

Bien de familia: efectos: indeterminación temporal; alcances; desafectación; improcedencia *

Doctrina:

- 1) *Los efectos del bien de familia perduran en el tiempo mientras no se produzca alguna de las causales de desafectación; como ninguna de estas causales se refiere al mero transcurso del tiempo, ha podido afirmarse que la duración de la eficacia del mismo es indeterminada temporalmente.*
- 2) *La afectación de un inmueble como bien de familia no puede perdurar indefinidamente. Los fundamentos de la institución y su misma naturaleza determinan la necesidad de que el régimen cese al producirse situaciones que revelen la ausencia de alguno de los elementos constitutivos esenciales, o que evidencien hechos incompatibles con la subsistencia del bien de familia.*
- 3) *La institución del bien de fa-*

milia tiene un doble objetivo: el económico, tendiente a la conservación de una parte del patrimonio dentro del núcleo familiar, y el social, en cuanto propende al mantenimiento de la familia bajo un mismo techo. Empero, si el interés familiar desaparece, no se justifica la aplicación del régimen de excepción que establece la ley, pues de otro modo se desnaturalizaría el fin tuitivo que la inspira, manteniendo un inmueble indefinidamente bajo su amparo, sin que a la par existan razones que le sirvan de sustento.

- 4) *Lo único que cabe exigir para que se mantenga la aplicación del régimen del bien de familia es que los beneficiarios o el propietario habiten el inmueble en cuestión, pues así surge de lo dispuesto por*

* Publicado en *El Derecho* del 5/6/2006, fallo 54.054.

el art. 41 de la ley 14394, cuando obliga al propietario o su familia a hacerlo para gozar de los beneficios de ella, sin perjuicio de destacar que la conjunción “o” empleada evidencia que no es necesario que todos los beneficiarios habiten bajo el mismo techo, en los términos del art. 36 de la norma citada.

- 5) *El art. 36 de la ley 14394 exige como presupuesto, respecto de los parientes colaterales, que convivan con el propietario para poder ser beneficiarios, pero no puede sostenerse que se encuentren excluidos ante la sola existencia de descendientes, pues debe advertirse que, como se ha sostenido, la afectación impone limitaciones*

a la legítima, otorgando prerrogativas sobre el bien a quienes, en el futuro, no serán herederos legitimarios del propietario.

- 6) *En la medida en que subsista algún beneficiario del régimen de bien de familia, debe mantenerse la afectación si se observa que el fin tuitivo de la ley 14394 es la protección de los miembros del núcleo familiar conviviente al momento de su constitución, extensiva a todos los parientes mencionados en el art. 36 de la norma citada.*

Cámara Nacional Civil, Sala E, marzo 16 de 2006. Autos: “Fares, Elena Raquel s/ incidente civil”.