

EXPEDIENTE DE SECRETARÍA Nº 646/2001.-

CNACIV. SALA “L”- R 59092– 12/06/2002

**Autos “PIÑEYRO ERNESTO C/ REGISTRO DE LA PROPIEDAD. INMUEBLE
EXP. ADM. 646/01”**

AUTOS Y VISTOS:

Contra la resolución de fs. 27 del Registro de Propiedad Inmueble, mantenida a fs 35/38 el Sr. Ernesto Piñeyro y la Sra. Cecilia Bisso sostienen su recurso en el escrito de fs. 45/56.-

Si bien es cierto que la finalidad de la institución del bien de familia radica en la protección de la vivienda familiar, rescatándola de la prenda común de los acreedores, no hay que dejar de advertir que ella configura un supuesto de excepción al principio general por el cual el patrimonio de una persona por sus dudas, razón por la cual la interpretación ha de ser restrictiva. En este sentido, el art. 43 de la ley 14.394 prevé la constitución de bien de familia de un inmueble en condominio si media la conformidad de todos los condóminos, condicionándola a la justificación del parentesco requerido por el art 36 de la citada ley. En tanto este último define la familia como aquella constituida por el propietario y su cónyuge, sus descendientes o ascendientes o hijos adoptivos; o en defecto de ellos, sus parientes colaterales hasta el tercer grado inclusive de consanguinidad que convivieren con el constituyente, cabe advertir que si entre los condóminos no existe el grado de parentesco allí citado, la pretendida afectación, deviene improcedente.

Si bien la doctrina ha planteado la cuestión, acerca de la posibilidad de constituir el bien de familia sobre un inmueble común por los condóminos que se encuentran unidos de hecho en virtud de la apariencia de estado familiar que el concubinato provoca, se ha entendido que no es posible extender el preciso significado del término cónyuge contenido en el art. 36 al caso, por lo que dicha afectación no resulta viable (conf. Belluscio – Zanoni “Cód, Civil...”, Tomo 6, Pág. 335, Editorial Astrea, Bs. As., 1.986).-

Las manifestaciones de los recurrentes respecto a la discriminación que surgiría de la ley no pueden ser admitidas en tanto esta última se configura ante el diferente tratamiento en situaciones de igualdad, circunstancia que no se advierte en el caso, toda vez que la ley 14.394 persigue la protección de la vivienda de aquellas personas que se encuentran en una determinada situación Jurídica, que no es la que se presenta en autos. No hay, entonces, discriminación si quienes pretenden colocarse bajo la protección de esta ley no

se encuentran en la misma situación de aquellos a quienes tutela. Como se trata de un régimen de excepción, la ampliación a supuestos no previstos expresamente resulta improcedente.-

El art. 14 de la Constitución Nacional dispone en forma expresa que los derechos de que gozan los habitantes de la Nación son conforme a las reglas que reglamentan su ejercicio. A su vez, el art. 28 introduce la pauta de la razonabilidad en la forma de reglamentación de los derechos. Es entonces la regla de la "razonabilidad" -prevista en forma expresa en este artículo, de la Constitución Nacional- la que nos ha de guiar al momento de interpretar la constitucionalidad o no de un acto o ley del poder ejecutivo o legislativo. Así, la ley que altera -o peor- suprime el derecho cuyo ejercicio pretende reglamentar incurre en irrazonabilidad o arbitrariedad, en cuanto imponga limitaciones a este que no sean proporcionadas a las circunstancias que las motivan y a los fines que se propone alcanzar con ellas (conf, Linares Quintana, Segundo V "Reglas para la interpretación Constitucional" Pág. 123, Editorial Plus Ultra, Bs. As. 1988).-

En el caso traído a decisión, la norma cuestionada de inconstitucionalidad se limita a posibilitar el acceso a la institución del bien de familia a aquellos que hayan contraído matrimonio de acuerdo con la ley civil, no juzgándose arbitraria, o desigual la decisión del legislador en no otorgar igual beneficio a las uniones de hecho.-

Por lo demás, es sabido que la Corte Suprema de Justicia de la Nación tiene establecido como regla hermenéutica que, tratándose de leyes debidamente sancionadas y promulgadas, esto es dictadas de acuerdo con los mecanismos previstos en la Ley Fundamental, la presunción de legitimidad de que gozan opera plenamente, correspondiendo, en consecuencia, pronunciarse en favor de su validez aún en aquellos supuestos en que medie una duda razonable acerca de ellas (conf. Fallos 6:38 y 242:73).-

Por ello y oído el Sr. Fiscal de Cámara, el Tribunal **RESUELVE:** Confirmar la resolución de fs. 27, mantenida a fs. 35/38.-

Regístrese, notifíquese al Sr. Fiscal de Cámara, a los apelantes y devuélvase al Registro de la Propiedad Inmueble oportunamente.-

Firmado: EMILIO M. PASCUAL – RICARDO L BURNICHON – JUDITH LOZANO