

Suprema Corte:

- I -

La sala D de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial (fs. 800/804), por mayoría, confirmó la sentencia de la instancia anterior, que había declarado ineficaz la donación efectuada por la fallida a sus hijos (v. fs. 724/729) e inoponible al concurso la afectación al régimen de bien de familia del inmueble en cuestión, haciendo lugar al pedido formulado por el síndico (fs. 743/744).

Para así decidir, sostuvo -básicamente- que atento la existencia de acreedores por causa o título anterior a la constitución del inmueble como bien de familia, éste debía desafectarse del régimen de amparo de la Ley Nº 14.394 e ingresar a la masa de bienes sujetos a ejecución colectiva, con fundamento en los principios de universalidad e igualdad de los acreedores concursales. Asimismo, señaló que el síndico se encontraba legitimado para solicitar la desafectación como bien de familia del inmueble de la fallida, para lo cual valoró la necesidad de recomponer y restaurar la integridad del patrimonio del deudor -en la quiebra- como garantía de los derechos de los acreedores con arreglo al principio de la *pars condictio creditorum*. Por último, declaró ineficaz la donación efectuada por la fallida el 14/12/98 (v. fs. 724/729) en tanto fue realizada dentro del período de sospecha.

- II -

Contra dicha sentencia, la Fiscal General ante la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial y los hijos de la fallida -propietarios del inmueble- dedujeron recursos extraordinarios (fs. 819/826 y 838/839), los que fueron concedidos (v. fs. 843/844).

- III -

La Fiscal de Cámara -cuyos argumentos son compartidos substancialmente por los hijos de la fallida, v. fs. 838/839-, en apretada síntesis, alega que

la sentencia es arbitraria ya que contiene defectos de fundamentación normativa y omite considerar circunstancias relevantes para la solución de la causa, como son los aspectos vinculados a la falta de legitimación del síndico, abuso de derecho al peticionar respecto de un bien excluído del desapoderamiento (art. 108, inc. 7º, Ley Nº 24.522), y la solicitud de la fiscalía para que en forma previa a la desafectación se intime a los beneficiarios -hijos de la fallida- a depositar el importe de los créditos anteriores a la inscripción del inmueble como bien de familia -que, por otra parte, resultan exiguos-, bajo apercibimiento de ejecución.

En particular, sostiene que conforme el artículo 38 de la Ley Nº 14.394 el bien de familia no es susceptible de ejecución o embargo por deudas posteriores a su inscripción como tal, ni aún en caso de concurso o quiebra, por lo que constituye un bien excluido del desapoderamiento (conf. art. 108, inc. 7º, Ley Nº 24.522). Por tal motivo, aclara, el síndico no está legitimado para ejercer ese reclamo, que no concierne a la masa, sino a ciertos acreedores de causa o título anterior a la inscripción del inmueble en dicho régimen. En tal sentido, destaca que el derecho a la protección de la familia fue reconocido en diversos tratados internacionales, y en el artículo 14 bis de la Constitución Nacional que consagró la defensa del bien de familia como un derecho fundamental.

Por otro lado, y en cuanto a la solicitud de intimación previa a los propietarios, sostiene que, de conformidad con el artículo 38 citado, los acreedores posteriores a la inscripción carecen de interés jurídicamente tutelable en oponerse al pago de los créditos de causa o título anterior al beneficio, y que la protección de los acreedores de la quiebra de modo alguno puede socavar garantías de superior jerarquía -defensa del bien de familia, art. 14 bis, C.N.-. En tales condiciones, manifiesta que, en todo caso, la ejecución del bien sólo debe satisfacer los “créditos anteriores”, por lo que, de acuerdo al ya mencionado artículo 38, el remanente no puede mejorar la garantía con que contaron los acreedores posteriores a la inscripción (v. también voto en disidencia, fs. 803/804).

Sentado ello, y en razón que el pronunciamiento de fojas 800/804 fue objeto de recurso extraordinario interpuesto por la Fiscal General de Cámara, que evidencia sólidos y suficientes fundamentos para impugnar lo decidido, en el marco del principio de unidad de acción de esta institución, sostengo el recurso deducido a fojas 819/826.

Solicito a V.E. que en estos términos se tenga por evacuada la vista que se me corre a fojas 853.

Buenos Aires, 11 de abril de 2006

MARTA A. BEIRO DE GONÇALVEZ
Es copia

Buenos Aires, 10 de abril de 2007.

Vistos los autos: "Baumwohlspiner de Pilevski, Nélida s/
quiebra".

Considerando:

1°) Que la Sala D de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial dispuso, a pedido del síndico del concurso, la desafectación como bien de familia de un inmueble de la fallida, en favor de la totalidad de la masa de acreedores. Como consecuencia de tal decisión, revocó la donación efectuada por la fallida en favor de sus hijos, por haber sido celebrada dentro del período de retroacción previsto en el art. 116 de la ley 24.522. Contra dicho pronunciamiento interpusieron sendos recursos extraordinarios la señora Fiscal General ante la Cámara Comercial y los hijos de la fallida, en su calidad de beneficiarios, los que fueron concedidos por el *a quo*. La señora Procuradora Fiscal ante este Tribunal sostuvo el recurso deducido por la señora Fiscal General.

2°) Que el tribunal *a quo* admitió la legitimación del síndico para solicitar la desafectación, en razón de que existían dos acreedores verificados, de causa anterior a la inscripción del inmueble como bien de familia. Resolvió, asimismo, con base en los principios de universalidad e igualdad de los acreedores concursales, que dicho bien pasaría a integrar el activo falencial, motivo por el cual no correspondía limitar los efectos de la inoponibilidad solamente a los acreedores de causa o título anterior a la afectación. Juzgó que, en esas condiciones, el inmueble integraba los bienes objeto de desapoderamiento, por lo que correspondía revocar la donación del ochenta por ciento indiviso de la fallida en favor de sus hijos, quienes eran, antes de recibir la liberalidad, titulares del 20% restante.

3°) Que la Fiscal General ante la Cámara Comercial

solicita la descalificación del fallo por aplicación de la doctrina de esta Corte en materia de arbitrariedad de sentencias. Afirma que la cámara de apelaciones ha reconocido al síndico una legitimación que ninguna norma le atribuye y contradice lo dispuesto en los arts. 38 de la ley 14.394 y 108 inc. 7° de la Ley de Concursos. Sostiene también que el *a quo* omitió examinar su planteo referente al abuso de derecho en la pretensión de desafectación, fundado en que los créditos de causa o título anterior constituían exiguas deudas por aportes y contribuciones de seguridad social y por aportes debidos a la obra social, que fueron verificados en la quiebra, sin que los acreedores pretendieran la desafectación del bien de familia para su pago. Se agravia, asimismo, por el rechazo de su pedido de previa intimación a los beneficiarios que se encuentran *in bonis* para la atención de tales acreencias y por la decisión de que el remanente de la venta sea objeto de desapoderamiento, lo que estima en contradicción con la normativa vigente. Puntualiza que la sentencia presenta defectos en la fundamentación normativa y prescinde de elementos relevantes para la solución del caso. Por su parte, los beneficiarios de la afectación expresaron su adhesión a los fundamentos expuestos por la señora Fiscal General, que reprodujeron, en lo sustancial.

4°) Que aun cuando las objeciones planteadas por los recurrentes se vinculan con cuestiones de hecho y derecho común, es doctrina reiterada de esta Corte que ello no constituye óbice para habilitar la instancia extraordinaria cuando, como acontece en el caso, lo resuelto es susceptible de conducir a la frustración de derechos que cuentan con amparo constitucional (Fallos: 313:914, entre otros), en tanto el tribunal propone una exégesis irrazonable del art. 38 de la ley 14.394 que lo desvirtúa y lo torna inoperante (Fallos:

326:1864) en el marco de un instituto que tiene respaldo mediato en el art. 14 bis de la Constitución Nacional (Fallos: 315:565, considerando 3°).

5°) Que la cámara de apelaciones admitió la solicitud del síndico de la quiebra con base en la existencia de acreedores verificados, de causa o título anterior a la afectación, a pesar de ser manifiesta su falta de interés en sustentar la petición del funcionario concursal. Tales acreedores hicieron uso de su facultad de cobro insinuando sus acreencias en el concurso y sometiendo a las pautas igualitarias propias de la ejecución universal.

6°) Que la legitimación del síndico no se extiende a la actuación respecto de bienes que, como en el caso, no han sido objeto de desapoderamiento por encontrarse excluidos por leyes especiales (art. 108, inc. 7° de la ley 24.522), dado que la inscripción del inmueble como bien de familia es anterior al período de retroacción establecido por el art. 116 de la Ley de Concursos.

7°) Que lo resuelto por el *a quo* traduce un nítido apartamiento de lo dispuesto en el art. 38 de la ley 14.394 en cuanto declara la oponibilidad del bien de familia aun en caso de concurso o quiebra, ya que la tutela legal, de base constitucional, sólo cede frente a los acreedores con derecho a obtener la desafectación. Siendo disponible el derecho que les atribuye la ley 14.394 para agredir el inmueble inscripto como bien de familia, carece el síndico de atribuciones para enervar los efectos de una renuncia u omisión en la que no se encuentra comprometido el orden público.

8°) Que el ejercicio de las acciones individuales que competen a tales acreedores por el síndico, autorizada por la cámara fuera del marco fijado por la Ley de Concursos y sin

base normativa para subrogarse en los derechos de terceros, contraviene la solución legal y la torna inoperante, al privar de todo efecto a la expresa subsistencia del beneficio frente a la ejecución universal.

9°) Que la decisión impugnada por la vía extraordinaria desvirtúa la esencia de la institución del bien de familia y neutraliza su fin tuitivo, ya que al ampliar la categoría de los sujetos con aptitud para requerir la desafectación, en apartamiento de los principios rectores de la normativa específica, formula una indebida extensión del sistema legal, con severa lesión de la garantía establecida en el art. 14 bis de la Constitución Nacional. Tales defectos revisten particular gravedad por proyectarse en desmedro de un instituto de raigambre constitucional que fue concebido en protección del núcleo familiar, de modo que exige evaluar las circunstancias que lo afectan, con cuidado de no desatender su finalidad esencial (Fallos: 315:565, disidencia de los jueces Cavagna Martínez, Fayt, Petracchi y Moliné O'Connor).

10) Que, en mérito a las razones expuestas, corresponde descalificar el fallo por aplicación de la conocida doctrina de esta Corte en materia de arbitrariedad de sentencias mencionada *supra*, ya que existe relación directa entre lo decidido y las garantías constitucionales que se dicen afectadas, conclusión que torna inoficioso el examen de los restantes agravios formulados por los recurrentes.

Por ello, se declaran procedentes los recursos extraordinarios deducidos y se deja sin efecto el fallo, con costas. Vuelvan los autos al tribunal de origen a fin de que, por quien corresponda, se dicte nuevo pronunciamiento con arreglo

-//-

-//a lo resuelto. Notifíquese y remítase. ELENA I. HIGHTON de
NOLASCO - CARLOS S. FAYT - ENRIQUE SANTIAGO PETRACCHI - JUAN
CARLOS MAQUEDA - E. RAUL ZAFFARONI.

ES COPIA

Recursos extraordinarios interpuestos por la Dra. Alejandra M. Gils Carbo fiscal
general ante la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial y Farina Ingrid
Pilewski, Ivón Denise Pilewski, Fabrizio Gastón Pilewski y Jonathan Pilewski, con
el patrocinio del Dr. Fernando Zito
Traslado contestado por Alberto José Pérez -sindic- patrocinado por el Dr. Javier
Héctor Conde
Tribunal de origen: Sala D de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial
Tribunales que intervinieron con anterioridad: Juzgado Nacional de Primera Instancia
en lo Comercial n° 13 secretaría n° 26