

.LEY 14.394

BUENOS AIRES, 14 DE DICIEMBRE DE 1954

LEY DE BIEN DE FAMILIA, EDAD DE MATRIMONIO. AUSENCIA CON PRESUNCION DE FALLECIMIENTO.

BOLETIN OFICIAL - 30/12/1954

Vigente

NOTICIAS ACCESORIAS:

CANTIDAD DE ARTICULOS QUE COMPONEN LA NORMA 0058

NRO. DE ART. QUE ESTABLECE LA ENTRADA EN VIGENCIA 0057

FECHA DE ENTRADA EN VIGENCIA 1954 03 30

DEROGA ART 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13 POR ART

12 LEY 22278 BO 28/8/1980.

TEXTO ART 19 CONFORME MODIFICACION (INCISO 3 SUSTITUIDO POR ART 12 LEY 23264 (B.O. 23-10-85)

ANTECEDENTES ART 1 SUSTITUIDO POR ART 12 D.L. 5286/57 B.O.

23/5/57 Y MODIFICADO POR ART 3 L. 21338 (VIGENCIA ESPECIAL POR SU ART 6 REGIRA A PARTIR DEL 16/7/76) B.O. 1/7/76

ANTECEDENTES ART 2 SUSTITUIDO POR ART 13 D.L. 5286/57 B.O. 23/5/57

ANTECEDENTES ART 3 MODIFICADO POR ART 3 LEY 21338 (VIGENCIA ESPECIAL POR SU ART 6 REGIRA A PARTIR DEL 16/7/76) B.O. 1/7/76

ANTECEDENTES ART 4 SUSTITUIDO POR ART 14 D.L. 5286/57 B.O. 23/5/57 Y MODIFICADO POR ART 3 L. 21338 (VIGENCIA ESPECIAL POR SU ART 6 REGIRA A PARTIR DEL 16/7/76) B.O. 1/7/76

ANTECEDENTES ART 5 SUSTITUIDO POR ART 15 D.L. 5286/57 B.O. 23/5/57, Y MODIFICADO POR ART 3 L. 21338 (VIGENCIA ESPECIAL POR SU ART 6, REGIRA A PARTIR DEL 16/7/76) B.O. 1/7/76

ANTECEDENTES ART 7 SUSTITUIDO POR ART 16 D.L. 5286/57 B.O. 23/5/57

ANTECEDENTES ART 8 SUSTITUIDO POR ART 17 D.L. 5286/57 B.O. 23/5/57, Y MODIFICADO POR ART 3 L. 21338 (VIGENCIA ESPECIAL POR SU ART 6, REGIRA A PARTIR DEL 16/7/76) B.O. 1/7/76

ANTECEDENTES ART 9 MODIFICADO POR ART 3 LEY 21338 (VIGENCIA ESPECIAL POR SU ART 6 REGIRA A PARTIR DEL 16/7/76) B.O. 1/7/76

ANTECEDENTES ART 10 MODIFICADO POR ART 3 LEY 21338 (VIGENCIA ESPECIAL POR SU ART 6 REGIRA A PARTIR DEL 16/7/76)

ANTECEDENTES ART 11 SUSTITUIDO POR ART 18 D.L. 5286/57 B.O. 23/5/57

ANTECEDENTES ART 13 SUSTITUIDO POR ART 19 D.L. 5286/57 B.O. 23/5/57

ANTECEDENTES ART 31 CONFORME MODIFICACION (DECLARASE EN SUSPENSO HASTA TANTO SE ADOPTE SANCION DEFINITIVA SOBRE EL PROBLEMA DEL DIVORCIO EN CUANTO HABILITA PARA CONTRAER NUEVO MATRIMONIO A LAS PERSONAS DIVORCIADAS A QUE EL TEXTO SE

REFIERE) POR ART 1 D.L. 4070/56 (B.O. 7/3/56)
OBSERVACION ART 14 : VER ART. 3 L. 22.777 (B.O. 12-4-83); VER
ART 166 INCISO 5 LEY 340 CONFORME MODIFICACION LEY 23515 (B.O.
12-6-87)

V (artículos 34 al 50)

artículo 34:

Art. 34. Toda persona puede constituir en "bien de familia" un inmueble urbano o rural de su propiedad cuyo valor no exceda las necesidades de sustento y vivienda de su familia, según normas que se establecerán reglamentariamente.

artículo 35:

Art. 35. La constitución del "bien de familia" produce efecto a partir de su inscripción en el Registro Inmobiliario correspondiente.

artículo 36:

Art. 36. A los fines de esta ley, se entiende por familia la constituida por el propietario y su cónyuge, sus descendientes o ascendientes o hijos adoptivos; o en defecto de ellos, sus parientes colaterales hasta el tercer grado inclusive de consanguinidad que convivieren con el constituyente.

artículo 37:

Art. 37. El "bien de familia" no podrá ser enajenado ni objeto de legados o mejoras testamentarias. Tampoco podrá ser gravado sin la conformidad del cónyuge; si éste se opusiere, faltare o fuese incapaz, sólo podrá autorizarse el gravamen cuando mediare causa grave o manifiesta utilidad para la familia.

artículo 38:

Art. 38. El "bien de familia" no será susceptible de ejecución o embargo por deudas posteriores a su inscripción como tal, ni aún en el caso de concurso o quiebra, con excepción de las obligaciones provenientes de impuestos o tasas que graven directamente el inmueble, gravámenes constituidos con arreglo a lo dispuesto en el artículo 37, o créditos por construcción o mejoras introducidas en la finca.

artículo 39:

Art. 39. Serán embargables los frutos que produzca el bien en cuanto no sean indispensables para satisfacer las necesidades de la familia. En ningún caso podrá afectar el embargo más del cincuenta por ciento de los frutos.

artículo 40:

Art. 40. El "bien de familia" estará exento del impuesto a las trasmisión gratuita por causa de muerte en todo el territorio de la Nación cuando ella se opere en favor de las personas mencionadas en el artículo 36 y siempre que no resultare desafectado dentro de los cinco años

de operada la trasmisión.

artículo 41:

Art. 41. El propietario o su familia estarán obligados a habitar el bien o a explotar por cuenta propia el inmueble o la industria en él existente, salvo excepciones que la autoridad de aplicación podrá acordar sólo transitoriamente y por causas debidamente justificadas).

artículo 42:

Art. 42. La inscripción del "bien de familia" se gestionará, en jurisdicción nacional, ante la autoridad administrativa que establezca el Poder Ejecutivo nacional. En lo que atañe a inmuebles en las provincias, los poderes locales determinarán la autoridad que tendrá competencia para intervenir en la gestión.

artículo 43:

Art. 43. El solicitante deberá justificar su dominio sobre el inmueble y las circunstancias previstas por los artículos 34 y 36 de esta ley, consignando nombre, edad, parentesco y estado civil de los beneficiarios, así como los gravámenes que pesen sobre el inmueble. Si hubiere condominio, la gestión deberá ser hecha por todos los copropietarios, justificando que existe entre ellos el parentesco requerido por el artículo 36.

artículo 44:

Art. 44. Cuando se hubiere dispuesto por testamento la constitución de un "bien de familia", el juez de la sucesión, a pedido del cónyuge o, en su defecto, de la mayoría de los interesados, ordenará la inscripción en el registro inmobiliario respectivo siempre que fuere procedente con arreglo a las disposiciones de la presente ley. Si entre los beneficiarios hubiere incapaces, la inscripción podrá ser solicitada por el asesor o dispuesta de oficio por el juez.

artículo 45:

Art. 45. No podrá constituirse más de un "bien de familia". Cuando alguien resultase ser propietario único de dos o más bienes de familia, deberá optar por la subsistencia de uno solo en ese carácter dentro del plazo que fija la autoridad de aplicación, bajo apercibimiento de mantenerse como bien de familia el constituido en primer término.

artículo 46:

Art. 46. Todos los trámites y actos vinculados a la constitución e inscripción del "bien de familia" estarán exentos del impuesto de sellos, de derecho de oficina y de las tasas correspondientes al Registro de la Propiedad, tanto nacionales como provinciales.

artículo 47:

Art. 47. La autoridad administrativa estará obligada a prestar a los interesados, gratuitamente, el asesoramiento y la colaboración necesarios para la realización de todos los trámites relacionados con la constitución e inscripción del "bien de familia". Si ello no obstante, los interesados desearan la intervención de profesionales, los honorarios de éstos no podrán exceder, en conjunto, del 1% de la valuación fiscal del inmueble para el pago de la

contribución territorial.

artículo 48:

Art. 48. En los juicios referentes a la transmisión hereditaria del bien de familia, los honorarios de los profesionales intervinientes no podrán superar al 3 % de la valuación fiscal, rigiéndose por los principios generales la regulación referente a los demás bienes.

artículo 49:

Art. 49. Procederá la desafectación del "bien de familia" y la cancelación de su inscripción en el Registro Inmobiliario: a) A instancia del propietario, con la conformidad de su cónyuge, a falta del cónyuge o si éste fuera incapaz, se admitirá el pedido siempre que el interés familiar no resulte comprometido; b) A solicitud de la mayoría de los herederos, cuando el "bien de familia" se hubiere constituido por testamento, salvo que medie disconformidad del cónyuge supérstite o existan incapaces, caso en el cual el juez de la sucesión o la autoridad competente resolverá lo que sea más conveniente para el interés familiar; c) A requerimiento de la mayoría de los copartícipes, si hubiere condominio, computada en proporción a sus respectivas partes; d) De oficio a instancia de cualquier interesado, cuando no subsistieren los requisitos previstos en los artículos 34, 36 y 41 o hubieren fallecido todos los beneficiarios; e) En caso de expropiación, reivindicación, venta judicial decretada en ejecución autorizada por esta ley o existencia de causa grave que justifique la desafectación a juicio de la autoridad competente.

artículo 50:

Art. 50. Contra las resoluciones de la autoridad administrativa que, en el orden nacional, denieguen la inscripción del "bien de familia" o decidan controversias referentes a su desafectación, gravamen u otras gestiones previstas en esta ley, podrá recurrirse en relación ante el juez de lo civil en turno.

VI (artículos 51 al 58)

artículo 51:

Art. 51. Toda persona podrá imponer a sus herederos, aun forzosos, la indivisión de los bienes hereditarios, por un plazo no mayor de diez años. Si se tratase de un bien determinado, o de un establecimiento comercial, industrial, agrícola, ganadero, minero, o cualquier otro que constituya una unidad económica, el lapso de la indivisión podrá extenderse hasta que todos los herederos alcancen la mayoría de edad, aun cuando ese tiempo exceda los diez años. Cualquier otro término superior al máximo permitido, se entenderá reducido a éste. El juez podrá autorizar la división, total o parcial, a pedido de la parte interesada y sin esperar el transcurso del plazo establecido, cuando concurren circunstancias graves o razones de manifiesta utilidad o interés legítimo de tercero.

artículo 52:

Art. 52. Los herederos podrán convenir que la indivisión entre ellos perdure total o parcialmente por un plazo que no exceda de diez años, sin perjuicio de la partición temporaria del uso y goce de los bienes entre los copartícipes. Si hubiere herederos incapaces, el

convenio concluido por sus representantes legales, no tendrá efecto hasta la homologación judicial. Estos convenios podrán renovarse al término del lapso establecido.

Cualquiera de los herederos podrá pedir la división, antes del vencimiento del plazo, siempre que mediaren causas justificadas.

artículo 53:

Art. 53. Cuando en el acervo hereditario existiere un establecimiento comercial, industrial, agrícola, ganadero, minero, · de otra índole tal que constituya una unidad económica, el conyúge supérstite que lo hubiese adquirido o formado en todo o en parte, podrá oponerse a la división del bien por un término máximo de diez años. A instancia de cualquiera de los herederos, el juez podrá autorizar el cese de la indivisión antes del término fijado, si concurrieren causas graves o de manifiesta utilidad económica que justificasen la decisión. Durante la indivisión, la administración del establecimiento competará al cónyuge sobreviviente. Lo dispuesto en este artículo se aplicará igualmente a la casa habitación construída o adquirida con fondos de la sociedad conyugal formada por el causante, si fuese la residencia habitual de los esposos.

artículo 54:

Art. 54. La indivisión hereditaria no podrá oponerse a terceros sino a partir de su inscripción en el registro respectivo

artículo 55:

Art. 55. Durante la indivisión autorizada por la ley, los acreedores particulares de los copropietarios no podrán ejecutar el bien indiviso ni una porción ideal del mismo, pero sí podrán cobrar sus créditos con las utilidades de la explotación correspondientes a su respectivo deudor.

artículo 56:

Art. 56. En los casos de indivisión de bienes hereditarios situados en la Capital Federal o territorios nacionales, la Dirección General Impositiva, a pedido de los interesados, acordará plazos especiales para el ingreso de impuesto a la trasmisión gratuita de bienes, sin interés, con o sin fianza, los que en ningún caso excederán del término fijado a la indivisión ni de cinco años, si dicho término fuera mayor. Si la división de la herencia tuviere lugar antes de que transcurran los plazos indicados, éstos se considerarán vencidos y el saldo de impuesto que se adeudare deberá ingresarse dentro del mes siguiente a aquel en el cual se hubiere producido la división. El Poder Ejecutivo nacional gestionará de los gobiernos provinciales el otorgamiento de franquicias análogas a las establecidas en este artículo.

artículo 57:

Art. 57. La presente ley comenzará a regir a los noventa días de su publicación, quedando a partir de entonces derogados los artículos 36, 37, 38 y 39 del Código Penal y todas las disposiciones que y en cuanto se opusieron a ella.

artículo 58:

Art. 58. Comuníquese al Poder Ejecutivo.

FIRMANTES:

TEISAIRE - Reales - BENITEZ - Oliver

La información brindada en la sección *Aspectos Legales* cuenta con el asesoramiento del Dr. Gonzalo Felices, Asesor Letrado de la CIA y de su Estudio:

Estudio Felices, Cermesoni, Fiorani y Asociados

Talcahuano 758 Piso 3 Oficina A
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Teléfono: (11) 4375-5343 (línea rotativa)

e-mail: nicolas.cermesoni@fibertel.com.ar

Si desea más información envíenos un e-mail a info@cia.org.ar