

HIPOTECA. EFECTOS ENTRE EL PRIMER ACREEDOR HIPOTECARIO Y EL SEGUNDO. BANCO HIPOTECARIO NACIONAL. INEMBARGABILIDAD DE LOS INMUEBLES ADQUIRIDOS CON PRÉSTAMOS DEL BANCO. INTERESES*

DOCTRINA:

- 1) *Conforme lo prescripto por los arts. 3134, 3135 y 3149 del Cód. Civil y 5 de la ley 17801 -de Registro de Propiedad Inmueble-, la prioridad de las hipotecas está determinada por su orden de registro y la modificación de sus rangos se produce automáticamente a medida que se cancelen las de grado preferente. Por tanto, la prioridad entre hipotecas no queda exclusivamente librada a la voluntad de las partes, pues de lo contrario se podría afectar derechos de terceros, ello sin perjuicio de las facultades conferidas por los arts. 3135, último párrafo, del Cód. Civil y 19 de aquella ley.*
 - 2) *El fin tuitivo del art. 35 de la ley*
 - 3) *La tutela de los bienes adquiridos*
- del Banco Hipotecario Nacional 22232, modificado por el art. 34 de la ley 24143 (Adla, XL-B, 1060; LII-D, 3888) -inembargabilidad de los bienes adquiridos mediante un crédito de tal banco-concuerda con el espíritu de las normas que regulan el bien de familia. En consecuencia, si el propietario de un inmueble sujeto a ese régimen constituyó una hipoteca en forma voluntaria, renunció al beneficio que tuitivamente le otorga la citada ley. Ello así, pues en tales circunstancias mantener la inembargabilidad del bien importaría admitir en favor del deudor el uso abusivo de un derecho.*

(*) Publicado en *La Ley* del 6/7/98, fallo 97.441.

mediante un crédito del Banco Hipotecario Nacional -prevista en el art. 35 de la ley del Banco Hipotecario Nacional 22232 y modificada por el art. 34 de la ley 24143 (Adla, XL-B, 1060; LII-D, 3888)-, se extiende más allá del pago total de ese crédito, pues de lo contrario importaría aceptar que tal tutela ha sido instituida en el interés del Banco, aun cuando éste está suficientemente asegurado por el crédito hipotecario.

4) *A fin de no vulnerar la regla mo-*

ral contenida en los arts. 953, 656 y concs. del Cód. Civil, en el caso de mutuo hipotecario en dólares, la suma de los intereses a ponderar no debe superar, considerando la situación económica del país, la correspondiente a una tasa del 24 % anual entre compensatorios y punitorios.

Cámara Nacional Civil, Sala F, 31 de diciembre de 1997. Autos: "Affonso, Roberto M. c. Garrido, Carlos E".

2ª Instancia. - Buenos Aires, diciembre 31 de 1997.

Considerando: I. El ejecutado apelante enumera en su memorial de fs. 167/74 los distintos agravios que le ocasiona el decisorio dictado por el *a quo* a fs. 158/9, mediante el cual se desestimaron las defensas que opusiera en la etapa procesal correspondiente.

Para mantener un orden metodológico, habrá de tratarse cada uno de ellos en el mismo orden en que fueron propuestos.

II. Primer agravio. 1. Se queja el apelante porque el juez de grado no se pronunció sobre el planteo esgrimido con relación a que en el título que da origen a este pleito se sostuvo que la hipoteca se constituía en primer grado, cuando ya existía otra con ese mismo rango.

Son varias las razones que justifican el rechazo de este agravio que sólo contiene enunciaciones, sin que se lo hubiese sostenido con norma legal, jurisprudencia o cita doctrinaria alguna.

En primer lugar, el ejecutado no señala cuál es el gravamen que le ha ocasionado la circunstancia apuntada. Más aún cuando ahora se queja de aquello que no sólo no observó, sino que lo consintió al momento de suscribir el mutuo que da origen a este pleito. Con lo cual, parecería que el mayor interesado y legitimado para formular este planteo, sería el propio actor y no Garrido.

2. De acuerdo a lo prescripto por los arts. 3134, 3135 y 3149 del Cód. Civil y el art. 5º de la ley 17801 la prioridad de las hipotecas estará determinada por su orden de registración. La modificación de los rangos se habrá de producir en forma automática a medida que se vayan cancelando los de grado preferente.

Se advierte, entonces, que la prioridad entre una y otra hipoteca no queda exclusivamente librada a la voluntad de las partes -lo que no podía ser de otra forma- porque de lo contrario se podrían desbaratar derechos de terceros. Lo dicho lo es sin perjuicio de las facultades conferidas por los arts. 3135 último párrafo del Cód. Civil y por el art. 19 de la ley 17801.

En consecuencia, no existe gravamen para el apelante ya que lo señalado en

el mutuo no resultaba suficiente para eximir al juez de grado de citar -en la etapa oportuna- a los restantes acreedores que surgieran del certificado de dominio, ocasión en que ellos podrían formular los planteos necesarios para defender sus privilegios.

3. Ahora bien, en el caso de autos, se sostuvo que reconocía los gravámenes allí referidos, al solo efecto registral por encontrarse ellos cancelados. Corresponde aquí distinguir entre la extinción del derecho real de la hipoteca y la cancelación de su inscripción registral.

Una de las causas por la que puede extinguirse la hipoteca, de acuerdo a lo prescripto por el art. 3187 del Cód. Civil, es por la extinción de la obligación principal, como ocurre en el caso de autos. Con la cancelación lo que se extingue es la inscripción de la hipoteca en el Registro.

Aclarado ello y teniendo en consideración lo que resulta de las probanzas arrojadas en autos, lo que se había extinguido en la especie era el derecho real de hipoteca, ya que el crédito que tenía a su favor el Banco Hipotecario Nacional con relación al inmueble objeto de este proceso había sido pagado con anterioridad a la suscripción del mutuo de este proceso (cfr. informe del Banco agregado a fs. 115). Eso era conocido por los contratantes, y así lo reconoció el propio deudor al responder la séptima posición, el acreedor, a fs. 20 vta. y el mismo escribano, la octava pregunta a fs. 144.

Por lo expuesto, se advierte que esta queja no puede prosperar.

III. Segundo agravio: 1. Considera el apelante que faltó, en oportunidad de otorgarse el mutuo, el debido asentimiento conyugal.

De la compulsa de aquél (cfr. especialmente fs. 23), se advierte que el escribano interviniente tuvo a la vista el instrumento público, -el que identificó, señalando que pertenecía a su registro-, mediante el cual la cónyuge del deudor le otorgaba a este último el asentimiento prescripto por el art. 1277 del Cód. Civil.

Cabe formularse algunas preguntas. Si el deudor consideraba que ese instrumento era insuficiente, porque guardó silencio en aquella oportunidad y formula ahora el planteo traído a resolver. Porque no acompañó con su presentación en autos el instrumento en virtud del cual su cónyuge le otorgó el asentimiento y que ahora considera insuficiente. Aún más, lo ofreció como prueba, pero fue declarado negligente en la producción de la misma (cfr. fs. 76 vta. pto. 2, y fs. 155).

De esta forma, el deudor se vuelve contra sus propios actos, sin perjuicio de no ser él legitimado para esgrimir esta defensa.

2. No puede perderse de vista que el escribano tuvo a la vista el original del instrumento de marras. Existe, en la materia, una presunción en favor de la idoneidad de los títulos presentados ante el escribano, pues éste tiene -más allá de las objeciones que el recurrente procura sostener al respecto-, con relación a los instrumentos que se le presentan, una facultad de “bastanteo” similar a la del antiguo derecho español (confr. Highton, Elena I., *Juicio hipotecario*, t. 1, p. 288, Ed. Hammurabi, Buenos Aires, 1993).

Sentado ello, cabe presumir -al único efecto de evaluar la procedencia de la

acción intentada y en el acotado marco de debate propio del proceso ejecutivo, sin perjuicio de lo establecido en el art. 553 del Cód. Procesal- que el escribano actuante verificó que de las constancias a él presentadas surgía la existencia del asentimiento prescripto por el art. 1277 Cód. Civil. Habiendo tenido la oportunidad el quejoso para acreditar sus dichos, no hizo esfuerzo alguno por producir la prueba que ofreció.

También debe valorarse que resulta concordante con lo expuesto, las respuestas dadas por el escribano a fs. 144 y 144 vta. (cfr. respuesta 6^a, y 2^a y 3^a repregunta).

Todo ello determina la suerte del recurso intentado.

IV. Tercer agravio: 1. También lo agravia al ejecutado, que el *a quo* no hubiese admitido la finalidad tuitiva de que gozan aquellos bienes adquiridos con un crédito del Banco Hipotecario, lo cual impide su embargabilidad y ejecutabilidad.

Este tribunal tuvo oportunidad de expedirse en los autos: “Barreiro c. Freire s/ art. 250” (R. 175.508 del 31/10/95) sobre el alcance del art. 35 de la ley 22232, modificado por la ley 24143 en su art. 34, al igual que su antecedente el art. 20 del dec.-ley 13128/57, donde prevé el carácter de inembargabilidad de los bienes inmuebles adquiridos mediante esa operatoria. En esa oportunidad se sostuvo que la tutela contenida en la norma legal se extiende más allá del pago total de la deuda, porque de lo contrario importaría aceptar que aquella tutela ha sido instituida en el solo interés del Banco, pese a que éste es suficientemente asegurado por el crédito hipotecario.

Pero también se aclaró en aquel precedente que procedía mantener la inembargabilidad prevista por las normas legales citadas, cuando el inmueble no había sido ofrecido para garantizar el negocio; en el caso de autos la hipoteca.

2. Asimismo se sostuvo en el fallo de referencia que el fin tuitivo de esa norma concuerda con el espíritu de normas análogas, como las que regulan el llamado “bien de familia”, que hallan su soporte constitucional en el art. 14 bis, en cuanto tiende al afianzamiento de la vivienda, fruto del esfuerzo de los integrantes del grupo familiar.

Siguiendo esa línea de pensamiento, no puede soslayarse que el art. 37 y sigtes. de la ley 14394 permite gravar el inmueble. Con lo cual, si el propietario constituyó una hipoteca en forma voluntaria, ello importa renunciar al beneficio que en forma tuitiva le otorgan las normas legales antes citadas.

Ello así por cuanto mantener en ese supuesto la inembargabilidad del bien, importaría admitir a favor del deudor el uso abusivo de un derecho. Se advierte que el ejecutado ha tomado un préstamo, garantizó su devolución con el inmueble adquirido mediante un crédito otorgado por el Banco Hipotecario Nacional, y frente al incumplimiento recurre a las referidas normas tuitivas para eludir cumplir con su obligación y que se ejecute su bien. Parece no haber recordado esta circunstancia en oportunidad de recibir el préstamo y ofrecer el inmueble como garantía.

Admitir el planteo del demandado importa avalar el ejercicio abusivo de un derecho, en perjuicio del acreedor.

Por ello, también se impone el rechazo de este agravio.

V. Cuarto agravio: Se queja el deudor porque el juez de grado estableció que los intereses fijados en la sentencia debían computarse desde la mora.

En este aspecto asiste razón al quejoso, por cuanto la accionante renunció expresamente a los intereses devengados hasta la interposición de la presente demanda. Por ello, este agravio habrá de ser acogido favorablemente.

VI. Quinto agravio: Por último se alza la ejecutada contra la tasa de interés fijada en la sentencia apelada, la cual los establece en dos veces y media la que utiliza el Banco de la Nación Argentina para sus operaciones de descuento a treinta días.

Anteriormente la Sala ha considerado que, a fin de no vulnerar la regla moral contenida en los arts. 953, 656 y conchs. del Cód. Civil, teniendo en cuenta tanto la operación de que se trata -mutuo hipotecario en dólares- como así también la situación económica del país, en especial a partir de la sanción de la ley 23928, y la del mercado de capitales, la suma de los intereses a ponderar en casos como el *sub lite* no debería superar la correspondiente a una tasa del treinta por ciento anual, entre compensatorios y punitivos (conf. R. 144.308 del 11/3/94; R. 144.754 del 1/3/94; R. 145.910 del 7/4/94; R. 149.347 del 7/6/94; R. 152.030, del 10/8/94, entre muchos otros).

No obstante, en tiempos recientes se ha verificado una disminución en la entidad de las tasas pautadas por el mercado local para operaciones como la ponderada. En virtud de ello y teniendo en consideración los parámetros a los que se aludiera en el párrafo precedente, el tribunal considera razonable fijar en el 24 % anual -comprensivo tanto de los accesorios compensatorios como de los punitivos- la tasa a utilizar en autos para la formulación del cálculo liquidatorio a practicar en la oportunidad prevista en el art. 591 del Cód. Procesal (conf. CNCiv., esta Sala, R. 194.152, íd. R. 193.900, íd. R. 194.336, todos del 30 de abril de 1996 y R. 193.640 del 2 de mayo de 1996).

Ahora bien, al momento de practicar la liquidación correspondiente, no deberán utilizarse mecanismos de capitalización de los intereses, circunstancias que pueden arrojar resultados que se aparten del marco de lo reputado como justo por el tribunal, en mérito a lo precedentemente expuesto. Por ello, cabe establecer que la tasa que se utilice para la formulación de los cálculos liquidatorios que en autos habrán de practicarse, debe ser de tal entidad que no supere en términos de equivalencia la del 24 % anual directa, pactada por las partes en el mutuo origen de este proceso.

En su mérito, se resuelve: 1) modificar la fecha a partir de la cual deberán liquidarse los intereses, los que deberán liquidarse utilizando una tasa del 24 % anual directa, conforme lo establecido en los considerandos quinto y sexto; 2) confirmarlo en lo demás que fue materia de agravios; 3) las costas se imponen en un 80 % a la ejecutada y en un 20 % a la accionante en virtud a la forma en que se resuelve; 4) la regulación de los honorarios de los profesionales intervinientes se difiere para la oportunidad en que se determinen los de

la instancia de grado; 5) la doctora *Conde* no suscribe la presente por encontrarse en uso de licencia. - *Fernando Posse Saguier*. - *Elena I. Highton de Nolasco*.

NOTA A FALLO CLÁUSULAS DE INEMBARGABILIDAD. UN FALLO ATINADO

por **Ángel Francisco Cerávolo**

El fallo que comentamos, dictado por la Sala F de la Cámara Nacional en lo Civil ¹, trae a colación nuevamente el controvertido tema de las denominadas “cláusulas de inembargabilidad” que acceden, por disposición legal, a los créditos hipotecarios otorgados por determinadas instituciones (en el caso, Banco Hipotecario Nacional -art. 35 ley 22232).

I.- El artículo 35 de la ley 22232. Antecedentes

La ley 22232, sancionada y promulgada el 29 de mayo de 1980, modifica la ley orgánica del Banco Hipotecario Nacional, reemplazando al anterior decreto-ley 13128 de 1957, que contenía, en lo que nos ocupa, normas de similar tenor. El texto de la misma -hoy modificado por la ley 24143- dispone en su artículo 35 que “No podrá trabarse embargo sobre los inmuebles gravados a favor del banco por préstamos otorgados para única vivienda propia, hasta los montos que determine la reglamentación que dicte el banco mientras éstas mantengan su categoría originaria y aquéllos conserven tal destino y no podrán ser ejecutados ni constituirse sobre ellos otros derechos reales a excepción de los que se constituyan con motivo de créditos provenientes de su construcción, ampliación, reforma, refacción o conservación. Los Registros de la Propiedad tomarán nota de dichas circunstancias al margen de la anotación de dominio.”

Resulta casi imprescindible, en el tratamiento de este tema, remitirse al enjundioso trabajo publicado por el Dr. Jorge G. Pérez Delgado en esta Revista², en donde puede hallarse un acabado estudio de la problemática relacionada con el régimen de las denominadas cláusulas de inembargabilidad; mantiene dicho artículo innegable actualidad, no obstante ser anterior a la vigencia de la ley 22232.

Encuadra Pérez Delgado al instituto que tratamos dentro de los regímenes tuitivos del patrimonio familiar, referenciando sus antecedentes, desde la ley 10284, sancionada en 1917, que creaba el régimen de “lote de familia” o *homestead* (por su similar norteamericana, en la cual se basara) hasta los vi-

¹ Integrada al momento del dictado de la sentencia comentada, por los Dres. Fernando Posse Saguier, Elena Highton de Nolasco y Ana María Conde (quien no suscribe el decisorio por hallarse en uso de licencia).

² PÉREZ DELGADO, Jorge G., “Situación de los inmuebles hipotecados a favor de instituciones oficiales de crédito.” *Rev. del Not.* N° 735, pág. 1030.

gentes regímenes de protección, como el difundido “bien de familia” de la ley 14394.

II.- La cláusula de inembargabilidad. Los beneficiarios del régimen

Se ha discutido si la inembargabilidad ha sido establecida por la ley en beneficio sólo del banco acreedor o si, por el contrario, lo es también a favor del deudor y su familia. Aquel alcance limitado, esto es, el criterio que sostiene que el beneficio legal ampara únicamente a la institución prestamista, fue el que primó en algún antecedente jurisprudencial.³ Tal postura, no obstante, ha sido prácticamente abandonada por la más reciente jurisprudencia, fundamentalmente a partir de los reiterados fallos de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, que en forma casi invariable viene sosteniendo un criterio más amplio, argumentando que la norma tutela no sólo al banco sino también al deudor y su familia, en atención al fin tuitivo de la ley y a los propósitos de interés general y de fomento de la vivienda familiar que inspiran el dictado del art. 35 de la ley 22232⁴. Se ha sostenido en apoyo de esta interpretación⁵, que el banco acreedor se encuentra suficientemente garantizado con el gravamen hipotecario, por lo que resulta obvio que la ley ha tenido en miras proteger el bien adquirido mediante el crédito que otorga el Banco Hipotecario, en la inteligencia de que dicha institución debe promover el acceso de sectores humildes a una vivienda propia y garantizar la intangibilidad de ese patrimonio básico de la familia.

III.- Alcance temporal de beneficio

Paralelamente, se ha discutido el alcance temporal de los efectos de la disposición citada. Concretamente: si la imposibilidad de embargar o ejecutar el bien subsiste aun después de cancelada la hipoteca que dio lugar a ese beneficio. Se halla esta discusión íntimamente relacionada con la anterior, puesto que si se sostiene que la cláusula de inembargabilidad ha sido establecida sólo en favor del ente crediticio, se deducirá forzosamente que sus efectos cesan al cancelarse el crédito y su garantía real. Por el contrario, si como expresáramos, la finalidad del instituto es de índole social y de protección del patrimonio familiar, en tanto adquirido mediante un crédito de una institución que fomenta y posibilita el ingreso a una vivienda como factor de progreso de la familia -célula básica de toda sociedad-, habremos de otorgar a la protección legal una vigencia que irá más allá de la conclusión de la relación jurídica con

3 C.N.Civ. Sala A, integrada por Jorge I. Garzón Maceda, Rodolfo de Abelleyra y Jorge J. Llambías, en Autos “Micheluzzi de Casado, Herminia y otros c/ Miedzylewski, Selik.” ED. 25/4/72. Fallo 19890 T.42. *Rev. del Not.* N° 722, pág. 592.

4 C.S., abril 12 1983, Negrete, Miguel A. *Récord Lógico*: 155192. ED en disco láser. Ídem C. Apel. C. C. San Martín, Sala II, marzo 21 1985. (190- SJ), ED, 115-648; C.S., octubre 30 1986, Jaralambides, Teófilo L. c/Pereira Rocha de Jaralambides, Irma N. ST La Rioja, marzo 12 1985). (552- SJ), ED, 117-641. Ídem CS, marzo 3- 1992. ED, 148-551.

5 S.C., Buenos Aires, marzo 31-1992, ED, 148-552.

el banco prestamista. Es este último el criterio que ha prevalecido en nuestra jurisprudencia ⁶, no obstante la existencia de algún pronunciamiento reciente en sentido contrario ⁷.

IV.- El carácter de orden público. Irrenunciabilidad

Se ha atribuido también el carácter de orden público al art. 35 de la ley 22232, en tanto “responde a un claro objetivo social y de interés general” ⁸ llegándose a sostener su “carácter imperativo, dado el interés social y familiar que sustenta, siendo irrenunciable para el beneficiario, lo que obliga al juez a aplicarla aun de oficio.” ⁹ Por ello se ha expresado que, una vez justificados los extremos legales y reunidos en los autos los elementos que certifiquen que el inmueble es inembargable, el levantamiento procede de oficio ¹⁰ pues rigen en este caso los arts. 19 y 21 del Código Civil, que obligan a los jueces a aplicar las normas imperativas, inspiradas en razones de orden público, sin que obste a ello la existencia de renunciaciones o de acuerdos particulares en sentido contrario.” ¹¹

Consideramos, sin embargo, que esta doctrina es susceptible de una peligrosa generalización puesto que puede llevar a la incorrecta deducción de la vigencia sine die del beneficio, aun mediando una renuncia expresa del titular dominial con la conformidad de su cónyuge; ello importaría la indisponibilidad absoluta del inmueble adquirido mediando préstamo del Banco Hipotecario Nacional, solución carente de toda lógica y alejada de elementales principios de nuestro derecho positivo.

V.- El fallo comentado. Una decisión ajustada a derecho

En el caso comentado se hipotecó a favor de un particular y en garantía de mutuo, un inmueble que se hallaba bajo los alcances del expresado beneficio de inembargabilidad, en tanto había sido adquirido mediante un crédito otor-

6 C.S., 30/10/86- Jarambides, Teófilo, L. c/Pereira, Rocha de Jaralambides, Irma N. (J.A. 1989-I-790). Ídem: C. Nac. Com., Sala A, 18/08/89, Suárez, Enrique c/ Brelín, Mario. Votos de Míguez de Cantore y Jarazo Veiras. (En *Jurisprudencia Argentina*, en disco láser, documento N° 204212.) C. Nac. Com., Sala A, 08/10/97. “Altos Propiedades s/ quiebra.” Votos de Jarazo Veiras, Peirano y Míguez de Cantore. (J.A. en disco láser documento N° 197520); ídem S.C., Buenos Aires, marzo 31-1992. ED, 148-552.

7 Ver C.Civil y Com. Azul, Sala I, octubre 30-996.- “Cambronera, Ana C. c. Piana, Mabel R.” LLBA, 1997-124.

8 Corte Sup., 03/03/92- “Giusti, Juvencio Enzo Tiberio c. Sereni, Jorge Aquiles s/ ejecutivo con los votos de Cavagna Martínez, Belluscio, Petracchi, Nazareno, Moliné O’Connor y Boggiano, disidencia de Barra y Fayt, y abstención de Levene.

9 C. Nac. Civ., Sala F, 31/10/95- “Barreiro, Ramón c. Freire, Demetrio y otro s/ art. 250 C.P.C. (J.A. en disco láser documento N° 191677).

10 ALMIRÓN, José Luis, “Cláusulas de inembargabilidad en préstamos hipotecarios”, *Revista Notarial* año 1962, N° 741, pág. 689. En el mismo sentido: Cám. Prim. Apel. Mar del Plata, 19/3/68, L.L. 134-24, f. 62. 197. Citado por PÉREZ DELGADO, Jorge G., “Situación de los inmuebles hipotecados a favor de instituciones oficiales de crédito”. *Rev. del Not.* N° 735, pág. 1030.

11 PÉREZ DELGADO, trabajo citado.

gado por el Banco Hipotecario Nacional; el crédito del Banco se hallaba ya cancelado.

Ejecutada la hipoteca, el demandado intenta ampararse en el beneficio de la inembargabilidad de su vivienda en desmedro de la garantía otorgada al acreedor en resguardo de su crédito; abonaba su posición justamente un antecedente de la misma Sala F, en autos “Barreiro c/ Freire s/ art. 250”¹², donde se había sostenido la irrenunciabilidad del beneficio acordado por la ley. No obstante ello, la Sala se aparta de ese antecedente, haciendo mérito de las distintas circunstancias de hecho, y aplica -con innegable acierto- las análogas disposiciones contenidas en los arts. 37 y siguientes de la ley 14394 que regulan el “bien de familia”. En esa línea, razona que si se permite gravar el inmueble afectado al régimen de bien de familia, o incluso su desafectación, con las pertinentes conformidades, igual temperamento cabe adoptar con relación al régimen tuitivo que consagra el art. 35 de la ley 22232. El fallo destaca, asimismo, que adoptar otra postura importaría consagrar el abuso de derecho y la evidente mala fe de quien ofrece y da en garantía un bien integrante de su patrimonio, y luego pretende ampararse en esa normativa que “desconoció” al momento de otorgar la garantía.

Elementales principios de derecho sustentan el fallo en cuestión. En efecto, resultaría inadmisibles pretender la subsistencia del beneficio cuando se ha expresamente renunciado al mismo al constituirse sobre el inmueble afectado un derecho real de hipoteca en garantía de las obligaciones emanadas del mutuo que, seguramente, no hubiera llegado a concertarse de no mediar aquélla.

Creemos, asimismo, acertada la aplicación analógica de las normas pertinentes de la ley 14394, ante el vacío que la 22232 exhibe con relación a los modos de extinción del beneficio que otorga su artículo 35.

En tal sentido, entendemos que -mediando conformidad del cónyuge- podría incluso gravarse con hipoteca un inmueble, manteniendo subsistentes los efectos de la cláusula de inembargabilidad que lo beneficiare, tal como lo posibilita, respecto del “bien de familia”, el art. 37 de la ley 14394.

Advertimos que la postura no es pacífica en nuestra jurisprudencia, conforme venimos reseñando, pero entendemos que el fallo transita la senda interpretativa correcta y, por ende, merece adhesión.

¹² Ver nota 7.