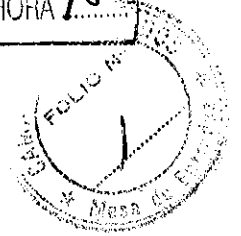


CAMARA DE DIPUTADOS DE LA NACION MESA DE ENTRADA	
9 SEP 2005	
SEC. 1	1º 5206 HORA 1815

Proyecto de ley



El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, etc.

MODIFICACIONES AL ALCANCE DE LA PROTECCIÓN DEL "BIEN DE FAMILIA"

Artículo 1. Sustitúyase el art 38 de la ley 14.394 por el siguiente texto

ARTICULO 38. El "bien de familia" no será susceptible de ejecución o embargo por deudas posteriores a su inscripción como tal, con excepción de las obligaciones provenientes de impuestos, expensas comunes 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 en la finca. El "bien de familia" queda excluido de los procesos de concurso o quiebra y en el caso de ejecución del bien por acción de ejecución individual, el remanente producido por la venta del bien no es atraído por el concurso o la quiebra

Artículo 2. Sustituyase el texto del art. 39 de la ley 14.394 por el siguiente texto

ARTICULO 39. Serán inembargables los frutos que produzca el bien en cuanto sean indispensables para satisfacer las necesidades de la familia.

Artículo 3. De forma.-


Dr. JUAN JOSE ALVAREZ
Diputado de la Nación



Fundamentos

Señor Presidente:

Conforme la legislación actual, el eventual remanente de la venta de un bien que era protegido bajo los términos de la ley 14.394 bajo el régimen de "Bien de Familia", una vez satisfechos los créditos anteriores a la afectación, no queda excluido del activo distribuible en la quiebra. Esto es así dado que el fallido se halla desposeído de sus bienes desde la declaración de falencia (conf. art. 107 y concs., ley 24.522 [EDLA, 1995-B-896])

El actual art. 38 de la ley 14.394 impide a los acreedores "posteriores" atacar el bien afectado al beneficio; mas no los priva del derecho a cobrar sobre el saldo, dado que actualmente este remanente, a entendido la jurisprudencia a tenor de la letra de la ley actual, no está abarcado por la protección derivada del instituto del bien de familia, por lo cual este pasa a integrar directamente el activo concursal (CNCom., Sala A, 24 de Agosto de 2004. - Rosito, Roberto Oscar c. s/quiebra y otros fallos concordantes)

En tal sentido, y a los efectos de permitirle al deudor mantener parte de su capital protegido, a la espera de una rehabilitación donde poder volver a adquirir un inmueble donde tener su hogar, es razonable de acuerdo a la intención tuitiva del instituto de bien de familia, se propone la modificación del art. 38 de la ley 14.394 incluyendo que **"en el caso de ejecución del bien por acción de ejecución individual, el remanente producido por la venta del bien no es atraído por el concurso o la quiebra"**

La tesis que postula que la desafectación del bien de familia beneficia a todos los acreedores verificados, con prescindencia de si sus acreencias son anteriores o posteriores a la afectación conduce a resultados inequitativos, pues coloca en una misma posición a acreedores que, estrictamente, no se hallan en pie de igualdad, ya que, contrataron con el deudor en condiciones diferentes y asumieron diferentes grados de riesgos -unos tuvieron en miras al inmueble como eventual prenda suya y los otros no.

Por todo lo expuesto Sr. Presidente, solicitamos la aprobación del presente proyecto.

Dr. JUAN JOSE ALVAREZ
Diputado de la Nación