

Lea M. Levy
María Bacigalupo de Girard

Protección de la vivienda familiar

Derecho a la vivienda. Disposición del inmueble
propio o ganancial. Asentimiento conyugal.

Divorcio: atribución del hogar conyugal.

Derecho de habitación del cónyuge supérstite.

Bien de familia. Indivisión forzosa

- Jurisprudencia ordenada



hammurabi

JOSE LUIS DEPALMA ♦ EDITOR

Índice general

Capítulo I

DERECHO A LA VIVIENDA

§ 1.	Introducción	17
§ 2.	Materialización del derecho a la vivienda	19
§ 3.	Protección constitucional de la vivienda familiar	19
a)	Derecho nacional	19
1.	Constitución Nacional	19
2.	Constituciones provinciales	21
3.	Código Civil y legislación complementaria	23
b)	Derecho extranjero	24

Capítulo II

PODER DE DISPOSICION DEL TITULAR DE LA VIVIENDA FAMILIAR

§ 4.	Efectos de la sentencia de divorcio o separación personal respecto de la vivienda familiar	29
—	Atribución del hogar conyugal (art. 211, Cód. Civil)	29
1.	Generalidades	31
2.	Supuestos contemplados por la norma	33
I.	Cónyuge enfermo	33
II.	Cónyuge inocente	35
—	La alegación de inocencia	36
3.	Requisitos necesarios para su otorgamiento	41
I.	Petición concreta	41
II.	Sede del hogar conyugal	41
III.	Grave perjuicio	43
4.	Coincidencia de los requisitos	44

5. Carácter del inmueble: propio o ganancial	45
I. Inmueble ganancial	45
— Efectos de la indivisión frente a terceros	46
II. Inmueble propio	47
III. Canon locativo	48
6. Causas de extinción	49
• Jurisprudencia	51
§ 5. Asentimiento conyugal (art. 1277, Cód. Civil)	55
a) Introducción	55
1. Disposición de los bienes	56
2. Fundamento del art. 1277	56
b) Naturaleza jurídica del asentimiento conyugal	57
1. Supuestos de incapacidad de hecho del cónyuge no titular	59
I. Minoría de edad	59
II. Dementes e inhabilitados	60
III. Sordomudos que no saben darse a entender por escrito	60
2. Caracterización del asentimiento conyugal	60
3. Formas de prestar el asentimiento	61
4. Asentimiento anticipado	61
5. Destino del dinero o de la contraprestación obtenida por el acto de disposición	63
c) Control registral del asentimiento	64
1. Bienes objeto de registración. Inmuebles	67
2. Otros derechos en relación a los inmuebles	67
I. Hipoteca	67
1.1. Hipoteca preexistente	67
1.2. Hipoteca como saldo de precio	68
II. Constitución de usufructo sobre un inmueble de titularidad de uno de los cónyuges	68
d) Efectos de la falta de asentimiento	69
e) Protección del hogar conyugal. Alcances del art. 1277, párr. 2º del Código Civil	70
1. Requisitos para la aplicación de la norma	71
I. Inmueble propio o ganancial sede del hogar conyugal. Manifestaciones del titular	71
II. Cónyuge que debe prestar asentimiento. Casos dudosos	72
III. Los hijos	72
2. Actos de disposición. ¿Efectiva protección de la vivienda?	73
3. La unión de hecho	75
• Jurisprudencia	79

Capítulo III**PROTECCION DE LA VIVIENDA****ANTE LA MUERTE DE UNO DE LOS CONYUGES**

§ 6. Derecho real de habitación (art. 3573 bis, Cód. Civil)	97
a) Antecedentes	97
b) Fundamento	98
c) Naturaleza jurídica	99
d) Requisitos	101
e) Características	105
f) Oponibilidad	105
g) Derechos y obligaciones del cónyuge supérstite beneficiario	107
h) Extinción	108
• Jurisprudencia	110
§ 7. Indivisión forzosa (art. 53, ley 14.394)	119
— Relación conceptual entre el derecho real de habitación (art. 3573 bis, Cód. Civil) y la indivisión forzosa (art. 53, <i>in fine</i> , ley 14.394)	121
• Jurisprudencia	122

Capítulo IV**PROTECCION DE LA VIVIENDA****A TRAVES DEL BIEN DE FAMILIA**

§ 8. Bien de familia	127
a) Introducción. Finalidad	127
b) Antecedentes	128
— La Constitución Nacional y las constituciones provinciales	131
c) Constitución: requisitos	134
1. Constituyente	134
I. Legitimación para afectar	135
II. Incapaces	135
III. Condominio	136
IV. Asentimiento conyugal	137
2. Beneficiarios	137
I. Familia. Concepto. Integración	137
1.1. Unión de hecho	138
1.2. El bien de familia y la familia de hecho	139
II. Beneficiario unipersonal	141
3. Bien susceptible o pasible de afectación	141
4. Valor del inmueble	142

5. Forma de la constitución. Inscripción	144
I. Constitución por acto entre vivos	144
II. Constitución por testamento	145
6. Momento a partir del cual se produce la oponibilidad	146
7. Efectos de la constitución	148
I. Subsistencia <i>post mortem</i> de la afectación	148
II. Subsistencia en caso de divorcio	150
III. La constitución emana de la voluntad del propietario	150
IV. Los efectos del bien de familia respecto de los acreedores	151
IV.1. Gastos	153
IV.2. Alimentos	154
IV.3. Títulos de crédito	154
IV.4. Honorarios	155
IV.5. Fianza	155
IV.6. Cuenta corriente bancaria	155
IV.7. Bien de familia y quiebra	156
a. Exclusión absoluta del bien, el cual no entra en el desapoderamiento	158
b. El desapoderamiento alcanza al bien y se lo incorpora al activo falencial	158
c. Los acreedores anteriores formarían una especie de concurso especial para hacer valer sus derechos	160
d) Sustitución del inmueble afectado como bien de familia	162
e) Desafectación del bien de familia	165
1. Causales de desafectación voluntarias	166
I. A instancia del propietario con la conformidad de su cónyuge	166
II. Asolicitud de la mayoría de los herederos	167
III. Por decisión de la mayoría de los copartícipes	167
2. Causales forzosas de desafectación	168
3. Por decisión judicial	170
f) Efectos de la desafectación	170
• Jurisprudencia	
— Bien de familia	170
— Interés familiar	170
— Constitución	170
— Asentimiento del cónyuge	173
— Gravámenes	173
— Divorcio y disolución de la sociedad conyugal	174
— Separación de hecho	175
— Uniones de hecho	175
— Hipoteca	176
— Desafectación	176
— Crédito por alimentos	177

— Crédito con causa o título anterior	178
— Deuda posterior a la afectación	180
— Quiebra del constituyente	180
— Honorarios	182
— Sustitución	182
Bibliografía general	183