

AUTO NUMERO: 56.

Bell Ville, veintitrés de abril de dos mil veinticuatro.-

**Y VISTOS:** Estos autos caratulados “NITARDI, Verónica Beatriz c/ ROSSO, Franco Emanuel y Otros – ORDINARIO – DESPIDO” (7140575), en los que con fecha 24/10/23 el apoderado de los demandados, Dr. Mariano José Favero, promovió incidente de levantamiento de embargo e inejecutabilidad respecto de un bien inmueble de propiedad de sus representados (matrícula 1.661.863) sobre el que recayó cautelar a pedido de la actora. Argumenta que el mismo se encuentra inscripto bajo el régimen de Bien de Familia (anotado el 10/8/82 al F°8884/1983 D°002403/1982), esto es, con anterioridad al origen de la deuda que se reclama en autos. Invoca en su derecho el art.249 CCCN, y cita doctrina y jurisprudencia a su favor.- Corrido traslado a la contraria, esta a través de su apoderado, el Dr. Ricardo Horacio Ballari, contesta reconociendo la inejecutabilidad del bien de que se trata, pero oponiéndose al levantamiento del embargo. Funda su posición en doctrina y jurisprudencia que transcribe, manifestando que el inmueble no podrá ser ejecutado en este proceso hasta tanto dure su afectación al régimen de bien de familia, lo que no obsta a que perdure la medida cautelar trabada sobre el mismo, ya que en nada afecta a los demandados, quienes pueden disfrutar del bien sin ser menoscabados en ninguno de sus derechos, que es el fin que se propone la legislación vigente respecto a la vivienda personal, mientras que por otro lado, se garantiza a su mandante la hipotética posibilidad de recuperar su acreencia, si la situación de afectación de la vivienda en algún momento quedare sin efecto.- Omitida la apertura a prueba se ordenan los traslados para alegar, los que corridos y contestados dejan la cuestión en estado de resolver luego de quedar firme el llamamiento para autos.-

**Y CONSIDERANDO:** 1) Que, conforme ha quedado planteado en la relación precedente, y remitiéndome a los escritos postulatorios correspondientes en honor a la brevedad, viene la demandada solicitando el levantamiento de la cautelar dispuesta en autos sobre un inmueble de su propiedad, solicitando se declare su inembargabilidad e inejecutabilidad en mérito de encontrarse inscripto como Bien de Familia, resistiendo lo primero la contraria mas allanándose a lo segundo.- 2) Que, conforme lo denunciado y consentido por ambas partes, y surgiendo así también de las constancias de autos,

efectivamente el inmueble que ha sido embargado se encuentra en la condición registral denunciada. Ello, por sí mismo, produce como efecto que no pueda ser ejecutada (art.249 CCCN), más nada dice la legislación protectoria respecto de su embargabilidad, la que razonablemente puede mantenerse vigente para garantizar a los acreedores del beneficiario el cobro de sus créditos si se llegara a producir su eventual desafectación, tal como lo argumenta la actora de autos, y conforme las causas que prevé también el propio ordenamiento (art.255 CCCN).- Téngase en cuenta que el antecedente de aquel art.249 sí disponía, en forma expresa, que “... *el bien de familia no será susceptible de ejecución o embargo* ...” (art.38 de la derogada ley 14.394, cfrme. art.3 inc.a de la ley 26.994), fórmula que no se ha mantenido en la actualidad, la que ni siquiera habla de inejecutabilidad sino de “inoponibilidad” a los acreedores. Además, es claro que la embargabilidad en nada afecta la inejecutabilidad del bien. Mantenerlo así es la forma en que mejor y más equilibradamente se resguardan los derechos puestos en pugna, los de la protección de la vivienda y los de los acreedores (arts.242 y 743 CCCN). Es decir, queda claro entonces que, en ese carácter de Bien de Familia, el titular no lo puede disponer en perjuicio de sus acreedores.- Además, los incidentistas afectados por la medida cautelar no han manifestado, ni se ha puesto en evidencia con las constancias que se desprenden de la causa, agravio alguno que los perjudique. El “derecho al techo” que invocan no le es afectado en absoluto por la cautelar, pues el inmueble continúa bajo su pleno poder de uso y goce. Esta falta de concreto menoscabo al derecho de pleno uso y goce del inmueble destinado a su vivienda familiar termina dejando nomás fuera de toda justificación lo solicitado.- 3) Que, en cuanto a las costas de la incidencia, si bien el rechazo de la pretensión de levantamiento de la cautela y el oportuno, liso y llano allanamiento al pedido de inejecutabilidad hacen que deban imponerse al incidentista, ante el expreso pedido de la incidentada se imponen por el orden causado, por lo que no corresponde ahora regular honorarios (art.26 *a contrario sensu* del C.A.).- Por todo ello, y normas legales citadas,

**RESUELVO:**

I.- Mantener la inejecutabilidad del bien inmueble embargado en las condiciones de vigencia de la inscripción, rechazando el pedido formulado por los demandados de levantamiento del embargo trabado sobre el mismo.-

II.- Imponer las costas por el orden causado, difiriendo la regulación de honorarios de los letrados intervinientes para cuando lo soliciten.-

III.- Protocolícese y hágase saber.-

Fdo: Damián E. Abad – Vocal de Cámara