

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

PODER JUDICIAL MENDOZA

foja: 6

CUIJ: 13-07206591-8/4

MASI ANA CARLA EN J° 13-07206591-8/1 (010303-56627) LLUGANY FERNANDO DAMIAN EN J: 13-07206591-8 (011901 - 1254387) MASI ANA CARLA P/ QUIEBRA DEUDOR POR INCIDENTE DE RESTITUCION Y SU ACUMULADO N° DE CUIJ: 13-07206591-8/2 SÍNDICO (NÍSCOLA RAÚL) EN J. ... P/ MED. PREC. DE PROHIBICIÓN DE INNOVAR (SEGÚN FS.134) P/ RECURSO EXTRAORDINARIO PROVINCIAL (LEY 9423)

106793393

En Mendoza, a tres días de febrero de dos mil veintiséis, reunida la Sala Primera de la Excma. Suprema Corte de Justicia, tomó en consideración para dictar sentencia definitiva la Causa n.º **13-07206591-8/4**, caratulada: **“MASI ANA CARLA EN J° 13-07206591-8/1 (010303-56627) LLUGANY FERNANDO DAMIAN EN J: 13-07206591-8 (011901 - 1254387) MASI ANA CARLA P/ QUIEBRA DEUDOR POR INCIDENTE DE RESTITUCION Y SU ACUMULADO N° DE CUIJ: 13-07206591-8/2 SÍNDICO (NÍSCOLA RAÚL) EN J. ... P/ MED. PREC. DE PROHIBICIÓN DE INNOVAR (SEGÚN FS.134) P/ RECURSO EXTRAORDINARIO PROVINCIAL (LEY 9423)”**.

De conformidad con el sorteo en autos quedó establecido el siguiente orden de estudio en la causa para el tratamiento de las cuestiones por parte de los Señores Ministros del Tribunal: **primero: DRA. MARÍA TERESA DAY; segundo: DR. JOSÉ V. VALERIO; tercero: DR. MARIO DANIEL ADARO.**

ANTECEDENTES:

La recurrente Sra. Ana Carla Masi, interpone recurso extraordinario provincial contra la resolución dictada por la Excma. Tercera Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y Minas, de Paz y Tributario de la Primera Circunscripción Judicial con fecha 18.09.2024 en los autos N° CUIJ: 13-07206591-8/1 “Llugany Fernando Damián en J: 13-07206591-8 ((011901 - 1254387)) Masi Ana Carla P/ Quiebra Deudor por Incidente de Restitución y su Acumulado N° de CUIJ: 13-07206591-8/2 Síndico (NÍSCOLA Raúl) En J. ...P/Med. Prec. de Prohibición de Innovar (según fs.134)”.

Se admite formalmente el recurso deducido, se ordena correr traslado a la parte contraria, quien contesta solicitando su rechazo.

Se registra el dictamen de la Procuración General, que aconseja el rechazo del recurso deducido.

Se llama al acuerdo para dictar sentencia.

De conformidad con lo establecido en el art. 160 de la Constitución de la Provincia, se plantean las siguientes cuestiones a resolver:

PRIMERA CUESTION: ¿Es procedente el recurso Extraordinario Provincial interpuesto?

SEGUNDA CUESTION: En su caso, ¿qué solución corresponde?

TERCERA CUESTION: Costas.

A LA PRIMERA CUESTION LA DRA. MARÍA TERESA DAY DIJO:

I. RELATO DE LA CAUSA.

Los antecedentes relevantes para resolver la cuestión son, sintéticamente, los siguientes:

Autos N.º de CUIJ: 13-07206591-8 “Masi Ana Carla p/ Quiebra” originarios del Primer Juzgado de Procesos Concursales de la Primera Circunscripción Judicial.

1. EL 04.04.2023 la Sra. Ana Carla Masi peticiona su quiebra voluntaria.

Señala que estuvo unida en matrimonio con el Sr. Fernando Llugany desde el 03.12.2011 hasta la sentencia de divorcio dictada el 02.08.2022 que tramitó en los autos N.º 22.805/2022 “Masi, Ana Carla c/ Llugany, Fernando Damián p/ Divorcio unilateral”.

Relata que, en el año 2012 nacieron sus hijas mellizas y en el año 2015 se enteran que ambas habían tenido parálisis cerebral, por lo que debían empezar un camino de rehabilitación y estimulación hasta su adolescencia. Aduce que la rehabilitación continúa hasta el día de hoy y que se ocupa con esmero y dedicación para que las mellizas mejoren en su estado de salud, lo que la obliga a asistir de manera permanente y semanal a consultas médicas y rehabilitación. Que en el año 2017 nace su tercer hija.

Denuncia como activo una casa ubicada en el Barrio Privado “Lar de Vieytes” de Maipú, Mendoza; que fuera adquirido en condominio con su ex cónyuge durante la vigencia de la unión matrimonial. Señala que el bien inmueble se encuentra afectado al Régimen de Protección a vivienda (art. 244 y ss. CCyCN).

Manifiesta que el año 2019 su ex-cónyuge comenzó a dedicarse a la venta de autos y que entre mediados y fines del año 2020, comienza a recibir distintas denuncias por estafas, inclusive muchos vecinos del barrio donde vivían, que recibieron innumerables amenazas.

Señala que el Sr. Llugany tuvo actitudes violentas, psicológica y verbalmente y que en un episodio concurrió personal policial al lugar. Que radicó una denuncia, que tramitó en Expte: P-85461/21 de la UFI Violencia de Género y se ordenó la prohibición de contacto

y acercamiento en los autos Nro. 9424/2021 “Masi, Ana Carla C/ Llugany, Fernando Damián p/ Medida de protección de derecho (art. 112 CPCCyT)”.

Que ha sido objeto de múltiples amenazas por parte de vecinos e incluso ha constatado tiros impactados contra su vivienda, lo que ha motivado la radicación de varias denuncias penales.

Indica que, por los constantes hechos de violencia, decidieron que debían dejar la propiedad, ya que corrían riesgo de vida. Que, en virtud de ello, tuvo que dar en locación ese inmueble con fecha 03.11.2022 por el término de 36 meses (hasta el 02.11.2025).

Precisa que, consiguió una propiedad en alquiler en el Barrio Trapiche de Godoy Cruz, Mendoza, donde reside actualmente con sus hijas. Que este es su centro de vida actual y que el Sr. Llugany se encuentra viviendo con sus padres. Que este contrato tiene una vigencia desde el 29.10.2022 hasta el 31.10.2025.

2. El 16.05.2023 la juez declara la quiebra.

3. El 14.06.2023 acepta el cargo el síndico sorteado Cdor. Raúl Sixto Niscola.

4. El 03.07.2023 el Sr. Fernando Llugany interpone incidente de restitución de bienes en los términos de los arts. 138 y 188 LCQ.

Se ordena formar en pieza separada en los autos N° de CUIJ 13-07206591-8/1 caratulada “**Llugany Fernando Damián en J: 13-07206591-8 Masi Ana Carla P/ Quiebra Deudor por Incidente de Restitución**” en el que peticona la restitución del 50% de los cánones que percibe la fallida, puesto que resulta condómino en ese porcentaje del bien dado en locación.

5. El 08.08.2023 se presenta el Sr. Fernando Llugany y solicita se oficie a la Inmobiliaria Tauro a fin de que se abstenga de entregar a la fallida los cánones locativos que se devenguen, debiendo ser entregados y percibidos por la Sindicatura, toda vez que el art 182 LCQ le confiere facultades para el cobro de los créditos del fallido.

6. El 11.08.2023 se realiza la incautación de bienes en el domicilio sito en el Barrio Trapiche, en el que se informa la ausencia de bienes susceptibles de ser incautados.

7. El 20.08.2023 la fallida se opone a la intervención en la quiebra del Sr. Llugany y denuncia mala fe procesal. Ello, por cuanto ha omitido informar que el bien inmueble está afectado al régimen del bien de familia, por lo que los frutos resultan inembargables y no son alcanzados por el desapoderamiento falencial.

Que tales frutos son para la manutención, vivienda y alimentos de sus tres hijas menores de edad, de las cuales dos padecen de discapacidad. Solicita se requieran las causas penales que acreditan el padecimiento que ha tenido que sufrir.

Señala que, de disponer la irracional medida que el Sr. Llugany pretende, pondría en una inminente situación de calle a tres menores de edad, dos de las cuales padecen de incapacidades y a una mujer que ha sido víctima de violencia de género.

Solicita se declare la inconstitucionalidad e inconveniencia de los arts. 106, 107 y 109 de la Ley N°24.522.

8. El 29.08.2023 el Sr. Llugany señala que su legitimación proviene de ser condómino del bien inmueble.

Afirma que da cumplimiento con el acuerdo celebrado y homologado en el juzgado de familia con fecha 28.11.2021 en los autos N° 13-06759547-9, caratulados: "Masi Ana Carla c/ Llugany Fernando Damián p/ Alimentos Provisorios". Afirma que ha abonado el pago de las cuotas del colegio y matriculación, pago de las coberturas de la Obra Social (OSDE), gastos y costos de tratamiento psicológico y cuota del Club. Además, se hace cargo del 100 % del material ortopédico y oftalmológico necesario e imprescindible para sus hijas; cuotas escuela de verano, vestimenta, esparcimientos etc.

Que, en cuanto al cuidado personal, es compartido y alternado, ya que ambos progenitores acordaron verbalmente en oportunidad de fijarse los alimentos provisorios que, de manera rotativa, las niñas pernoctan cinco noches con cada progenitor.

9. El 05.09.2023 la juez señala que resulta prematuro pronunciarse sobre la alegada inconstitucionalidad e inconveniencia de los artículos 106, 107 y 109 LCQ, en tanto se encuentra pendiente el dictado de la sentencia del art. 36 LCQ y la formulación del Informe General, del que surgirá la fecha inicial del estado de cesación de pagos.

Señala que, una vez firme y ejecutoriada tal determinación, sellará la eficacia de la afectación del inmueble destinado a vivienda, cuya protección resulta oponible conforme lo prevé el art. 249 del Código Civil y Comercial, para todos los acreedores de causa anterior a su inscripción.

Agrega que no se encuentra previsto en el convenio homologado de alimentos provisorios la afectación del canon del inmueble, por lo que no efectivizará la incautación sobre el 50% del canon locativo hasta tanto se cuente con el expediente donde tramita la determinación de alimentos definitivos (N°48954/2022 "Masi C/Llugany Fernando Damián por Alimentos Definitivos").

10. El 30.08.2023 Sindicatura manifiesta que, habiendo tomado conocimiento de la existencia del proceso "Llugany..." solicita como medida precautoria la prohibición de innovar respecto del cobro de los cánones locativos del inmueble.

Por ello, se forma pieza separada, la que tramita en autos N° de CUIJ: 13-07206591-8/2, caratulados: **"Síndico (Nicolás Raúl) en J. 13-07206591-8/1 (011901 – 1254387) Llugany Fernando Damián en J: 13-07206591-8 (011901 - 1254387) Masi Ana Carla P/ Q (D) P/Inc Rest. P/ Medida Precautoria de Prohibición de Innovar"**.

Fundamenta su petición en que se debe asegurar que el dinero de los cánones locativos no sea percibido por la fallida, quien se encuentra desapoderada de pleno derecho, no pudiendo otorgar actos de administración o disposición.

Concretamente, peticona se haga saber tanto a la locataria como a la Inmobiliaria interviniente que los alquileres deberán ser depositados en la cuenta del expediente hasta tanto se realice la incautación del inmueble y se resuelva el incidente de restitución interpuesto por Llugany.

11. En los autos “**Síndico (Niscola Raúl)...**” ut supra referenciados, con fecha 25.09.2023 la juez resuelve:

- . La declaración de quiebra provoca el inmediato desapoderamiento de los bienes de la fallida conforme art. 107 LCQ con las excepciones previstas en el art. 108 inc. 7° LCQ.
- . El bien locado se encuentra afectado como bien de familia conforme art. 244 del CCyCN.
- . No existe sentencia en la causa por alimentos definitivos.
- . De la compulsa de la causa por alimentos provisorios, surge que no se incluye la afectación de los cánones para el cumplimiento de la cuota alimentaria provisorio, estableciéndose allí el importe en depósito en dinero y los pagos en especie.
- . Corresponde la efectiva aplicación de la norma del art. 157 LCQ que regula los efectos de la quiebra en relación a la locación de inmuebles; así es que el inc. 1° señala que si el fallido es locador, la locación continúa produciendo todos sus efectos legales.
- . Que se trata de los efectos cautelares propios de la quiebra y no se coincide con el encuadre normativo propuesto por sindicatura.
- . Ordena comunicar a la locataria y a sus garantes que deberán abstenerse de cancelar el canon locativo a la Inmobiliaria Tauro, depositando los mismos a la orden del Tribunal por encontrarse la Sra. Masi desapoderada de pleno derecho de sus bienes e impedida de ejercitar los derechos de disposición y administración.

La decisión es apelada por la fallida, recurso que es concedido. Asimismo, se acumulan las actuaciones al incidente “**Llugany...**”, donde, en definitiva, continuará tramitándose el recurso de apelación interpuesto por la fallida y al que se hará referencia en el acápite siguiente.

12. Continuando con el relato de los autos principales (quiebra), el 04.10.2023 se produce la incautación del 50% del bien inmueble sito en Barrio Lar de Vieytes.

13. El 25.10.2023 se dicta sentencia de verificación de créditos (art. 36 LCQ) y se declaran verificados los créditos del Departamento General de Irrigación y Administración Tributaria Mendoza y admisibles los créditos de Administración Federal de Ingresos Públicos y del Sr. Fernando Llugany.

14. El 24.11.2023 sindicatura presenta el Informe General (art. 39 LCQ).

15. El 28.12.2023 la fallida manifiesta que en razón de los términos de la medida dispuesta en fecha 25.09.2023 del incidente “Llugany...”, solicita disponer una medida urgente de protección y pago del canon locativo donde actualmente residen sus hijas menores con el producido de la incautación dispuesto.

Aclara que el canon locativo era abonado con el alquiler que percibía del contrato de alquiler del inmueble ubicado en el B° Lar de Vieytes, hoy totalmente desapoderado. Que esta situación la pone en una situación de inminente desalojo, por la eventual e inminente falta de pago de los cánones locativos, ante la imposibilidad de contar con los fondos provenientes del alquiler de Vieytes.

En razón de lo expuesto, solicita adoptar medidas de aseguramiento de vivienda de sus hijas menores de edad y se determine la liberación parcial de fondos incautados, para que Sindicatura proceda al pago de los cánones locativos mensuales del contrato de alquiler del inmueble sito en el barrio Trapiche intertanto se resuelven las instancias recursivas.

Como medida de mejor proveer, solicita dar intervención a la Asesora de Menores de edad y personas con discapacidad y a la Dirección de Derechos Humanos y Acceso a la Justicia de la Suprema Corte.

16. El 28.12.2023 la juez ordena dar vista a sindicatura y dar participación a la Asesora de Menores e Incapaces que por turno corresponda y a la Dirección de Derechos Humanos y Acceso a la Justicia.

17. El 09.01.2024 contesta la Asesora de Menores y señala que, analizando la causa desde una perspectiva de niñez y discapacidad, considera que se debe hacer lugar a la medida urgente peticionada a fin de que no se vea vulnerado el derecho a tener una vivienda digna que les permita el pleno desarrollo de su casa a nivel personal, familiar y social.

18. El 29.01.2024 contesta sindicatura y señala que el hecho que los ingresos de la fallida no sean suficientes para el pago de los gastos mensuales es una situación lamentable pero es propio de una persona que está en quiebra (que fue declarado a su propio pedido), pero considera que no por eso la masa debe soportar el pago del alquiler de la vivienda de la fallida.

19. El 01.02.204 contesta la vista la Dirección de Derechos Humanos y Acceso a la Justicia. Expresa que el expediente debe ser interpretado y resuelto desde el enfoque de derechos humanos y con mirada interseccional.

Que, a su criterio, la manera en que la podrá propiciarse una solución justa del conflicto será mediante la consideración de la procedencia de la medida excepcional solicitada.

20. El 07.02.2024 la juez resuelve rechazar la medida de urgente protección y pago del canon locativo en razón de encontrarse concedido el recurso de apelación respecto de lo resuelto en los autos “Llugany...”.

Asimismo, señala que, en orden al pedido de la declaración de inconstitucionalidad de los artículos 106, 107 y 109 LCQ, procederá a su tratamiento cuando se haya pronunciado el Superior en los autos “Llugany...”.

21. El Sr. Llugany reitera su pedido de que la Sindicatura le haga entrega en su calidad de condómino, del 50% de la totalidad de los pagos recibidos en conceptos de cánones del inmueble locado, a lo que el juez resuelve con fecha 25.03.2024 que diferirá el pronunciamiento hasta tanto se resuelva recurso de apelación en los autos “Llugany...”. Reitera nuevamente su petición el 23.08.2024.

22. El 06.09.2024 se dicta resolución por la cual la juez hace saber que la fallida ha quedado rehabilitada de pleno derecho al año de la declaración de su propia quiebra (16 de mayo de 2023), es decir, a partir del 16.05.2024.

23. El 04.10.2024 sindicatura informa que los locatarios del inmueble sito en el barrio Lar de Vieytes le han notificado que rescindirán el contrato de locación a partir de noviembre. Por ello, insta la realización del 50% del bien indiviso perteneciente a la fallida y solicita se designe martillero.

24. El 28.10.2024 la fallida manifiesta que se le ha informado un incremento del canon locativo de su actual vivienda del 227,14%, lo que representa un alquiler de \$ 682.286 a partir del mes de noviembre de 2024, lo cual representa una suma imposible de costear.

Solicita se la habilite a volver a residir con sus hijas en el inmueble del Barrio Lar de Vieytes hasta tanto se resuelvan los planteos efectuados. En subsidio, se disponga autorización para que el inmueble vuelva a ser alquilado a fines de poder afectar el porcentaje pertinente al cumplimiento de la medida judicial dispuesta por la Cámara Civil de Apelaciones (arts. 157 y ccts. de la LCQ).

25. En la audiencia celebrada el 29.10.2024 el Tribunal le requiere a la Sindicatura y a la fallida incorporen el valor locativo probable del inmueble ubicado en Barrio Lar de Vieytes a fin de proceder a la inmediata suscripción de un contrato con el que se puedan afrontar los gastos de vivienda de la Sra. Masi y sus hijas, hasta existir pronunciamiento de la justicia de familia sobre la determinación de la cuota alimentaria definitiva y actualización de la cuota alimentaria provisoria.

26. Sindicatura informa que con fecha 04.11.2024 ha recepcionado el inmueble sito en el Barrio Privado Lar de Vieytes, atento a la rescisión del contrato de locación y solicita autorización para arrendar la vivienda.

27. El 12.11.2024 el Sr. Llugany señala que no opuso reparo ni remedio judicial alguno a la decisión adoptada por la Cámara, no solo por carecer de legitimidad por tratarse de la

medida precautoria interpuesta por el Síndico, sino por tratarse del hogar de sus hijas, a quienes siempre ha dedicado su atención integral, tal como se ha demostrado a lo largo del proceso.

Señala que no alcanza a entender la conducta de la fallida que ha sostenido que tuvo que mudarse de domicilio debido a la imposibilidad de continuar viviendo en su hogar familiar a causa de las hostilidades que ha sufrido y ahora solicita volver a residir en el inmueble de Lar de Vieytes, conducta que no se entiende y resulta contradictoria.

Reitera su indeclinable voluntad de que sus hijas cuenten con vivienda digna, pero se opone al regreso a la vivienda del Barrio Lar de Vieytes, porque alquilar nuevamente el inmueble hasta tanto se decida la situación del mismo como bien de familia, implicaría no solo un ingreso importante sino también la disminución de los costos referidos a los impuestos que son altamente considerables.

Habiéndose expedido la Cámara, reitera su pedido de reintegro del 50% de los cánones percibidos por la Sindicatura, con más los intereses devengados por su imposición a plazo fijo.

Nuevamente, la juez dispone estar a lo que se resuelva en definitiva en los autos “Llugany...”.

28. El 29.11.2024 se determina como fecha inicial de la cesación de pagos de la fallida el día 16.05.2021, con los alcances y efectos previstos por los arts. 115 y 116 LCQ.

29. El 03.01.2025 se autoriza a sindicatura a dar en locación el inmueble. Se celebra un nuevo contrato de locación del bien sito en el barrio Lar de Vieytes con vigencia desde del 10.01.2025 hasta el 09.01.2027 (cfr. presentación del 27.06.2025).

30. El 15.05.2025 la juez decreta que, en la resolución de fs. 552/558, se postergó el trámite correspondiente a la solicitud de declaración de inconstitucionalidad e inconvencionalidad de los arts. 106, 107 y 109 LCQ formulado por la fallida, siendo oportuno en esta etapa, ordena correr la vista prevista en el art. 1° II del CPCCyT, a AFIP por tratarse del acreedor de causa anterior a la afectación del inmueble y da intervención que le corresponde al Ministerio Público Fiscal.

31. El 21.05.2025 AFIP contesta la vista conferida y expresa al Tribunal que no se opone a la decisión que se adopte en resguardo de la vivienda familiar e interés de los menores e incapaces, debiendo adoptarse las medidas necesarias para el resguardo de su crédito.

32. La Fiscalía Civil señala que no hay demostración expresa de derechos constitucionales conculcados, por ende, no hay perjuicio. Por todo lo expuesto, debe rechazarse el planteo de inconstitucionalidad.

Agrega que, desde lo sustancial, no caben dudas que la denuncia realizada por la fallida encuadra en los términos de la Ley Nacional 26.485, por lo que, cualquier medida que se tome deberá realizarse teniendo en cuenta sus preceptos.

33. El 10.06.2025 la fallida solicita al Tribunal abstenerse de pronunciarse sobre los planteos de inconstitucionalidad e inconvencionalidad a las resulta del presente recurso extraordinario.

34. El 09.09.2025 la fallida denuncia como hecho nuevo que se le ha notificado la finalización del contrato de locación de la vivienda familiar.

Agrega que este hecho amenaza de modo inminente la continuidad de la vivienda de las tres hijas menores y se vincula de manera directa con la medida de protección de vivienda dispuesta por la Cámara de Apelaciones.

Solicita, como medida de aseguramiento de vivienda, se reitere y haga cumplir la manda de Cámara que obliga a pagar el canon locativo mensual a la inmobiliaria, con expresa advertencia de responsabilidad por incumplimiento de orden judicial.

35. El 16.09.2025 la fallida solicita se disponga, como medida complementaria de protección de la vivienda familiar, se autorice a su madre, a figurar como locataria y principal pagadora en el futuro contrato de locación que asegure la continuidad habitacional del grupo familiar.

36. El 25.09.2025 el síndico considera que es oportuno y conveniente el cambio solicitado por la fallida.

37. El 01.10.2025 la juez autoriza a la Sra. Olga María Fuentes a contratar como locataria en el inmueble en el que habrán de residir la Sra. Ana Carla Masi y sus tres hijas menores, debiendo cumplimentar la rendición en forma mensual del canon cancelado, aportando los comprobantes correspondientes a fin de que el Tribunal proceda al reintegro.

38. El 24.10.2025 se libra orden de pago en favor del titular de la inmobiliaria Comandone en concepto de pago del cánón correspondiente al mes de octubre, debiendo acompañar el recibo pertinente, con imputación a los fondos que obran en la causa.

Autos N.º de CUIJ: 13-07206591-8/1 “Llugany Fernando Damián en J: 13-07206591-8 ((011901 - 1254387)) Masi Ana Carla P/ Quiebra Deudor por Incidente de Restitución y su acumulado de CUIJ: 13-07206591-8/2 Síndico (Níscola Raúl) en J. ...P/Med Prec de prohibición de no innovar (según fs.134)

1. Como lo referí sumariamente en el acápite anterior, el 03.07.2023 el Sr. Fernando Damián Llugany interpone incidente de restitución (arts. 138 y 188 LCQ).

Señala que la fallida ha denunciado como parte integrante de su activo inmueble sito en Barrio Privado Lar de Vieytes, que se trata de un bien adquirido en condominio durante la vigencia de la sociedad conyugal.

Aduce que la fallida ha utilizado el inmueble para realizar locaciones comerciales percibiendo un rédito económico tan sólo en su beneficio. Solicita la restitución del 50% de los cánones percibidos desde la fecha de la sentencia de quiebra hasta la rehabilitación de la fallida.

2. Del pedido se corre vista a sindicatura y, en garantía del derecho de defensa, se pone en conocimiento de la fallida (artículo 110 LCQ).

3. Contesta la vista Sindicatura y señala que el Sr. Fernando Damián Llugany es copropietario (condómino en el 50%) junto a la fallida del inmueble objeto del presente incidente. Aclara que si bien el inmueble fue inscripto como Vivienda Protegida en los términos del art. 244 del CCCN, el art. 247 del CCCN requiere la habitación efectiva. Por lo que a contrario sensu si ninguno de los beneficiarios habita el inmueble, los efectos de la protección cesan.

Entiende que al Sr. Llugany le corresponde el 50% de los cánones locativos del inmueble, ya que se tratan de los frutos del bien, los que son de titularidad del propietario y que hasta el momento han sido percibidos por la fallida.

4. Se admiten las pruebas ofrecidas.

5. Se deja constancia que se acumulan los autos caratulados: “**SÍNDICO (NÍSCOLA RAÚL)**...” y se continúa con la tramitación del recurso de apelación interpuesto por la fallida.

6. La Cámara de Apelaciones hace lugar al recurso de apelación interpuesto por la fallida contra la decisión de la juez concursal que ordenaba la entrega de la totalidad de los cánones locativos al sindico.

Razona del siguiente modo:

. Nos encontramos con una situación particular de la fallida, la que resulta compleja por cuanto es madre de 3 hijas, dos de ellas con discapacidad.

. El Ministerio Pupilar da cuenta y se coincide en que, sobre la base del derecho humano fundamental de protección a la vivienda familiar con protección en la Constitución Nacional y en los Tratados Internacionales con jerarquía constitucional, debe afectarse la parte del canon locativo que abona la locataria del inmueble constituido como bien de familia (que se encuentra en el Barrio Lar de Vieytes) al pago del canon del alquiler donde habita la fallida con sus hijas menores, inmueble sito en barrio Trapiche.

. La solución se encuentra justificada en la necesidad que tuvo la Sra. Masi de mudar de domicilio, debido a la imposibilidad de continuar viviendo en su hogar familiar (afectado

al régimen de protección art. 108 inc. 7 LCQ y arts. 244 y s.s. CCyCN) a causa de las hostilidades que ha sufrido en virtud de las estafas que su ex cónyuge ha causado a vecinos que residirían en el mismo barrio, . Se coincide en que la falta de habitación en el inmueble, que se constituye en el requisito esencial previsto por el art. 247 CCyCN para la continuación de los efectos de la protección de la vivienda sometida a dicho régimen especial, se encuentra fundada.

. En ello debe darse cuenta que el Tribunal ha resuelto en autos nº 56.646, caratulado “Billoni Guillermo c/ Llugany Erbutti Fernando Damián p/ Daños y Perjuicios”, el modus operandi llevado a cabo por el demandado, ex marido de la aquí fallida respecto de negocios dolosos cometidos en perjuicio, en el caso del actor de dicho juicio por la supuesta participación en la adquisición de vehículos.

. La solución pretendida además resulta admisible intertanto se resuelvan los alimentos definitivos en el ámbito de familia, venidos como A.E.V. (autos N°48.954/22), del cual, si bien se reconoce que el rubro vivienda no formó parte del convenio por alimentos provisorios de las menores, ello tampoco fue tema de discusión en dicha oportunidad al encontrarse las mismas residiendo en el hogar familiar.

. Así también resulta conveniente intertanto se resuelva la oponibilidad del bien de familia a los acreedores verificados en la quiebra de la fecha, atento a la fecha de constitución del mismo y de la causa de los créditos respectivos, conforme lo previsto por el artículo 249 y cc. CCyCN.

. Como bien lo apuntan la Sra. Fiscal de Cámaras y la Sra. Asesora de NNyA la solución propuesta de afectar el porcentaje de alquileres de dicha vivienda familiar al valor locativo del inmueble en el que actualmente se encuentra habitando la fallida, encuentra su justificación en el supuesto de subrogación real admitida por el CCyCN en su art. 248, que prevé que la afectación de la vivienda se transmite a la vivienda adquirida en sustitución de la afectada y a los importes que la sustituyen en concepto de indemnización o precio, y en la cual preventivamente el porcentaje de canon que se percibe por la vivienda afectada sea subrogada con destino a la vivienda actualmente locada por dicha familia beneficiaria (incluida la fallida).

. Es que debe priorizarse a la persona del beneficiario sobre la figura del acreedor, conservando la protección del nuevo inmueble, de la indemnización o del precio por sobre el derecho crediticio, por lo que la misma deberá ser concedida hasta tanto se dirima la oponibilidad de dicho régimen a los acreedores de la quiebra de conformidad con las pautas establecidas por el art. 249 del mismo cuerpo legal.

. Por otra parte, la referida subrogación no afecta los derechos de los acreedores, dado que para ellos la situación no varía. En cambio, esta carencia condena al deudor a residir indefinidamente en el mismo lugar sin prever que podría haber tenido necesidad de mudarse por razones laborales, económicas o de otro tipo. Ello se añade al hecho de que

la imposibilidad de elección de domicilio coartaría de modo grave la libertad de la persona (art. 344, Cód. Civ. y Com.). En definitiva, admite el recurso de apelación planteado por la fallida y, por tanto, modifica la decisión de la juez concursal, ordenando que la Sindicatura retenga mensualmente de los montos que percibe por el alquiler de la casa ubicada en el B° Lar de Vieytes el monto equivalente al canon locativo del inmueble sito en el Barrio Trapiche, y proceda a su pago a la inmobiliaria interviniente, debiendo quedar incautada la diferencia, a los fines correspondientes.

Contra esta decisión, la fallida interpone recurso extraordinario provincia.

II. ACTUACION EN ESTA INSTANCIA.

1. Agravios de la recurrente.

Solicita la revocación del decisorio.

Aduce que con total y absoluta arbitrariedad admite el recurso de apelación interpuesto por su parte, pero apartándose lisa y llanamente de los agravios, evidenciando vicios graves en el pronunciamiento judicial recurrido, consistentes un apartamiento palmario de las circunstancias del proceso, arbitrariedad normativa y en la omisión de consideración de hechos y pruebas e incongruencia, y por sobre todo absoluta carencia de juzgamiento con perspectiva de género.

Alude que el objeto del recurso es la declaración de inconstitucionalidad e inconveniencia de los arts. 106, 107 y concordantes de la Ley de Concursos y Quiebras y, en consecuencia, declarar fuera del alcance del desapoderamiento la propiedad ubicada en B° Lar de Vieytes. Aduce falta de aplicación adecuada de la normativa y precedentes judiciales sobre protección de la vivienda familiar y protección de la mujer.

Recuerda que la vivienda familiar tiene una indiscutible protección constitucional, que surge tanto del texto de la Constitución de nuestra Nación, como de la Carta Magna provincial y de los tratados internacionales con jerarquía constitucional. Cita jurisprudencia relativa al bien de familia.

Aclara que el motivo del agravio se circunscribe a la errónea interpretación de la ley y de los tratados internacionales en lo que hace a la necesidad de juzgar el caso con perspectiva de género, y la correcta protección del hogar familiar de cuatro mujeres, tres de ellas menores de edad y dos de las cuales padecen discapacidad.

Que la sentencia incurre en arbitrariedad normativa y en una valoración ilógica de los elementos probatorios de la causa, lo que la torna arbitraria, por lo que deberá ser revocada.

Asevera que varios de los puntos planteados en el recurso de apelación de Ana Carla Masi no fueron tratados o fueron rechazados.

Que el vicio de incongruencia que abre el recurso extraordinario produce violación del derecho de defensa en juicio, cuando la sentencia resuelve asuntos no planteados o se pronuncia sobre cuestiones no debatidas u omite tratar peticiones realizadas.

Que la fallida solicitó en su recurso que se declarara la inconstitucionalidad e inconveniencia de los artículos 106, 107 y 109 de la LCQ, que sustentan el desapoderamiento de los cánones locativos. Sin embargo, la Cámara no se pronunció explícitamente sobre este pedido, limitándose a modificar la resolución sobre los cánones locativos sin abordar la validez constitucional de esas disposiciones. Esto significa que el Tribunal no realizó un análisis de fondo sobre la alegada inconstitucionalidad de la norma.

Manifiesta que argumentó que el tribunal de primera instancia no había resuelto su situación con la debida perspectiva de género, lo que consideraba una omisión grave, dado su rol como madre de tres hijas, dos de ellas con discapacidad. Que este aspecto no fue tratado en profundidad en la sentencia de la Cámara y no se hizo un análisis ni se justificó el uso o la omisión de la perspectiva de género. Que no existe una sola medida en la que se vislumbre achicar o equilibrar la enorme brecha de género que se vislumbra en el caso.

Asevera que ha tenido el mismo tratamiento que cualquier persona jurídica privada, priorizando los planteos de su cónyuge y de sus acreedores.

Que solicitó que se tuviera en cuenta su situación personal y las causas penales abiertas por violencia de género contra su ex cónyuge, así como que se incorporaran las medidas de protección dictadas en ese marco. Que este punto no fue mencionado y no se pronunció sobre la relevancia de estas causas penales para el proceso concursal.

Manifiesta que solicitó que no se desapoderara de los cánones locativos del inmueble del Barrio Lar de Vieytes, argumentando que eran esenciales para el sustento de su familia. Que la Cámara rechazó este planteo al confirmar que se debía afectar una parte de los cánones locativos para el pago del alquiler del inmueble en el que ella y sus hijas residían, aunque reconoció la necesidad de proteger su derecho a la vivienda.

Señala que solicitó que se mantuviera la protección del inmueble como bien de familia, impidiendo cualquier tipo de desapoderamiento. Que si bien no se rechazó ese planteo, al autorizar la afectación de los cánones locativos al pago del alquiler de otro inmueble, indirectamente limitó la plena aplicación de esta protección, en favor de los intereses de los acreedores.

Solicita se haga lugar al recurso interpuesto en la forma que se solicita, rechazando la medida de desapoderamiento, con expresa imposición de costas a la contraria.

2. Contestación de sindicatura.

Sindicatura no contesta la vista conferida a pesar de estar notificada.

3. Intervención de la Asesora de Menores.

Tomó intervención en la causa la Dra. Antonella B. Gonzalez, Coasesora del EGAD Godoy Cruz, actuando bajo instrucciones de la Asesora Titular Dra. Manuela Sainz.

4. Dictamen de Procuración General.

Estima que el recurso extraordinario provincial interpuesto debe ser rechazado.

Señala que el artículo 145 del CPCCyTM dispone que el recurso extraordinario provincial, sólo procede contra resoluciones definitivas, entendidas como aquellas que no permiten plantear nuevamente la cuestión en otro recurso o proceso.

Que la Corte Provincial entiende por sentencia definitiva la que, aun cuando haya recaído sobre un artículo -incidente-, termina el pleito y hace imposible su continuación (L.S. 068-421; 122-431). Puntualmente, ha sentado que no constituyen dicha sentencia, aquellas decisiones recaídas en medidas precautorias, por cuanto carecen del rasgo de definitividad, toda vez que sus efectos como su misma existencia, es meramente provisional.

En consecuencia de lo expuesto, en su mérito, y atento que el requisito de “resolución definitiva” es un presupuesto de admisibilidad del recurso extraordinario en trato, se considera que la resolución impugnada no es definitiva, a los términos del artículo 145 citado.

Finalmente y en otro orden, se subraya que de los principales se desprende que la Sra. Masi y sus hijas menores de edad, no han visto vulnerado su derecho humano, y fundamental, a una vivienda adecuada y digna, por no haber mediado desapoderamiento o desafectación del bien inmueble ubicado en el Barrio Lar de Vieytes.

III. LA CUESTION A RESOLVER.

La cuestión a resolver es, si resulta arbitraria o normativamente incorrecta la decisión que, en el marco de una quiebra, dispone sobre el destino de los cánones locativos del inmueble que fuera sede del hogar conyugal de la fallida y sus hijas menores y que se encuentra afectado al Régimen de Protección de la Vivienda consagrada por los arts. 244 a 256 CCyCN.

IV. SOLUCION DEL CASO.

1. Principios que rigen el Recurso Extraordinario Provincial.

Es criterio reiterado por la Ex-Sala Primera que “la tacha de arbitrariedad requiere que se invoque y demuestre la existencia de vicios graves en el pronunciamiento judicial recurrido, consistentes en razonamientos groseramente ilógicos o contradictorios, apartamiento palmario de las circunstancias del proceso, omisión de consideración de

hechos o pruebas decisivas o carencia absoluta de fundamentación (L.S. 188-446, 188-311, 102-206, 209-348, etc.)” (L.S. 223-176).

“No puede confundirse arbitrio y arbitrariedad. El arbitrio es razonable, fundado y permite el contralor del superior. La arbitrariedad es el reino de lo absurdo, ilógico, caprichoso y es lo que la doctrina de la Corte ha pretendido evitar, al admitir esta causa genérica de defectos en la forma de las sentencias que dictan los jueces” (L.S. 240-8).

Por su parte, conforme lo establece el art. 147 del CPCCTM el recurso debe ser fundado estableciéndose clara y concretamente cuál es la norma que correspondía o no aplicar, y en su caso, en qué consiste la errónea interpretación legal invocada, y cuál es la que se propone como correcta. El desarrollo argumental de la queja debe implicar una crítica razonada de la sentencia en relación a la errónea exégesis que se invoca como fundamento del recurso.

2. Consideraciones previas.

Me he permitido efectuar un relato pormenorizado y actualizado de las abundantes actuaciones habidas en el proceso falencial -exclusivamente de aquellas que guardan vinculación con la presente litis- atento a la voluminosidad que presenta el expediente en donde tramita la quiebra (pdf cercano a las 2.000 páginas), aún de aquellas que han ocurrido con posterioridad a la interposición de este recurso.

Ello, en seguimiento del criterio reiteradamente sostenido por esta Corte, las sentencias deben ceñirse a las circunstancias existentes al momento de su dictado, aunque sean sobrevivientes a la interposición del recurso extraordinario (Ver, entre muchos, 1/12/1998, LS 284-236, La Ley Gran Cuyo 1999-79; 8/6/1999, LS 288-411, publicado en LL Gran Cuyo 2000-477; 28/6/2000 LS 296-41; 1/11/2001, LS 303-303; 2/3/2004, LS 344-78; 23/11/2004, LS 344-78; 20/11/2007, LS 383-153, LS392-120).

De la compulsa del expediente, no puedo dejar de advertir la inusitada multiplicidad de conflictos que se plantean -y continúan planteándose- en la causa donde tramita la quiebra. Vale recalcar que, esta severa conflictividad, no proviene de la actuación de los organismos públicos que son los acreedores verificados en la causa (AFIP (hoy ARCA), ATM y DGI).

Desde una visión sesgada de la cuestión, podría considerarse que la decisión en crisis sólo se circunscribe al destino de los cánones locativos de un inmueble del que la fallida es condómina.

Sin embargo, el presente caso debe ser resuelto mediante un abordaje integral del conflicto, esto es, desde una perspectiva general y global de la situación que involucra -sin duda alguna- la cuestión del derecho constitucional a la vivienda y los derechos de tres niñas hijas de la fallida.

Por ello, llegada la causa a esta instancia extraordinaria y advertidas estas cuestiones, no puede el Tribunal permanecer ajeno a esta situación, sino que es su deber adoptar una mirada que coadyuve a aportar algún grado de certeza a la multiplicidad de cuestiones que se ven implicadas en la causa. Esto es, es deber del Tribunal brindar una respuesta razonada a los planteos postulados por la fallida, sin más dilaciones.

En tal sentido, casos como el presente, importan un compromiso para el juzgador de valorar toda la prueba con una mirada integral de la problemática, analizando las particularidades que presenta cada contexto en que se desarrolla el conflicto, particularmente con perspectiva de niñez y de vulnerabilidad.

Al respecto, se ha afirmado que la perspectiva de vulnerabilidad, sirve para intervenir correctivamente en el diagnóstico, la interpretación y el abordaje de vulnerabilidades. Así como la función sensibilizante o empática se proyecta sobre el abordaje de los hechos, la función normativa o rectificadora, es la que permite una interpretación correctiva, que privilegie la posición de las distintas vulnerabilidades en juego. (BASSET, Úrsula, “Fallar con perspectiva de vulnerabilidad (o el riesgo de las categorías en el derecho antidiscriminatorio)”. RCCYC 2022 (DICIEMBRE), 5 - TR LALEY AR/DOC/3111/2022).

En este sentido, la mirada del juez debe agudizarse para advertir y detectar la existencia de situaciones estructurales de desigualdad.

Por otro lado, la cuestión a dilucidar se encuentra vinculada con el derecho de acceso a la vivienda, que es un derecho humano reconocido en diversos tratados internacionales.

El art. 14 bis de nuestra Constitución Nacional declara “...la protección integral de la familia; la defensa del bien de familia; la compensación económica familiar y el acceso a una vivienda digna”.

Su protección jurídica se muestra como una verdadera necesidad humana, a punto tal que se la incluye en las declaraciones internacionales y en las constituciones de numerosos países. Así el derecho a la vivienda puede concebirse como uno de los derechos fundamentales del hombre y de su familia. (Código Civil y Comercial de la Nación Comentado, dirigido por Ricardo Luis Lorenzetti, 1° edición Santa Fe, Rubinzal Culzoni, 2014, v. 1, p, 811 y ss.)

Por su parte, no es posible soslayar que la decisión que en definitiva se adopte, deberá contemplar que la fallida tiene tres hijas menores y dos de ellas tienen discapacidad.

Conforme a lo establecido en el art. 27 de la Convención sobre los Derechos del Niño se reconoce el derecho de todo niño a un nivel de vida adecuado para el desarrollo físico, mental, espiritual, moral y social. En los términos antedichos, la vivienda es de esencial importancia para que ese desenvolvimiento resulte efectivo y dotado de dignidad. (Fallos: 336:916).

Bajo estos parámetros debe abordarse el caso en trato.

3. Aplicación de estas pautas al sublite.

i) La pretensión de declaración de inconstitucionalidad e inconveniencia de los arts. 106, 107 y 109 de la Ley Concursal.

A pesar que la petición de declaración de inconstitucionalidad e inconveniencia de los arts. 106, 107 y 109 -referidos al desapoderamiento- ha sido planteada con fecha 20.08.2023, transcurridos más de dos años, ninguna respuesta jurisdiccional se ha dado a la recurrente.

Con fecha 05.09.2023 la juez consideró prematuro expedirse sobre tal cuestión, puesto que se encontraba pendiente el dictado de la sentencia verificatoria del art. 36 LCQ y la determinación de la fecha inicial de cesación de pagos. En este contexto, incluyó también la cuestión de la afectación del inmueble al Régimen de protección de vivienda.

En este sentido, el 07.02.2024 la juez le hizo saber que procedería a dar tratamiento a tales pedidos cuando se haya pronunciado el Superior, en los presentes obrados "Llugany...".

Nuestro Código de rito, en lo referido al control de constitucionalidad y de convencionalidad establece que cuando una norma jurídica o acto de autoridad pública resulten, en el caso, manifiestamente contrarios a las normas superiores en la jerarquía mencionada, los Jueces podrán, previo dar oportunidad a las partes de ser oídas e intervención del Ministerio Público Fiscal, declarar de oficio o a pedido de parte su inconstitucionalidad o su inconveniencia. (art. 1 ap. II CPCCyTM).

En el caso, el Ministerio Público Fiscal ha emitido opinión al respecto y los acreedores quienes no pueden ignorar la pretensión incoada (art. 273 ap.5 LCQ), no han efectuado ninguna apreciación con respecto al planteo. Además, ya se ha dictado la sentencia verificatoria y se ha fijado la fecha de la cesación de pagos, por lo que los condicionamientos impuestos por la juez de origen para la resolución de la cuestión, ya han sido cumplidos en debida forma.

Es preciso señalar que la declaración de inconstitucionalidad de un precepto de jerarquía legal constituye la más delicada de las funciones susceptibles de encomendarse a un tribunal de justicia y configura un acto de **suma gravedad** que debe ser considerado como "ultima ratio" del orden jurídico.

Sólo cabe formular la declaración de inconstitucionalidad de un precepto de jerarquía legal, cuando un acabado examen del mismo conduce a la convicción cierta de que su aplicación conculca el derecho o la garantía constitucional invocados. (Fallos: 315:923, entre muchos).

Por otra parte, la Corte Suprema de Justicia de la Nación tiene dicho que el procedimiento concursal se asienta en principios de orden público que intentan proteger los derechos e intereses del conjunto de los afectados por la situación particular de cesación de pagos en que incurre el deudor. (Fallos: 327:1002).

No debe perderse de vista que en los juicios concursales concurren, más allá de los intereses privados (tanto los del deudor como los de sus acreedores), otros intereses de carácter públicos, generales, o sociales, que fundan su existencia en normas procesales y sustanciales imperativas -indisponibles para los interesados-. Y que, el fenómeno de la cesación de pagos trasciende los intereses particulares del deudor y sus acreedores, pues afecta el orden económico de la sociedad. (Grupo Simpa S.A. s. Concurso preventivo /// C 1ª CC Sala III, San Isidro, Buenos Aires; 14/07/2021; Rubinza Online; RC J 4340/21).

En el caso, entiendo que no resulta necesaria la declaración de inconstitucionalidad planteada, atento a que el plexo normativo vigente en nuestro país brinda las herramientas legales necesarias a fin de dar una tutela adecuada al complejo caso traído a consideración del Tribunal.

Esto es, la postulada descalificación constitucional de la normativa concursal no resulta procedente cuando una adecuada interpretación de las normas vigentes y de los principios que imperan en nuestro orden jurídico, remedia de manera suficiente la garantía o derecho que se denuncia como desconocido o restringido.

ii) La afectación del inmueble al “Régimen de protección de vivienda”.

La sentencia de quiebra importa, que en forma inmediata, el fallido quede desapoderado de pleno de sus bienes existentes a la fecha de la declaración de quiebra y de los que adquiera hasta su rehabilitación. Esto es, el fallido queda inhabilitado desde la fecha de la quiebra (art. 234 LCQ).

El desapoderamiento impide que ejercite los derechos de administración y disposición (arts. 106 y 107 LCQ).

Ahora bien, existen bienes que se encuentran excluidos del desapoderamiento. En efecto, normas de rango supraconstitucional (vgr. Declaración Universal de Derechos Humanos) y nuestra propia Constitución Nacional, reconocen derechos básicos de la persona, relacionados con su dignidad y la de su familia, que otorgan una protección especial a determinados bienes, manteniéndolos ajenos de la eventual agresión de terceros.

“Ellas reconocen, como un derecho humano inalienable el nivel de vida adecuado que asegure a la persona y a su familia la salud, el bienestar, la alimentación el vestido y la vivienda. De tal modo, se excluye a aquellos que, por estar destinados a satisfacer necesidades humanas básicas, resultan imprescindibles para la vida decorosa y digna de

la persona...” (“Concursos y quiebras”, CHOMER, Héctor, FRICK Pablo D., 1° ed., Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Astrea, 2016, TOMO 2, pág. 463 y ss.).

De este modo, el art. 108 de la Ley Concursal contempla aquellos bienes que quedan fuera de la universalidad objetiva de la quiebra. En efecto, el inciso 2) del mencionado artículo prescribe que los bienes que son inembargables, se encuentran excluidos del desapoderamiento. (ex Sala Primera, “Pardo Chitadino...” del 07.06.2024).

En el caso, el inmueble se encuentra afectado al “Régimen de Protección de la Vivienda” consagrado y regulado por nuestro código fonal (art. 244 y ss LCQ).

Así surge del Asiento B-1 de la Matrícula N.º 485.471/7 obrante en autos que da cuenta de su constitución mediante Escritura Pública del 30.12.2020 con entrada del 15.01.2021.

El art. 249 CCyCN establece que los acreedores sin derecho a requerir la ejecución no pueden cobrar sus créditos sobre el inmueble afectado, ni sobre los importes que la sustituyen en concepto de indemnización o precio, aunque sea obtenido en subasta judicial, sea ésta ordenada en una ejecución individual o colectiva. Agrega que si el inmueble se subasta y queda remanente, éste se entrega al propietario del inmueble.

La norma clarifica que la afectación resulta inoponible a los acreedores de causa anterior a esa afectación.

Prescribe que la vivienda afectada no es susceptible de ejecución por deudas posteriores a su inscripción, excepto: a) obligaciones por expensas comunes y por impuestos, tasas o contribuciones que gravan directamente al inmueble; b) obligaciones con garantía real sobre el inmueble, constituida de conformidad a lo previsto en el artículo 250; c) obligaciones que tienen origen en construcciones u otras mejoras realizadas en la vivienda; d) obligaciones alimentarias a cargo del titular a favor de sus hijos menores de edad, incapaces, o con capacidad restringida.

Por último, a fin de despejar cualquier duda, establece que en el proceso concursal, **la ejecución de la vivienda sólo puede ser solicitada por los acreedores enumerados en este artículo.**

Ahora bien, de la matrícula del inmueble surge que la afectación al régimen protectorio fue mediante escritura pública que data del 30.12.2020 con entrada del 15.01.2021 y la quiebra del constituyente fue declarada el 04.04.2023. Además, el juez concursal ha determinado como fecha inicial de la cesación de pagos de la fallida el día 16.05.2021, con los alcances y efectos previstos por los arts. 115 y 116 LCQ.

Por lo cual, debe quedar suficientemente aclarado que **la afectación fue inscripta más de dos años antes de la declaración de quiebra.**

Ahora bien, en el presente caso, lo cierto es que **ningún acreedor instó la liquidación del bien inmueble.**

Adviértase que los acreedores resultan ser DEPARTAMENTO GENERAL DE IRRIGACIÓN (\$39.693,45 con privilegio especial y \$28.869,58 con carácter quirografario); ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA MENDOZA (\$79.211,72 con privilegio especial, \$952.172,71 con privilegio general y \$1.561.696,24 con carácter quirografario y \$5.005.237,87 como quirografario sujeto a condición suspensiva) y ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS (\$9.378.813,65 con privilegio general y \$20.010.998,03 con carácter quirografario).

Del análisis de los informes individuales, se advierte que existe una parte de los créditos verificados a los cuales no se les podría oponer la excepción por ser anteriores a la afectación, ello por cuanto los periodos fiscales verificados son anteriores a 30.12.2020.

Sin embargo, ninguno de ellos compareció a instar la ejecución de bien. En efecto, ATM, AFIP (hoy ARCA) y Departamento General de Irrigación han permanecido expectantes al trámite falencial y no han formulado requerimiento alguno.

En tal sentido, **AFIP (hoy ARCA) ha señalado que no se opone a la decisión que se adopte en resguardo de la vivienda familiar e interés de los menores e incapaces,** debiendo adoptarse las medidas necesarias para el resguardo de su crédito.

Por ello, considero que, no habiendo ningún acreedor que hubiera ejercido su derecho a instar la ejecución del bien, debe declararse que el bien inmueble de titularidad de la fallida ha quedado fuera del desapoderamiento falencial.

Se ha sostenido que: “En definitiva: el juicio de ponderación en el caso, conlleva a otorgar primacía a la protección de la vivienda familiar, en su colisión constitucional con los derechos patrimoniales de los acreedores del fallido”. (Cciv y Com, Azul, Sala I, 04.05.2010, “Vitrano, Roberto Donato s/ quiebra” Cita MJ-JU. M-54927-AR/MJJ54927) (Carlos Alberto GHERSI, Celia WEINGARTEN, “Código Civil y Comercial comentado, concordado y anotado”, 1º edición, Rosario, Nova Tesis, Editorial Juridica, 2014, p. 628).

Al respecto, no ignoro que el art. 247 CCyCN dispone que se requiere que al menos uno de los beneficios habite el inmueble.

Sin embargo, bajo esta especial mirada con la que debe abordarse el caso, no deben soslayarse los motivos por los cuales la fallida y sus hijas -beneficiarias de la afectación- han debido abandonar el hogar familiar. Esto es, las reiteradas amenazas y los ataques a los que fueron expuestas en virtud de la conducta de su ex cónyuge denunciado por estafas por sus propios vecinos.

Por ello, en el caso concreto, el hecho que la fallida o sus hijas no habiten el inmueble no puede considerarse como un obstáculo legal para no dispensar la tutela en trato. No podría considerarse que la norma no ampare situaciones como la presente, en la que la

falta de habitabilidad del inmueble ha sido ocasionada por cuestiones ajenas a la voluntad de la copropietaria fallida.

Adviértase que el legislador ha optado por dar una amplísima protección al instituto en trato. Así, el art. 248 CCyCN establece que la afectación se transmite a la vivienda adquirida en sustitución de la afectada y a los importes que la sustituyen en concepto de indemnización o precio.

En tal sentido, se ha sostenido: “... Subrogar significa: sustituir algo en lugar de otra cosa. La norma permite al beneficiario del régimen dos cosas: i) transmitir la afectación a la vivienda adquirida en sustitución de la que se está transmitiendo y que ya se encuentra afectada al régimen y ii) transmitir la afectación a los importes que la sustituyan en concepto de indemnización o precio”. (GHERSI, WEINGARTEN, ob. Cit., p. 640).

Es preciso recordar que, bajo la vigencia de la Ley 14.394, referida al “Bien de Familia”, nuestro Máximo Tribunal en la causa “*Baumwohlspiner de Pilevsky, Nélida p/ Quiebra*” (Fallos: 330:1377 del 10/04/07) ha puesto de resalto que se trata de un bien que no ha sido objeto de desapoderamiento por encontrarse excluido por leyes especiales (art. 108 inc. 7 LCQ).

El precedente concluye que la legitimación del síndico no se extiende a la actuación respecto de bienes que no han sido objeto de desapoderamiento por encontrarse excluidos por leyes especiales (art. 108, inc. 7° de la Ley 24.522).

En efecto, aún cuando la plataforma fáctica debatida en el precedente no es análoga a la acaecida en el sublite, la Corte Federal señaló: “Corresponde dejar sin efecto el pronunciamiento que -al admitir el pedido del síndico y desafectar como bien de familia y a favor de la totalidad de los acreedores un inmueble que la fallida había donado a sus hijos- desvirtúa la esencia de la institución establecida en la Ley 14.394 y neutraliza su fin tuitivo, ya que al ampliar la categoría de los sujetos con aptitud para requerir la desafectación, en apartamiento de los principios rectores de la normativa específica, formula una indebida extensión del sistema legal, con severa lesión de la garantía establecida en el art. 14 bis de la Constitución Nacional” (base de sumarios www.csjn.gov.ar). Cabe destacar que en aquel caso, existían acreedores anteriores a la afectación.

Por ello, teniendo en cuenta que existe un único inmueble que fuera sede del hogar conyugal, que está afectado al régimen de protección a la vivienda consagrada por nuestro código de fondo y que, ningún acreedor con derecho a instar la liquidación del bien ha efectuado petición expresa al respecto, corresponde declarar fuera del desapoderamiento falencial el bien inmueble de titularidad de la fallida.

Como consecuencia de ello, la fallida ostenta las facultades de administración ínsitas en su derecho de propiedad, lo que incluye, lógicamente la potestad de decidir volver a residir en el inmueble.

iii) El destino de los cánones locativos.

La fallida también ha peticionado que los cánones que se perciban del alquiler de la vivienda de la que es titular, no sean desapoderados.

Al respecto, el art. 251 CCyCN establece que los frutos del bien afectado al régimen de protección son embargables y ejecutables si no son indispensables para satisfacer las necesidades de los beneficiarios. Cabe aclarar, que en el caso, se da una particular situación en tanto se trata de frutos civiles, puesto que el bien ha sido locado atendiendo a la especial situación de la fallida.

Si bien como regla la norma ha dispuesto que los frutos son embargables y ejecutables, ello sólo encontraría justificación si los fondos no fueran indispensables para satisfacer las necesidades de las niñas.

En el caso, me pregunto: ¿es necesario someter a una mujer que ha debido peticionar su propia falencia, a demostrar que los fondos que percibe por el alquiler del único inmueble del que es titular en una parte indivisa, resultan indispensables para el mantenimiento de sus tres hijas, dos de las cuales adolecen de problemas de salud?

La respuesta negativa se impone.

Con mayor razón cuando se advierte que en el proceso por alimentos definitivos no se ha dictado sentencia.

Se ha sostenido que cuando se trata de cuestiones tan sensibles "...la interpretación normativa debe guiarse, por los superiores derechos tutelados, correspondiendo en el caso atemperar el rigor falencial ponderando con una visión más amplia los derechos del ser humano y sus necesidades básicas, tales como el acceso a una vida digna." (disidencia del Dr. Barreiro, Causa nº: 19285/14. - CORTIÑAS IGNACIO JOSE ANTONIO S/ QUIEBRA (LL 13.5.19, F. 121.868), 09-06-2019, Tevez - Lucchelli – Barreiro, www.pjn.gov.ar).

Por ello, habiendo sido declarado fuera del desapoderamiento falencial el inmueble, no corresponde que los cánones locativos sigan siendo depositados en la cuenta judicial de la quiebra, sino que deberá ser la fallida quien ejerza la administración de dichos fondos a los fines que sean afectados a cubrir las necesidades impostergables de sus hijas y teniendo presente que cualquier discusión al respecto deberá ser planteada en el ámbito de los derechos creditorios.

De tal modo, deberá girarse oficio a la inmobiliaria interviniente a fin de hacer saber que los cánones locativos deberán ser percibidos por la fallida, debiendo la juez concursal instrumentar las medidas necesarias y pertinentes a tales fines.

Ello, hasta tanto se resuelva de manera definitiva la cuestión de los alimentos a favor de las niñas.

iv) La petición de reintegro de fondos.

No desconozco que el ex-cónyuge de la fallida ha peticionado, mediante un incidente de restitución y en el expediente de la quiebra que se le restituya el 50% de los cánones locativos en virtud de ser el copropietario del inmueble.

En este aspecto, se advierte que si bien el Sr. Llugany no ha intervenido en la instancia anterior ni en esta instancia extraordinaria, en la quiebra presentó con fecha 12.11.2024 un escrito en el cual señala que: “no opuso reparo ni remedio judicial alguno a la decisión adoptada por la Cámara, no solo por carecer de legitimidad por tratarse de la medida precautoria interpuesta por el Síndico, sino por tratarse del hogar de sus hijas, a quienes siempre ha dedicado su atención integral, tal como se ha demostrado a lo largo del proceso”.

Sin embargo, aún cuando los fondos se encuentren depositados en la cuenta judicial correspondiente a la quiebra, considero que no debe ser el juez concursal quien dirima tal pedimento, puesto que se trata de una cuestión que excede el ámbito de la falencia, vinculándose -en todo caso- con las cuestiones debatidas en el ámbito del juzgado de familia.

En todo caso, deberá el Sr. Llugany peticionar ante el juez de familia interviniente, quien deberá resolver el pedimento en el contexto integral de la causa, esto es, todo los aspectos vinculados con las acciones derivadas del matrimonio, alimentos, régimen de comunicación y cuidado personal, atribución del hogar conyugal, etc

v) Conclusiones.

La Corte Suprema ha sostenido que los jueces, en cuanto servidores de justicia en el caso concreto, no deben limitarse a la aplicación mecánica de las normas y desentenderse de las circunstancias fácticas con incidencia en la resolución del conflicto. De lo contrario, aplicar la ley se convertiría en una tarea incompatible con la naturaleza misma del derecho y con la función específica de los magistrados; labor en la que tampoco cabe prescindir de las consecuencias, pues constituye uno de los índices más seguros para verificar la razonabilidad de la decisión adoptada (Fallos: 302:1919; 315:992; 323:3139; 326:3593; 328:4818 y 311:1262, entre otros).

Por ello, atendiendo a que se trata de un único bien inmueble, afectado al régimen de protección de la vivienda, y no habiendo ningún acreedor peticionado su liquidación, corresponde declarar que el bien inmueble se encuentra fuera del desapoderamiento falencial.

Asimismo y como una derivación lógica de ello, la fallida es quien deberá administrar los cánones locativos que se perciban del bien inmueble, para lo cual deberán girarse las notificaciones pertinentes y hasta tanto se dirima por el juez de familia, en forma definitiva, las cuestiones vinculadas a la sociedad conyugal.

Por los motivos expuestos, considero que debe hacerse lugar al recurso extraordinario interpuesto y modificar la resolución de Cámara del modo que lo he expuesto en forma precedente.

Así voto.

SOBRE LA MISMA CUESTIÓN EL DR. JOSÉ V. VALERIO, por su voto dijo:

Adhiero a la solución propuesta en el voto que abre el acuerdo sobre la base de las consideraciones de hecho y de derecho que a continuación se exponen:

I. Doy por reproducidas las constancias de la causa y sus antecedentes como fueron sintetizados en el apartado I. Relato de la causa, del voto de la Preopinante en honor a la brevedad.

Sólo rescato a los efectos de concretar el análisis, que:

a. Juzgado de Concursos, dispuso, como consecuencia de la declaración de quiebras voluntaria de Masi, el desapoderamiento de sus bienes, en el que entra en juego el inmueble ubicado en un barrio privado (Lar de Vieytes-Maipú) y que fuera el asiento del hogar conyugal de la Sra. Masi con el Sr. LLugany mientras estuvieron casados y cuya titularidad ostentan en partes iguales.

Que por desavenencias con los vecinos del barrio privado en el que se encuentra ubicada, como consecuencia de supuestos proceder ilícitos o delictivos de su ex marido, la Sra. Masi y sus tres hijas menores, de las cuales dos de ellas tienen discapacidad (parálisis cerebral), trasladaron su centro de vida al barrio Trapiche de Godoy Cruz y se procedió a dar en alquiler el inmueble de cuyo producido se hacía la Sra. Masi para el sostenimiento del alquiler de este nuevo lugar y demás gastos de la vida diaria; mientras transita los procesos de familia sobre alimentos provisorios, definitivos, cuidado de las niñas, etc.

Además, el inmueble alquilado tiene la particularidad que fue constituido con anterioridad a la quiebra voluntaria, en bien de familia a favor del grupo familiar.

El desapoderamiento producido por la Jueza concursal, implicó que el canon de alquiler se dispusiera a favor de la quiebra y no fueran cobrados en forma directa por ésta. Decisión que fue recurrida por la Sra. Masi.

b. La Cámara hizo lugar a la apelación y dispuso que los cánones del alquiler se afectaran para el pago de la vivienda en la que reside a Sra. Masi con las niñas y lo que excediera de ello se fuera a la quiebra.

Contra tal decisión se alza la Sra. Masi mediante el recurso extraordinario provincial en estudio. En sus agravios, en definitiva, resiste el desapoderamiento producido sobre un inmueble cuyo frutos los destina para sostener el cambio de su centro de vida y el de las niñas de las cuales dos tienen discapacidad y requieren de atención y cuidados y que tal

ingreso sirve para el sostenimiento de las mismas, ya que están pendientes de resolución la situación con su ex marido, la que además se presenta conflictiva dado las denuncias realizadas en su contra y prohibición de acercamiento ante hechos de violencia.

II. Análisis de la cuestión planteada y solución del caso.

1. El cuadro de situación que plantea el caso obliga a considerar las cuestiones sometidas a resolución desde la perspectiva de la vulnerabilidad y de los derechos humanos sobre la base de instrumentos internacionales que por vía del art. 75 inc. 22 CN, deben ser considerados en el análisis, en “las condiciones de su vigencia”, Convención de los Derechos del Niño (art. 27 y concordantes); la Convención de los Derechos de las Personas con discapacidad; DUDH art. 25 y concordantes; PIDESC su preámbulo, art. 11 y concordantes; CADH, art. 25 y concordantes; entre otros; art. 14 bis CN; Las 100 reglas de Brasilia, en el que las personas con discapacidad están expresamente incluidas como personas vulnerables y merecedoras de la tutela, a las que adhirió esta SCJMza. mediante Acordada 24.023; Ley 26061 y los arts. 1, 2, 3, 52, 244, sptes. y concordantes del CCCN; todo lo cual lleva a reconocer, tal como lo observa la doctrina especializada, el debilitamiento de la rigidez del régimen concursal y la influencia que el Sistema Interamericano de Protección de Derechos Humanos ha tenido para asignar “porosidad” al mismo (ver Vítolo, Daniel Roque, “Privilegios Concursales y Derechos Humanos”, La Ley, año 2022, pág. 61 y sptes.).

Así también, dado que el grupo familiar afectado se compone por una mamá que está al cuidado de sus hijas menores de las cuales dos se encuentran afectadas en su salud de manera incapacitante cabe referenciar que este panorama nos introduce en lo que la Corte IDH se ha referido recientemente en la Opinión Consultiva -OC 31/2025 sobre tareas de cuidado “los seres humanos dependen, en distintos momentos de su ciclo vital, de recibir o brindar cuidados. Esta dependencia recíproca de cuidado constituye una expresión directa del respeto a la dignidad humana. El cuidado, en este sentido, se configura como el conjunto de acciones necesarias para preservar el bienestar humano, incluida la asistencia a quienes se encuentren en una situación de dependencia o requieran apoyo, de manera temporal o permanente”.

Agrega que “Todas las personas requieren de acciones individuales para garantizar su bienestar y, en diversas etapas de su vida, dependen del apoyo de otras personas para subsistir, vivir con dignidad y desarrollar autónomamente su proyecto de vida. Por ello, el cuidado cumple una función individual y social fundamental: al procurar el bienestar frente a los límites impuestos por la existencia, la edad, la enfermedad o las condiciones físicas o mentales, se constituye en una condición necesaria para la realización de las actividades humanas y por lo tanto para el ejercicio efectivo de los derechos humanos”. Asimismo, este derecho al cuidado tiene una triple dimensión cuidar, ser cuidado y el autocuidado.

2. Por su parte la Convención de los Derechos del Niño declara desde su Preámbulo la necesidad de proporcionar a los niños de cuidados y asistencia en razón de su vulnerabilidad y la responsabilidad de la familia por el respeto y asistencia de tales necesidades.

Asimismo, no sólo señala que los Estados Partes reconocen el derecho de todo niño a un nivel adecuado de desarrollo físico, mental, espiritual, moral y social (art. 27 apartado 1.); también compromete a los Estados en la medida de sus condiciones nacionales y con arreglo a sus medios, a adoptar medidas apropiadas para ayudar a los padres y a otras personas responsables por el niño a dar efectividad a este derecho y, en caso necesario, proporcionarán asistencia material y programas de apoyo, particularmente con respecto a la nutrición, el vestuario y la vivienda (art. 27 apartado 3).

Otro tanto sucede con la Ley 26061 que tiene como objeto la protección integral de los derechos de las niñas, niños y adolescentes que se encuentren en el territorio de la República Argentina, para garantizar el ejercicio y disfrute pleno, efectivo y permanente de aquellos reconocidos en el ordenamiento jurídico nacional y en los tratados internacionales en los que la Nación sea parte (art. 1).

Además, deja en claro la aplicación obligatoria de la Convención sobre los Derechos del Niño, en las condiciones de su vigencia, en todo acto, decisión o medida administrativa, judicial o de cualquier naturaleza que se adopte respecto de las personas hasta los dieciocho años de edad (art. 2) y establece que la familia es responsable en forma prioritaria de asegurar a las niñas, niños y adolescentes el disfrute pleno y el efectivo ejercicio de sus derechos y garantías (art. 7); en el que el bienestar de las mismas implica el cuidado y protección de su centro de vida como así también el derecho a la vivienda en condiciones de seguridad y dignidad (art. 35); entre otras garantías.

Si bien, como señala Vítolo, la Convención nada dice de los aspectos patrimoniales de los niños en concursos y quiebras (Vítolo, ob. cit.); resulta claro que es objetivo de la Convención velar por el bienestar de los mismos y parte de ese bienestar es, reitero, es el de poder vivir dignamente y de manera segura, en sintonía con otros instrumentos internacionales como la Declaración Universal de los Derechos Humanos (DUDH) el que refiere al derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como su familia, el bienestar, alimentación, vivienda, entre otros (arts. 25 apartado 1); asimismo la maternidad y la infancia tiene derecho a cuidados y asistencia (art. 25 apartado 2.); el PIDESC, que considera que conforme a los principios enunciados en la Carta de las Naciones Unidas, la libertad, la justicia y la paz en el mundo tienen por base el reconocimiento de la dignidad inherente a todos los miembros de la familia humana y de sus derechos iguales e inalienables.

Reconociendo que estos derechos se derivan de la dignidad inherente a la persona humana y comprenden el goce de los derechos civiles y políticos, económicos, sociales

y culturales, (Preámbulo); como así también la CADH derecho a la protección judicial (arts. 25).

3. Todas cuestiones que no se presentan novedosas si consideramos cómo se ha visto afectado el régimen de privilegios, preferencias en el pago en materia concursal por la influencia de estos instrumentos y de la visión que acá se propone, de mirar no sólo los aspectos objetivos de la Ley de Concursos y Quiebras sino de considerar las justificadas circunstancias personales de los involucrados, y que ha dado lugar a planteos y cuestionamientos diversos en diferentes instancias como por ejemplo **“González Feliciano”**, se ordenó el adelantamiento del pago de cuotas a favor de una acreedora por edad avanzada (año 2004); **“Fava c. Instituto Médicos Antártida S.A.”**, pretensión de darle la naturaleza de pronto pago a un crédito quirografario por tratarse de una indemnización por mala praxis de un niño al nacer; **“Correo Argentino S.A. s/ Concurso Preventivo”**, la pretensión de que se reconociera la naturaleza de pronto pago a los honorarios del profesional que asistió un crédito laboral que sí lo tiene, argumentó para ello padecer grave afección en su salud que debía ser atendida quirúrgicamente; **“Persini Ada Susana s/incidente de revisión en Racing Club”**; la pretensión de que se reconociera la naturaleza de pronto pago de un crédito quirografario por edad avanzada de su titular (85 años); **“Vilar”**, se pretendió la inoponibilidad de un acuerdo preventivo homologado a favor de un crédito alimentario; **“Alí Juan Pablo c Hedermann Alejandro s daños y perjuicios”**, caso de mala praxis de un menor de edad; **“Fundación Educar s/Concurso preventivo”** (año 2014), inoponibilidad de los efectos concursales exclusivamente respecto de la acreencia de una menor de dos años, cuyo crédito consistió en los daños y perjuicios sufridos como consecuencia del abuso sexual padecido por parte de un empleado de maestranza del establecimiento al que concurría; entre otros (citados en Vítolo, ob. cit., pág. 158 y gsts.).

Caso emblemático sobre el punto fue el precedente **“Pinturas y Revestimiento s/quiebra”** de la CSJN (año 2014), crédito laboral reconocido para su percepción sin limitaciones y de manera preferente conforme el Convenio 173 OIT; criterio que si bien fue dejado de lado en el fallo **“Asociación Francesa Filantrópica y de Beneficencia s quiebra s incidente de verificación de crédito”** (año 2018); volvió con fuerza en un fallo posterior del Máximo Tribunal, el caso **“Institutos Médicos Antártida S.A.”** (año 2019); en **“Club Ferrocarril Oeste s/ quiebra/ incidente de levantamiento/ incidente de apelación”**, la CSJN reincidió sobre que el Convenio 173 OIT, ratificado por la Ley 24.285, contiene claras directivas con respecto al alcance de la protección que debe otorgarse al crédito laboral ante un supuesto de insolvencia del empleador; luego en **“Acevedo Eva María”** (año 2025), descalifica el fallo **“Pinturerías y Revestimiento”** por considerar errónea la interpretación que hace sobre la ratificación del Convenio 173 OIT (ver considerando 9).

En este sintético recorrido, se observa que estos planteos transitan en el ámbito comercial y que han dado lugar a fructíferos análisis, aunque no con unívocos resultados.

4. También se ha visto afectado el ámbito de la Ley de Concursos y Quiebras cuando se encuentran involucrados inmuebles sometidos al régimen de bien de familia, por cuanto que tiene protección especial en el art. 14 bis de la CN cuando dice “la protección integral de la familia; la defensa del bien de familia; la compensación económica familiar y el acceso a una vivienda digna”.

Cuestión esta de sumo valor para el análisis, precisamente porque el caso encierra no sólo cuestiones relacionadas con los derechos de las niñas, de las personas con discapacidad, el derecho al cuidado y cuidar, sino también el derecho a la vivienda digna.

Esta última también ha sido objeto de controversia y análisis en el ámbito concursal, prueba de ello es el caso “Baumwohlspiner”, CSJN (Fallos: 330:1377) en el que el Máximo Tribunal dijo que correspondía dejar sin efecto el pronunciamiento que -al admitir el pedido del síndico y desafectar como bien de familia y a favor de la totalidad de los acreedores un inmueble que la fallida había donado a sus hijos- desvirtúa la esencia de la institución establecida en la Ley 14.394 y neutraliza su fin tuitivo, ya que al ampliar la categoría de los sujetos con aptitud para requerir la desafectación, en apartamiento de los principios rectores de la normativa específica, formula una indebida extensión del sistema legal, con severa lesión de la garantía establecida en el art. 14 bis de la Constitución Nacional.

Más allá de la constitución de la vivienda bajo el régimen protectorio y tuitivo evidente del bien de familia, la Corte ha enfatizado en varias oportunidades la protección al acceso a la vivienda digna y con ello el amparo de la familia al decir que resulta coherente con la pauta constitucional del art. 14 bis que contempla la protección de la familia y el acceso a una vivienda digna, derechos que también son tutelados por tratados internacionales de idéntica jerarquía según la reforma de 1994 (“Dalamaca S.A., Fallos: 339:919; “Galluzzi”, Fallos: 331:2491; “Amura”, Fallos: 331:2844; “Krieger”, Fallos: 339:1269; “Piacquadio”, Fallos: 338:349; entre otros.).

Así cabe hacer referencia lo que dice el PIDESC el que en su art. 11, apartado 1 Los Estados Parte en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia.

Sobre el derecho a la vivienda, el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, intérprete autorizado del PIDESC, en palabras de la CSJN en la causa “Torrillo Atilio” (Fallos: 332:709), señala en la Observación general n° 4 que el derecho a la vivienda es el “derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte”; además el término está relacionado a que se trate de una “vivienda adecuada” que asegure entre otros aspectos (habitabilidad, accesibilidad, etc.) la “seguridad jurídica de su tenencia” en el sentido de

poseer un grado de seguridad sobre la misma que “garantice la protección legal contra el desalojo, el acoso y las amenazas” (Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos-ACNUDH, [https://www.ohchr.org/es/housing#:~:text=El%20derecho%20a%20una%20vivienda%20adecuada%20es%20un%20derecho%20humano,derechos%20humanos%20ni%20su%20dignidad](https://www.ohchr.org/es/housing#:~:text=El%20derecho%20a%20una%20vivienda%20adecuada%20es%20un%20derecho%20humano,derechos%20humanos%20ni%20su%20dignidad; ver también Boquin, Gabriela Fernanda y Andreani Patricia A. Fernández, Directoras, “Vulnerabilidad en el proceso comercial”, Astrea, año 2023.); ver también Boquin, Gabriela Fernanda y Andreani Patricia A. Fernández, Directoras, “Vulnerabilidad en el proceso comercial”, Astrea, año 2023.).

5. Análisis que nos interpela en el caso en estudio, ello así por cuanto, el contexto que presenta el caso no está dado por el simple pedido de quiebra voluntaria de una persona humana que está impedida de afrontar sus obligaciones sino que el relato con el que funda tal petición está dado por la situación en la que se encuentra inmersa una mamá joven con tres niñas, dos de ellas con discapacidad, que ante las desavenencias con el progenitor de sus hijas, no sólo a nivel personal y familiar sino social dado las denuncias por estafas que pesan sobre él, que la han llevado a decidir de manera forzada a cambiar el centro de vida de las niñas trasladándose a un lugar más modesto pero seguro para el bienestar de la familia, ante la hostilidad que vivían con los vecinos y que le permita sostenerse con el producido del inmueble que está sujeto a bien de familia, toda vez que el cambio les ha significado un nuevo gasto que no tenían que es el de pagar alquiler.

Que la salida de dicho inmueble, reitero, lo ha sido forzada por la situación de violencia que en escalada se ha dado con algunos vecinos que la han llevado a realizar denuncia penal por amenazas al identificarla como parte del accionar que le imputan a su ex marido, todo ello en el medio de un divorcio y demás procesos relacionados con ello debiendo procurar no descuidar el cuidado, atención y bienestar de las menores.

Este cuadro de situación sintéticamente mencionado y que se encuentra probado en la causa, es con lo que se inicia el pedido de quiebra voluntaria situación que no puede ser obviada aunque se trate de un proceso de quiebra toda vez que la protagonista de tal proceso es una persona humana que pone en aviso y acredita su situación de vulnerabilidad agravada por las tareas de cuidado y sostenimiento de niñas que por su edad y discapacidad requieren de una especial atención, frente a los recursos escasos con lo que cuenta para dar bienestar a las mismas en un contexto signado por decisiones forzadas ante la situación generada a partir de las denuncias que pesan sobre su ex marido tanto en el ambiente intrafamiliar como social.

Ello la ha llevado inclusive a solicitar la inconstitucionalidad de los arts. 107, 108 y 109 de la LCQ, cuestión que no fue resuelta por el Juzgado de Concurso y que se fue difiriendo su análisis sin dar respuesta a los motivos que subyacen a dicho pedido, que es la disponibilidad del producido de dicho inmueble como así también su protección al encontrarse constituido como bien de familia, impidiendo su desapoderamiento como consecuencia de la situación familiar que denuncia y cuyos acreedores son como

consecuencia de deudas fiscales y que no fuera debidamente tratado por la Jueza de Primera instancia.

Si bien la Cámara sí analizó estas razones, mantuvo la decisión de la Jueza Concursal en lo principal ya que autorizó únicamente la afectación parcial de los cánones locativos al pago del alquiler del inmueble donde vive la recurrente, sin dar respuesta acabada sobre la protección del inmueble en cuestión, con la incertidumbre que ello significa en un contexto de vulnerabilidad evidente.

6. Dos implicancias para tener en cuenta a la hora del análisis del contexto descripto:

a. el inmueble está sujeto al régimen de bien de familia, **b.** la actitud de los acreedores en el proceso de quiebra.

a. Respecto al inmueble, no se trata solo de la vivienda en sí que ya vimos que tiene protección constitucional (en el art. 14 bis CN) y de instrumentos internacionales de Derechos Humanos, sino que además se reforzó tal protección al estar bajo el régimen de bien de familia regulado por el art. 244 y sgts. CCCN.

Bajo esa mirada, las constancias de la causa nos permiten considerar que tal régimen protectorio no puede verse afectado por el hecho de que el grupo familiar debió forzosamente mudar el centro de vida a otra vivienda por razones de seguridad y subsistencia soslayando el requisito de tener que vivir en el inmueble para que los efectos del beneficio subsistan (art. 247 CCCN); justamente dichas especiales circunstancias exigen realizar un escrutinio de razonabilidad más severo que demanda una cuidadosa prueba sobre los fines que se intentan resguardar y los medios utilizados para tal efecto.

En el caso, el inmueble sometido al régimen de bien de familia está cumpliendo igualmente su finalidad protectoria aun cuando el grupo familiar no resida allí, como consecuencia de las especiales circunstancias vividas, por que con el producido del mismo están resguardándose en otro sitio seguro y en paz de manera de no ver comprometida su calidad de vida y bienestar y el consecuente ejercicio de sus derechos fundamentales.

De la misma manera, nada impide que si las circunstancias de hostilidad y económicas desaparecen o mejoran puedan inclusive pensar en volver allí, por lo que, en este caso, se hace necesario mantener la vivienda incólume en este aspecto a fin de garantizar un techo y en consecuencia la “la seguridad jurídica de la tenencia” (art. 247 CCCN).

Igualmente, esto tampoco ha sido objeto de debido cuestionamiento por parte de los acreedores, por el contrario, el tema se ha centrado en realidad en los frutos producidos por dicho inmueble, es decir, al canon del alquiler obtenido del mismo pero que tal como lo revela y lo permite el art. 251 CCCN su producido debe ser para la recurrente en su totalidad, al ser indispensables para el sustento de la familia que se encuentra en situación de vulnerabilidad no sólo porque forzosamente debió dejar su hogar y

trasladar el centro de vida a otro domicilio en el que genera gastos que no tenía (alquiler), sino que la misma se agrava o se intensifica por la situación de minoridad y discapacidad.

Con ello no quiere significarse desconocer el derecho de los acreedores de recomponer y restaurar la integridad del patrimonio del deudor, en la quiebra, como garantía de los derechos de los acreedores con arreglo al principio de la *pars conditio creditorum*, sino que dicho principio no es absoluto, en efecto, reconoce numerosas excepciones fundadas en la valoración que desde el punto de vista social y económico se debe considerar no sólo de ciertas acreencias sino también de determinadas personas humanas que se concursan o piden su quiebra como hemos visto en los antecedentes jurisprudenciales mencionados con anterioridad.

Por lo tanto, cuando ciertos bienes involucrados en un proceso falencial, en realidad están destinados a atender de modo urgente o inminente vulnerabilidades como en el presente caso, lo que se afecta es la vida misma de la familia y su supervivencia en condiciones dignas y seguras en el que la vivienda juega un papel fundamental para el goce efectivo de los derechos del grupo familiar. En tal sentido las normas concursales no pueden jugar un papel inequitativo, ya que no se trata del empobrecimiento o la tolerancia de algunos sino del riesgo de vida y bienestar de otros.

Ello exige que el tema en estudio no deba ser analizado exclusivamente bajo los términos literales de la Ley de Concursos y Quiebras, sino que resulta imperioso el aporte de las pautas que nos brindan los instrumentos internacionales de protección de los derechos humanos que amparan a las niñas, la vivienda, el ser cuidado y cuidar en una mirada interseccional de la vulnerabilidad de manera de arribar a un razonable abordaje y solución del caso (art. 3 CCCN).

Así en la causa “Crovetto” CNCom. Sala B (año 2022) se debatió si procedía la venta singular, en pública subasta, del bien inmueble del fallido en el que vivía con su hija menor de edad que padecía una enfermedad crónica y que no estaba sujeto al régimen de bien de familia, cuando había otros bienes en el activo que podían realizarse. Así fue, que se dispuso la realización de los bienes en forma escalonada a fin de poder establecer si resultaba necesario agredir el inmueble en el que vivía el fallido con sustento en que “corresponde armonizar el derecho a la vivienda digna del fallido y su familia y la protección del crédito de los acreedores” (ver Sahián, José H., “La vulnerabilidad en el Derecho Privado”, Teoría general, transversalidad y especificidades. La Ley, año 2025, pág. 477).

Como señala la doctrina especializada “Este pronunciamiento importa el reconocimiento de los derechos sociales en el proceso concursal y evidente obligación de los operadores de justicia de garantizar y reconocer el derecho a una vivienda adecuada” (Sahián, José H., ob. Cit.).

b. La actitud de los acreedores en el proceso de quiebra. El comportamiento de los acreedores, en este contexto, también suma al análisis por cuanto “el interés es la medida de las acciones” y en el caso no se aventuraron a solicitar la desafectación del bien de familia, la liquidación del bien en cuestión e inclusive AFIP (hoy ARCA) expresamente manifestó no oponerse a la decisión que se adopten para resguardar la vivienda familiar e interés de las menores e incapaces.

7. Conclusión.

El análisis propuesto me lleva a enfatizar lo que la CSJN dijo en materia tributaria pero que cabe decir y afirmar en materia comercial y es que la mirada humanista no puede quedar circunscripta a ámbitos carentes de contenido económico inmediato (libertades de expresión. Ambulatoria, etc.) por ello los procesos concursales y de quiebra no pueden ser o presentarse como un ámbito insensible y que desatienda el resto del ordenamiento jurídico y opere como un compartimento estanco, destinado a ser autosuficiente a cualquier precio pues ello lo dejaría al margen de las mandas constitucionales (Fallos 342:411).

De todo lo expuesto, implica la innecesidad de proceder al análisis y descalificación constitucional de los arts. 107, 108, 109 de la LCQ, como pretende la recurrente, no sólo porque la declaración de inconstitucionalidad de una norma, es la más delicada de las funciones de un tribunal de justicia, e implica un acto de suma gravedad institucional y debe ser considerada como última ratio del orden jurídico (CSJN “Fernández”, 04/12/2025; “Tabacalera Sarandí”, 14/08/2025; “Pilquiman”, 19/12/2024; Fallos: 346:182; Fallos: 345:951; Fallos: 345:730; Fallos: 345:165; Fallos: 344:3458; entre muchos otros) sino también porque dado el análisis e interpretación armónica de las normas en juego desde la perspectiva de la vulnerabilidad y los derechos humanos que aquí se propone, se arriba a la misma solución que en definitiva pretende la recurrente y que en el caso en estudio se traduce en tener al único inmueble, que además está afectado al régimen de familia, fuera del desapoderamiento falencial y en consecuencia de ello la percepción íntegra de los frutos del mismo por parte de la recurrente, debiendo hacerse saber la presente decisión, mediante las notificaciones pertinentes, al Juzgado de familia en dónde se dirimen y se deben canalizar todas las cuestiones vinculadas a la sociedad conyugal incluido el tema del inmueble cuya titularidad ostentan la fallida y su ex cónyuge.

Por lo que corresponde hacer lugar al recurso extraordinario provincial interpuesto por Ana Carla Masi en la forma aquí dispuesta.

Así voto.

Sobre la primera cuestión el Dr. MARIO DANIEL ADARO, adhiere al voto del DR. JOSE V. VALERIO.

A LA SEGUNDA CUESTION LA DRA. MARÍA TERESA DAY DIJO:

Atento lo resuelto en la cuestión anterior, corresponde hacer lugar al recurso extraordinario provincial interpuesto y, en consecuencia, revocar la resolución dictada por la Excma. Tercera Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y Minas, de Paz y Tributario de la Primera Circunscripción Judicial con fecha 18.09.2024 en los autos N°CUIJ: 13-07206591-8/1 “Llugany Fernando Damián en J: 13-07206591-8 (011901 - 1254387) Masi Ana Carla P/ Quiebra Deudor por Incidente de Restitución y su Acumulado N° de CUIJ: 13-07206591-8/2 Síndico (NÍSCOLA Raúl) en J. ...P/Med. Prec. de Prohibición de Innovar (según fs.134)” y, en definitiva, modificar la decisión del juez de primera instancia de conformidad a lo expuesto en la primera cuestión.

Así voto.

Sobre la misma cuestión los Dres. JOSÉ V. VALERIO y MARIO DANIEL ADARO, adhieren al voto que antecede.

A LA TERCERA CUESTION LA DRA. MARÍA TERESA DAY, DIJO:

De conformidad al resultado al que se arriba en el tratamiento de las cuestiones, corresponde imponer las costas por su orden (art. 36 CPCCTM).

Así voto.

Sobre la misma cuestión los Dres. JOSÉ V. VALERIO y MARIO DANIEL ADARO, adhieren al voto que antecede.

Con lo que se dio por terminado el acto, procediéndose a dictar la sentencia que a continuación se inserta:

SENTENCIA:

Mendoza, 03 de febrero de 2026.

Y VISTOS:

Por el mérito que resulta del acuerdo precedente, este Colegio de la Excma. Suprema Corte de Justicia, fallando en definitiva,

RESUELVE:

1) Hacer lugar al Recurso Extraordinario Provincial interpuesto y en consecuencia, revocar la resolución dictada por la Excma. Tercera Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y Minas, de Paz y Tributario de la Primera Circunscripción Judicial con fecha 18.09.2024 en los autos N°CUIJ: 13-07206591-8/1, “Llugany Fernando Damián en J: 13-07206591-8 ((011901 - 1254387)) Masi Ana Carla P/ Quiebra Deudor por Incidente de Restitución y su Acumulado N° de CUIJ: 13-07206591-8/2 Síndico (NÍSCOLA Raúl) en J. ...P/Med. Prec. de Prohibición de Innovar (según fs.134)”, la que quedará definitivamente redactada del siguiente modo:

“1°. Admitir el recurso de apelación planteado por la fallida en contra de la resolución dictada por el Primer Juzgado de Procesos Concursales de fecha 25/09/2023 la que se modifica y queda redactada del siguiente modo:”

““I. No hacer lugar al planteo de inconstitucionalidad e inconvencionalidad de los artículos 106, 107 y 109 de la Ley de Concursos y Quiebras formulada por la fallida en los autos principales.””

““II. Declarar que el inmueble del cual la fallida es titular registral, inscripto al N° 89.019/1 de Folio Real, queda excluido del procedimiento liquidativo falencial, por los motivos expuestos en los considerandos del presente decisorio.””

““III. Ordenar que las sumas que se perciban por el alquiler del inmueble inscripto al N° 89.019/1 de Folio Real, deben ser administradas por la Sra. Masi, a los fines de que los afecte a las necesidades urgentes e impostergables de sus hijas y hasta tanto se dirima por parte del juez de familia, en forma definitiva, las cuestiones vinculadas a la sociedad conyugal. OFICIAR a la inmobiliaria interviniente.””

“2°) Imponer las costas por su orden (art. 36 CPCCTM).”

“3°) Diferir la regulación de honorarios para su oportunidad.”

II. Imponer las costas por su orden (art. 36 CPCCTM). III. Diferir la regulación de honorarios para su oportunidad.

NOTIFIQUESE.

DRA. MARÍA TERESA DAY
Ministro

DR. JOSÉ V. VALERIO
Ministro

DR. MARIO DANIEL ADARO
Ministro