



ÍNDICE GENERAL

Capítulo Primero El Bien de Familia

I.- Introducción	1
II.- Antecedentes históricos	3
II.1. La Biblia	3
II.2. Grecia y Roma	3
II.3. Siglo XIX	3
III.- Derecho Comparado	4
IV.- Naturaleza jurídica del bien de familia	40
IV.1. Introducción	40
IV.2. Distintas posturas frente a la naturaleza jurídica	41
IV.2.a) Un condominio familiar entre el constituyente y los beneficiarios	41
IV.2.b) Una propiedad de familia	42
IV.2.c) Una fundación familiar	42
IV.2.d) Una restricción o límite del dominio	42
IV.2.e) Un dominio imperfecto	43
IV.3. Nuestra Opinión	43
V- Una definición de bien de familia	44
VI.- Jurisprudencia	45

Capítulo Segundo

Regímenes especiales de protección a la vivienda familiar en la Argentina

I.- La Ley 14.394. Sus antecedentes. Sanción. Constitucionalidad	49
I.a) Constitución Nacional.	49
I.b) Las Constituciones Provinciales.	50
I.b.1) Constitución de la Provincia de Buenos Aires	50
I.b.2) Constitución de la Provincia de Catamarca	50
I.b.3) Constitución de la Provincia del Chaco	51
I.b.4) Constitución de la Provincia del Chubut	51
I.b.5) Constitución de la Provincia de Jujuy	52
I.b.6) Constitución de la Provincia de La Rioja	52
I.b.7) Constitución de la Provincia de Misiones	52
I.b.8) Constitución de la Provincia de Río Negro	52
I.b.9) Constitución de la Provincia de Salta	52
I.b.10) Constitución de la Provincia de San Juan	53
I.b.11) Constitución de la Provincia de Santa Fe	53
I.b.12) Constitución de la Provincia de Santa Cruz	54
I.b.13) Constitución de la Provincia de Santiago del Estero	54
I.b.14) Constitución de la Provincia de Tierra del Fuego e Islas del Atlántico Sur	54
I.b.15) Constitución de la Provincia de Tucumán	54
I.b.16) Constitución de la Provincia de Córdoba	55
I.b.17) Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	56
I.c) Legislación	56
I.d) Regímenes especiales de protección a la vivienda familiar en la argentina	57
Coexistencia de los beneficios	63
II.- Descripción de los elementos del bien de familia, en la ley 14.394	63
III.- Las cláusulas de indivisión hereditaria.	64
IV.- El instituto del bien de familia a través de la ley 14.394. Aspectos salientes	65
V.- El bien de familia en una concepción amplia	67
V.a) El Código Civil, antes de la reforma de 1968	68
V.b) El Código Civil, luego de la reforma de 1968	69
V.c) Leyes Nacionales	70

V.d) Los Códigos Procesales	70
VI. - Jurisprudencia	71

Capítulo Tercero **Análisis de la ley 14.394**

I.- Introducción al art. 34 de la ley 14.394	77
II.- Estudio analítico de la ley 14.394	77
II. 1) Objeto del bien de familia: el inmueble	77
II.1.1) Situación física del inmueble	84
II.2.A) El constituyente	100
II.2.B) Los beneficiarios	113
II.2.B.1) Estado de familia y parentesco	113
II.2.B.2) Derechos de los beneficiarios	116
II.2.B.3) Situación especial del constituyente y del beneficiario que llega a ser único propietario del inmueble. Venta de partes indivisas. Los derechos individuales de la persona sola a proteger	118
II.2. B) Los beneficiarios	123
II.2.B.4) Jurisprudencia	124

Capítulo Cuarto **Estudio Analítico de la Ley 14.394 (Continuación)**

III) Constitución	135
a) Introducción	135
b) Jurisdicción	137
c) Requisitos generales	137
d) Gratuidad de los trámites administrativos	138
e) Constitución por acta administrativa	138
f) Diferencias entre constitución e inscripción	142
g) Constitución por Escritura Pública	142
h) Constitución por Testamento	145
i) El sistema de Publicidad Registral Inmobiliaria y su aplicación al Bien de Familia	151
1) Introducción	151
2) La anotación del Bien de Familia en el Registro y el carácter de la misma	153
3) Recomendaciones de las XX Jornadas Nacionales de Derecho Civil Buenos Aires, 2005. Comisión Número 4. Derechos Reales: "Protección Jurídica de la vivienda"	155
4) Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal	155
j) Jurisprudencia	164
IV- Los efectos del bien de familia	167
A) Indisponibilidad relativa. Análisis del art. 37 de la ley 14.394	167
1) Indisponibilidad por actos entre vivos.	169
2) Indisponibilidad por actos de última voluntad	172
3) Constitución de gravámenes	172
4) Disposición material	174
5) Casos de pérdida involuntaria del dominio	175
6) Caso de la prescripción adquisitiva vicenal	175
7) Enajenación de frutos y productos	176
8) Validez de los actos prohibidos por el art. 37 de la Ley 14.394	177
B) Inembargabilidad e inejecutabilidad. Análisis del artículo 38 de la Ley 14.394	182
1) El artículo 38 del Código Civil	182
2) Diferencia entre inembargabilidad e inejecutabilidad	183
3) Deudas anteriores y deudas posteriores a la constitución del bien de familia.	185
a) Ámbito contractual	186
b) Ámbito extracontractual	186
4) Casos especiales	187

a) Alimentos	187
b) Las expensas en la propiedad horizontal	188
c) Inmueble en condominio	188
d) Honorarios	189
e) El concurso o quiebra	189
f) Deudas posteriores expresamente exceptuadas por el art. 38 de la Ley 14.394	189
g) Situación de los frutos y productos. El art. 39 de la ley 14.394	190
5) Exenciones impositivas	191
6) Obligación de habitar y/o explotar por cuenta propia el inmueble. El artículo 41 de la ley 14.394	198
a) Obligación de habitar	198
b) Explotación por cuenta propia	198
c) Excepciones a la obligación de habitar y/o explotar	199
7) Estado de indivisión relativa luego del fallecimiento del constituyente.	
Jurisprudencia y doctrina	200
V- Jurisprudencia	210

Capítulo Quinto

Desafectación del Bien de Familia

I. Introducción	221
II. El artículo 49 de la ley 14.394	221
II.a. El inciso a) del artículo 49 de la ley 14.394	222
a.1. Venia Judicial	222
a.2. Desafectación tácita	224
El inciso b) del Art. 49 de la ley 14.394	226
El inciso c) del Art. 49 de la ley 14.394	227
El inciso d) del Art. 49 de la ley 14.394	228
II.d.1) El artículo 34 de la ley 14.394	228
II.d.2) El artículo 36 de la ley 14.394	229
II.d.3) El artículo 41 de la Ley 14.394	229
II.d.4) Fallecimiento de todos los beneficiarios	230
El inciso e) del art. 49 de la Ley 14.394	230
A) Causales procesales	233
B) Las formas de cancelación	233
C) Los efectos de la desafectación	234
D) Subsistencia de otros regímenes tuitivos	234
E) Algunos casos de desafectación en el registro de la Capital Federal	236
F) El sistema recursivo	243
III. Jurisprudencia	250

Capítulo Sexto

Casos Especiales

I.- El Bien de Familia y su oponibilidad al Concurso de Quiebra	265
I.1. Bien de Familia: Definición	265
I.2.- Beneficio de inembargabilidad e inejecutabilidad	266
I.3.- Ineficacia de la oponibilidad	269
I.4.- Excepción a la inoponibilidad. Petición expresa	269
I.6.- Títulos posteriores a la afectación	274
I.7. Posturas doctrinarias	275
I.8. Jornadas nacionales de derecho civil	276
I.9. Proyecto de Ley de Código Civil de 1998	276
II.- Otros casos contemplados	276
II.1. Tipo de Deuda: ILLA) Expensas Comunes	276
II.1.a) Proyecto de 1998	278
II.1.b. Frutos	279

II.2.1. Créditos autorizados con fecha posterior a la afectación	279
II.2.2. Mejoras	280
II.2.3. Impuestos	280
III.- Efectos del divorcio sobre el bien de familia	284
III. 1.-Desafectación del bien de familia posterior al divorcio	284
III.2.- Subsistencia del bien de familia posterior al divorcio	285
III.3.- Constitución del bien de familia posterior al divorcio	290
III.4.- Juez competente para entender en el pedido de afectación o desafectación	290
III.5.- Jornadas nacionales de derecho civil	291
IV- Las viviendas adquiridas a través del Banco Hipotecario Nacional	292
IV.1.-Cláusulas de inembargabilidad	293
IV.2.- Jornadas Nacionales de Derecho Civil	295
V- Protección de la vivienda de la familia de hecho	296
V.1.- Derechos	299
V.2.- Nuestra opinión	301
V.3.- Proyectos de reforma	302
V.4.- Jornadas de Derecho Civil	302
V.5.- Constituciones Provinciales	304
V.6.- Legislación comparada	304
VI. Jurisprudencia	305

Capítulo Séptimo **Legislación Provincial**

I.- Introducción	319
II.- Antecedentes legislativos inmediatos	319
III.- Legislación Provincial	320
III.a. Constituciones y legislación	321
III.a.1) Constitución de la Nación Argentina	321
III.a.2) Constitución de la Provincia de Buenos Aires	323
III.a.3) Leyes de la Provincia de Buenos Aires	324
III.a.4) Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	325
III.a.5) Constitución de la Provincia de Salta	326
III.a.6) Leyes de la Provincia de Salta	327
III.a.7) Constitución de la Provincia de Jujuy	327
III.a.8) Leyes de la Provincia de Jujuy	328
III.a.9) Constitución de la Provincia de Tucumán	328
III.a.10) Leyes de la Provincia de Tucumán	329
III.a.11) Constitución de la Provincia de Neuquén	330
III.a.12) Constitución de la Provincia de San Juan	330
III.a.13) Leyes de la Provincia de San Juan	331
III.a.14) Constitución de la Provincia de San Luis	332
III.a.15) Leyes de la Provincia de San Luis	332
III.a.16) Constitución de la Provincia de Misiones	335
III.a.17) Leyes de la Provincia de Misiones	335
III.a.18) Constitución de la Provincia de Corrientes	335
III.a.19) Constitución de la Provincia de Entre Ríos	336
III.a.20) Leyes de la Provincia de Entre Ríos	337
III.a.21) Constitución de la Provincia de La Rioja	338
III.a.22) Constitución de la Provincia de Catamarca	338
III.a.23) Leyes de la Provincia de Catamarca	339
III.a.24) Constitución de la Provincia de Córdoba	339
III.a.25) Leyes de la Provincia de Córdoba	341
III.a.26) Constitución de la Provincia del Chaco	345
III.a.27) Leyes de la Provincia del Chaco	346
III.a.28) Constitución de la Provincia de Formosa	347

III.a.29) Leyes de la Provincia de Formosa	348
III.a.30) Constitución de la Provincia de Santa Fe	348
III.a.31) Leyes de la Provincia de Santa Fe	349
III.a.32) Constitución de la Provincia de Santiago del Estero	349
III.a.33) Leyes de la Provincia de Santiago del Estero	350
III.a.34) Constitución de la Provincia de La Pampa	351
III.a.35) Leyes de la Provincia de La Pampa	352
III.a.36) Constitución de la Provincia de Río Negro	353
III.a.37) Leyes de la Provincia de Río Negro	354
III.a.38) Constitución de la Provincia del Chubut	354
III.a.39) Leyes de la Provincia del Chubut	354
III.a.40) Constitución de la Provincia de Santa Cruz	356
III.a.41) Constitución de la Provincia de Tierra del Fuego e Islas del Atlántico Sur	357
III.a.42) Leyes de la Provincia de Tierra del Fuego e Islas del Atlántico Sur	357
III.a.43) Leyes de la Provincia de Mendoza	358
IV. Conclusión	358
V. Jurisprudencia	359
Bibliografía	365