Provincia del Chubut
PODER JUDICIAL

Autos: **“S., G. F. c./S., E. A. y/o E. T. y/o q’ rlte. resp. s./dif. de hab. e indem. de ley”** (Expte. Nº 22.670 – año 2008).-

--- Trelew, 27 de agosto de 2008.-

--- **Y VISTOS:** El recurso de apelación interpuesto en subsidio por el actor a fs. 218/219 vta., y ----------

---------- **CONSIDERANDO:** ----------

---------- La resolución apelada, decretó el levantamiento del embargo trabado en autos, con base en que se declaró la prescripción de los créditos anteriores al 23/2/05, en tanto que el bien gravado había sido constituido como bien de familia el 25/10/01. ---------- **I.-** Se agravió el apelante, en lo esencial, sosteniendo que la indemnización por antigüedad por la cual progresó la acción, nació en diciembre de 1994, que es la fecha reconocida en la sentencia como la que ingresó a trabajar. ---------- Afirmó que para determinar si un crédito es o no anterior a la afectación de un inmueble por el régimen de bien de familia es menester reparar en el hecho o acto generador de la obligación. ----------

---------- Expuso que el hecho o acto que dio origen a la obligación de indemnizar por el rubro antigüedad no es sino el que nace de computar los años de trabajo, no debiendo confundirse la fecha con la fecha en que se torna exigible. ---------- Transcribió jurisprudencia que sería favorable a su postura. ---------- Adujo que corresponde resaltar la conducta del demandado, quien apenas fue notificado del fallo adverso en su contra procedió a transferir otro inmueble a fin de burlar el cumplimiento de la sentencia. ----

---------- Manifestó que la sentencia que se procura ejecutar se refiere a deudas laborales derivadas de un despido arbitrario, de naturaleza alimentaria y tutelado por normas de orden público que gozan de protección constitucional. ---------- Expresó que de ninguna manera la Justicia puede convalidar el malicioso comportamiento del demandado ordenando levantar el embargo y dejando de lado la protección constitucional que tutela los derechos del actor. ---------- **II.-** Corresponde abordar el tratamiento de la disposición contenida en el art. 38 ley 14394, en tanto la misma delimita los alcances y extensión del instituto tendiente a tutelar el inmueble afectado al régimen de "bien de familia". ----------

---------- Dicho precepto consagra la llamada cláusula de inejecutabilidad o inembargabilidad del inmueble registrado como bien de familia, atendiendo a la fecha de su afectación y a la del crédito cuya ejecución pueda poner en riesgo la integridad de la garantía. ---------- Expresa la norma que: "El "bien de familia" no será susceptible de ejecución o embargo por deudas posteriores a su inscripción como tal, ni aún en caso de concurso o quiebra, con excepción de las obligaciones provenientes

de impuestos o tasas que graven directamente el inmueble, gravámenes constituidos con arreglo a lo dispuesto en el art. 37, o créditos por construcción o mejoras introducidas en la finca". ---------- Del texto legal antes transcripto surge manifiesto que dicha disposición ha establecido un límite temporal para la operatividad de la afectación, determinando, como principio general del régimen, la inembargabilidad e inejecutabilidad del inmueble que ha sido inscripto en el sistema con anterioridad al surgimiento de la deuda, sin hacer distinciones de las de origen contractual o extracontractual. ---------- De ello se colige claramente que aquellos créditos de causa o título anterior al acto de inscripción en el Registro respectivo del inmueble como bien de familia quedan al margen del régimen y, por ende, la tutela legal les resulta inoponible. ---------- Conforme a ello y considerando el punto de partida fijado por la ley para la inembargabilidad del bien de familia, la doctrina y jurisprudencia han determinado en forma casi pacífica que, para resolver acerca de su procedencia o no, debe tenerse en cuenta si la fecha del hecho generador del crédito es posterior al día en que el inmueble fue inscripto para ser afectado como tal. (conf. CNCiv. sala C, ED 112-686; CNCiv. sala F, LL 1979-D-219; CNCiv. sala D, ED 107-635; CNCom., sala B, ED 19-797; CNCom,. sala A, ED 37-330; CNac. Esp. Civ. y Com. sala 3ª, ED 58-645, citas reseñadas por Novellino, Norberto J., "Bien de Familia", Ed. Nova Tesis, Buenos Aires, 2001, p. 89/90 vta.). ---------- Ahora bien, en orden a efectuar dicha precisión, tratándose de una obligación de carácter contractual, se viene sosteniendo, en posición que este tribunal comparte, que el origen cronológico del crédito surge de la fecha del contrato en cuestión (conf. Guastavino, Elias P., "Bien de Familia", Ed. Ameba, Buenos Aires, 1962, p. 377). ---------- Es que, dentro del ámbito contractual, el hecho generador de la obligación está dado por la fecha del contrato, independientemente de que con posterioridad se produzca el incumplimiento y exigibilidad de la deuda que se pretende ejecutar. ---------- Ello no admite otra interpretación, en tanto la ley 14.394 no alude al momento en que la deuda se torne exigible, sino que la inembargabilidad allí establecida sólo refiere a las deudas posteriores a la inscripción del bien de familia y no a las anteriores, sin efectuar distinción alguna. De lo contrario sería fácil burlar los alcances de la protección legal, con sólo formalizar la inscripción con posterioridad a la celebración del contrato. ---------- Trasladado dicho postulado al caso materia de análisis, ello permite aseverar que la fecha de inicio de la relación laboral (noviembre de 1994) resulta decisiva para determinar si las deudas emergentes de dicho contrato son

anteriores o posteriores a la constitución del inmueble como bien de familia (25/10/01, ver fs. 210 vta.). ---------- Ello en razón de que lo relevante en orden a precisar el momento en que se originó el hecho generador de la obligación, no está dado por la fecha del devengamiento de la deuda, ni de su exigibilidad, sino a partir del momento en que formalizó la relación contractual con el acreedor. Este último hecho es el que marca el surgimiento de la obligación (confr.: Trib. Sup. Just. Córdoba, sala Civ.y Com., Lexis 70026116). ---------- En consecuencia, la afectación del bien realizada con posterioridad a la fecha de celebración del contrato de trabajo, aunque sean rubros devengados “a posteriori”, no resulta oponible al trabajador. ---------- Sentando ello, es menester poner de relieve una circunstancia que coadyuva para avalar la solución que se propicia al caso de autos, la cual se manifiesta en el hecho de que siendo que la sentencia de Primera Instancia que se pronunció en sentido adverso a la pretensión del demandado le fue notificada el 18/3/08 (ver fs. 184), el día 27 del mismo mes y año ingresó al Registro de la Propiedad Inmueble certificado de dominio para la confección de escritura de venta que produjo el “bloqueo registral” respecto de otro bien inmueble del demandado. ---------- En virtud de ello resultaría contrario al principio de buena fe y al principio protectorio que deben inspirar las relaciones contractuales de trabajo (arts. 14 bis C.N., 63 L.C.T., art. 1198 CCiv.), admitir que es posible oponer la constitución como bien de familia de un inmueble que integraba el patrimonio del empleador al momento de la contratación y que se pretende sustraer de la ejecución afectándolo al régimen de "bien de familia", en ocasión de que el trabajador reclama por sus derechos. ---------- **III.-** En atención al resultado de la apelación deducida, teniendo en cuenta que el demandado con su accionar dio lugar a la apelación, se le impondrán las costas de Alzada (art. 68 C.P.C.C.). ---------- Atento la importancia, calidad y extensión de los trabajos realizados, resultado obtenido, monto del embargo, carácter con el que actuara y demás pautas legales, habrán de regularse, por su labor en Segunda Instancia, los honorarios del Dr. A. E. M., en la suma de $ 110 (arts. 6, 7, 9, 14, 33, y concs. del dec.-ley 2.200) con más el I.V.A. correspondiente.---------- Por ello, la Sala "A" de la Cámara de Apelaciones con asiento en la Ciudad de Trelew; **RESUELVE**: ---------- 1º) REVOCAR la resolución de fs. 215 y declarar la inoponibilidad de la constitución de bien de familia de la que da cuenta el certificado de fs. 210/210 vta. respecto del crédito del actor. ----------

---------- 2º) DISPONER el libramiento de oficio al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia del Chubut, a fin de ratificar el embargo decretado a fs. 183 y 189 respecto del inmueble identificado como: Parcela x, Manzana xx, Sector xx, Circunscripción x de Trelew, Matrícula (xxx) xx.xxx. ---------- 3º) IMPONER las costas de Alzada al demandado. ---------- 4º) REGULAR por su labor en Segunda Instancia, los honorarios del Dr. A. E. M. en la suma de $ 110, con más el I.V.A. pertinente.----------

---La presente se dicta por dos miembros del Tribunal, por hallarse de licencia el Dr. Carlos A. Velázquez (art. 8, ley 1130, to. ley 4550).----------

--- Regístrese, notifíquese y devuélvase.----------

Fdo: CARLOS A. VELÁZQUEZ – CARLOS DANTE FERRARI - MARCELO J. LOPEZ MESA

REGISTRADA BAJO EL Nº 48 DEL AÑO 2008– SIL.- CONSTE.-