



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

XIX REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Salta, 14 al 16 de octubre de 1982

TEMA: 5

AFECTACIÓN AL RÉGIMEN DEL BIEN DE FAMILIA DE INMUEBLES SOMETIDOS A LA LEY 13.512
QUE COMPRENDA A UNIDADES COMPLEMENTARIAS EN CONDOMINIO O UNIDADES
FUNCIONALES CON DISTINTOS DESTINOS

VISTO:

La necesidad de establecer un criterio uniforme y de carácter amplio como la institución lo requiere, en cuanto a la interpretación del artículo 45 de la ley 14.394 sobre el concepto de inmueble en dicha ley; y

CONSIDERANDO:

Que el régimen de Bien de Familia tiende a incrementar la cohesión y estabilidad del grupo familiar;

Que tal finalidad se concreta a través de dicho instituto en la medida que se sustrae del movimiento económico el inmueble afectado, impidiendo que aquello que se ha formado con la cooperación solidaria de padres e hijos, pueda menoscabarse o destruirse por la sola acción de uno de sus agentes productores;

Que el principio rector, es la prohibición que resulta de dicho artículo 45, de no constituir más de un Bien de Familia;

Que esta limitación debe analizarse partiendo de la determinación de qué se entiende por un Bien de Familia, resultando, por lo tanto, necesario establecer cuál es el sentido de los términos unidad o finca a que se refiere el primer párrafo del art. 45 de la ley;

Que el concepto unidad inmueble o finca en el régimen de la ley, está definido por su destino, ya sea vivienda o explotación;

Que atento lo expuesto, no habría límites en la cantidad de fincas que puede abarcar un Bien de Familia;



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

Que esta interpretación no causa perjuicio, ni afecta la equidad, ya que el acreedor embargante u otro tercero que se sienta agraviado, tiene abierta la vía judicial para ejercer sus derechos, si considera en todo caso que la afectación ha sido abusiva;

Que por considerandos expuestos,

LA XIX REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE,
DECLARA:

Artículo 1º- Que el concepto de inmueble en el instituto del Bien de Familia, está definido por su destino, ya sea de vivienda o explotación, con los demás recaudos exigidos por la ley para su afectación (art. 34).

Artículo 2º- Que para arribar a dicho encuadre no es adecuado la utilización del concepto parcelario o registral del inmueble.

Artículo 3º- Que la extensión señalada abarca tanto los inmuebles urbanos en todas sus manifestaciones como los rurales.