

Inconstitucionalidad de la Ley 14.432 de la provincia de Buenos Aires, reglamentada por el Decreto 547/2013

Nelly Alicia Taiana de Brandi

ABSTRACT

La Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Mar del Plata (Sala II) declaró la inconstitucionalidad de la Ley 14.432 de la provincia de Buenos Aires para el caso concreto, rechazando la aplicación del sistema de inembargabilidad e inejecutabilidad automática que esta norma prevé. Puso de manifiesto que, de conformidad con el artículo 75 inciso 12 de la Constitución Nacional, la ley provincial supone una extralimitación de las competencias que corresponden al Estado provincial, por tratarse de una materia delegada a la Nación. Se trata de una norma que, supotexto de proteger a sus destinatarios, los limita en sus facultades para contratar e indirectamente para acceder a una vivienda digna.

Sumario: 1. Análisis del fallo. 2. Comentario. 3. Conclusiones.

1. Análisis del fallo

- Tribunal: **Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Mar del Plata, Sala II**
- Fecha: **24/9/2013**
- Autos: **“Rabaza, Luis Francisco c/ Cooperativa de trabajo Alfin de Mar Limitada y otro s/ cobro ejecutivo de alquileres”**

1.1. Hechos

Frente a la pretensión del acreedor de cobrar su crédito (alquileres) y ejecutar el bien que ha embargado, el deudor opone los términos de la [Ley 14.432](#) de la provincia de Buenos Aires en su artículo 2, alegando que ésta opera en forma automática, sin necesidad de previa publicidad alguna, liberado de probar que –en el caso de autos– se dan los presupuestos exigidos por la norma para gozar del beneficio.

El juez de primera instancia resuelve hacer lugar a la inejecutabilidad del inmueble embargado y rechaza el planteo de inconstitucionalidad de la ley porque entiende que no se vulnera el derecho de propiedad del actor, a quien, a su vez, reprocha no haber probado que la vivienda embargada no fuera vivienda única de ocupación permanente del demandado. El tribunal de alzada sostiene que, al invertir la carga de la prueba, hace caso omiso de las exigencias enunciadas en la ley provincial que de suyo debe acreditar quien pretende beneficiarse con ella.

La sentencia es apelada y la Cámara declara la inconstitucionalidad de la ley para el caso, con fundamentación muy seria: es principio constitutivo del derecho el reconocimiento del patrimonio como prenda común de los acreedores y que las limitaciones y afectaciones al derecho de propiedad son materias reguladas por el derecho de fondo, prerrogativa única del Congreso Nacional, en mérito a la distribución de competencias de origen constitucional (art. 75, incs. 12 y 17, CN). A su vez, prudentemente, señala la conveniencia de seguir el criterio del Máximo Tribunal Nacional y hace suyos fundamentos coincidentes de varios precedentes, en especial los desarrollados en “Banco del Suquía c/ Tomassini, Juan C” (19/3/2002), que declaró la inconstitucionalidad del artículo 58 de la [Constitución de Córdoba](#)¹ y de la Ley 8067 de esa provincia².

Además, con generosidad científica, abreva en la cita de comentarios doctrinarios enjundiosos.

1.2. *Doctrina*

En la medida que el sistema de inembargabilidad e inejecutabilidad “automática” o de inmunidad de la vivienda única que prevé la ley 14.432 de la Provincia de Buenos Aires difiere del “voluntario” contenido en la Ley nacional de bien de familia y que ésta, a su vez, cumple con los estándares de la Carta Magna y de los instrumentos internacionales, corresponde declarar la inconstitucionalidad de la norma provincial.

1.3. *Fundamentos*

La Cámara reconoce la particular importancia de la cuestión

... dada la índole de los derechos en juego. Por un lado, el del acreedor de hacer efectiva la garantía que supone el patrimonio de su deudor y, por el otro, el de este último

1. Art. 58. “Todos los habitantes tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna, la que, junto a los servicios con ella conexos y la tierra necesaria para su asentamiento, tiene un valor social fundamental. La vivienda única es inembargable, en las condiciones que fija la ley”.

2. Art. 1. “Considérase automáticamente inscrita de pleno derecho como bien de familia a partir de la vigencia de esta Ley, a los fines previstos en el artículo 58 de la Constitución Provincial, la vivienda única que cumpla con los requisitos establecidos en la Ley Nacional N° 14.394 y en la Ley Provincial N° 6074”.

a preservar su vivienda única como una herramienta de salvaguarda del núcleo familiar.

Ante la tensión entre ambos intereses, la solución difiere:

1. En la ley provincial el legislador resuelve a favor del deudor y el juez de primera instancia fuerza la letra de la ley en su beneficio, aplicándola para una locación en curso de desarrollo, exigiéndole al acreedor pruebas que debe producir el deudor.
2. La [Ley Nacional 14.394](#) también resuelve esta tensión pero dentro del ámbito de la competencia constitucional que le asiste al Congreso.
3. La Corte Suprema de Justicia de la Nación, como último intérprete de la Constitución Nacional y las leyes, ha resuelto la cuestión rechazando la inejecutabilidad automática del inmueble (única vivienda) y la modificación al régimen de determinación de los bienes del deudor sujetos al poder de agresión del acreedor previstos en la ley provincial (la [Constitución](#) de la provincia de Córdoba en su reforma de 1987 y la [Ley 8067](#))

[por] tratarse de una materia delegada en los términos del art. 75 inc. 12 de la ley fundamental [...] la ley provincial incursiona alterando la distribución de competencias sin reformar la ley fundamental.

Este fallo distingue con agudeza las normas de seguridad social, en cuya sanción concurren legítimamente el Estado Nacional, los Estados provinciales y locales, de las normas de derecho de fondo, materia delegada al Congreso Nacional.

4. La Corte Suprema de Justicia, el 6 de abril de 2006, en “FN (AFIP-DGI) c/ Empresa Provincial de Energía s/ ejecución fiscal-incidente de levantamiento de embargo”, dijo “las relaciones entre acreedor y deudor son de exclusiva legislación del Congreso Nacional”.
5. “... en la medida en que una Ley del Congreso Nacional no derogue o modifique la Ley 14.394, la inembargabilidad e inejecutabilidad de la vivienda familiar debe ser juzgada conforme a sus prescripciones”; “la afectación voluntaria [...] cumple con el estándar contenido en los pactos y tratados internacionales”.
6. Agrega el camarista Roberto J. Loustaunau:

... al efectuar tal tarea de confronte, no advierto que la Ley –nacional– de Bien de Familia 14.394 vulnere los derechos reconocidos en los instrumentos internacionales ni en la Carta Magna. La garantía del art. 14 bis de la Constitución Nacional importa una obligación de fuente constitucional y convencional [que posibilita] el acceso a la vivienda digna, pero de ella no se puede inferir la necesidad de que su inembargabilidad o inejecutabilidad sea automática [...] no impone la conservación del derecho de propiedad del techo familiar...

Los fundamentos de la nota de elevación de la ley –14.432– son, sintéticamente, los siguientes: la solución se encuadra en la protección de los derechos llamados de segunda

generación, reconocidos en el art. 14 bis de la Constitución Nacional tras el advenimiento del constitucionalismo social –proceso [...] profundizado [...] con la incorporación de los tratados internacionales de derechos humanos...–.

Cita a Angélica Gelli:³ la observancia del artículo 14 bis de la Constitución Nacional y del bloque constitucional

... no supone, per se, garantizar el derecho de propiedad [...] la obligación asumida por el Estado se refiere al diseño de políticas públicas de desarrollo habitacional, que puede promoverse a través de viviendas sociales dadas en comodato o en alquiler por el Estado, promoción de cooperativas o subsidios para alquileres.

7. El juez también adhiere al criterio que sostiene Emilio Ibarlucía⁴: los Estados provinciales pueden dictar normas de seguridad social y

... mejorar el ‘piso’ de garantías y derechos individuales y colectivos contenidos en la Constitución Nacional”, pero ello “de manera alguna supone que puedan crear obligaciones a los ciudadanos fuera de las contempladas por las normas dictadas por el órgano federal competente [...] Impedir a un legítimo acreedor embargar y ejecutar un bien del patrimonio de su deudor implica un menoscabo de su derecho de propiedad...

Anotamos por nuestra cuenta que en igual sentido se volvió a pronunciar la misma Sala II el 31 de octubre de 2013, en “[Banco Francés SA c/ Ullua, María Celia s/ ejecución](#)”:

... 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 en inconstitucional por tratarse de una materia delegada en los términos del art. 75 inc. 12 de la ley fundamental.

El fallo sostiene que, a tenor de la doctrina vigente de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, coincidente con la posterior postura de la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires, procede la declaración de oficio de inconstitucionalidad en causa concreta, pues dicho control versa sobre una cuestión de derecho, no de hecho, y es pertinente si se dan los requisitos previstos por el Alto Tribunal en ejercicio de su deber esencial y específico de mantener la supremacía de la Constitución Nacional: a) la inexistencia de otro medio para la solución del conflicto y b) que quede asegurado el principio de congruencia.

3. GELLI, Ma. Angélica, *Constitución de la Nación Argentina. Comentada y concordada*, Buenos Aires, La Ley, 2011.

4. IBARLUCÍA, Emilio A., “El debate constitucional acerca de la inembargabilidad de la vivienda única”, en *La Ley Córdoba*, 2002, pp. 1391-1402 (*La Ley*, t. 2003-B, p. 244).

2. Comentario

Los fallos de Cámara recientes desarrollan los argumentos vertidos por numerosos juristas, reseñados por Medina en 1999 en su artículo “Protección constitucional de la vivienda familiar”,⁵ a los que acompaña con sus propios fundamentos.

A la luz de las modernas regulaciones provinciales que siguen avanzando en la modificación del régimen patrimonial de bienes nacional, inclinando el fiel de la balanza en perjuicio de la seguridad jurídica dinámica y del crédito y en beneficio de la supuesta protección del “débil” y del deudor en las relaciones jurídicas, me permito transcribir sus réplicas⁶ y adecuarlas a pronunciamientos judiciales posteriores:

Es indiscutible que, en lo que hace a la protección de la vivienda digna, las normas de los acuerdos internacionales son claras en su carácter programático pero requieren medidas apropiadas de carácter legislativo [...] que los Estados partes se comprometen a adoptar con arreglo a los procedimientos constitucionales...

2.1. *Infracción al artículo 75 inciso 12 de la Constitución Nacional*

Estas previsiones de las constituciones provinciales y de leyes locales y su reconocimiento jurisprudencial por tribunales inferiores no ha respetado

... la teoría constitucional vigente ni se ha ceñido al método legalmente establecido relativo a la coordinación entre el constitucionalismo provincial y el nacional [...] por el art. 104 de la Constitución Nacional, las provincias conservan el poder no delegado a la Nación y según el art. 108, las provincias no pueden ejercer el poder delegado a la Nación.⁷

De ahí que las provincias no pueden dictar los códigos de fondo después de que el Congreso de la Nación los haya dictado. Las restricciones, el derecho de propiedad, entre ellas, la reglamentación del bien de familia, son materia de derecho de fondo y sólo la ausencia de la norma nacional puede justificar las disposiciones locales.

En ejercicio de facultades no delegadas, Salta, Córdoba y San Luis han dictado las leyes 3887 (1964), 6074 (1977) y 101 (2004), referidas al funcionamiento, trámite inscriptorio y tratamiento tributario del bien de familia.

El criterio del legislador provincial cambió en 1991, al sancionarse en Córdoba la Ley 8067 (modificada por la Ley 8998), que consagra la indemnidad automática con efectos en los procesos en curso.

5. MEDINA, Graciela, “Protección constitucional de la vivienda familiar”, en *Semanario Jurídico. Fallos y Doctrina*, Córdoba, 1999, n° 7.

6. Sentencia del Superior Tribunal de Córdoba de fecha 20/10/1999.

7. MEDINA, Graciela, ob. cit. (cfr. nota 5).

Las constituciones provinciales no pueden vulnerar lo establecido en la [Ley 14.394](#) y establecer la inembargabilidad de la vivienda única en forma automática, ni pueden alterar “el régimen patrimonial de bienes nacional [...] por una ley provincial que, además, resulta desconocida”⁸ en las otras provincias.

2.2. *La publicidad registral*

En nuestro derecho de fondo, la publicidad mediante la inscripción en el Registro, que anota las limitaciones a la libre disponibilidad del patrimonio registrable, es el disparador de la operatividad del acto jurídico nacido del libre ejercicio de la autonomía de la libertad que lo vuelve oponible a los terceros (art. 2505 [CCIV](#)). De esa inscripción depende el carácter anterior o posterior de la deuda como hecho objetivo libre de toda discrecionalidad, en orden al tiempo en que se originó el crédito del tercero, y permite convenciones celebradas con buena fe-probidad en las que los otorgantes conocen las condiciones bajo las cuales contratan (arts. 533 y 1198 [CCIV](#)).

Merced a una ley inconstitucional, para los habitantes de Argentina se establece un privilegio irritante según la ubicación física de la vivienda propia, independientemente de la buena fe contractual, y se crea una carga de aplicación automática sin sustento legal en cabeza de los acreedores de cuya acción se sustraen los bienes de sus deudores que deben satisfacer sus legítimas acreencias, a mérito de los cuales se celebró el contrato. Así lo ha dicho la Cámara de Apelaciones en lo Comercial, Sala B, en voto unánime de sus integrantes (Ana I. Piaggi, María L. Gomez Alonso de Díaz Cordero y Miguel F. Bargalló), el 3 de octubre de 2008, en “Círculo de Inversores S.A. de Ahorros para fines determinados c/ Ramallo Jorge Alberto y otros”, en referencia a la legislación cordobesa: “Tal decisión contradice lo dispuesto en el artículo 2505 del Código Civil, avanzando la legislatura local sobre materia que es privativa del Congreso Nacional”.

2.3. *Renuncia al derecho de inembargabilidad*

Si bien la ley de la provincia de Buenos Aires posibilita la renuncia al derecho de inembargabilidad, este mecanismo, que el acreedor tampoco puede ser obligado a conocer, “puede funcionar en los créditos de fuente contractual, pero no tiene cabida en las obligaciones de origen extracontractual”⁹.

La registración de nuestro derecho de fondo, como requisito de operatividad de la afectación al régimen de bien de familia y, sobretodo, de la desafectación, permite que la finalidad del instituto se logre acabadamente. Esta finalidad no se alcanza

8. *Ibidem*.

9. *Ibidem*.

mediante el mero trámite de la renuncia, que no sólo funciona *erga omnes*, en forma arbitraria, sino que además encarece el negocio base.

El legítimo acreedor se ve sometido a un régimen que conmueve un principio constitutivo del derecho, en virtud del cual el patrimonio del deudor es la prenda común de los acreedores, cuya regulación corresponde al Congreso de la Nación, y se le impide el cobro de su crédito cualquiera sea la fecha de la contratación, por imposición de una ley provincial que se ve obligado a conocer cualquiera sea su domicilio.

La inmunidad automática sin publicidad atenta contra la seguridad del tráfico y beneficia la mala fe en las relaciones interindividuales. Le impone a cualquier contratante la necesidad de investigar, en el inicio y durante la vida del contrato, el número de viviendas de titularidad de su deudor.

Respecto de la renuncia, ya nos hemos pronunciado sobre su fragilidad.

2.4. *Derecho a la vivienda digna. Su diferencia con la protección del derecho de propiedad de la vivienda*

Fundamental resulta en el trabajo de Medina la distinción del derecho a la vivienda digna como derecho fundamental del hombre para desarrollar su personalidad en un espacio habitable, en un hogar, derecho del que gozan quienes, aunque no sean propietarios –titulares del derecho de propiedad sobre la vivienda–, deben ser protegidos en el acceso a ella por otro derecho real o personal. Dice Medina:

... la dignidad habitacional se puede tener en otros derechos que no sea el de propiedad [...] La tendencia actual es la protección del derecho a la vivienda, con independencia del derecho de propiedad...¹⁰

Una alternativa puede encontrarse en la celebración de contratos de *leasing* que permitan escalonar pagos en concepto de canon locativo con un pago último en concepto de precio residual.

Brandi Taiana, en “[Derecho superficiario fiduciario](#)”¹¹, Brandi Taiana, preocupada por el derecho habitacional –hoy una cuestión en estado de emergencia que exige con urgencia una solución de parte de la clase política–, propone *de lege ferenda* la regulación del derecho superficiario fiduciario, que permitiría el abaratamiento del emprendimiento constructivo por el menor valor de adquisición del terreno superficiario y, sin disminuir el patrimonio nacional, provincial o municipal, permitiría superar el déficit habitacional.¹²

10. *Ibidem*.

11. Presentado en el XIII Congreso de Derecho Registral (2013).

12. La autora cita a Alterini, quien sostuvo en 1997 que el mayor interés de aplicación de este instituto residía en el ámbito de la construcción: ALTERINI, Jorge H., “[Derecho real de superficie](#)”, en *Revista del Notariado*, Buenos Aires, Colegio de Escribanos de la Capital Federal, n° 850, noviembre 1997, pp. 9-22.

Así, el Estado, sin perder definitivamente su propiedad sobre predios inexplorados, evitando los riesgos empresarios, trasmite el derecho real de superficie a un tercero a un precio menor por la temporalidad de su derecho, para que éste construya a su costo y haga suyo lo construido –en el Proyecto de Código Civil y Comercial¹³ se prevé que el fiduciario puede ser beneficiario–. Podría tratarse de un complejo habitacional que enajenará a terceros en las condiciones reglamentadas por el Estado a tenor de los intereses del sector social que quiere atender. El lucro que legítimamente obtendrá la constructora podrá consistir en el producido de la venta de algunas de las unidades a la finalización del proyecto. Cumplido el plazo del derecho superficiario fiduciario y reintegradas las viviendas al Estado, éste podrá adjudicarlas en dominio pleno. Propone la autora que este plan de acción se complete con beneficios impositivos a favor de las constructoras, lo que les facilitaría encarar proyectos que de otra manera excederían sus posibilidades.

Las posibilidades descritas sólo constituyen ejemplos que podrían inspirar políticas de Estado con miras a soluciones a largo plazo y definitivas. Requieren de nuestros legisladores inventiva, estudio, entrega, desinterés por el aplauso, satisfacción por el ejercicio digno de la función y respeto hacia las personas sujetas a su legislación, en quienes deben despertar y alimentar el interés por el propio esfuerzo, el orgullo por el respeto a uno mismo y el sentimiento de gratificación que deben depurar los logros alcanzados en el respeto de la propia persona.

Esa protección de la vivienda familiar, a la luz de las cláusulas de la Constitución Nacional, no es un monopolio conferido por ésta al Gobierno Nacional, sino que se trata de una facultad concurrente que debe traducirse en la definición y observancia efectiva de políticas de Estado adecuadas que comprometan solidariamente a nuestros mandatarios más allá de sus respectivos mandatos.

Esta protección debe ser realizada en el marco del sistema constitucional argentino sin legislar sobre facultades delegadas, sin apartarse del régimen legal vigente que constituye una garantía del Estado de derecho.

3. Conclusiones

Podemos reconocer la posible buena intención del legislador en el dictado de estas normas locales; no obstante, la realidad es que, so pretexto de proteger, sólo logran el efecto contrario, al dificultar el tráfico jurídico y obstaculizar y encarecer el acceso a la vivienda digna de quienes más necesitan de ella.

13. [N. del E.: este artículo es anterior a la sanción del Código Civil y Comercial de la Nación, ocurrida el 1/10/2014. El lector puede consultar: a) la Ley 26.994 y sus anexos, publicada por el Centro de Documentación e Información del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas-[Infoleg](#) y por el Sistema Argentino de Información Jurídica-[Infojus](#); b) el proyecto aprobado por el Senado en [noviembre de 2013](#); c) la versión elevada al Congreso por el Poder Ejecutivo Nacional a través del [Mensaje 884/2012](#)].

Por una parte, los agentes inmobiliarios rechazan inmuebles ofrecidos en garantía ubicados en la provincia de Buenos Aires y en ese sentido asesoran a los posibles locadores. Por otra, no olvidemos que los propietarios entregan a un tercero (para su uso, en el caso de la locación) una vivienda fruto de sus ahorros y aun privaciones, de la que esperan legítimamente recibir una renta, y que se enfrentan a la posibilidad de la falta de pago y a una restitución deteriorada del bien, porque su crédito ha quedado sin garantía merced a una ley que tiene derecho a no conocer en razón de su lugar de residencia, violatoria de su derecho de propiedad (art. 17 CN) o a un ardid del fiador que modificó las condiciones sobre las que se contrató.

En la provincia de Buenos Aires, es suficiente la invocación de la ley en cualquier proceso de ejecución sin ningún tipo de registración que asegure la publicidad. Dice Vélez Sársfield en la nota al artículo 577 “no es posible que una sociedad esté obligada a respetar un derecho que no conoce”. Iguales argumentos pueden invocarse en la celebración de un mutuo o un comodato.

Se crea un procedimiento de protección local, cuyo conocimiento se impone a todos los terceros en forma ficta, cualquiera sea su domicilio, sin cumplir con la publicidad que exige el artículo 35 de la Ley 14.394 (de fondo) y el artículo 22 de la [Ley 17.801](#) que condiciona su eficacia.

Insistimos en volver a la lectura de: el artículo 14 bis de nuestra [Ley Suprema](#), que, al reconocer los derechos a la seguridad social, enumera “la defensa del bien de familia” y “el acceso a una vivienda digna”; el artículo 25 inciso 1 de la [Declaración Universal de los Derechos Humanos](#), que reconoce a toda persona el “derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure [...] la vivienda”; y el artículo 36 inciso 7 de la [Constitución de la Provincia de Buenos Aires](#), que establece que la provincia

... promoverá la eliminación de los obstáculos económicos, sociales o de cualquier otra naturaleza que afecten o impidan el ejercicio de los derechos y garantías constitucionales. A tal fin reconoce los siguientes derechos sociales: [...] A la vivienda. La Provincia promoverá el acceso a la vivienda única y la constitución del asiento del hogar como bien de familia; garantizará el acceso a la propiedad de un lote de terreno apto para erigir su vivienda familiar única y de ocupación permanente, a familias radicadas o que se radiquen en el interior de la Provincia, en municipios de hasta 50.000 habitantes, sus localidades o pueblos. Una ley especial reglamentará las condiciones de ejercicio de la garantía consagrada en esta norma.

Reconocemos que la regulación de la Ley 14.394 ha devenido insuficiente, pero también somos conscientes de que, desde su sanción, nuestros doctrinarios, jueces y registradores la han enriquecido y precisado con carácter progresista, de modo tal que, desde 1954, hemos contado como una herramienta hábil y valiosa para la solución de una multiplicidad de necesidades que tal vez no avizoraron sus autores.

Toda esa riqueza la capitaliza el Proyecto de Código Civil y Comercial, que en la exposición de sus fundamentos reconoce “el derecho a la vivienda como derecho

humano”, independientemente de que la habite una persona sola o una persona con su familia o con su conviviente. El Proyecto dedica el Capítulo Tercero de la Sección Tercera a la protección de la vivienda, a la que no adiciona calificación alguna y, como la habitación no es sinónimo de inmueble, permite la afectación de su totalidad o de parte (art. 244) y que todos los condóminos, aunque no sean familia, o una persona sola obtengan la protección.

Asimismo, extiende el beneficio a la vivienda rural, en la medida en que el inmueble no exceda una unidad económica, con lo que hay un tácito reconocimiento de la protección del lugar de trabajo del afectante (art. 256). Regula la subrogación real por la que la afectación se traslada a la vivienda adquirida en sustitución y, hasta que esta última se adquiere, la garantía se mantiene sobre el precio o el monto del seguro (art. 248). Deja librada a la autonomía de la voluntad la afectación como acto libre del propietario y no prevé una protección automática. Mantiene el requisito de la publicidad registral que consagra el artículo 2505 para la oponibilidad de todos los derechos reales y de las restricciones y gravámenes que pueden provocar una disminución del patrimonio como garantía común de los acreedores.

En opinión de Moisset de Espanés, esa publicidad registral es la que torna oponible una situación jurídica de la que “el resto de la comunidad tiene conocimiento efectivo o al menos posibilidad de conocer” actuando con diligencia.

Lamentamos que en el Proyecto no se aclare el verdadero y único efecto que produce la afectación, cual es la inejecutabilidad forzada del inmueble protegido.

La Ley vigente 14.394 prevé la inembargabilidad e inejecutabilidad en su artículo 38 y así lo predicen sus comentaristas en general. Aclara Kemelmajer de Carlucci en su libro *Protección jurídica de la vivienda familiar*:

... el registrador debe anotar en forma definitiva la cautelar ordenada pues carece de datos para determinar si el crédito en ejecución reúne o no los recaudos previstos en el artículo 38 de la Ley 14.394.

En pie de página ratifica: “insisto en que el registrador no puede calificar el documento”.

La Cámara Nacional de Apelaciones del Trabajo en sentencia del 31 de octubre de 2006 en “Alcoholado Graciela c/ Marcolini, Humberto s/ despido”, dijo:

... los inmuebles afectados a la estructura tuitiva de la Ley 14.394 son embargables en todos los casos, sea cual fuera la fecha de nacimiento de los créditos, aunque sólo puedan ser ejecutables por los créditos anteriores a la afectación o los enunciados por el art. 38 de la ley citada. Lo único que la Ley 14.394 veda es la ejecución forzada del inmueble a instancia de los titulares de acreencias nacidas con posterioridad a la afectación, con la salvedad de las excepciones del art. 38 mencionadas [...] el inmueble afectado es siempre y en todos los casos embargable más allá de no ser operativa la ejecutabilidad para las acreencias designadas en primer lugar.

Hemos de bregar por la paz social y la convivencia en armonía y uno de los instrumentos valiosos conducentes a ese fin es la observancia espontánea de las normas, y ello requiere que ellas se adecuen a los intereses legítimos de todos sus miembros que deben sentirse equitativamente protegidos y contenidos en un ámbito de seguridad y certeza.

Las normas tuitivas no deben avanzar más allá de lo estrictamente necesario, porque, de otro modo, olvidamos que el fin último de la norma es asegurarle al sujeto-fin, el hombre, su desarrollo en el ejercicio responsable de su libertad. La equidad y el sentimiento solidario que aseguren la justicia y el bienestar general, como funciones que legitiman la existencia del Estado, se logran mediante políticas educacionales de largo alcance.

Texto completo del fallo comentado (fuente: [Infojus](#))

Registro n° 230-S. Folio n° 1015/22.
Expediente n° 142750. Juzgado n° 6.

En la ciudad de Mar del Plata, a los 24 días del mes de septiembre de 2013, reunida la Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial, Sala Segunda, en acuerdo ordinario a los efectos de dictar sentencia en los autos caratulados “RABAZA LUIS FRANCISCO C/ COOPERATIVA DE TRABAJO ALFIN DE MAR LTDA. Y OTRO S/ COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES”, habiéndose practicado oportunamente el sorteo prescripto por los artículos 168 de la Constitución de la Provincia y 263 del Código de Procedimientos en lo Civil y Comercial, resultó que la votación debía ser en el siguiente orden: Dres. Roberto J. Loustaunau y Alfredo E. Méndez.

El Tribunal resolvió plantear y votar las siguientes CUESTIONES:

1. ¿Es justa la sentencia de fs. 384-385?
2. ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la primera cuestión planteada el Sr. Juez Dr. Loustaunau dijo:

I. A fs. 384-385 se rechazó el planteo de inconstitucionalidad de la Ley 14.432, declarándose inejecutable el inmueble embargado en autos, con costas por su orden, en virtud de tratarse de una cuestión dudosa de derecho. Para así decidir, el *a quo* sostuvo que las normas que limitan razonablemente la embargabilidad y ejecutabilidad de los bienes de los deudores no son violatorias de la Constitución Nacional y, dentro de dicho marco, entendió que el derecho de propiedad no resulta afectado por la norma cuya inconstitucionalidad se solicitó.

Asimismo, decidió que su aplicación rige para los hechos que estén en curso de desarrollo al tiempo de su sanción. Por último, desestimó el planteo de inaplicabilidad de la norma, por no estar frente a una vivienda única y de ocupación permanente, toda vez que la accionante no ofreció la prueba correspondiente.

II. La sentencia fue apelada por la accionante a fs. 387, con fundamentos a fs. 389-394, que no fueron respondidos (fs. 400).

Son tres los agravios planteados ante este tribunal:

a) En primer lugar, se queja del rechazo de la declaración de inconstitucionalidad de la Ley Provincial 14.432.

Sostiene el apelante que el *a quo* se ha equivocado al elegir la cuestión a decidir y, por ello, resuelve desacertadamente el planteo de inconstitucionalidad, entendiéndolo que no se viola el art. 17 de la Constitución Nacional cuando el ataque de su parte se basó en la violación del art. 75 inc. 12 de dicho cuerpo supremo.

Alega que la embargabilidad y ejecutabilidad de los inmuebles no pueden ser dispuestas por las provincias ya que se trata de materia de competencia federal.

Cita en su apoyo antecedentes jurisprudenciales de la Corte Federal que considera aplicables a este juicio, por tratarse de situaciones idénticas.

b) En segundo lugar, se agravia de la aplicación al caso de la ley cuestionada.

Con tal objeto, afirma que en la sentencia se invirtió indebida y arbitrariamente la carga de la prueba, violando el art. 375 del CPC, por cuanto se ha relevado al accionado de demostrar que se encuentra amparado por las previsiones de la ley, pretendiendo que su parte pruebe lo contrario.

Continúa manifestando que, para que el proceder del *a quo* fuera ajustado a derecho, la ley debería haber declarado inembargables e inejecutables a todos los inmuebles, excepto a los que no constituyeran viviendas únicas, en cuyo caso sería el acreedor quien debe probar la situación de excepción.

Señala que se omitió considerar algunos de los requisitos exigidos por la ley y que se ha analizado erróneamente otros.

c) En último lugar, sostiene que, en todo caso, la aplicación de la ley afecta el principio de irretroactividad del art. 3 del Cód. Civil, porque regula la relación entre las partes de modo distinto al que tuvieron en miras de contratar. De este modo, afirma que, de haber existido la norma al momento de contratar, su parte no hubiera aceptado al Sr. Rouco Nande como garante.

A su entender, sería un contrasentido que la ley pretenda que los acreedores sepan “de antemano” que la vivienda única no integra la garantía y, al mismo tiempo, se sustrajera a quienes contrataron cuando sí la integraba.

Para el caso de confirmación del decisorio atacado, solicita se exima a su parte de las costas en virtud de tratarse de una cuestión novedosa y reitera el planteo del caso federal ya efectuado anteriormente.

III. El recurso merece prosperar, de modo que si mi voto es compartido, debe accederse al pedido efectuado, declarando al caso la inconstitucionalidad de la Ley 14.432.

1. No se escapa que la cuestión planteada posee una particular importancia, dada la índole de los derechos en juego. Por un lado, el del acreedor de hacer efectiva la garantía que supone el patrimonio de su deudor y, por el otro, el de este último, a preservar su vivienda única, como una herramienta de salvaguarda del núcleo familiar.

La Ley Provincial 14.432 cuestionada, al disponer la inembargabilidad e inejecutabilidad de todo inmueble ubicado en nuestra provincia destinado a vivienda única y de ocupación permanente salvo renuncia expresa del titular, resuelve la tensión entre estos derechos a favor del deudor.

Los fundamentos de la nota de elevación de la ley son, sintéticamente, los siguientes:

- La solución se encuadra en la protección de los derechos llamados de segunda generación, reconocidos en el art. 14 bis de la Constitución Nacional tras el advenimiento del constitucionalismo social –proceso que luego fue profundizado y expandido con la incorporación de los tratados internacionales de derechos humanos en el bloque constitucional federal (art. 75 inc. 22)– y en lo dispuesto por el art. 36 inc. 7 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires, que garantiza el derecho a la vivienda, en el marco de la protección integral de la familia.
- El propósito de la norma trasciende la protección de la vivienda familiar, de la cual se encarga la Ley Nacional 14.394, pues se persigue asegurar el derecho a la vivienda digna del individuo social y comunitario, el cual, para cumplir con su proyecto de vida e interrelacionarse, requiere de condiciones de vida dignas que propicien tal desarrollo. Sobre este punto, se considera que la Ley de Bien de Familia ha demostrado un funcionamiento deficitario como consecuencia del desconocimiento del régimen tuitivo.

- Otras provincias han avanzado con iniciativas similares.
- Las sucesivas leyes de suspensión de las ejecuciones hipotecarias, tendientes a los mismos fines tuitivos, no fueron invalidadas judicialmente.
- La Corte Suprema de Justicia de la Nación ha inspirado el espíritu de la ley al reivindicar la operatividad del derecho constitucional a una vivienda digna como uno de los derechos económicos, sociales y culturales íntimamente relacionado con otros derechos fundamentales.

2. Pero, aun cuando sea destacable la intención del legislador provincial, no por ello puede pasarse por alto que esta tensión entre ambos derechos fue ya resuelta por la Corte Federal en el caso “Banco de Suquía SA c. Tomassini, Juan Carlos” (causa B.737.XXXVI, *Fallos* 325:428, del 19 de marzo de 2002), en el cual declaró la inconstitucionalidad del art. 58 *in fine* de la Constitución de la Provincia de Córdoba y de su Ley Reglamentaria 8067, que abordan la temática de una manera similar que la Ley 14.432.

La norma constitucional de esa provincia, incorporada en la reforma del año 1987, dice que textualmente: “Todos los habitantes de la provincia tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna, la que, junto a los servicios con ella conexos y la tierra necesaria para su asentamiento, tienen un valor social fundamental. La vivienda única es inembargable, en las condiciones que fija la ley”.

Por su parte, la Ley 8067, de agosto de 1991, dispone en su artículo 1: “Considérase automáticamente inscrita de pleno derecho como bien de familia a partir de la vigencia de esta Ley, a los fines previstos en el artículo 58 de la Constitución Provincial, la vivienda única que cumpla con los requisitos establecidos en la Ley Nacional n° 14.394 y en la Ley Provincial n° 6074”.

El fallo de la Corte se centra en que estas normas invadieron las facultades expresamente conferidas al Congreso Nacional por el art. 75 inc. 12 de la Constitución Nacional, pues no se trata de una norma de la seguridad social sino de fondo o derecho común, y que la cuestión se encuentra regulada por la Ley 14.394 de bien de familia (art. 34 y sgtes.).

3. Considero que debe seguirse tal criterio.

3.1. En primer lugar, porque sin desconocer que las decisiones de la Corte Suprema se circunscriben a los casos en concreto que se someten a su conocimiento, no cabe desentenderse de la fuerza moral de las mismas, dado el carácter de tribunal supremo.

La autoridad institucional de sus fallos, en su carácter de supremo intérprete de la Constitución Nacional y las leyes, provoca el deber de someterse a sus precedentes (*Fallos* 315:2386).

3.2. En segundo lugar, porque, pese a ser compartibles los fundamentos y la intención de la ley cuestionada, teniendo en miras la necesidad de establecer nuevos y más eficaces mecanismos de protección de la vivienda familiar, considero que tal tarea corresponde al legislador nacional. Conuerdo con la solución adoptada por la Corte Federal en cuanto a que es principio constitutivo del derecho que el patrimonio es prenda de los acreedores y que la cuestión está regulada en el derecho común (arts. 505 inc. 3, 546, 955, 961, 1196, 2321, 3474, 3875 a 3938 del Cód. Civil, arts. 1, 107 y 108 de la Ley 24.522, entre otros).

De tal modo que, 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 la hace la Ley Provincial 14.432, ésta deviene en inconstitucional por tratarse de una materia delegada en los términos del art. 75 inc. 12 de la Ley Fundamental.

La Corte sostuvo en la causa mencionada que “Determinar qué bienes del deudor están sujetos al poder de agresión patrimonial del acreedor –y cuáles, en cambio, no lo están– es materia de legislación común, y, como tal, prerrogativa única del Congreso Nacional, lo cual impone concluir que no corresponde que las provincias incurrieren en ese ámbito. Ese poder ha sido delegado por ellas a la Nación al sancionarse la Constitución y esta distribución de competencias no podría alterarse sin reformar la Ley Fundamental”.

Esta doctrina sobre la inconstitucionalidad del art. 58 de la Constitución cordobesa y su reglamentación fue luego ratificada en las sentencias dictadas en las causas “Banco de la Nación Argentina c. Martín Miguel” (causa n° B. 3949. XXXVIII del 27/5/04) y “Romero, Carlos c. Andrés F. Lema” (causa R. 756. XLIII del 23/6/2009).

Incluso el Máximo Tribunal, en cuanto a la ejecución de sentencias dictadas en contra de las provincias, ha sostenido en reiteradas oportunidades que cualesquiera que sean las disposiciones que contengan las leyes locales tendientes a sustraer de la acción de los acreedores los bienes, recursos y rentas del Estado contrariando los derechos y garantías que acuerda la ley civil, no pueden ser válidamente invocadas, pues las relaciones entre acreedor y deudor son de exclusiva legislación del Congreso Nacional (*Fallos* 188:381; 311:1795; 321:3508; 322:447, consid. 11, citados por Procurador General de la Nación en el dictamen emitido en la causa “F. N. (AFIP-DGI) c. Empresa Pro-

vincia de Energía s. ejecución fiscal-incidente de levantamiento de embargo” –F. 11. XXXVIII– que fue tomado íntegramente por la Corte en la sentencia dictada el 6/4/04).

Es que en el esquema constitucional argentino, en el cual las provincias han delegado ciertas facultades al Estado Nacional, por principio es éste y no aquellas quien debe ejercerlas a través de sus órganos. La cuestión aquí planteada se encuentra alcanzada por esa delegación, de modo que, en la medida en que una ley del Congreso Nacional no derogue o modifique la Ley 14.394, la inembargabilidad e inejecutabilidad de la vivienda familiar debe ser juzgada conforme a sus prescripciones.

Muestra de esta competencia exclusiva son dos proyectos de ley sobre la cuestión. Uno, presentado en la Cámara de Diputados (fecha 22/5/12 Expte. n° 3244-D-2012), con el cual se pretende modificar la Ley 14.394, estableciendo un sistema de tutela automático. El otro, incorporado en el texto del Proyecto de Código Civil y Comercial unificado (Dec. 191/2011), que prevé la afectación voluntaria similar a la ley vigente, aunque con algunas variantes, recogiendo inquietudes de la doctrina y jurisprudencia modernas sobre afectaciones parciales, beneficiarios, sustitución, etc. –Sección 3, Capítulos 2 y 3, Libro Primero– (tal como lo explica Juan Carlos Pandiella Molina “Vivienda protegida”, *Revista de Derecho Privado y Comunitario*, 2012-2 “Proyecto de Código Civil y Comercial I”, p. 245 y sgtes., Ed. Rubinzal-Culzoni).

3.3. Por lo demás, y más allá de estar convencido sobre la necesidad de establecer un sistema automático como el que prevé la ley cuestionada, encuentro que la afectación voluntaria de la Ley Nacional de Bien de Familia 14.394 igualmente cumple con el estándar contenido en los pactos y tratados internacionales.

No se discute hoy en día que al controlar la validez constitucional de las normas, es preciso también efectuar el control de convencionalidad que, como explica Gil Domínguez, “en sede interna opera como un eficaz suavizador de eventuales casos que pue den ser juzgados en el ámbito del control de convencionalidad en sede internacional. En otras palabras, a mayor control de convencionalidad en sede interna, menor espacio para la responsabilidad internacional del Estado respecto de la plena vigencia de los derechos humanos” (“El control de constitucionalidad y de convencionalidad de oficio: ¿una tensión difícil de superar?”, *La Ley* 16/3/2010).

La Corte Nacional, ya desde el caso “Ekmekdjian c. Sofovich” (*Fallos* 315:1492 –1992–), sostuvo en cuanto al control de convencionalidad, en el sentido de que los jueces deben usar la jurisprudencia interna-

cional como guía de interpretación de la Convención Americana, y que luego fuera reiterado en la causa “Mazzeo” (M.2333.XLII-2007), sosteniendo que “los jueces y tribunales internos están sujetos al imperio de la ley y, por ello, están obligados a aplicar las disposiciones vigentes en el ordenamiento jurídico, lo que los obliga a velar porque los efectos de las disposiciones de la Convención no se vean mermados por la aplicación de leyes contrarias a su objeto y fin, y que desde un inicio carecen de efectos jurídicos”, y también en la sentencia dictada en la causa “Videla, Jorge Rafael y Massera, Emilio Eduardo” (V.281.XLV., 31/8/2010), en la que sostuvo que “a los efectos de resguardar las obligaciones asumidas por el Estado argentino en el sistema interamericano de protección de los derechos humanos, la jurisprudencia de la Corte Interamericana es una insoslayable pauta de interpretación para los poderes constituidos argentinos en el ámbito de su competencia”, entre otras.

Y, tal como lo ha expuesto la Corte Interamericana de Derechos Humanos, la garantía de estas normas convencionales no sólo se aplica a los derechos reconocidos por la Convención sino también a aquellos que estén reconocidos por la Constitución y la ley (conf. reseña efectuada en los puntos 50 a 52 de la sentencia dictada al caso “Cantos vs. Argentina” del 28 de noviembre de 2002).

Al efectuar tal tarea de confronte, no advierto que la Ley de Bien de Familia 14.394 vulnere los derechos reconocidos en los instrumentos internacionales ni en la Carta Magna. La garantía del art. 14 bis de la Constitución Nacional importa una obligación de fuente constitucional y convencional consistente en desarrollar políticas públicas que posibiliten el acceso a la vivienda digna, pero de ella no se puede inferir la necesidad de que su inembargabilidad o inejecutabilidad sea automática (art. 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales; art. 6 de la Declaración Americana de Derechos y Deberes del Hombre; art. 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos; art. 17 del Pacto de San José de Costa Rica; art. 14 inc. h de la Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer; art. 27 de la Convención sobre los Derechos del Niño).

Es que la tutela de instrumentos internacionales apunta a proteger a la familia, obligando a que los Estados aseguren el acceso a la vivienda digna y adecuada, lo cual no impone la conservación del derecho de propiedad del techo familiar, aunque nada quita que puedan hacerlo.

Lo que quiero significar es que la obligación asumida por el Estado se refiere al diseño de políticas públicas de desarrollo habitacional, que

puede promoverse a través de viviendas sociales dadas en comodato o alquiler por el Estado, promoción de cooperativas o subsidios para alquileres, tal como lo explica Angélica Gelli (“Constitución de la Nación Argentina. Comentada y concordada”, tº I, p. 226, 4ta. edición ampliada y actualizada, Edit. La Ley, 2011), lo cual no supone, per se, garantizar el derecho de propiedad privada.

Este el alcance que la Corte Nacional le ha dado a la garantía de la vivienda digna, analizada tanto en el plano constitucional como en el del PIDESC, en la sentencia dictada en la causa “Q. C. Y. c. Gobierno de la Ciudad s. amparo”, en la que ordenó al demandado a: 1) intervenir con los equipos de asistencia social y salud con los que cuenta para asegurar que el hijo de la actora (que sufre una encefalopatía crónica no evolutiva) disponga de la atención y el cuidado que su estado requiera; y 2) garantizar a la actora –aún en forma no definitiva– un alojamiento en condiciones edilicias adecuadas a la patología del niño, sin perjuicio de contemplar su inclusión en algún programa de vivienda en curso o futuro para la solución permanente de la situación excepcional de necesidad planteada (causa Q.64. XLVI sentencia del 24/4/2012).

Explica Pablo Manili que, al analizar la tutela legal de la vivienda de la familia, es preciso distinguir el “acceso” a la misma y su “protección”. El primero apunta a facilitar la consecución de una vivienda, mientras que el segundo, a asegurar la ya conseguida. (“Bien de familia”, *Revista de Derecho Privado y Comunitario*, 2011-1, “Bien de familia”, p. 38, Ed. Rubinzal-Culzoni).

Para este autor, se trata de un mismo derecho, aunque considerado en dos momentos diferentes, y la primera faz alude a la obligación asumida por el Estado, sujeto a la cláusula del artículo 2.1 del PIDESC, según el cual los Estados Partes se comprometen a adoptar medidas hasta el máximo de los recursos de que disponga, para lograr progresivamente, por todos los medios apropiados, inclusive en particular la adopción de medidas legislativas, la plena efectividad de los derechos reconocidos.

En cambio, para el segundo de los aspectos, continúa diciendo que “es muy sencillo garantizar en los hechos, dado que se trata de crear una red de protección en torno a la vivienda ya adquirida por una familia o un miembro de ella, por lo cual alcanza con el dictado de una ley que regule los pormenores de esa protección, de acuerdo al margen de apreciación nacional que cada Estado posee en el marco del derecho internacional de los derechos humanos y de acuerdo al alcance que quiera darle a esa protección: inembargabilidad, inejecutabilidad, disponibilidad, etcétera”.

La promoción de la vivienda y el derecho consagrado en los instrumentos internacionales de rango constitucional (art. 75 inc. 22 CN) admiten para su protección y concreción, entre otros, el recurso de la inembargabilidad e inejecutabilidad. Nuestro país cumple con la exigencia internacional, estableciéndolo a través de un mecanismo que se genera a través de una petición del particular regulada por una ley nacional, de acuerdo al régimen constitucional de reparto de competencia.

Idéntico criterio sostiene Emilio Ibarlucía y agrega que si bien en nuestro país los Estados Provinciales pueden mejorar el “piso” de garantías y derechos individuales y colectivos contenidos en la Constitucional Nacional, ensanchándolos frente a sí mismos, ello de manera alguna supone que puedan crear obligaciones a los ciudadanos fuera de las contempladas por las normas dictadas por el órgano federal competente (“El debate constitucional acerca de la inembargabilidad de la vivienda única”, *La Ley Córdoba*, 2002, p. 1391-1402). Dice Ibarlucía: “Con la inembargabilidad de la ‘vivienda única’ ocurre exactamente lo mismo. Los Estados provinciales pueden obligarse constitucionalmente a brindar una vivienda digna a todos sus habitantes o a asegurarles un ‘techo’, para lo cual deberán tomar las previsiones presupuestarias necesarias (recursos, ahorros de gastos en otras áreas del Estado, etc.), crear organismos al efecto (v. g. institutos de vivienda), atribuir planes sociales, otorgar líneas de crédito a largo plazo y baja tasa de interés, fomentar el cooperativismo y mutualismo de la vivienda, etc. Pero lo que no pueden hacer es pretender el logro de esos fines en desmedro de los legítimos derechos de otros ciudadanos. Impedir que un particular cobre un crédito reconocido judicialmente es imponerle una carga o una obligación [...] Impedir, entonces, a un legítimo acreedor embargar y ejecutar un bien del patrimonio de su deudor implica un menoscabo de su derecho de propiedad (surgido de un contrato, de un reconocimiento legal o de una sentencia judicial), que de ninguna manera pueden las provincias establecer” (artículo mencionado p. 1397).

De modo que, en la medida que el sistema de inembargabilidad e inejecutabilidad “automática” o de inmunidad de la vivienda única que prevé la ley impugnada difiere del “voluntario” contenido en la Ley Nacional de Bien de Familia y que ésta, a su vez, cumple con los estándares de la Carta Magna y de los instrumentos internacionales, corresponde acceder al planteo y declarar su inconstitucionalidad.

Así lo voto.

El Sr. Juez Dr. Méndez votó en igual sentido y por los mismos fundamentos.

A la segunda cuestión planteada el Sr. Juez Dr. Loustaunau dijo:

De acuerdo al modo en que ha quedado resuelta la cuestión anterior, corresponde hacer lugar al recurso interpuesto, aunque no sea necesario el tratamiento de los restantes agravios. De este modo, debe revocarse la sentencia de fs. 384-385, declarando al caso la inconstitucionalidad de la Ley Provincial 14.432. Las costas deben imponerse en el orden causado, teniendo en cuenta que se trata de una cuestión novedosa de derecho (art. 68 2º párrafo del CPC).

Así lo voto.

El Sr. Juez Dr. Méndez votó en igual sentido y por los mismos fundamentos.

En consecuencia se dicta la siguiente SENTENCIA:

Por los fundamentos expuestos en el precedente acuerdo, se resuelve:

I. Hacer lugar al recurso interpuesto a fs. 387, revocando la sentencia de fs. 384-385 y declarando al caso la inconstitucionalidad de la Ley Provincial 14.432.

II. Imponer las costas en el orden causado, teniendo en cuenta que se trata de una cuestión novedosa de derecho (art. 68 2º párrafo del CPC).

III. Diferir la regulación de honorarios para su oportunidad (art. 51 Dec.-Ley 8904).

Regístrese y notifíquese personalmente o por cédula (art. 135 del CPC). Devuélvase.

Roberto J. Loustaunau. Alfredo E. Méndez. Alexis A. Ferrairone - Secretario.