



*Poder Judicial de la Nación*  
*Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial – Sala F*

**CORTIÑAS IGNACIO, JOSE ANTONIO s/QUIEBRA**

**EXPEDIENTE COM N° 19285/2014 VG**

Buenos Aires, 9 de abril de 2019.

**Y Vistos:**

1. Apeló el fallido el decisorio de fs. 621/625 por medio del cual la magistrada de grado entendió procedente autorizar la desafectación del bien de familia del inmueble de su propiedad sito en el “Club de Campo San Diego” más con las condiciones allí establecidas.

2. Los fundamentos obran en fs. 718/719 y fueron respondidos por la sindicatura en fs. 740.

Sostuvo el deudor, básicamente, que se omitió disponer la exclusión del inmueble destinado a vivienda del desapoderamiento previsto en la LCQ: 107 y 108 inc. 2 y 7. Hizo referencia asimismo, a su delicado estado de salud que le impide trabajar y al carácter de discapacidad de su conviviente.

De su lado, la Sra. Fiscal General ante esta Cámara dictaminó en fs. 751/754, propiciando la confirmación de la resolución apelada.

3. Se impone reconocer el atinado análisis que la cuestión ha merecido en la instancia de grado, secundado por un no menor riguroso y pormenorizado desgranamiento en sede fiscal.

Los fundamentos allí plasmados, esencialmente compartidos por los suscriptos, son per se suficientes para tornar endebles los pivotes argumentales del apelante, por lo que corresponde confirmar lo decidido en el grado.

En efecto, cabe recordar en primer término que el fallido se encuentra desapoderado -desde la fecha de quiebra-, de pleno derecho, de

USO OFICIAL





*Poder Judicial de la Nación*  
*Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial – Sala F*

sus bienes, lo cual impide que ejercite los derechos de disposición y administración sobre los mismos -art. 107 LCQ-.

A su vez, el art. 244 del CCyCN dispone que puede ser afectado al régimen de bien de familia cualquier inmueble destinado a vivienda, previendo el art. 248 la subrogación real del inmueble afectado al régimen tuitivo, permitiendo que las garantías de éste se conserven en relación a los valores que lo sustituyen de modo transitorio.

Y, el art. 249 establece que en el proceso concursal la ejecución de la vivienda sólo puede ser solicitada por los acreedores que enumera -vgr.: los de causa anterior a la afectación, entre otros-; y que, 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. Finalmente, prevé que si el inmueble se subasta y queda remanente, éste se entrega a su propietario, zanjando de ese modo las posiciones encontradas que sobre el tema existían en doctrina y jurisprudencia con la antigua ley.

Pues bien, en el caso fue el propio fallido quien solicitó la desafectación del bien inmueble en el que habita junto con su conviviente del régimen de bien de familia en el entendimiento de que la vivienda no se encuentra sujeta a desapoderamiento a los fines de adquirir otro de menor valor para destinar el remanente a su subsistencia. Sin embargo, existen créditos otorgados con anterioridad a la fecha de afectación.

En tal marco y en los términos de lo normado por el CCyCN: 248 y 249, lo decidido por la a quo –desafectación del bien de familia sujeto a determinadas condiciones- aparece enteramente razonable. Ello así, en la medida en que el deudor no queda en modo alguno desprotegido del

USO OFICIAL





*Poder Judicial de la Nación*  
*Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial – Sala F*

derecho a la vivienda; resultando ciertamente prematuro expedirse sobre el destino de los fondos en caso de existir remanente, lo cual habrá de ser evaluado en su momento ponderando la existencia de otros bienes a los cuales agredir a los fines del pago de las acreencias (v. fs. 676).

**4.** Por lo expuesto y en consonancia con lo dictaminado por el Ministerio Público Fiscal, se resuelve: Confirmar el decisorio apelado, con costas (CPr:68).

Notifíquese a las partes y a la Sra. Fiscal General (Ley N° 26.685, Ac. CSJN N° 31/2011 art. 1°, N° 3/2015 y N°23/17), cúmplase con la protocolización y publicación de la presente decisión (cfr. ley N°26.856, art. 1; Ac. CSJN N°24/13 y N°6/14) y devuélvase a la instancia de grado.

USO OFICIAL

**Alejandra N. Tevez**

**Ernesto Lucchelli**

**Rafael F. Barreiro**  
**(en disidencia)**

**María Julia Morón**  
**Prosecretaria de Cámara**

*Fecha de firma: 09/04/2019*

*Alta en sistema: 11/04/2019*

*Firmado por: ALEJANDRA N. TEVEZ, PRESIDENTA DE LA SALA F*

*Firmado por: RAFAEL F. BARREIRO, JUEZ DE CAMARA*

*Firmado por: ERNESTO LUCHELLI, JUEZ DE CAMARA*

*Firmado(ante mi) por: MARIA JULIA MORON, PROSECRETARIA DE CAMARA*



#23082391#224697216#20190408103023040



*Poder Judicial de la Nación*  
*Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial – Sala F*

**Disidencia del Dr. Rafael F. Barreiro:**

Disiento con la solución propiciada por mis distinguidos colegas en cuanto confirma lo decidido en el grado.

En efecto, debe resaltarse que el derecho de toda persona al acceso y protección de la vivienda constituye un derecho humano fundamental. El Código lo recepta y flexibiliza, ampliando el número de beneficiarios, en sincronía con el respeto al principio de autonomía personal que deriva de la existencia de múltiples formas familiares dignas del mismo tratamiento. Así, sustituye el bien de familia de la ley 14.394, derogándola e incorporando en el Capítulo 3, denominado Vivienda, importantes modificaciones en esa línea (cfr. Lorenzetti, Ricardo Luis, “Código Civil y Comercial de la Nación”, T. I, p. 810 y ss., Ed. Rubinzal Culzoni, Santa Fe, 2014).

Desde esa perspectiva, el Código, según señalan sus fundamentos, a diferencia de la mayoría de los códigos existentes que se basan en una división tajante entre Derecho Público y Privado, toma muy en cuenta los tratados en general y, específicamente, los derechos humanos reconocidos en todo el bloque de constitucionalidad. Esta impronta se exterioriza en casi todos los campos sobre los que ha legislado: protección de la persona humana, tutela del niño, personas con capacidades diferentes, la mujer, los consumidores, los bienes ambientales, entre otros (ob. cit., T. I, p. 812; esta Sala F, 27.11.2018, “Domingo, Angel s/quiebra” Expte. COM N° 8359/2013).

Pues bien, yendo al nudo del asunto, no se encuentra aquí en discusión que el inmueble en cuestión es la vivienda única y de ocupación permanente del fallido y de su conviviente, Sra. García (v. fs. 619/620). Y que,





*Poder Judicial de la Nación*  
*Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial – Sala F*

el Sr. Cortiñas Ignacio José Antonio padece de cierta discapacidad -véase certificado obrante en fs. 572, con validez hasta el 2/8/2027-.

Por lo cual, independientemente del carácter liquidativo de la quiebra, debe ponderarse que convergen aquí razones sustanciales para acceder a lo solicitado por el deudor y, seguidamente, detener la ejecución del bien en cuestión, lugar de residencia del grupo familiar con las particularidades ya señaladas.

Es que, cuando se trata de cuestiones tan sensibles, siendo el deudor una persona de 67 años de edad, discapacitado, con los riesgos que el caso acarrea, la interpretación normativa debe guiarse, como ya se adelantó, por los superiores derechos tutelados, correspondiendo en el caso atemperar el rigor falencial ponderando con una visión más amplia los derechos del ser humano y sus necesidades básicas, tales como el acceso a una vida digna.

Máxime en el *sub lite* en donde: *i)* los acreedores de título anterior a la afectación del inmueble como bien de familia no han pedido de modo expreso la desafectación siendo los únicos legitimados al efecto (cfr. esta Sala, "Bausili Pablo s/ quiebra", del 10.07.2012), más allá de los términos de la presentación de fs. 734 efectuada con posterioridad al decisorio en crisis; y *ii)* existen otros bienes a los cuales agredir a los fines del pago de las acreencias (v. fs. 676).

Entonces, en consonancia con lo pedido en su oportunidad por el deudor en fs. 545/6, más allá de los términos allí explicitados, en tanto lo que en definitiva se pretende es la exclusión del inmueble en cuestión del desapoderamiento previsto por el art. 107 de la ley concursal, el cual está destinado a vivienda del fallido -quien padece, se reitera una discapacidad debidamente acreditada- y su conviviente, el cual se encuentra protegido por el vasto sistema normativo ya mencionado (CN e instrumentos

USO OFICIAL





*Poder Judicial de la Nación*  
*Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial – Sala F*

internacionales con jerarquía constitucional, CCyCN), juzgo que corresponde revocar lo decidido en el grado no advirtiéndose con ello vulneración alguna de la legislación nacional y los principios constitucionales que nos rigen, con costas en el orden causado (CPr: 68).

**Rafael F. Barreiro**

**María Julia Morón**  
**Prosecretaria de Cámara**

USO OFICIAL

---

Fecha de firma: 09/04/2019

Alta en sistema: 11/04/2019

Firmado por: ALEJANDRA N. TEVEZ, PRESIDENTA DE LA SALA F

Firmado por: RAFAEL F. BARREIRO, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: ERNESTO LUCHELLI, JUEZ DE CAMARA

Firmado(ante mi) por: MARIA JULIA MORON, PROSECRETARIA DE CAMARA



#23082391#224697216#20190408103023040