

S U M A R I O

1 - Apertura e izamiento de la Bandera _____	Pág.1506
2 - Acta de la asamblea anterior _____	Pág.1506
3 - Antecedentes _____	Pág.1506
4 - Asuntos entrados _____	Pág.1507
5 - Adopción de Reglamento _____	Pág.1509
6 - Veto total del Poder Ejecutivo. Decreto 1502/03 GOB. Inscripción de pleno derecho a la Vivienda Única como Bien de Familia. Se rechaza el veto y se insiste en la sanción del 15/04/03 _____	Pág.1509

En Paraná, a 3 de junio de 2003,
se reúnen los señores legisladores.

1**APERTURA E IZAMIENTO DE LA BANDERA**

-Siendo las 18 y 28, dice el

Sr. Presidente (Colobig): Por Secretaría se tomará asistencia.

-Así se hace.

Sr. Presidente (Colobig): Con la presencia de treinta y un señores legisladores, queda abierta la sexta sesión de asamblea del 123° Período Legislativo.

Invito al señor senador por Nogoyá a izar la Bandera Nacional.

-Así lo hace el señor senador Ghiano. (Aplausos)

Sr. Presidente (Colobig): Tiene la palabra el señor diputado Solanas.

Sr. Diputado (Solanas): Señor presidente: Es para informar que he recibido un llamado telefónico del diputado Márquez, quien por inconvenientes en la ruta se halla demorado y procurará por todos los medios llegar a tiempo a esta Asamblea.

Sr. Presidente (Colobig): Se toma debida razón, señor diputado.

2**ACTA DE LA ASAMBLEA ANTERIOR**

Sr. Presidente (Colobig): Por Secretaría se dará lectura al acta de la asamblea legislativa anterior.

Tiene la palabra el señor diputado Castrillón.

Sr. Diputado (Castrillón): Señor presidente: Solicito que se obvie su lectura y se la dé por aprobada.

Sr. Presidente (Colobig): Si hay asentimiento, así se hará.

-Asentimiento.

Sr. Presidente (Colobig): Queda aprobada el acta de la asamblea anterior.

3**ANTECEDENTES**

Sr. Presidente (Colobig): Por Secretaría se dará lectura a los antecedentes de la asamblea.

-Se lee:

*Resolución N° 12 - H.L.
123° Período Legislativo
Paraná, 30 de mayo de 2003.*

Visto:

El fracaso por falta de quórum de la Asamblea Legislativa prevista para el día viernes 30 de mayo del corriente año, a las 11:30; y

Considerando:

Que de conformidad al artículo 88 de la Constitución Provincial, se debe realizar una tercera convocatoria;

Por ello:

El Vicepresidente Primero del Senado a/c de la Presidencia de la Honorable Asamblea Legislativa de la Provincia de Entre Ríos

R E S U E L V E

Artículo 1°: Citar a los señores legisladores a reunión plenaria, para el día martes 3 de junio del corriente año, a las 18:00, con el objeto de tratar el veto total interpuesto por el Poder Ejecutivo al proyecto de ley sancionado por ambas Cámaras Legislativas, por el que se considera inscripta de pleno derecho como Bien de Familia a la Vivienda Única, conforme a las disposiciones de la Ley N° 14.394.

Art. 2°: *Por las Secretarías de ambas Cámaras se harán las comunicaciones pertinentes.*

Art. 3°: *Comuníquese, etc.*

Colobig. Domingo Suárez. Joannas.

4

ASUNTOS ENTRADOS

Sr. Presidente (Colobig): Por Secretaría se dará cuenta de los asuntos entrados.

-Se lee:

*Decreto N° 1502 GOB.
Paraná, 5 de mayo de 2003.*

Visto:

El proyecto de ley de inscripción de pleno derecho como bien de familia de vivienda única, sancionado por la H. Legislatura en fecha 15 de abril de 2003; y

Considerando:

Que el régimen de bien de familia fue receptado en la Provincia a través del Decreto Ley 4819, ratificado por Ley 5580, en su artículo 1° dispone: "Toda persona que en el territorio de la Provincia desee afectar un bien inmueble urbano o rural de su propiedad como bien de familia conforme a las disposiciones de la Ley 14.394, podrá hacerlo...";

Que tal opción acordada legalmente no hace sino proveer al afianzamiento de la garantía acordada constitucionalmente en el artículo 17 de la Constitución Nacional que reza: "La propiedad es inviolable, y ningún habitante de la Nación puede ser privado de ella, sino en virtud de sentencia fundada en ley...";

Que en virtud de tal dispositivo se legisló sobre el bien de familia como un instituto netamente facultativo, cuya constitución resulta oponible luego de su inscripción en el Registro de la Propiedad, atento a que la misma conlleva la sustracción del inmueble del comercio;

Que en efecto, tal circunstancia se evidencia prima facie en el hecho de que a los efectos de su enajenación requiere la desafectación al régimen y eventualmente deben ser escuchados todos los beneficiarios del mismo;

Que de la constitución de bien de familia se sigue asimismo que el bien afectado queda excluido del patrimonio de su titular registral, como garantía para acceder al crédito ya que el mismo es inembargable;

Que surge claramente que la ley remitida al Poder Ejecutivo a los efectos de su promulgación resulta a todas luces inconstitucional atento a que vulnera la garantía constitucional prevista en el Art. 17 de la Constitución Nacional, atento a que su Art. 1° consigna expresamente "Considérase inscripta de pleno derecho como bien de familia la vivienda única que cumpla los requisitos establecidos en la Ley nacional N° 14.394";

Que el proyecto de ley considera inscripta de pleno derecho como bien de familia la vivienda única que cumpla con los requisitos de la Ley 14.394, no estableciéndose cuándo deben acreditarse dichos requisitos lo que por otra parte significa una modificación de la Ley 17.801, que establece que la inscripción en los registros de la propiedad es a petición de parte y que los requisitos deben cumplimentarse, previo a la afectación;

Que sin perjuicio de considerar que el objetivo de los legisladores ha sido brindar mayor protección a los propietarios en la actual coyuntura, se advierte que en realidad se logra el efecto contrario, ya que se le traba la venta a quien desee enajenar para obtener recursos o bien utilizar el bien como garantía para algún emprendimiento;

Que en efecto, si a un titular de vivienda única que cumpla los requisitos de la Ley 14.394, no le interesare la protección de esta ley, deberá renunciar al derecho de acuerdo al Art. 5°, por instrumento público; inc. 2° "ante la autoridad del Registro Público Inmobiliario" no resultando claro si lo que debe presentarse ante el Registro es el instrumento público, o puede hacerse la renuncia por acto ad-

ministrativo, como en la actualidad lo permite la ley nacional;

Que si bien, el proyecto en los demás artículos, sigue a la ley nacional: Concepto de familia, fecha a partir de la que corre la inembargabilidad, obligaciones a las que no le es oponible, etc. la aplicación operativa de esta ley en la forma que ha sido redactada, daría lugar a innumerables inconvenientes en su aplicación;

Que en relación a la publicidad, al ser de pleno derecho, su inscripción en el Registro de la Propiedad no sería expresa en el folio real correspondiente al inmueble protegido, por lo que los terceros que contratan con el titular no tendrían manera de conocer que se trata de vivienda única, tampoco surge de la ley que en la escritura de adquisición deba expresarse esta circunstancia, o que se han cumplimentado los requisitos establecidos en la Ley nacional 14.394, como dice el Art. 1° de la ley provincial;

Que por otra parte el Registro de la Propiedad no actúa de oficio, por lo que si al adquirir la vivienda no se manifiesta que es vivienda única y que se acreditaron los requisitos de la Ley 14.394, no se tomará razón de la afectación de pleno derecho, motivo por el que tampoco se tomará razón de la renuncia a este derecho, ya que por el Art. 15 de la Ley 17.801, de los asientos existentes en dicho folio deberá resultar el perfecto encadenamiento del titular de dominio y los demás derechos registrados, así como la correlación entre las inscripciones y sus modificaciones, cancelaciones o extinciones;

Que no se contempla la circunstancia de que el titular de vivienda única adquiriese otros inmuebles, planteándose el interrogante de si quedaría desafectado el primero;

Que al legislar en la Provincia sobre un tema tratado por la ley de fondo, igual en todo, excepto en la obligatoriedad, y a su vez sin precisar cómo será su publicidad, dará lugar a que el propietario crea que está protegido cuando no es así, y con respecto a los acreedores no sería legítima una interpretación que aplican los efectos del bien de familia a propiedades

necesitadas de protección, pero que no hubiesen llenado los requisitos legales;

Que la afectación de un inmueble al régimen de bien de familia significa una modificación del derecho de dominio que sobre el mismo tiene el constituyente, siendo la publicidad de vital importancia para este régimen, como resguardo de los derechos de los constituyentes y beneficiarios, y para conocimiento de los terceros que contratan con los mismos;

Que en definitiva no se advierte que el régimen que se pretende instaurar sea claro, como tampoco que las normas surjan de la ley para defensa de los beneficiarios y conocimiento real de los terceros interesados, sin que en todos los casos deba probarse la validez de las normas mediante el trámite judicial, para su oponibilidad a terceros, esto en vez de beneficio trae aparejado perjuicios y demoras;

Que en relación al Art. 7° de esta ley que establece la inejecutabilidad de la propiedad inmueble por deudas de impuestos, tasas o contribuciones provinciales o municipales cuando se trate de vivienda única habitada por el grupo familiar y el ingreso no supere la de pesos quinientos (\$ 500) o su equivalente a la categoría 8 del escalafón general de la Administración Pública Provincial, considerándose al respecto que sería mucho más razonable establecer una exención impositiva para los casos allí señalados determinando claramente los recaudos que deban acreditarse a tal fin, como asimismo donde deban ser presentados;

Que finalmente no se advierte la utilidad de la sanción de una ley que pretende proteger un bien que ya se encuentra protegido y que no demanda para el beneficiario ninguna erogación ya que se trata de un trámite sencillo y totalmente gratuito, todo ello sin perjuicio de la inconstitucionalidad denunciada al comienzo;

Que ha emitido opinión aconsejando el veto del proyecto en cuestión la Sra. directora general del Notariado de Registros y Archivos y el Sr. fiscal de Estado;

Que conforme lo previsto por el Art. 88, 135 inc. 3° y concordantes de la Constitución de la Provincia corresponde observar totalmente el proyecto comuni-

cado por la Honorable Cámara de Senadores mediante nota N° 551, Ref: Exp. Unif. Nos. 12.295-12.058 HCS y 6111 HCS, registrada bajo número de gravado 422.948;

Por ello:

El Gobernador de la Provincia

D E C R E T A

Artículo 1°: Vétase totalmente el proyecto de ley sancionado por la H. Legislatura en fecha 15 de abril de 2003, comunicado por la Honorable Cámara de Senadores mediante nota N° 551, Ref: Exp. Unif. Nos. 12.295-12.058 HCS y 6111 HCS, registrada bajo número de gravado 422.948, por las razones expresadas en los considerandos del presente.

Art. 2°: El presente decreto será refrendado por el Sr. Ministro de Gobierno y Justicia.

Art. 3°: Comuníquese, etc.

Montiel. Garay.

5

ADOPCIÓN DE REGLAMENTO

Sr. Presidente (Colobig): Corresponde adoptar el Reglamento que ha de regir esta asamblea legislativa.

Tiene la palabra el señor senador Ghiano.

Sr. Senador (Ghiano): Voy a proponer que esta asamblea se rija por el Reglamento de la Cámara de Diputados.

Sr. Presidente (Colobig): Si hay asentimiento, así se hará.

-Asentimiento.

Sr. Presidente (Colobig): En consecuencia, esta Asamblea se regirá por el Reglamento de la Cámara de Diputados.

6

VETO DEL PODER EJECUTIVO DECRETO 1502/03 GOB. INSCRIPCIÓN DE PLENO DERECHO DE VIVIENDA ÚNICA COMO BIEN DE FAMILIA

Consideración.

Sr. Presidente (Colobig): Atento al objeto de la convocatoria y a los antecedentes que se leyeron por Secretaría, está a consideración el proyecto de ley vetado en forma total por el Poder Ejecutivo mediante Decreto 1502/03 Gobernación, por el que se considera inscripta de pleno derecho como bien de familia a la vivienda única, conforme a las disposiciones de la Ley 14.394.

Tiene la palabra el señor senador Rosas Paz.

Sr. Senador (Rosas Paz): Señor presidente: Para expresar, en primer término, cuáles han sido las intenciones que han animado en su momento la presentación del proyecto que originariamente trataba la Cámara de Senadores y posteriormente, unificado con otros existentes en la Cámara de Diputados, dieran lugar al texto vetado, en definitiva, por el Poder Ejecutivo.

Creo que en los fundamentos de uno y de otros ha quedado plasmado, en distintos términos pero con igual contundencia, cuáles han sido las concepciones o el espíritu que han animado, justamente, a la presentación de esta iniciativa. Eso ha sido en la medida en que se ha considerado que la vivienda es un bien social y que como tal es deber ineludible del Estado velar por el respeto de ese carácter. Tan así es que tanto la Constitución Provincial como la Nacional contemplan esta situación.

En honor a la brevedad de la exposición y porque sería repetitivo o redundante, no me voy a explayar nuevamente sobre esos fundamentos que -como decía- constan por escrito, y en diversas oportunidades quien habla y otros pares presentes en este recinto nos hemos referido ante medios de prensa o por distintas vías, a los méritos de esta iniciativa.

Simplemente, para enunciar sucintamente cuáles son los motivos o los puntos que entiendo vulnerables en el veto del Poder Ejecutivo y por lo cual estimo el mismo debe ser rechazado, haré una referencia a algunos de los párrafos que informan el veto, y de aquello que puede oponerse a los mismos.

Podríamos reparar que en el párrafo tercero del Decreto 1502 se estima "que en virtud de tal dispositivo se legisló sobre el bien de familia como un instituto netamente facultativo, cuya constitución resulta oponible luego de su inscripción en el Registro de la Propiedad, atento a que la misma conlleva la sustracción del inmueble del comercio".

Creo que esto no es así, por cuanto no se traba la venta ni se imposibilita al propietario de la vivienda única a disponer de la misma, en el caso de que su intención o deseo sea acceder u operar en una transacción comercial o de una operación inmobiliaria.

Por otro lado, en el artículo 5° de la ley vetada está expresamente contemplada la posibilidad de la renuncia a este beneficio por parte de su beneficiario o de quien haga exposición, o de quien sea el titular del bien en cuestión.

En el párrafo cuarto -siempre refiriéndome al Decreto 1.502, de veto- se expresa: "Que en efecto, tal circunstancia se evidencia prima facie en el hecho de que a los efectos de su enajenación requiere la desafectación al régimen y eventualmente deben ser escuchados todos los beneficiarios del mismo".

En una circunstancia de crisis profunda socioeconómica, que puede haber tenido ribetes quizá más lacerantes en determinados momentos y según las interpretaciones que se puedan hacer, a veces objetivas, otras no tanto, a veces con un sesgo partidista o ideológico, pero creo que más allá de cual sea la oportunidad estricta en la cual se haya legislado al respecto, o se intente hacerlo, acá hay un hecho sustancial, un bien a tutelar, que es el de evitar que familias que en la mayoría de los casos les ha requerido toda una vida poder acceder a una vivienda, queden desposeídas de la misma de resultas de deudas que suponen, a través del mecanismo de

ejecución de la vivienda, quedar justamente sin ese resguardo.

Es un hecho, también, que en alguna oportunidad el Estado Provincial ha debido socorrer, vía crediticia, a estos damnificados; lo cual, yendo de un plano conceptual a uno puramente práctico -podríamos así decir- que ponga atención y énfasis en la cuestión numérica o más bien económica de esta situación, habremos de concluir que incluso para el Estado ha generado cierto perjuicio, cierto esfuerzo supletorio, tutelar o auxiliar a las víctimas de estas situaciones.

En el párrafo quinto, siguiendo con el análisis puntual del decreto en el cual se expresa el veto, dice "que de la constitución de bien de familia se sigue asimismo que el bien afectado queda excluido del patrimonio de su titular registral, como garantía para acceder al crédito ya que el mismo es inembargable".

Creo que aquí hay una redundancia argumental y es por lo tanto válida para rebatir los argumentos expresados anteriormente.

Otro párrafo en el que creo vale la pena detenerse, es el octavo, donde se expresa "que sin perjuicio de considerar que el objetivo de los legisladores ha sido brindar mayor protección a los propietarios en la actual coyuntura, se advierte que en realidad se logra el efecto contrario, ya que..." -y éste es el aspecto sustancial- "se le traba la venta a quien desee enajenar para obtener recursos o bien utilizar el bien como garantía para algún emprendimiento".

Me reiteraría en la objeción expresada recientemente; creo que se redunda en un argumento ya expresado y por lo tanto, son válidos para refutar lo señalado anteriormente.

En el párrafo siguiente, el noveno, dice "que en efecto, si a un titular de vivienda única que cumpla los requisitos de la Ley 14.394, no le interesare la protección de esta ley, deberá renunciar al derecho de acuerdo al artículo 5°, -por instrumento público; inc. 2° "ante la autoridad del registro público inmobiliario" no resultando claro si lo que debe presentarse ante el Registro es el instrumento público, o puede hacerse la renuncia por acto administrativo,

como en la actualidad lo permite la ley nacional”.

Yo creo que en este aspecto el veto se anticipa a cuestiones que serían perfectamente esperables que se operen en el proceso de reglamentación de la ley. Por otra parte, queda claro de la lectura del texto de la ley vetada, que se lo puede hacer por acto administrativo.

Considero que el párrafo once, así como el quince, son interesantes también en lo que se refiere a la publicidad. Dice textualmente: “Que en relación a la publicidad, al ser de pleno derecho, su inscripción en el Registro de la Propiedad no sería expresa en el folio real correspondiente al inmueble protegido, por lo que los terceros que contratan con el titular no tendrían manera de conocer que se trata de vivienda única, tampoco surge de la ley que en la escritura de adquisición deba expresarse esta circunstancia, o que se han cumplimentado los requisitos establecidos en la Ley nacional 14.394, como dice el artículo 1° de la ley provincial”.

Ante esto, señor presidente, no podemos desconocer que los terceros ciudadanos no pueden escapar a lo preceptuado por el Código Civil, de que la ley se presume iure et de iure conocida por todos y, por otro lado, si quiere mayor garantía una de las partes de esa transacción comercial, tiene la posibilidad de exigir al contratante, a la otra parte, la renuncia expresa al beneficio, tal lo contemplado en el artículo 5°. Por otro lado, si la persona hasta ese momento beneficiada por lo que aquí se expresa en la ley vetada adquiere otro inmueble, queda de hecho excluido de los beneficios del mismo desde el momento en que, justamente por ese hecho, no puede pedir el levantamiento del o de los embargos.

El párrafo doce dice “Que por otra parte el Registro de la Propiedad no actúa de oficio, por lo que si al adquirir la vivienda no se manifiesta que es vivienda única y que se acreditaron los requisitos de la Ley 14.394, no se tomará razón de la afectación de pleno derecho, motivo por el que tampoco se tomará razón de la renuncia a este derecho...”. Creo que en este caso lo que aquí se refiere es un tema que debería resolver el Registro de la Propiedad

Inmueble. Por otro lado, por analogía, cabría entonces suponer que de acá al futuro no habríamos de legislar, por la suposición de que los órganos o las instancias encargadas de su implementación no conocen la forma de hacerlo. Creo que el Registro de la Propiedad Inmueble, a partir de la promulgación de este proyecto de ley, tiene la potestad, la obligación y la posibilidad de arbitrar los medios como para ver cómo opera en esta situación.

El párrafo trece dice: “Que no se contempla la circunstancia de que el titular de vivienda única adquiriese otros inmuebles, planteándose el interrogante de si quedaría desafectado el primero”. Creo que es válido lo antes dicho.

En el párrafo dieciséis dice: “Que en definitiva no se advierte que el régimen que se pretende instaurar sea claro,...”. Dado que el Decreto 1502 está en poder de todos los aquí presentes, en honor a la brevedad creo que no sería interesante que lo lea íntegramente pues todos pueden acceder a su lectura.

Desde el punto de vista de lo que se puede argumentar en contra del mismo, cabe decir que éste es un régimen móvil, en la medida que lo que otorga es nada más que una garantía procesal.

El párrafo diecisiete refiere concretamente “Que en relación al artículo 7° de esta ley que establece la inejecutabilidad de la propiedad inmueble por deudas de impuestos, tasas o contribuciones provinciales o municipales cuando se trate de vivienda única habitada por el grupo familiar y el ingreso no supere la de pesos quinientos o su equivalente a la categoría 8 del escalafón general...” se considera, a título del Poder Ejecutivo, que sería mucho más razonable establecer una exención para los casos allí señalados.

Considero que en este párrafo puede ser quizás entendible parcialmente, desde un punto de vista formal, la objeción del Poder Ejecutivo, pero de todas maneras entiendo que formando parte de un todo, como es el de esta ley, cabría -digamos- que se rechazase también el veto al mismo.

Señor presidente: Terminando esta exposición, quiero hacer referencia a que muchas de las objeciones, o la mayoría de las mismas, que se han hecho al espíritu o

al contenido propiamente de esta ley, provienen de entidades crediticias o de acreedores hipotecarios.

Creo que como legisladores podemos y debemos plantearnos necesariamente a quiénes servimos y a quiénes nos debemos.

Sr. Presidente (Colobig): Tiene la palabra el señor senador Campos.

Sr. Senador (Campos): Señor presidente: Esta Legislatura sancionó con fuerza de ley un proyecto, en virtud del cual se considera inscripta de pleno derecho como bien de familia la vivienda única que tenga el titular y con los alcances de la Ley 14.394.

En general, el proyecto sigue los lineamientos fundamentales de este cuerpo normativo, de vieja data, recogidos también constitucionalmente, agregándosele la facultad de la renuncia que compete al titular del dominio, lo que debe hacerse por vía de instrumento público, y en caso de que fuere casado, con la aquiescencia del cónyuge, conforme lo prevé la propia Ley 14.394.

Ese proyecto es objeto de veto por parte del Poder Ejecutivo, a través del Decreto 1502/03, decisión que en definitiva es la que debe analizarse; para eso es el objeto de la presente asamblea legislativa.

De la lectura del veto y de los fundamentos surge, a mi criterio como argumento central, el sostenimiento de la presunta inconstitucionalidad de esta ley, a la que considera violatoria del artículo 17 de la Constitución Nacional que asegura la garantía de la propiedad. Se basa en que al establecerse el carácter de bien de familia para la vivienda única, se la sustrae de la posibilidad de que sirva como garantía para obtener créditos en entidades financieras o en otro tipo de instituciones, lo cual estima como una restricción al derecho de propiedad, violatoria de esa garantía.

Yo creo que este argumento central reconoce las siguientes objeciones: primero, ningún derecho establecido en nuestra Constitución, señor presidente, es absoluto, están sometidos a las leyes que reglamentan su ejercicio. Así lo ha sostenido el propio artículo 14 de la Constitución Nacional, que la Corte Suprema en infinidad de fallos ha

reconocido. Me permito citar el de Editorial Sur SRL, fallo 257275, al sostener que en nuestro ordenamiento jurídico no existen o no se reconocen derechos absolutos, ya que todos son susceptibles de adecuada y razonable limitación.

El derecho de propiedad no escapa a esta regla general. Es así como hemos visto durante todo el desarrollo de nuestra legislación y, particularmente, desde que se le dio a la propiedad el carácter de función social, limitaciones y restricciones a ese dominio, que van desde aspectos puntuales, por ejemplo los reglamentos de edificación en los municipios, hasta normas de fondo, sustanciales, que avanzan hasta la subsistencia misma de la propiedad, como sucede con la expropiación o el fideicomiso. Para esas limitaciones se tienen en cuenta otros objetivos, otros valores, otros beneficios para la sociedad o para algunos de los grupos que integra.

En ese nivel de reglamentación, señor presidente, se ubicaría este artículo 1° del proyecto de ley en análisis, ya que se limita circunstancialmente el uso de la vivienda única. Pero es una limitación que no es absoluta, ya que queda sometida - como lo que establece la propia ley - a la simple manifestación de voluntad del titular, con lo que la limitación establecida por la ley cede cuando esa voluntad se manifieste, por ejemplo, en el mismo momento de realizar la operatoria o en el acto en virtud del cual se está constituyendo la garantía.

En su consecuencia, no aparece vulnerado el derecho de propiedad, y sigue siendo el titular el dueño indiscutido del inmueble. La afectación que hace la ley es para proteger, o más bien para fortalecer la protección del bien único que constituye, concretamente, la titularidad de este sector del patrimonio de las personas.

Reitero que en ese nivel de reglamentación es que se inscribe, precisamente, el artículo 1° de la presente ley, ya que se limita circunstancialmente el uso de la vivienda, y esa restricción circunstancial se levanta a través de la propia manifestación de voluntad del titular o del agente, que puede hacerse en cualquier momento, inclusive en el acto mismo de realizar la

operatoria para la cual se quiera afectar la garantía de ese bien inmueble.

Por lo tanto, considero que no hay una violación al derecho de propiedad, sino simplemente un refuerzo en la tutela, en la protección, que ha sido asegurada en muchísimas oportunidades por normas de fondo, inclusive por toda una serie de convenciones internacionales que han asumido hoy, en esa tutela del hogar familiar, el carácter de normas supremas, a través de la reforma de 1994, y que me permito señalar, han sido perfectamente explicitadas y detalladas con holgura en el anteproyecto del señor diputado Guastavino, que está incorporado al expediente en tratamiento.

En lo que atañe a la manifestación de renuncia a este derecho instituido por ministerio de la ley, se fija la idea del instrumento público. Creo que eso le acuerda suficiente flexibilidad, es un concepto mucho más amplio que el de escritura pública, ya que asumen aquel carácter no solamente los casos específicos previstos en el artículo 979 del Código Civil, sino cualquier otra manifestación que tenga autenticidad de firma y fecha cierta. Por ende, todos los medios que reúnan dichos recaudos son idóneos para manifestar esa voluntad y hacer cesar, con lo cual vemos que la limitación originaria que se pretende establecer como inconstitucional, cede frente a la voluntad y a la facilidad de expresar esa voluntad que tiene el agente.

En cuanto a la adquisición de otros bienes por el titular de la vivienda única protegida, dicha incorporación patrimonial evidentemente hará caer el beneficio, en tanto y en cuanto esos bienes sean habitables. Podrían darse así dos situaciones: una, la constitución del bien de familia de la vivienda única por ministerio de la ley y la otra es, si se incorporan otros bienes, que el propio agente pueda constituirlos en bien de familia a través del sistema habitual, conforme el régimen vigente en la actualidad.

En cuanto a la publicidad, se aduce que la constitución de pleno derecho no figuraría en el folio real pertinente al inmueble, lo que aparejaría inconvenientes a los terceros que contratan. Pienso que la protección se consolidaría, y efectivamente así ocurre, si en ese informe del Registro se

efectiviza una información detallada de los bienes inmuebles que pueda tener el titular, con lo que de allí surgirá si ese bien es único o no es único, con lo cual existirá o no existirá el beneficio.

Se señala también en el veto que se estarían violentando normas de la Ley 17.801, que establece que la inscripción registral debe hacerse a pedido de parte y con los requisitos que deben cumplimentarse. Debo señalar que no me deja de causar curiosidad este argumento, ya que la Ley 17.801 es una norma dictada durante el primer proceso militar, allá por 1968, en el que las autonomías provinciales estaban conculcadas y las provincias eran dirigidas o regidas por interventores federales.

Debe señalarse en ese sentido, señor presidente, que la facultad de organización y legislación de los registros compete a las provincias, y no es una de las que la Nación se ha reservado, conforme al artículo 75, inciso 12, de la Constitución Nacional. Por ende, pueden perfectamente las provincias, y con ello la Provincia de Entre Ríos, organizar, modificar, corregir, suplir, las disposiciones que son de su competencia.

La Ley 17.801 no fue ratificada por la Provincia, aunque sí hay una ley, la 6964, que establece referencias a algunos de sus artículos, por lo que no puede de ninguna manera negarse la posibilidad que la Provincia, con la competencia que tiene, pueda introducirle las modificaciones y las correcciones pertinentes.

Yo creo que de ninguna manera el argumento de la 17.801 es válido, ya que no puede erigirse como obstáculo legal a una norma que reúne estas características. Podrán analizarse sus efectos, sus defectos, sus consecuencias, pero de ninguna manera transformarse en un valladar insuperable para que pueda avanzarse en esta disposición.

Se dice también que en la ley se logra un efecto contrario al pretendido por sus autores, que es brindar mayor protección a los propietarios en la actual coyuntura. Creo que ese argumento es una falacia. En primer lugar, la ley no perjudica ni impide la enajenación del bien; todos sabemos que constituido el bien de familia, el mismo puede ser enajenado. Y en segundo

lugar, tampoco constituye una desprotección porque precisamente lo que se aspira es a generar una tutela sobre muchas de aquellas personas, por lo general de condición humilde, y muchas de ellas beneficiarias de planes de vivienda, que tienen quizás como único patrimonio propio su unidad habitacional, con lo cual se estaría fortaleciendo la posibilidad de que no se dirijan contra ellas acciones de mucha gente que puede aprovecharse de ese desconocimiento o de esa situación de debilidad.

Se dice también que en esta ley se pretende proteger a un bien que ya está protegido; tampoco es así, porque en el sistema actual, el de la 14.394, el bien de familia se constituye en base a la expresión efectiva de voluntad de la gente; es decir, acá se está protegiendo, ministerio legis, sin perjuicio de que en circunstancias puntuales pueda efectivamente utilizarse el mecanismo ya conocido.

Posiblemente las mayores dificultades estén en la publicidad del dominio, pero entiendo que con un adecuado decreto reglamentario esas dificultades pueden corregirse y superarse; lo mismo en el caso de asuntos litigiosos, donde la amplitud de prueba permite deslindar las situaciones.

Para concluir, señor presidente, entiendo que estas dificultades se minimizan si advertimos el verdadero objetivo y la propuesta última que da vida, da sustancia, a todos los proyectos que en definitiva se canalizaron y se consolidaron en el que hoy estamos analizando.

Creo que ese proyecto -como lo dije anteriormente- se enlaza en las pautas contemporáneas de protección de la familia y del hogar familiar y que, por lo tanto, merece el respaldo y la apoyatura de esta Legislatura, con lo cual estoy anticipando mi posición contraria al veto, que entiendo debe ser rechazado.

Sr. Presidente (Colobig): Tiene la palabra el señor diputado Castrillón.

Sr. Diputado (Castrillón): Señor presidente, señores legisladores: Voy a entrar someramente a la consideración genérica, no entrando al análisis de la inconstitucionalidad, sino a tratar de dejar sentado al-

gunos elementos que harán que en el momento de la aplicación de esta norma se tenga en cuenta lo que alguno valoró.

Reiterando lo dicho, sin entrar en el tema de la inconstitucionalidad o no de la norma, es totalmente cierto, y creemos que muy superficial, la fundamentación efectuada por el autor del proyecto, atento a que si el médico cuando aprende las normas de derecho y dice "de iure et de iure", conocido, comete algún error porque, de última, si fuera o se presume conocido, tampoco existiría la institución del bien de familia, y si se presumieran todas las normas conocidas y fueran conocidas por todos los terceros, tampoco serían necesarios los registros de la propiedad y mucho menos el sistema de folio real, que es el sistema que tiene la provincia de Entre Ríos.

Decía también el senador preopinante, en el tema de la publicidad, que es lo más importante, que podría solucionarse con un informe sobre los bienes que posee la persona, para saber si es único o no. No existe ningún sistema de búsqueda automática, la búsqueda más profunda que se realiza es la de veinte años para lograr una búsqueda negativa en el caso de la promoción de un juicio de posesión, para saber el antecedente dominial. No obstante ello, creemos que no se puede obligar por una ley a efectuar una búsqueda que no está obligada por ninguna otra ley, y menos cuando esta ley no lo dice.

Se dice, es cierto y yo creo que no hay ninguna posibilidad de duda, que el sistema registral de la provincia de Entre Ríos ha sido imitado por numerosos registros del país. El sistema de folio real de la provincia de Entre Ríos es un sistema que fue novedoso en su momento, e incluso hasta que Santa Fe lo pudo aplicar nosotros teníamos una adelantada, una avanzada con relación a otras provincias.

Esto hace que tenga que tener claridad. Cuando nosotros analizamos en Derecho qué es el patrimonio, el menos informado de todos dice: la garantía común de los acreedores. Y cuando hablamos de garantía común de los acreedores, estamos hablando de los elementos patrimoniales, de los bienes, que son tenidos en cuenta por

los acreedores para poder dar una determinada operación de crédito.

Con esta norma nosotros estamos creando una abstracción al patrimonio como garantía común de los acreedores, de forma netamente de corte legal. Por otra parte, estamos obligando a quien no quiere someterse al régimen de bien de familia nacional a que esté sometido a ese régimen. Pero dijo alguno por allí que es fácil, porque de última hay un instrumento público, que uno lo puede cancelar por instrumento público, y que puede ser cualquier instrumento público. Me gustaría que me expliquen cuáles son los "cualquier instrumento público" que consideran que pueden extenderse, porque como está explicitado el proyecto dice que son instrumentos públicos, y esos instrumentos deben estar dentro del Registro de la Propiedad.

Entonces, cuando hablamos de instrumento público, tenemos que prever estrictamente en la norma, prever la ley cuyo veto está en tratamiento, qué instrumento público y de qué forma se instrumenta. Dijo el autor del proyecto, y siguió la fundamentación, que un decreto reglamentario puede arreglar el problema.

La norma está estableciendo, con un criterio y una finalidad en la que coincidimos, una determinada línea de acción; y para ser completa tiene que establecer y hacerse operativa. Nosotros no podemos establecer normas jurídicas para que las termine reglamentando el Poder Ejecutivo, para que el poder Ejecutivo las haga aplicables, cuando como en este caso el mismo Poder Ejecutivo está diciendo que él las considera inaplicables y que los organismos que el mismo tiene en su órbita, que son la Dirección del Notariado, Registros y Archivo y la Fiscalía de Estado, la considera inaplicable. Entonces, tenemos que hacer la salvedad también que puede ocurrir, como dijeron los legisladores preopinantes, que sea necesario una reglamentación para poder hacer funcionar esta norma, como el que la debe reglamentar no la considera funcional puede ser una norma que nunca se aplique.

Por otra parte, también nos llama poderosamente la atención que dentro de las exenciones de la ley, en el artículo 4°,

cuando habla de que no procede el levantamiento de embargo cuando haya sido trabada medida cautelar por impuestos, tasas y contribuciones de mejoras, hipotecas sobre el inmueble... Estamos hablando de hipotecas anteriores, y si esto se entra a aplicar por deudas que se contraigan en el futuro, es un absurdo el inciso 2 del artículo 4°.

Pero lo más difícil de todo, y me resulta capcioso esto, muy capcioso, es que una garantía fundamental, como célula básica de la sociedad, que es la familia, no hayan incluido el régimen de alimentos como exención. O sea que en el caso de un embargo por una deuda alimentaria, que un cónyuge siga teniendo alguno de los hijos, y no se pueda considerar que no sea bien de familia, no se levanta el embargo. Me resulta capcioso, me resulta raro que no se haya excluido eso, porque es lo primero que se busca excluir para garantizar, de última, la subsistencia de los hijos y el cumplimiento del régimen alimentario de los mismos.

En el artículo 5°, evidentemente tiene razón el Poder Ejecutivo cuando dice: ¿cómo van a implementar en el Registro esta inscripción de oficio? Como se dijo, las normas jurídicas registrales es cierto que las deben dictar las provincias, pero no es menos cierto que cuando uno dicta una ley que está modificando otra ley que está vigente, lo que debe prever es cómo va a funcionar la ley que está vigente; y es la misma Legislatura la que debió prever la modificación en la Ley Registral, lo que no hizo, y no puede pedir la Legislatura que lo supla por reglamentación el Poder Ejecutivo.

Tampoco resulta clara la cuestión cuando uno adquiere otro inmueble o no, y cuándo puede optar qué bien considera uno que está sujeto o no a la inembargabilidad por esta ley. Porque podríamos lograr también, en un juego de adquisición de bienes, la inembargabilidad de otros bienes que nosotros queremos sustraer a la garantía común de los acreedores. No resulta para nada claro esto, y mucho menos claro resulta el artículo que se refiere a las exenciones a las deudas impositivas, puesto que tiene razón el Ejecutivo en que tiene que haber una exención; porque tal como

está redactado, al que no se le pueda probar que cobra más de quinientos pesos o su equivalente a la categoría ocho del escalafón general, que son los empleados públicos, o los que estén en blanco, puede ocurrir que tengan diez mil hectáreas, sin ninguna otra vivienda, que declaren que son improductivas y que no pague impuestos.

La casuística de las exenciones impositivas, así como las de impuestos se crean por ley, la casuística de las exenciones también debe establecerse por ley, y deben valorarse las distintas alternativas.

A modo muy grueso, muy superficial, creemos que la intención del proyecto es buena, que el fin, la teleología del proyecto, es buena. Ahora, que indudablemente la operatividad del proyecto, el choque del proyecto con las normas del registro, la publicidad de los derechos registrales dentro del régimen registral de la Provincia de Entre Ríos, hacen que la operatividad de esta norma no sea del todo clara. Y creemos, señor presidente y señores legisladores, que desligarse de las situaciones y decir "que lo reglamente el Poder Ejecutivo", cuando el Poder Ejecutivo lo veta, no lo vemos tan claro.

Por eso, coincidimos con la finalidad, con las objeciones que hemos marcado y con las situaciones que creemos que deben contemplarse, fundamentalmente en temas que hacen a la publicidad registral, al tema impositivo, porque si no se va a proteger siempre a los evasores y se va a castigar al que cobre 510 pesos en la Administración Pública y, fundamentalmente, también a garantizar los derechos de la familia con la inclusión, en el artículo correspondiente, de las deudas alimentarias o lo que haga al régimen de prestación familiar.

Sr. Presidente (Colobig): Si ningún otro señor legislador hace uso de la palabra, se va a votar.

A tal fin se hace constar que para insistir en la sanción del proyecto de ley vetado totalmente por el Poder Ejecutivo, deben votar por la afirmativa, y se necesita para ello el voto de los dos tercios de los miembros presentes; en caso contrario, por la negativa, implica la aceptación del veto total interpuesto por el Poder Ejecutivo.

Por Secretaría se tomará la votación nominal correspondiente.

-Se retira del recinto el señor diputado Castrillón.

-Votan por la afirmativa los señores legisladores Alanis, Allende, Burna, Campos, Casaretto, Cinto, Colobig, D'Angelo, Del Real, Engelmann, Firpo, Fortuny, Fuertes, Ghiano, Guastavino, Irigoyen, Jaime, Jodor, Lesca, Liberatore, Medina, Moix, Pacayut, Reggiardo, Rodríguez Signes, Rosas Paz, Solanas, Taleb y Torres.

-Al tomarse la votación nominal, se halla fuera del recinto el señor diputado Urribarri.

Sr. Presidente (Colobig): Con el voto por la afirmativa de 29 señores legisladores, alcanzados los dos tercios de votos de los miembros presentes, se insiste en la sanción del proyecto de ley. Se harán las comunicaciones pertinentes.

No habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión de asamblea.

-Eran las 19 y 17.

EMILIA ELENA GARCÍA

Subdirectora del Cuerpo de Taquígrafos del H. Senado