

(S-1311/12)

PROYECTO DE LEY

El Senado y Cámara de Diputados,...

ARTÍCULO 1º: Modificase el artículo 36º de la ley 1 4.394 el que quedará redactado de la siguiente forma:

“ART. 36. – A los fines de esta ley, se entiende por familia la constituida por el propietario, su cónyuge o concubino; sus descendientes o hijos adoptivos convivan o no con el propietario; y en defecto de ellos sus ascendientes o sus parientes colaterales hasta el tercer grado inclusive de consanguinidad que convivieren con el constituyente.

Producido el divorcio vincular o disuelta la unión de hecho podrán constituir "bien de familia" los ex cónyuges o convivientes, a favor de sus hijos menores.”

ARTÍCULO 2º: Modificase el artículo 37º de la ley 1 4.394 el que quedará redactado de la siguiente forma:

“ART. 37. – El "bien de familia" no podrá ser enajenado ni objeto de legados o mejoras testamentarias. Tampoco podrá ser gravado sin la conformidad del cónyuge o conviviente; si éste se opusiere, faltare o fuese incapaz, sólo podrá autorizarse el gravamen cuando mediare causa grave o manifiesta utilidad para la familia.”

ARTÍCULO 3º: Modificase el artículo 41º de la ley 1 4.394 el que quedará redactado de la siguiente forma:

“ART. 41. – El propietario o su familia estarán obligados a habitar el bien o a explotar por cuenta propia el inmueble o la industria en él existente, salvo los descendientes o hijos adoptivos según lo prevé el art. 36 y aquellas excepciones que la autoridad de aplicación podrá acordar sólo transitoriamente y por causas debidamente justificadas”.

ARTÍCULO 4º: Modificase el artículo 43 de la ley 14.394 el que quedará redactado de la siguiente forma:

“ART. 43. – El solicitante deberá justificar su dominio sobre el inmueble y las circunstancias previstas por los artículos 34 y 36 de esta ley, consignando nombre, edad, parentesco y estado civil de los beneficiarios, así como los gravámenes que pesen sobre el inmueble.

Si hubiere condominio, la gestión deberá ser hecha por todos los copropietarios. “

ARTICULO 5º: Modificase el artículo 45 de la ley 14.394 el que quedará redactado de la siguiente forma:

“ART. 45. – No podrá constituirse más de un "bien de familia" por persona. Cuando alguien resultase ser propietario único de dos o más bienes de familia, deberá optar por la subsistencia de uno solo en ese carácter dentro del plazo que fija la autoridad de aplicación, bajo apercibimiento de mantenerse como bien de familia el constituido en primer término”.

ARTÍCULO 6º: Modificase el artículo 49 de la ley 14.394 el que quedará redactado de la siguiente forma:

"ART. 49. - Procederá la desafectación del "bien de familia" y la cancelación de su inscripción en el Registro Inmobiliario:

- a) A instancia del propietario, con la conformidad de su cónyuge o concubino. Ante la falta o incapacidad del cónyuge o concubino, se admitirá el pedido siempre que el interés familiar no resulte comprometido;
- b) A solicitud de la mayoría de los herederos, cuando el "bien de familia" se hubiere constituido por testamento, salvo que medie disconformidad del cónyuge o concubino supérstite, o existan incapaces, caso en el cual el juez de la sucesión o la autoridad competente resolverá lo que sea más conveniente para el interés familiar;
- c) A requerimiento de la mayoría de los copartícipes, si hubiere condominio, computada en proporción a sus respectivas partes;
- d) De oficio a instancia de cualquier interesado, cuando no subsistieren los requisitos previstos en los artículos 34, 36 y 41 o hubieren fallecido todos los beneficiarios;
- e) En caso de expropiación, reivindicación, venta judicial decretada en ejecución autorizada por esta ley o existencia de causa grave que justifique la desafectación a juicio de la autoridad competente.

ARTÍCULO 7º: El Poder Ejecutivo deberá reglamentar la presente ley en un plazo máximo de sesenta (60) días corridos contados desde la publicación de la misma en el Boletín Oficial.

ARTÍCULO 8º: Comuníquese al Poder Ejecutivo.-

Laura G. Montero.-

FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

En nuestro país, en el año 1954 se dictó la Ley Nacional 14.394 (Decreto reglamentario 2513/1960) que en sus artículos 34 a 50 introduce el "bien de familia" como una institución por la cual el inmueble donde vive el titular del dominio y su familia (o el inmueble que explotan para subsistir) no puede ser embargado ni ejecutado. Esta afectación del inmueble subsiste aún después de muerto el titular del dominio del inmueble.

La mencionada ley en su artículo 35 faculta a "toda persona", sin distinción alguna en razón de su estado civil, a constituir "en bien de familia un inmueble urbano o rural de su propiedad". En el artículo 36 se define la familia como "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". Se observa entonces que el artículo 36 limita el derecho otorgado en el artículo 35.

La definición de familia del artículo 36 no cubre los cambios sucedidos en el ámbito familiar y específicamente en la institución matrimonial como las uniones de hecho o las familias ensambladas, sin embargo, algunos de estos cambios se plasmaron legislativamente, dando lugar a la ley de divorcio vincular, patria potestad, tenencia y régimen de visitas.

Entiendo entonces que en todos los casos se trata de familias cuyas viviendas deberían tener la opción de ser protegidas a través de este régimen, siendo necesaria la modificación del artículo 36 ampliando la protección a los concubinos e hijos menores cuando se extinga el vínculo matrimonial o el concubinato y el bien se someta a un régimen de condominio,

El fundamento de las modificaciones propuestas en el presente proyecto de ley es por un lado la ampliación del concepto de familia que ha evolucionado desde que la ley se sancionó en la década del 50', y por el otro la distinción entre el derecho a la vivienda y el derecho sobre la vivienda. El derecho a la vivienda es un derecho fundamental del hombre nacido de la vital necesidad de poder disfrutar de un espacio habitable, suficiente para desarrollar su personalidad; esa facultad se materializa en un derecho sobre la vivienda.

La propuesta que hacemos se hace al advertir que la aplicación del régimen de bien de familia en la actualidad resulta en soluciones profundamente disvaliosas.

Es por todas estas razones que propongo la aprobación del presente proyecto de ley.

Laura G. Montero.-