



Poder Judicial de la Nación

*Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional*

Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial

SALA D

96325/1999/CA2 PEREZ, MONICA PATRICIA S/ QUIEBRA.

Buenos Aires, 30 de agosto de 2016.

1. La fallida apeló la resolución de fs. 638/640 que rechazó el planteo deducido en fs. 622 -dirigido a que se deje sin efecto la subasta del 50% del inmueble de su propiedad- y declaró la inconstitucionalidad de la ley provincial 14.432 (fs. 662).

Los fundamentos del recurso fueron expuestos en fs. 665/668 y resistidos por la sindicatura en fs. 671/674.

La Fiscal General ante la Cámara fue oída en fs. 681/701.

2. La ley 14.432 establece en su artículo segundo que *“todo inmueble ubicado en la Provincia de Buenos Aires destinado a vivienda única, y de ocupación permanente, es inembargable e inejecutable, salvo en caso de renuncia expresa del titular...”*.

Empero, el mencionado plexo normativo también prevé que *“a fin de gozar con el beneficio de inembargabilidad e inejecutabilidad, los inmuebles tutelados... deberán constituir el único inmueble del titular destinado a vivienda y ocupación permanente, y guardar relativa y razonable proporción entre la capacidad habitacional y el grupo familiar...”* (art. 3).

De lo expuesto se desprende que quien pretende obtener la declaración de inembargabilidad e inejecutabilidad de un inmueble sito en la Provincia de Buenos Aires debe, previa y necesariamente, acreditar que: (i) es el único bien inmueble de su titularidad; (ii) se encuentra destinado a vivienda y ocupación



permanente, y (iii) guarda relativa y razonable proporción entre la capacidad habitacional y quienes allí residen.

Sentado ello, la Sala advierte que en las presentes actuaciones los referidos presupuestos de admisibilidad que habilitarían la aplicación de la cuestionada ley provincial no han sido invocados, y menos aún acreditados, por la fallida.

En tal situación, júzgase que la declaración de inconstitucionalidad de la ley provincial 14.432 decidida en la anterior instancia resultó, al menos en este estadio, prematura. Lo correcto hubiese sido, previamente, determinar si los recaudos **ut supra** mencionados se hallaban reunidos y si, como consecuencia de ello, dicho plexo normativo resultaba operativo en el **sub lite**.

Ello es así, pues constituye una inveterada y pacífica doctrina de la Corte Suprema de Justicia de la Nación que la declaración de inconstitucionalidad de una ley es un acto de suma gravedad institucional y debe ser considerada como una última **ratio** de orden jurídico (CSJN, “Rasspe Sohne, P. D. c/ Nación”, T. 249, p. 51; íd., “Malenky, Rubén”, T. 264, p. 364; íd., “Chicago Bridge & Iron Suc. Argentina”, T. 285, p. 322; íd., “Bonfante, Alberto A. c/ Junta Nacional de Carnes”. íd. “Radulescu, Alejandro Constantino c/ Nación”; íd. “Kupferschmidt, Máximo c/ Lotería de Beneficencia Nacional y Casinos”; íd. “Linck, Ricardo”, T. 288, p. 325; t. 290, p. 83; t. 292, p. 190; t. 294, p. 383; íd., “Mizrahi de Tucumán S.A. c/ Provincia de Tucumán”, T. 295, p. 850; íd., “Cosimano, Antonio Remigio c/ S.R.L. Domingo Bisio”, T. 299, p. 393; íd., 29/03/1988, “Conti, Juan Carlos c/ Ford Motor Argentina S.A. s/ cobro de pesos”. Tomo: 311 Folio: 394; íd., 6.4.1989, “Gamberale de Mansur, María Eugenia c/ UNR. s/ nulidad de resolución”, Tomo: 312 p. 435; íd., 26.12.1996, “Monges, Analía M. c/ UBA. - resol. 2314/95”, Fallos 319:3148).

3. Por lo demás, adviértese que el planteo deducido por la fallida en fs. 622 persiguió -con invocación de la ley provincial 14.432- dejar sin efecto la



subasta del 50% indiviso inmueble sito en la localidad de La Unión, Partido de Ezeiza, Provincia de Buenos.

No obstante ello, repárase que en autos ni siquiera ha sido aún ordenada la venta judicial del referido inmueble, extremo que coadyuva a concluir por la inviabilidad de la pretensión, en los términos en que ha sido planteada.

**4. Por ello, y oída la Fiscal General, se RESUELVE:**

Dejar sin efecto la declaración de inconstitucionalidad de la ley de la Provincia de Buenos 14.432 y confirmar, por los fundamentos vertidos en el presente pronunciamiento, la decisión de fs. 638/640 en cuanto rechazó el planteo deducido en fs. 622.

Las costas de Alzada se distribuyen en el orden causado; ello en atención a que la cuestión fue decidida con base de derecho provista por el Tribunal.

Cúmplase con la comunicación ordenada por la Excma. Corte Suprema de Justicia de la Nación (Ley 26.856 y Acordadas 15/13 y 24/13).

Notifíquese a la Representante del Ministerio Público mediante la remisión de las actuaciones a su despacho y, oportunamente, devuélvase sin más trámite, confiándose al magistrado de primera instancia proveer las diligencias ulteriores (cpr 36: 1º) y las notificaciones pertinentes.

Firman los suscriptos por hallarse vacante la vocalía n° 12 (RJN 109).

**Pablo D. Heredia**

**Gerardo G. Vassallo**

**Horacio Piatti**

**Prosecretario de Cámara**

---

*Fecha de firma: 30/08/2016*

*Firmado por: PABLO DAMIAN HEREDIA, JUEZ DE CAMARA*

*Firmado por: GERARDO G. VASSALLO, JUEZ DE CAMARA*

*Firmado(ante mi) por: HORACIO PIATTI, PROSECRETARIO DE CAMARA*



#21894129#159377898#20160829114734579