

LIDIA ESTELA DI MASULLO

INSTITUTO DE DERECHO COMERCIAL "ANGEL MAURICIO MAZZETTI"
DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE LOMAS DE ZAMORA

LA Oponibilidad de la afectación de un inmueble al régimen del bien de familia. Comentario al fallo de la Cámara Nacional de Apelaciones Comercial "Sala A" en autos "Assets Solutions S.A. c/Vivian Dante y otro s/Ejecutivo."

DERECHO COMERCIAL

PONENCIA:

LA PROTECCION QUE CONFIERE LA AFECTACION DE UN INMUEBLE AL REGIMEN DE BIEN DE FAMILIA COMIENZA DESDE SU INSCRIPCION POR LO TANTO SU OponIBILIDAD O NO DEBE ANALIZARSE AL MOMENTO EN QUE NACE EL CREDITO QUE DA ORIGEN A LA PRETENSION EJECUTIVA. EN EL CASO DE LA CUENTA CORRIENTE BANCARIA, AL QUE RESULTAN APLICABLES LOS ARTS. 782 Y 783 DEL C.COM., SU CIERRE Y LA DETERMINACION DE SU SALDO DEUDOR SON LOS ESTREMOS QUE DEBEN CONSIDERARSE A LOS EFECTOS DE SU OponIBILIDAD.

INTRODUCCION

Al legislarse el régimen del "bien de familia" la finalidad que se tuvo en miras fue la protección de la familia colocando por ello a la vivienda familiar a salvo de determinados embates ejecutivos. Este primordial interés, puesto de relieve en la ley que estableció este régimen, posteriormente se vio jerarquizado a nivel

constitucional a través de la protección establecida en el art. 14 bis de la C.N. que expresamente se refiere a “...*la protección integral de la familia; la defensa del bien de familia...*”.

En atención a esta clara premisa tutelar es que cuando de su “inoponibilidad” se trata, debe buscarse exhaustiva y objetivamente el momento en que nace el crédito a ejecutar, porque es esta circunstancia la que permitirá determinar la posibilidad o no de su oponibilidad.

Dadas las características que presenta el “contrato de cuenta corriente bancaria” le son aplicables las disposiciones relativas a la cuenta corriente mercantil, y por el caso que trae el fallo en análisis, serán de especial relevancia aquellos preceptos referidos a la “extinción del contrato y cierre de la cuenta”, esto así porque solo una vez producido el cierre de la cuenta se determinará el saldo deudor que será objeto de la ejecución. En esta tesitura corresponde resaltar lo normado por los artículos 782 y ss. del C.Com. y también adquiere especial envergadura el texto del artículo 774 del citado cuerpo legal al establecer que: “..... *Antes de la conclusión de la cuenta corriente, ninguno de los interesados es considerado como deudor o acreedor.*”.-

Estas cuestiones fueron los puntos centrales del fallo “Assets Solutions S.A. c/Vivian Dante y otros/ejecutivo” luego de cuyo análisis de los camaristas, fijaron la directriz a seguir para determinar, frente al contrato de cuenta corriente bancaria, cuando es viable la oponibilidad del régimen de bien de familia.

EL FALLO

En primera Instancia el Juez había decretado la “inoponibilidad” del bien de familia que pretendían los ejecutados y a su vez había ordenado el levantamiento de la medida cautelar, consistente en la inhibición general de bienes de los demandados, por estimar que las causas en se basó su otorgamiento habían desaparecido.

Para arribar a la conclusión citada, el Juez de Grado examinó la fecha en que los demandados abrieron la cuenta corriente que databa del 15/10/1987 y la cotejó con la fecha en que constituyeron el bien de familia que era el 2/11/1988 juzgando entonces que al ser la inscripción del bien de familia “**posterior**” a la apertura de la cuenta corriente resultaba “**inoponible a la demandante**”. A su vez esta consideración le sirvió de sustento para reputar que, no siendo operativa la oponibilidad, el embargo que pesaba sobre dicho inmueble era de por sí suficiente, deviniendo entonces innecesario el mantenimiento de la otra medida cautelar consistente en la inhibición general de bienes, por lo que procedió al levantamiento de la misma.

La sentencia fue apelada por ambas partes.-

Lo ejecutados fundaron su recurso en el hecho de que cuando constituyeron el bien de familia, si bien fue con posterioridad a la apertura de la cuenta corriente, en dicho momento –noviembre de 1988-- no existía deuda y que solo al momento de su cierre surgiría el saldo definitivo. Asimismo pusieron especial énfasis en el instituto del bien de familia, señalándolo como una “*...auténtica institución especial...*” con la clara finalidad de satisfacer la necesidad de vivienda de su titular y su familia, protegiéndola de posibles pretensiones ejecutivas derivadas de contingencias económicas.

Los jueces de la Sala resaltaron, en principio, que el instituto posee una “*...raigambre netamente social...*” puesta de manifiesto en su protección de la familia cómo célula de la sociedad, para luego vincularlo con los derechos humanos y relacionarlo con los derechos personalísimos al buscar “*...preservar la unidad y fraternidad familiar...*”. También remarcaron que la importancia de la institución es tal, que trasciende la legislación nacional y se encuentra ampliamente reconocida en el derecho internacional y la consideraron vinculada con el orden público en función de la protección de la familia que emerge del art. 14bis de la Constitución Nacional.

Con posterioridad los magistrados mencionaron los motivos cronológicos en que se basó el Juez de Primera Instancia para disponer la inoponibilidad y remarcaron que para emitir su fallo el a Quo prescindió de la fecha en que se expidió el certificado de saldo deudor. Resaltaron luego el contenido normativo del art. 35 de la ley 14.394, que pone de relieve el momento en que el instituto produce efectos y citaron lo dispuesto en el art.38 del mismo cuerpo legal.

Con relación al citado art. 38, los camaristas observaron la especial referencia que contiene a **“deudas posteriores”** concluyendo entonces que era indiscutible la inoponibilidad de la constitución si la deuda era anterior. Sin embargo advirtieron que los actores contradecían esta postura al sostener que **el crédito exigido era posterior** a la inscripción y para ello alegaban que, por las particularidades del contrato bancario, al momento de suscribirlo *“...no había deuda exigible...”* y que ésta recién se generaba cuando se emitía el certificado de saldo deudor, que en el caso en examen era el 22-09-95, es decir con posterioridad a la registración del inmueble como bien de familia.

Si bien la Sala planteó la existencia de doctrina y jurisprudencia que respaldan la opinión del Juez de Grado e hizo mención a posturas antagónicas en su mismo seno en anteriores integraciones, expresó que la convicción actual de sus integrantes se corresponde con el criterio que sustenta que la inoponibilidad al ejecutante *“...debe visualizarse a la fecha en que se ha determinando el saldo deudor en cuenta corriente y no con la apertura de la cuenta pues, a ese tiempo, no existe deuda exigible.... Así lo señala expresamente el Cód. Comercioal prescribir que: antes de la conclusión de la cuenta corriente, ninguno de los interesados es considerado como deudor o acreedor”* .

En base a esta apreciación, y citando precedentes en el mismo sentido, la Sala expresó que no obstante que la registración del inmueble como bien de familia se realizó con posterioridad a la celebración del contrato de cuenta corriente, *“lo que define el criterio a adoptar es la que expedición del certificado de saldo deudor es de fecha posterior a tal afectación.”*

Refiriéndose luego al contrato de cuenta corriente bancaria lo caracterizó como *“..un contrato autónomo..”* al cual es aplicable la normativa *“...de la cuenta corriente mercantil en todo lo que no haya sido previsto o modificado ...en especial y en lo que aquí interesa, aquellas disposiciones vinculadas con la extinción del contrato y cierre de la cuenta (arts. 782 y 783 del Cód. de Comercio), habida cuenta de que es una especie del género "cuenta corriente".* Puntualizando que después de cerrarse la cuenta el banco deberá determinar el saldo definitivo de la misma, ya que de no ser así *“...no habría crédito líquido y exigible susceptible de ser materia de ejecución.”* . . Precisamente por este motivo, es que más adelante afirma con gran claridad textual que *“...el certificado de saldo deudor presupone forzosamente el cierre de la cuenta respectiva para que surja el saldo definitivo, de los que se sigue que la fecha de su apertura no puede -en principio- tomarse como punto de partida pues, no cabe en esa etapa siquiera presumir la posibilidad de que exista acreencia alguna en favor de la entidad bancaria. En esa línea de pensamiento, es el cierre de la cuenta y la determinación de su saldo lo que define la calidad de deudor y acreedor en la relación, por ende, dichos extremos son los que deben considerarse a los efectos de la oponibilidad del régimen de bien de familia (arg. art. 774 Cód. Com., ut supra citado).”.-*

Finalmente la camarista, Dra. Miguez manifestó que no obstante haber decidido en otras oportunidades, en distinto sentido, *“..un reexamen de la cuestión a la luz de estas actuaciones la lleva a coincidir con el criterio expuesto en el sub lite.-”*

Cabe agregar que la Sala al tratar al recurso interpuesto por la actora, cuestionando el levantamiento de la inhibición general de bienes y en razón de haber decidido la “oponibilidad de la registración del bien de familia” dispuso el mantenimiento de la cautelar.

CONCLUSION

La conclusión que puede extraerse del fallo es que el mismo ha sido el resultado del juego armónico de las figuras jurídicas involucradas. En principio se analizó el instituto del bien de familia, con todas sus connotaciones e implicancias, determinándose especialmente el inicio de sus efectos. Después se examinó el contrato de cuenta corriente bancaria, y se decidió en que momento surgía la deuda a ejecutar. Y finalmente y como resultado de un equilibrado juego normativo se resolvió acertadamente que el cierre de la cuenta corriente bancaria y la determinación de su saldo deudor son los extremos a considerar para que sea viable la oponibilidad del bien de familia.