

Protección jurídica de la vivienda

Título: Protección jurídica de la vivienda

Autor: Marina Borsotti, Natalia Rodríguez, María Laura Serafino

Fecha de envío: 11.12.2006

Fecha de recepción: 11.12.2006

Resumen:

El objetivo del presente trabajo se circunscribe a la investigación de los diversos aspectos relacionados a los supuestos no contemplados bajo el régimen vigente del instituto del bien de familia en la Ley 14394, a partir de las distintas posiciones de la jurisprudencia y doctrina debido al vacío legal existente.

Palabras claves:

Derecho de familia, vivienda familiar

Resumo:

O objetivo do trabalho presente não é saltado à investigação dos aspectos diversos relacionada às suposições contempladas debaixo do regime efetivo do instituto do bem familiar na Lei 14394, a partir das posições diferentes da jurisprudência e doutrina devido ao buraco legal existente.

Palavras chaves:

Direito familiar, morando,

Abstract:

The objective of the present work is not bounded to the investigation of the diverse aspects related to the suppositions contemplated under the effective régime of the institute of the family good in the Law 14394, starting from the different positions of the jurisprudence and doctrine due to the existent legal hole.

Key words:

Family right, housing

Introducción

La vivienda constituye una de las necesidades más elementales del ser humano, cuya protección jurídica se encuentra internacionalmente plasmada en los tratados y en las constituciones nacionales de los distintos países.

El objetivo del presente trabajo se circunscribe a la investigación de los diversos aspectos relacionados a los supuestos no contemplados bajo el régimen vigente del instituto del bien de familia en la Ley 14394, a partir de las distintas posiciones de la jurisprudencia y doctrina debido al vacío legal existente.

Proponemos armonizar el derecho a la vivienda sin que esto signifique una lesión a los derechos adquiridos por terceros, dado que esta forma parte del patrimonio prenda común de los acreedores y, evitar así, que bajo el "*pretexto de amparar a la familia se desorbite el instituto del fin para el cual fue reconocido legalmente*"ⁱ[1].

En miras de hacer operativo el propósito enunciado se torna esencial puntualizar que entendemos por bien de familia. Según palabras de Elías Guastavino: "...*es una institución jurídica del derecho de familia patrimonial y, por lo tanto, del derecho civil; concerniente a un inmueble urbano o rural, ocupado o explotado por los beneficiarios directamente, limitado en su valor; el que –por destinarse al servicio de la familia–, goza de inembargabilidad, es de restringida disponibilidad, se encuentra desgravado impositivamente y subsiste en su afectación después del fallecimiento del titular del dominio*"ⁱⁱ[2].

Antecedentes

La primera regulación conocida fue con fines colonizadores y se dio en 1839 en el Estado de Texas, Estados Unidos. Dicha ley contemplaba la inembargabilidad de las tierras rurales de hasta 50 acres, 5 vacas, 2 yuntas e instrumentos de labranza y las urbanas hasta un determinado valor. Luego pasó a ser regulado en otros Estados ya con los fines tuitivos propios del instituto objeto de nuestro estudio, bajo la denominación de *homestead*.

Nuestro régimen encuentra su fuente en el Derecho Francés que en 1909 crea la Institución del Bien de Familia (*Bien de Famille*) declarando la inembargabilidad del inmueble como asiento familiar, exceptuando de la protección a los acreedores anteriores a su constitución.

En Argentina la regulación comienza con la Ley 1501 de 1884 que concedía las tierras públicas con la finalidad de fomentar la ganadería. Durante los primeros años del siglo XX y ante la falta de regulación en el Código Civil en lo que respecta a la tutela jurídica de la vivienda, se dictaron sucesivas leyes tales como: la ley 9677 de 1915 que creó la Comisión Nacional de Casas Baratas; la ley 10.284 en 1917 de Lotes de Hogar.

Es un derecho que además goza de rango constitucional. La Constitución Nacional de 1853 nada expresaba al respecto. Recién con la reforma de 1949, luego de establecerse la protección de la familia como núcleo primero de la sociedad, fue garantizado el Bien de Familia, pero ésta fue derogada. En nuestro país, a raíz de la reforma constitucional de 1957, se introdujo el artículo 14 bis que al referirse a los derechos sociales, proclama que la ley deberá establecer: "*la protección integral de la familia; la defensa del bien de familia; la compensación económica familiar y el acceso a una vivienda digna*". Luego de la reforma de 1994, y en virtud de los arts. 31 y 75 inc. 22, pasaron a tener jerarquía constitucional los tratados internacionales en él enumerados, afianzándose así lo anteriormente protegido, pues en ellos se reconoce que "*toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia... la vivienda*"ⁱⁱⁱ[3].

El 14 de diciembre de 1954, se sanciona la Ley 14.394 que viene a llenar el vacío legal del Código Civil. Se trata de una *ley omnibus*, pues regula distintos temas de los cuales se mantienen vigente la Ausencia con Presunción de Fallecimiento, la Indivisión de los Bienes Hereditarios y el Bien de Familia (art. 34 al 50).

Pero han surgido en el transcurso de estos más de 50 años de vigencia de la mencionada ley, situaciones por ella no contempladas.

Familias de Hecho

Se plantea la problemática del concubinato con relación al inmueble asiento del hogar familiar. Nos interesa examinar la vigencia del bien de familia en relación a las convivencias de pareja; en primer término analizaremos su posible invocación por quienes carecen de hijos y luego respecto de los que tienen descendencia.

a) Parejas sin hijos

El concubinato, no es un matrimonio, por lo tanto no encuentra amparo legal en nuestro derecho positivo vigente. Según el art. 36 de la Ley 14.394 se entiende por Familia la constituida por *"el propietario y su cónyuge, sus descendientes o ascendientes o hijos adoptivos; o en defecto de ellos sus parientes colaterales hasta el tercer grado inclusive de consanguinidad que convivieren con el constituyente"*. Advertimos que no se contempla la afectación del inmueble en los casos de uniones de hecho por carecer del vínculo de parentesco exigido entre los concubinos.

En el caso que el inmueble sea propiedad exclusiva de uno de los concubinos, el interesado solicitante debe acreditar la titularidad del inmueble más lo requerido por art. 36. Lo mismo si existiera condominio de los convivientes (art. 43). Es decir, para aquellos casos en que los concubinos sean condóminos, carecerán de legitimación para petitionar la afectación, ya que los cotitulares deberán justificar su parentesco; no siendo los convivientes parientes, no están incluidos en la hipótesis del art. 43, y por cierto tampoco en la del art. 36iv[4].

De modo que el amparo que la ley concede al bien de familia no puede alcanzar a quienes tienen la voluntad de mantenerse al margen de las leyes; en un ámbito de libertad y donde las disposiciones sobre el matrimonio no le son aplicables por analogía.

Sin embargo, algunos autores como Delia Iñigo opinan que debe efectuarse *"una aplicación armónica de la ley 14.394 a la luz de la Constitución Nacional y de los tratados internacionales, permitiendo la inscripción como bien de familia al titular/es del inmueble que vivan en una convivencia de pareja excluyendo la mera unión transitoria."*v[5] Sostienen que carece de sentido mantener la negativa a inscribir el bien de familia cuando sus propietarios vivieran en convivencia de pareja.

La provincia de Formosa en La ley 1334/2000 art. 2 incluye a los concubinos como beneficiarios del bien de familia.

b) Parejas con Hijos:

No obstante la carencia de regulación a nivel nacional, la jurisprudencia entiende que en ciertas situaciones se puede afectar el inmueble como bien de familia para aquellos supuestos en que existan hijos menores e incapaces. El fundamento reside los verdaderos destinatarios directos de la protección buscada son los hijos y no los concubinosvi[6].

En definitiva, entendemos que el concubinato no es válido para constituir un inmueble en bien de familia, ni aún siendo éstos condóminos. Pero la situación varía ante la existencia de hijos menores o incapaces, pues se entiende constituido el Bien de Familia siempre en favor de ellos. No correspondiendo hacer diferencia alguna entre los hijos matrimoniales y extramatrimoniales; tanto unos como otros van hacer los primarios favorecidos por la protección.

A tal efecto se podría seguir el ejemplo de la legislación uruguaya (art. 6, inc. d- ley 15.597 de 1984) que ha resuelto el problema admitiendo que *"el padre o la madre natural, o ambos conjuntamente puedan constituir el bien de familia en beneficio de sus hijos menores naturales, reconocidos o declarados tales"*.

Uniones Homosexuales

Tampoco puede ignorarse que el uno de los puntos de preocupación jurisprudencial comienza a ser la pareja homosexual.

Si bien se asemeja al concubinato, existe una notoria diferencia pues la unión de hecho implica una negación consciente al matrimonio, es decir, es una decisión tomada en forma conciente y deja abierta a la pareja la posibilidad de casarse siempre que lo desee. Es esta libre voluntad la gran ausente en las uniones

homosexuales, ya que se encuentran socialmente condenadas a vivir al margen del ordenamiento jurídico, debido a que no existe una normativa específica aplicable. No son situaciones abstractas, motivo por el cual son los Tribunales quienes a través de sus sentencias están llenando el vacío legal existente, constituyéndose un instrumento determinante en la promoción de un cambio de mentalidad y de las costumbres sociales.

La jurisprudencia francesa e inglesa se inclinan a excluir a las relaciones homosexuales del régimen legal, mientras que en la alemana y norteamericana prevalece la posición contraria^{vii}[7].

Vivienda unipersonal

Si bien el art. 36 de la Ley 14.394 es suficientemente conciso al definir el concepto de familia, se dan situaciones prácticas que hacen que esta claridad no sea tal. Uno de estos se da cuando el último beneficiario sobreviviente se convierte por las reglas sucesorias, en el titular exclusivo del dominio.

El art. 49 inc. d) regula lo relativo a la desafectación del Bien de Familia dando lugar a dos posibles interpretaciones, tanto en doctrina como en jurisprudencia, que conducen a que una misma cuestión sea resuelta en manera discordante. Si bien establece que queda desafectado el inmueble al extinguirse el requisito del art. 36 al no haber más familia en los términos que ella manda; también en su última parte y en forma contradictoria exige como causal, que hubieran fallecido todos los beneficiarios. Entonces debería entenderse que aún al no existir la familia definida según el art. 36 que exige por lo menos de dos personas, la afectación debería mantenerse mientras sobreviva alguno de los beneficiarios. Caso contrario, carecería de sentido la exigencia de la última parte del inciso.

Así conviven la Tesis de la Extinción^{viii}[8] y la Tesis de la Subsistencia^{ix}[9]. La primera es la posición clásica o tradicional y parte de una interpretación literal de la norma. Considera que no hay más familia que la establecida en el art. 36, es decir, no hay familia de una sola persona. Por lo tanto no basta con el solo propietario, sino que debe acreditarse la existencia de una persona más para constituir el núcleo familiar. Sostienen que conservar el privilegio de la inembargabilidad para una sola persona, crearía una infundada desigualdad con el resto de los deudores.^x[10] Entonces la individualidad de uno solo de sus integrantes, excluiría la familia en el sentido descrito por la norma.

La Tesis de la Subsistencia, en cambio, busca proteger el verdadero fin tuitivo de la Ley 14.394 y de la voluntad del constituyente, quien siendo previsora quiso asignar protección a sus familiares más cercanos que vivían con él, incluso después de muerto. La circunstancia de no existir el núcleo familiar por continuar vivo uno de sus integrantes, quien incluso puede ser el más necesitado de amparo legal, no tornaría inaplicable el régimen, pues la intención del legislador fue proteger la familia existente al momento de la constitución del Bien de Familia. Recién al darse el fallecimiento de todos los miembros, quedaría íntegramente desintegrada.

Esta postura es defendida entre otros por la Dra. Aída Kemelmajer de Carlucci por considerar que es la que más se compadece con las nuevas tendencias que permiten la constitución del bien de familia aun a favor de personas solas^{xi}[11]. Esta conclusión ha sido reiterada en los últimos congresos y jornadas referidos al tema y ha quedado plasmada en el Proyecto de Reforma del Código Civil de 1997 en cuyo Capítulo III (arts. 233-246) que al regular la Vivienda, no hace distinción en cuanto a la protección ya sea un inmueble unipersonal o bien del asiento del núcleo familiar.

Subrogación y Sustitución

Otro de los aspectos no contemplados es el de la subrogación real.

Pensemos el caso de aquel propietario que constituyó su inmueble como bien de familia y ha sufrido la destrucción del mismo a causa de un incendio u otro tipo de siniestro. El seguro otorgará al titular una indemnización en dinero, el cual vendría a sustituir al bien. En nuestro régimen vigente dicha suma quedaría exenta de la protección propia del bien de familia, es decir, sería susceptible de embargo y

ejecución por cualquier acreedor. En igual medida se encontraría el supuesto caso de expropiación por causa de utilidad pública.

También solucionaría aquellos pedidos de sustitución de un inmueble que es bien de familia por otro, transmitiéndole tal calidad con efecto retroactivo a la fecha de constitución del primero. Los Tribunales de Concordia rechazaron esta solicitud fundándose en que la figura de la sustitución no estaba contemplada en la Ley 14.394xii[12].

Ello es así ya que si nos guiamos por esta ley, previamente se debería desafectar el inmueble enajenado perdiéndose la inmunidad de su ejecución hasta tanto se logre la afectación del nuevo inmueble.

En sentido contrario en otros fallos se ha hecho lugar a la sustitución del Bien de Familiaxiii[13]. En derecho comparado, el *homestead* americano prevé, para estos supuestos, la inembargabilidad del precio de la venta del inmueble por un determinado plazo de tiempo. Es que la sociedad norteamericana atiende una realidad que los caracteriza en cuanto suelen mudar su lugar de residencia hacia otros sectores del país generalmente con fines de obtener mejores oportunidades laborales.

Vemos lo admirable de la previsión, ya que de otra manera estamos condenando a la inmovilidad de la familia argentina, en vez de mudar la protección con la misma, pues no es el inmueble en sí lo que se ampara sino la sede a la cual la familia considera como su resguardo y ámbito de desarrollo moral y económico.

No vemos por qué entonces negar su sustitución, cuando por ejemplo ante una necesidad o conveniencia, como ser que el bien inmueble sea de muy costoso mantenimiento, el titular quisiera que una vivienda más económica goce de la calidad de bien de familia no desde su reciente adquisición sino desde la fecha de constitución original, es decir, sin interrupción alguna. Tampoco sería un perjuicio a los acreedores dado que, para ellos no sufriría modificación alguna.

En Uruguay, el art. 10 del decr.-ley 15.597 dispone que *"...el precio de la venta será inembargable a cuyo fin se depositará, convertido en unidades reajustables, a la orden del juzgado, en el Banco Hipotecario..."*.

Automaticidad de la afectación

En la provincia de Córdoba se ha presentado una modificación de singular importancia para el régimen jurídico de la Ley 14394, que ha provocado una fuerte reacción tanto en doctrina como en jurisprudencia. Pues en 1987 comenzó a regir la nueva Constitución de la provincia de Córdoba, que establece en el art. 58 y, en concordancia con su ley reglamentaria 8067, la inembargabilidad automática de la vivienda única, poniéndose en clara contradicción con el sistema de afectación constitutiva contemplado en el régimen de la ley de bien de familia (art. 35).

A modo de resumen, podemos destacar que los argumentos planteados tanto a favor como en contra del análisis de la constitucionalidad de las normas provinciales, son las siguientes:

Corriente que declara la inconstitucionalidad de la ley provincial: Se la tilda de inconstitucional ya que violaría los arts. 31, 75 inc. 12, 126 y concordantes. Es decir, que estamos ante normas de derecho sustancial o de fondo, "la propiedad", que es materia delegada por las provincias a la Nación siendo el Congreso Nacional quien tiene la competencia de su regulación. Más allá de eso, existe una norma vigente que regula el instituto del bien de familia a nivel nacional y la normativa cordobesa, de rango provincial, viene a contrariar en vez de adecuarse a la misma. También violaría el principio de publicidad consagrado en el derecho común, pues el C.C. en el art. 2505 exige que cuando se trate de actos que impliquen la adquisición o transmisión de derechos reales sobre inmuebles, deben inscribirse los respectivos títulos en los registros inmobiliarios, a los fines de alcanzar la perfección de tales actos y de su oponibilidad frente a terceros.

En igual medida, dejaría de lado la ley 17.801 que regula los Registros Inmobiliarios de la República, donde también se exige de un acto de exteriorización, la inscripción, con fines publicitarios.

En materia procesal también presenta sus contradicciones dado que la ley cordobesa, además, permite que en cualquier estado del juicio pueda oponerse la inembargabilidad del bien y que, en caso de rebeldía, el tribunal cite al demandado con el fin de explicarle los derechos y beneficios que le otorga la ley 8067. Se estaría afectando el art. 18 de nuestra Carta Magna ya que vicia el principio del debido proceso, como así también el art. 20 del C.C. en cuanto establece que la ignorancia de las leyes no sirve de excusa.

No debemos olvidar que dicha norma limita la garantía colectiva conocida como “el patrimonio del deudor es la prenda común de los acreedores”. Tampoco podemos permitir que por medio de una disposición legal, como ser la ley de Córdoba, los deudores de vivienda única se endeuden para burlar a sus acreedores.

Esta opinión es seguida por: Dra. Aída Kemelmager de Carlucci, Dr. Norberto José Novellino.

Corriente que declara la constitucionalidad de la ley provincial: En 1999 se produjo un giro jurisprudencial por el Superior Tribunal de Justicia de Córdoba que sentó precedencia en un fallo dividido de tres votos contra cuatro. En primer lugar, defienden el dispositivo jurídico atendiendo al espíritu por el cual fue inspirada dicha norma, cual es el art. 14 bis. Con más razón, encuentran su fundamento con la reforma de la Constitución en 1994 que reconoce jerarquía constitucional a los tratados internacionales referentes a la materia. Este punto, podríamos decir que es clave en el nuevo argumento que justifica el cambio de opinión del Alto Tribunal, dado que cuando se originaron los primeros planteos sobre el tema se analizaban dentro del marco de la Constitución de 1853. Destacan que la jurisprudencia estaría cumpliendo con el art. 2 del Pacto de San José de Costa Rica pues adecua la legislación argentina a dicha convención, en pro del respeto de los derechos humanosxiv[14].

A su vez, distinguen que las dos normas tienen distintos objetos de protección. Esto es así, dado que entienden que la ley de *vivienda única* garantiza el lugar físico que sirve de asiento o sede familiar, es decir, “el techo”, mientras que el *bien de familia* protege un interés de corte patrimonial ya que comprende tanto el inmueble destinado a la vivienda como a una explotación económica.

En cuanto a la crítica de que se estaría afectando la prenda común de los acreedores, argumentan que tal violación no se daría dado que estamos ante un supuesto de excepción que tiene por finalidad proteger un derecho humano fundamental, cual es el derecho al “techo”.xv[15]

Esta posición se está extendiendo a otras provincias como las de Santiago del Estero y Entre Ríos que aplican un régimen similar.

El Proyecto de Reforma del Código Civil de 1998 no presenta variación alguna en cuanto la inscripción registral a los fines de la protección de la vivienda familiar. Sin embargo, el Proyecto de Ley Nacional de Tutela de la Vivienda consagra como principio que toda vivienda queda en forma automática exenta de la función de garantía patrimonial de los acreedores salvo los supuestos previstos por élxvi[16]. La Región Centroxvii[17], en cambio, ha elaborado el Proyecto de Ley de Tutela de la Vivienda Personal en el cual consagra la automaticidad de la vivienda única, dando lugar a la publicidad posesoria, es decir, que con la sola ocupación efectiva de la vivienda queda fuera de la prenda común de los acreedores.

Consideramos que, sin dejar de desconocer que estamos ante un derecho fundamental del hombre, no debemos tomar decisiones apresuradas sobre el tema dado que existen diversas consecuencias derivadas del régimen de automaticidad. El Instituto de Derecho Civil del Colegio de Abogados de la Ciudad de Santa Fe, del cual somos miembros, presidido por el Dr. Ricardo F. Pallavidini, ha analizado el tema arribando a las siguientes críticas:

1- En primer lugar, corresponde ponderar muy detenidamente en qué supuestos y bajo qué requisitos es conveniente y justo la sanción de normas que excluyan de la prenda común de los acreedores a determinadas propiedades.

2- Es que en derecho no existe acreedores malvados y deudores buenos. Sólo acreedores y deudores. En todo caso, no debe perderse de vista que quien violó el ordenamiento con su incumplimiento es el deudor.

3- Por otro lado, una afectación sin publicidad tendrá como consecuencia directa la de excluir del crédito y de la contratación a los sectores que se busca proteger, dado que no podrían usar su vivienda como respaldo financiero.

Conclusión

Reconocemos la efectividad de la Ley 14.394 al momento que fue sancionada pero hoy por hoy se presentan situaciones evidenciando un vacío legal que es necesario cubrir mediante una regulación adecuada.

Nuestro ordenamiento normativo no contempla un régimen legal único y orgánico sobre la protección jurídica de la vivienda en sí, limitándose a la tutela del inmueble como sede del hogar familiar. Olvidándose así que el fundamento del derecho a la vivienda, considerada dentro de las necesidades básicas más elementales de todo ser humano, refiere no sólo a la protección del núcleo familiar sino a la vivienda única.

Por lo tanto consideramos necesaria una adecuación del plexo normativo vigente a las nuevas formas de vida que se han ido presentando. Debe permitirse que cualquier persona pueda afectar su vivienda única a un régimen de inembargabilidad, siempre y cuando no se lesionen derechos de terceros, excluyéndose de la prenda común de los acreedores sólo a los bienes afectados en los Registros con anterioridad al nacimiento de los créditos.

Bibliografía

- Areán, Beatriz, *Bien de Familia*, Ed. Hammurabi, Buenos Aires, 2001.
- Bidart Campos, Germán J., *Manual de la Constitución Reformada T. I*, ed. Ediar, Buenos Aires, 1998.
- Guastavino, Elías, *"Bien de Familia" Tomo II*, Ed. Rubinzal-Culzoni, Santa Fe, 1985.
- Guastavino, Elías P., *Ultimo beneficiario sobreviviente, propietario exclusivo del bien de familia, ED, 122-335*.
- Iñigo, Delia, *Derecho de Familia*, Lexis Nexis, Abeledo Perrot . N° 23- Año 2003.
- Kemelmajer de Carlucci, Aída, *Protección Jurídica de la Vivienda*, ed. Hammurabi, Buenos Aires, 1995.
- Sagües, Néstor P., *Constitución de la Nación Argentina*, ed. Astrea, Buenos Aires, 1998

[1]CNCiv., sala B, octubre 24-1985. Cabrera, Enrique A. c. Pinto, Martín s/suc.

[2] Guastavino, Elías, *"Bien de Familia"*, Ed. Rubinzal-Culzoni, Santa Fe, 1985, t° II, p.13.

[3] Art. 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos aprobada el 10 de diciembre 1948 por la Asamblea General de las Naciones Unidas

[4] CN. Ap. Civil Sala L – LL. 2003-A, 42- D- ED. 199,297 "Resulta improcedente la constitución de bien de familia sobre un inmueble por quienes se encuentran unidos en concubinato, pues no es posible extender al caso el significado del término cónyuge en el art. 36 de la ley 14394" (Adla-XIV-A, 237)

[5] Iñigo, Delia, *Derecho de Familia*, Lexis Nexis, Abeledo Perrot . N° 23- Año 2003.

[6] C. Ap. CyC., Sala I- LLLitoral, 1998-1-552: "El concubinato es por sí mismo insuficiente para posibilitar la constitución del bien de familia. Empero, cuando existen descendientes extramatrimoniales nada impide que el progenitor efectúe su constitución en beneficiarios de aquellos, pues media una circunstancia que torna procedente la protección de la vivienda familiar".

[7] Caso *"Braschi c. Stahl Associates Company"*, de 1.989, Nueva York, E.E.U.U.

[8] CNCiv., sala B, octubre 24-1985. Cabrera, Enrique A. c. Pinto, Martín s/suc.

[9] CNCom., Sala E, 21/5/87, "Gamas, A. c. Giménez, Susana", JA, 1988-II-223.

[10] Guastavino, Elías P., *Ultimo beneficiario sobreviviente, propietario exclusivo del bien de familia, ED, 122-335*.

[11] Kemelmajer de Carlucci, Aída, *Protección Jurídica de la Vivienda*, ed. Hammurabi, 1995, Buenos Aires.

[12] Sala III, CCiv. y Com. III de Concordia, 9/11/1993.

[13] Sala I CACiv. y Com. de Rosario: "Gil, Alberto s.Recurso de Recalificación. Bien de Familia". 21/10/02.

[14] Art. 2: "Deber de adoptar disposiciones de derecho interno: Si el ejercicio de los derechos y libertades mencionados en el art. 1 no estuvieren ya garantizados por disposiciones legislativas o de otro carácter, los Estados Partes se comprometen a adoptar, con arreglo a sus procedimientos constitucionales y a las disposiciones de esta convención, las medidas legislativas o de otro carácter que fueren necesarias para hacer efectivos tales derechos y libertades".

[15] Tales fundamentos fueron expuestos por: las Vocales Dra. Maria Esther Cafure de Battistelli, Aida Lucia Tarditti, Dr. Hugo Alfredo Lafranconi y Dr. Luis Enrique Rubio en "Bco. de la Prov. de Córdoba c.Massa, Néstor N." (LLC N°9/10/2000, ps.1.187 y ss).

[16] En el art. 9 prevé que el inmueble no es susceptible de ejecución por deudas salvo las de impuestos, tasas o contribuciones que graven directamente al inmueble y expensas comunes; obligaciones con garantía real; obligaciones causadas en construcciones o mejoras sobre la vivienda y obligaciones alimentarias.

[17] Conformada por las provincias de Santa Fe, Entre Ríos y Córdoba.

Para citar este artículo: Marina Borsotti, Natalia Rodríguez, María Laura Serafino (2007), Protección jurídica de la vivienda, Equipo Federal del Trabajo, Año II, Revista n° 22, págs. 75-82

URL de la Revista: <http://www.eft.org.ar>

URL del Artículo: http://www.eft.org.ar/pdf/eft2007_22pp75-82.pdf