

# **XV JORNADAS DE COMUNICACIONES CIENTÍFICAS DE LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES Y POLÍTICAS UNNE**

**Compilación:**  
Alba Esther de Bianchetti

2019  
Corrientes - Argentina

**XV Jornadas de Comunicaciones Científicas de la Facultad de**

Derecho y Ciencias Sociales y Políticas -UNNE : 2019

Corrientes -Argentina / Fernando Acevedo ... [et al.] ;

compilado por Alba Esther De Bianchetti. - 1a ed.-

Corrientes : Moglia Ediciones, 2019.

CD-ROM, EPUB

ISBN 978-987-619-345-0

1. Análisis Jurídico. I. Acevedo, Fernando. II. De Bianchetti, Alba Esther, comp.

CDD 340



**ISBN Nº 978-987-619-345-0**

Editado por **Moglia Ediciones**

Todos los derechos reservados - Prohibida su reproducción total o parcial, por cualquier método

Queda hecho el depósito que previene la ley 11.723

Impreso en **Moglia S.R.L.**, La Rioja 755

3400 Corrientes, Argentina

**moglialibros@hotmail.com**

**www.mogliaediciones.com**

Octubre de 2019

## **EL PATRIMONIO COMO GARANTÍA DE LOS ACREEDORES: LA PROTECCIÓN DE LA VIVIENDA FAMILIAR EN EL RÉGIMEN LEGAL DE LAS UNIONES CONVIVENCIALES**

**Zamudio, María Irene**

*mariairenez@hotmail.com*

### **Resumen:**

Como una de las excepciones al principio de que el patrimonio del deudor es la garantía de los acreedores el Código Civil y Comercial de la Nación introduce normas de protección del inmueble –o parte de su valor– destinado a vivienda. En este trabajo se busca analizar las características específicas que tiene dicha protección en el caso específico de las uniones convivenciales.

**Palabras claves:** Patrimonio, Garantía, Excepciones.

### **Introducción**

La protección de la vivienda familiar en el caso específico de las uniones convivenciales tiene sus características peculiares. Asimismo, significa un gran avance el expreso reconocimiento con base constitucional, de ese resguardo considerando en la actualidad a las nuevas configuraciones familiares.

### **Materiales y método**

Se consideraron las normas del Código Civil y Comercial de la Nación en relación a la función de garantía que para los acreedores tiene el patrimonio del deudor y las referentes al régimen de protección de la vivienda y de las uniones convivenciales contenidas en ese cuerpo normativo. Asimismo se tuvo en cuenta la protección constitucional que impera en esas cuestiones; confrontando con los aportes de la doctrina y la referencia jurisprudencial sobre el tema.

### **Resultados y discusión**

Del análisis de las normas del Código Civil y Comercial de la Nación, y de los aportes de la doctrina y la jurisprudencia con relación al tema: Ante la situación de la vivienda familiar como un bien excluido de la garantía de los acreedores; específicamente ante el supuesto de uniones convivenciales se pueden distinguir tres situaciones:

La primera se refiere a la protección mencionada durante la vigencia de la unión convivencial. La Segunda a la protección ante el cese de la unión convivencial. Y la tercera el derecho real de habitación del conviviente supérstite.

En el primer supuesto: Es la protección consagrada en el artículo 522 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Pero deben hacerse algunas salvedades: Deben tratarse de uniones convivenciales inscriptas (como requisito de la publicidad de la unión y para proteger los derechos de terceros que contraten con esas parejas).

Aquí es importante destacar que puesto que el derecho a la vivienda es un derecho humano, se estaría supeditando su protección a una inscripción registral. No es un tema menor pues podría traer controversias.

En cuanto al segundo supuesto analizado, lo más controvertido tiene que ver con que sucedida la ruptura de la unión convivencial de acuerdo a los supuestos previstos en el artículo 523 del Código Civil y Comercial de la Nación, el mecanismo de protección se torna diferente al supuesto anterior, relegando la inscripción y haciendo prevalecer que se trate del hogar y que el inmueble haya sido sede del hogar conyugal. Mayor es la protección incluso si hubieren hijos menores.

Si hay niñas o niños habitando la vivienda familiar ella es un rubro de los alimentos que debe cubrir el progenitor que no convive con ellos.

Así tiene dicho la Cámara Nacional de Apelaciones en lo civil Sala D en autos M., C. M y otros vs D., D. A. s. Alimentos 08/09/17.

En el tercer supuesto y supletoriamente y ante la inexistencia de pacto que deseché el derecho real de habitación el artículo 527 del Código Civil y Comercial de la Nación consagra la protección de la vivienda gratuita en favor del conviviente supérstite; si se configuran ciertas condiciones que el mismo artículo establece.

Obedece pues a razones de favor y solidaridad familiar.

### **Conclusión**

En relación al tema analizado aparece similar conclusión a las ya mencionadas en comunicación científica anterior sobre el tema de la protección de la vivienda frente a la acción de los acreedores, con especial consideración del supuesto de la vivienda familiar se impregna el derecho privado argentino de la mirada constitucionalizada que ganan sus normas.

Se suma a esa mirada la importancia de regular estos temas en el caso de las uniones convivenciales; abriéndonos a nuevos “modos” de concebir a las familias, a nuevas posibilidades integradoras de disfrute de derechos de parejas convivientes; todo ello en consonancia con los cambios sociales.

### **Referencias bibliográficas**

Calvo Costa, Carlos A. Código Civil y Comercial de la Nación. Anotado con la relevancia del cambio. AbeledoPerrot. Agosto. 2015

Herrera, Marisa. Pellegrini, María Victoria. La Protección a la vivienda familiar en el nuevo Código Civil y Comercial. Publicado en [www.nuevocodigocivil.com](http://www.nuevocodigocivil.com): [nuevocodigocivil.com/wp-content/uploads/2015/05/La-protección-a-la-vivienda-familiar-en-el-nuevo-Código-Civil-y-Comercial.-Por-Marisa-Herrera-y-María-Victoria-Pellegrini.pdf](http://nuevocodigocivil.com/wp-content/uploads/2015/05/La-protección-a-la-vivienda-familiar-en-el-nuevo-Código-Civil-y-Comercial.-Por-Marisa-Herrera-y-María-Victoria-Pellegrini.pdf). Fecha de consulta: 17/08/19

Molina de Juan, Mariel F. El derecho humano a la vivienda en el Código Civil y Comercial. Suplemento DPI. Derecho Civil, Bioética y Derechos Humanos. Número 4. 29/12/15.

Ortolani, Luciana. Régimen de la vivienda. Principales cambios. Revista Notarial. Año 2016/01. Número 93. Colegio de Escribanos de la Provincia de Córdoba.

### **Filiación**

Jefe de Trabajos Prácticos. Derecho de las Obligaciones. Cátedra A. Facultad de Derecho y Ciencias Sociales y Políticas. UNNE.