instancia en cuanto declaró la inconstitucionalidad de la ley 14.432 y su decreto reglamentario y rechazó el pedido de levantamiento de embargo formulado en autos, con costas al vencido (arts. 68 y 289, CPCC).

Voto por la **afirmativa**

A la cuestión planteada, el señor Juez doctor Soria dijo:

I. El recurso debe prosperar.

Tal como señala el ponente, la Corte Suprema de la Nación se ha expedido sobre la inconstitucionalidad de las normas provinciales análogas a la aquí debatida. Por consiguiente, por razones de economía procesal y al margen de la opinión que pueda suscitar el criterio sentado por el Alto Tribunal en la causa "Banco de Suquía" (Fallos: 325:428), ratificado *in re* "Banco Nación contra Martín", sentenciada el 27 de mayo de 2004 (Fallos: 327:1484) y "Romero", del 23 de junio de 2009 (Fallos: 332:1488), corresponde hacer lugar al remedio articulado.

II. Voto, en consecuencia, por la **afirmativa**, con costas al vencido (arts. 68 y 289, CPCC). El señor Juez doctor **Genoud**, por los mismos fundamentos del señor Juez doctor de Lázari, votó también por la **afirmativa**.

A la cuestión planteada, el señor Juez doctor Negri dijo:

I. La ley 14.394 disponía, en su parte pertinente, que el beneficio como "bien de familia" producía efectos a partir de su registración correspondiente (registro inmobiliario, art. 35).

Este Tribunal se expresó oportunamente sobre la inembargabilidad e inejecutabilidad por deudas posteriores a su inscripción en el respectivo registro (doctr. causas Ac. 70.579, "Domínguez", sent. de 12-VII-2000 y sus citas; C. 88.169, "Erbes", sent. de 11-III-2013 y L. 105.140, "Damonte", sent. de 5-VI-2013).

Por ello en concordancia a lo propiciado por el colega ponente, en atención a encontrarse una ley nacional aplicable en la especie que establece un mecanismo de afectación voluntaria, la inembargabilidad e inejecutabilidad de todo inmueble destinado a vivienda única y de ocupación permanente de manera automática, como lo establece la ley provincial 14.432, deviene en inconstitucional por tratarse de materia delegadas en los términos del art. 75 inc. 12 de la Constitución nacional.

II. Asimismo, respecto a los precedentes citados por el voto que me antecede, recuerdo que, según mi criterio, los fallos de la Corte Suprema de Justicia de la Nación no resultan vinculantes: su alcance se encuentra limitado al caso concreto (conf. causa P. 43.994, sent. de 29-X-1991; P. 47.881, sent. de 29-XII-1994 y Ac. 78.215, sent. de 19-II-2002).

Lo que no obsta a que su contenido sea receptado en orden a su validez conceptual. Con esta salvedad, adhiero al voto del doctor Soria.

Voto por la **afirmativa**.

Con lo que terminó el acuerdo, dictándose la siguiente

S E N T E N C I A

Por lo expuesto en el acuerdo que antecede, de conformidad con lo dictaminado por el señor Procurador General, se hace lugar al recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley

interpuesto y se revoca la sentencia impugnada, manteniendo la de primera instancia en cuanto declaró la inconstitucionalidad de la ley 14.432 y su decreto reglamentario y rechazó el pedido de levantamiento de embargo formulado en autos, con costas al vencido (arts. 68 y 289, CPCC).

Notifíquese y devuélvase.

EDUARDO NESTOR DE LÁZZARI

HECTOR NEGRI DANIEL FERNANDO SORIA

LUIS ESTEBAN GENOUD

CARLOS E. CAMPS

Secretario

Suprema Corte	Jurisprudencia	Consulta de Causas	Servicios	Información Pública	Uso Interno
Integración	Sentencias destacadas Suprema Corte	(MEV) Mesa de Entradas Virtual	Registro Central de Aspirantes con Fines de Adopción	Licitaciones y Contrataciones	Recibo de haberes
Estructura	Sentencias destacadas de otros Tribunales provinciales	MEV de Familia	Servicio de Blogs	Estadísticas	Declaraciones juradas
Digesto de Acuerdos y Resoluciones	Sentencias Completas por Organismo	Agenda de Audiencias Tribunales del Trabajo	Cálculo de intereses en línea	Llamados a concurso	Hoja uso oficial
Actualidad	Colección Histórica de Acuerdos y Sentencias Suprema Corte		Cálculo de honorarios en línea	Inscripción en Registro de Aspirantes	Asignaciones familiares
Historia			Presentaciones y Notificaciones	Escala salarial del Poder Judicial	Viaticos y movilidad
					Ley orgánica del Poder Judicial

Oficinas	Sumarios y sentencias JUBA (búsqueda amplia)	Guía Judicial	electrónicas	Valor del JUS	Reglamento Disciplinario
Administración	JUBA Suprema Corte	Mapa Interactivo	Firma digital	Legislación	Webmail
Planificación	JUBA Tribunal de Casación	Organismos	Boleta de Pago de Tasa de Justicia	Dstrucción de expedientes	
Personal	Sentencias Provinciales Completas	Personal	Apertura de cuentas judiciales	Tabla de materias por Fuero	
Control Disciplinario	Boletín Infojuba	Centro de Atención Telefónica	Descarga de formularios	Tasa de Justicia	
Control de Gestión	Sentencias Corte Suprema Nacional	Tribunal de Casación Penal		Edictos - Diarios Inscriptos	
Tecnología Informática		Justicia de Paz		Jurado de Enjuiciamiento Ley 8085	
Arquitectura, Obras y Servicios		Turnos judiciales		Enlaces relacionados	
Asesoría Pericial		Suspensiones de Término			
Sanidad		Servicio de Guardias para Violencia Familiar			
Instituto de Estudios Judiciales					
Comunicación y Prensa					
Bibliotecas Judiciales					
Departamento Histórico					

Comité de Gestión del Sitio Web - Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires.
Sede: Palacio de Justicia, avenida 13 entre 47 y 48, primer piso (La Plata). Conmutador: (0221) 410-4400.

[Políticas de Privacidad de la Suprema Corte de Justicia para aplicaciones informáticas](#)