
ANÁLISIS NORMATIVO SOBRE LA APLICACIÓN Y CONOCIMIENTO DE LA INSTITUCIÓN DEL BIEN DE FAMILIA EN NUESTRA SOCIEDAD

Edith Ornela Villalba Cabañas²¹

RESUMEN

El presente trabajo tiene como objetivo analizar la normativa sobre la Institución del Bien de Familia en nuestra sociedad, conocer la aplicación del Bien de Familia como medio de protección de la vivienda familiar, y como finalidad la protección de la familia dentro del mínimo indispensable para conservar una subsistencia normal con miras a, que no afectaciones de terceros, provenientes de un mal manejo de la administración familiar, de tal manera a mantener para la familia, un hogar, estableciendo la inembargabilidad de la vivienda familiar, y demás enceres de trabajo.

Su fundamento e ir señalando las diferentes opiniones que presentan dentro de la doctrina nacional y comparada y para tal efecto revisaremos las principales legislaciones que han influido en la confección de nuestro sistema, así también la actitud tomada por la jurisprudencia, los antecedentes del bien de familia en Paraguay, donde abordaremos brevemente la evolución que ha tenido esta institución dentro de nuestra legislación.

Palabras Claves: Bien de familia, institución, constitución, protección familiar, beneficiarios.

²¹ Abogada, Facultad de Derecho y Ciencias Sociales (UNE), año 2010 y Notariado, UNE (2014), Especialista en Didáctica Universitaria, Egresada de la Escuela Judicial XIV. Docente de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales.

Introducción

El bien de familia es una institución jurídica de derecho de familia patrimonial y por tanto del derecho civil, reside en la afectación de un inmueble urbano o rural a la satisfacción de las necesidades de sostenimiento y de la vivienda del titular y su familia, mediante el cual el propietario de un inmueble lo retira del comercio, afectándolo en beneficio de su familia. Pero no puede constituir más de un bien de familia, si una persona resulta, en lo sucesivo, 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 fije la autoridad de aplicación, bajo apercibimiento de mantenerse como bien de familia en el constituido.

Consiste en el beneficio legal otorgado al inmueble que sirve de asiento principal a la familia y las cosas que muebles que la guarecen, en virtud del cual pasan a ser inalienables, inembargables, ni susceptibles de locación o gravamen, salvo autorización especial de los beneficiados o del juez, en subsidio dada el interés de la familia.

Antecedentes

A diferencia de la pluralidad de los institutos jurídicos de derecho privado, el “bien de familia”. Surgió recientemente, en la República de Texas, que en su Constitución de 1836 estableció que todo ciudadano “con excepción de los negros africanos y sus descendientes” podía alcanzar del Gobierno un fragmento de tierra para establecerse allí y poder trabajar y producir.

El 26 de enero de 1839 fue promulgada la Ley del “Homestead norteamericano” (*lote o sede del hogar, regido por las características de inembargabilidad e inejecutabilidad en la ley del Estado de Texas 1839*) que declaró exentas de ejecución judicial por deudas a las tierras de hasta 50 acres, o terrenos urbanos. Todo esto con el objetivo de estimular el crecimiento poblacional y el asentamiento de los hombres en esta tierra, incentivando a los ciudadanos a establecerse con un mínimo de garantías y seguridad en un estado desértico, pobre e inhumano. Después, fue elevado a la legislación federal mediante ley promulgada el 26 de mayo de 1862.

El ejemplo se difundió y pronto casi todos los estados de la Unión estadounidense lo integraron en su legislación y en las legislaciones sudamericanas que instituyen la protección del “patrimonio familiar” (Costa Rica, Ecuador, Guatemala, Honduras, Panamá, Nicaragua) o de la propiedad familiar (Cuba), o del “hogar seguro” de Puerto Rico, los antecedentes extranjeros más cercanos a nuestra legislación. En todos ellos se asegura la defensa del asiento familiar, y en algunos casos del lugar explotado por la familia para proveer el sustento, frente a pretensiones de terceros. (Cadoche de Azvalinski, 1982, p.467).

De América pasó a Europa, siendo que Francia la instituyó por Ley de 12 de julio de 1009 a la que se han aplicado sucesivos cambios con la denominación de “bien de famille”, expresión con la que se conoce el instituto en Brasil, Uruguay y Argentina entre otras naciones.

A partir del siglo XVIII, encuentra referencia en el Homestead, la propiedad (la pequeña propiedad) bajo este régimen adquiere el carácter de inalienable, intransmisible e

inembargable, pero podía ser transmitida por herencia a una sola de la familia para proporcionar refugio a esa parte del núcleo familiar. Esta figura se integró por diversas legislaciones extranjeras a partir de 1839 para seguir siendo adoptada, bajo diferentes denominaciones: como bien de familia o patrimonio familiar por muchos países entre ellos Francia, Alemania, Colombia, Uruguay etc.

En España también podemos encontrar figuras afines al patrimonio familiar, entre ellas la denominada casa, en Aragón. La misma radicaba en un núcleo familiar y patrimonial que se encontraba bajo la jefatura y dominio, siguiendo la tradición patriarcal, donde el padre, encontrándose formado por una unidad económica de explotación de tierras, como así también el conjunto de bienes que fueron transmitidos y de tal manera la acrecentaron de una generación a otra, y a través de los cuales se crea una identidad familiar que subsisten en las demás generaciones. (Pérez Contreras,2010, p. 176)

En Paraguay podemos decir, que tuvo como antecedente a la ley de Colonización y Hogar del 25 de julio de 1904, el Estatuto agrario del 29 de febrero del año 1940, la ley N.º 211 del 2 de octubre de 1970 que organiza el “Régimen bien de familia”.

En el derecho paraguayo se han registrado administración de sostén a la propiedad urbana y rural, entre los cuales puede distinguir, la licencia de tierras públicas para la actividad ganadera.

El Bien de familia. Concepto

La familia es el componente natural y primordial para la sociedad en el Paraguay amparada por nuestra Constitución Nacional del año 1992. El bien de familia es una institución, mediante la cual el propietario de un bien inmueble lo retira del comercio, a favor de su familia cumpliendo con lo estipulado por la ley.

El objetivo principal de este instituto es el resguardo de la familia dentro del mínimo imprescindible para la conservación de la subsistencia de la familia, y evitar acciones de terceros por mal manejo de la administración familiar.

En la constitución nacional consagra la protección a familia en el capítulo IV “De los derechos de la familia” tal lo establece en su art 49: “La familia es el fundamento de la sociedad. Se promoverá y se garantizará su protección integral. Esta incluye a la unión estable del hombre y de la mujer, a los hijos y a la comunidad que se constituya con cualquiera de sus progenitores y sus descendientes.”

Art 59 C.N: “Se reconoce como institución de interés social el bien de familia, cuyo régimen será determinado por ley. El mismo estará constituido por la vivienda o el fundo familiar, y por sus muebles y elementos de trabajo, los cuales serán inembargables.”

Bienes muebles que constituyen bien de familia (Art.2073) Constituyen también bien de familia el lecho del beneficiario, de su mujer e hijos, los muebles de indispensable uso en el hogar, incluyendo cocinas, heladeras, ventiladores, radios, televisores e instrumentos musicales familiares, máquinas de coser y de lavar, y los instrumentos necesarios para la profesión, arte

u oficio que ejerza el dueño de tales bienes. Dichos bienes no serán ejecutables ni embargables, salvo que se reclame el precio de venta.

El bien de familia en el Derecho Comparado

En el Derecho Comparado existen dos importantes instituciones relacionada con los bienes familiares, distintas entre sí, pero que comparten un objetivo común, como es el de proteger a la familia y garantizar el uso de algunos bienes, estas instituciones son el “Patrimonio Familiar” y la “Protección legal” de los bienes familiares, las que permiten establecer diferencias en cuanto al tratamiento que se les da a los bienes familiares en el sistema jurídico en que operen. En Chile los bienes de familiares constituyen una institución híbrida.

La jurisprudencia italiana, el fondo familiar tiene por propósito los bienes muebles e inmuebles y títulos nominativos. La constitución se produce a través de la inscripción de los bienes inmuebles o muebles en el registro del fondo familiar, igualmente la anotación de los títulos nominativos. El gerenciamiento se rige por las normas de la comunidad legal, los frutos deben emplearse para satisfacer las necesidades de la familia y los bienes que integran el conjunto del fondo de familia, ya que los mismos no pueden ser objeto de embargos posterior a su constitución, por las deudas adquiridas para fines ajenas a las necesidades de la familia.

El derecho alemán reconoce el “Patrimonio Familiar,” que puede formarse sobre bienes de habitación o bienes de explotación, por medio de concesión del Estado o los municipios, mediante transmisión de la finca al concesionario, o por oblación del propietario del bien, que lo destina a la vivienda o explotación agrícola. Esta administración disminuye la capacidad de disposición y reduce la realización del bien por deudas personales del concesionario. (Zannoni, 1998, p. 625).

En la legislación norteamericana, esta figura se conoce con el nombre de *homestead*, su traducción al castellano significa "lugar del hogar", "lote de hogar", "sede del hogar". Existe una aprobación de *homestead* cuya particularidad fundamental es la combinación de la inembargabilidad y de la inejecutabilidad de determinados inmuebles, esta acepción nació con la ley del Estado de Texas del año 1839 y se expandió a diversos estados de la confederación que sancionaron leyes semejantes. La segunda acepción de *homestead* se identifica con la idea de "lote de colonización", de dimensiones delimitadas legalmente, al que todo ciudadano americano que sea jefe de familia o haya llegado a la edad de veintiún años, tiene derecho. (Guastavino, 1984, p. 157-159)

En el derecho francés, desde el año 1886 se conocieron proyectos legislativos sobre las llamadas "casas baratas" y sobre el bien de familia. La primera ley francesa sobre bien de familia se sancionó en el año 1909 y ha sido modificada en numerosas oportunidades. Es equivalente al *homestead* de las leyes norteamericanas y al patrimonio familiar del derecho alemán, ya que todos ellos ofrecen las dos notas esenciales, la inembargabilidad y la indisponibilidad. (Guastavino, 1984, p. 206).

En España existen una serie de leyes que contemplan bajo aspectos especiales y parciales la protección del hogar familiar y de las explotaciones agrarias familiares, sin llegar a constituir un régimen orgánico y completo de bien de familia. (Guastavino, 1984, p. 239).

Requisitos para la constitución

Art: “95 ley N.º 1/ 92: Nadie podrá constituir más de una propiedad urbana o rural como bien de familia”

Art. 2074.- El que desee constituir un bien de familia sobre un inmueble lo solicitará a la Dirección General de Registros Públicos, adjuntando la siguiente documentación:

- a) título de propiedad o copia facsímil del título de propiedad autenticada por notario público;
- b) certificado en el que conste la avaluación fiscal del inmueble, expedido por la Dirección del Servicio Nacional de Catastro;
- c) certificado de matrimonio y, en su caso, certificado de nacimiento de los hijos menores de edad;
- d) para acreditar la situación prevista en el Artículo 2073 para propietarios no casados, información sumaria producida ante Juez de Paz, Juez de la Niñez y la Adolescencia o Juez de Primera Instancia en lo Civil, y en su caso, certificado de nacimiento de los hijos menores de edad”.

No se podrá constituir más de una propiedad urbana o rural como bien de familia, el inmueble afectado al régimen de bien de familia queda fuera del comercio. Y en consecuencia, “no podrá ser enajenado.” El constituyente debe ser titular del inmueble y capaz para disponer a título oneroso. En el caso de una persona casada, es necesario el consentimiento del cónyuge si se trata de sobre bienes comunes o gananciales, el padre o la madre judicialmente separados de bienes, en beneficio de los hijos de la segunda unión, el padre o la madre solteros o viudos, sobre los bienes propios y cualquier persona, que pueda disponer libremente de sus bienes ya sea por testamento o donación.(art 96, ley 1/92)

Si el inmueble afectado está destinado a vivienda, debe ser habitado personalmente por el propietario o por alguno de los beneficiarios; no existe este requisito cuando el inmueble se destina a realizar en él trabajos de otra índole.

La constitución del bien de familia quedará formalizada y será oponible a terceros desde que el inmueble quede inscripto en el Registro de Inmuebles.

Pueden ser beneficiarios con la constitución de conformidad con el Art. (2072 y Arts. 95 y 97 de la ley N.º 1/92)

- 1) Los cónyuges;
- 2) El concubino varón o mujer, cualquiera sea la naturaleza de dicha relación;
- 3) Los hijos biológicos y adoptivos, menores de edad y los incapaces, aunque fuesen mayores de edad;
- 4) Los padres y otros ascendientes mayores de setenta años o si se encuentran en estado de necesidad, cualquiera fuese la edad; y
- 5) Los hermanos menores e incapaces del o de la constituyente

El constituyente debe determinar los beneficiarios, justificando la existencia y composición de su familia. La ley entiende por familia la conformada por el propietario y su cónyuge, sus descendientes o ascendientes o hijos adoptivos; y en defecto de ellos, sus parientes colaterales hasta el tercer grado hasta de consanguinidad, es decir, hermano, tíos y sobrinos. Igualmente, deben justificar que habitan en el inmueble con las personas señaladas. La doctrina moderna comprende que la condición de la convivencia con el constituyente sólo es imperativo respecto de los beneficiarios que son parientes colaterales. En cambio, los beneficiarios que fueren el cónyuge, descendientes o ascendientes, pueden no habitar todo el bien sin perjuicio de que el titular quiera protegerlos.

No hay un límite en cuanto a la cantidad de integrantes que pueden constituir la familia, y a la inversa, bastará la presencia del cónyuge o de alguno de los parientes mencionados para que se cumpla el requisito de familia.

Forma de Constitución

Se debe solicitar la inscripción de bien de familia ante la Dirección General de los Registros Públicos, acreditando el dominio del inmueble y demás condiciones necesarias.

La inscripción reside en una nota marginal en la inscripción del Registro del Inmueble. Debe llevarse un Registro para determinado para tal.

Una vez realizado el llenado de la solicitud de constitución del bien de familia se debe presentar en triplicado, previo pago de tasa.

Se deben adjuntar los siguientes documentos:

- a) Solicitud de inscripción.
- b) Título de propiedad.
- c) Certificado de valuación fiscal de la D. S. N. de Catastro.
- d) Certificado de matrimonio, y de nacimiento de los hijos.
- e) Información sumaria de testigos, en caso de propietarios no casados ante Juez de Paz, de la Niñez o Civil.
- f) Declaración jurada del constituyente de no tener constituido otro bien de familia, certificada por escribano.

Afectación y sus Efectos

Bienes muebles que constituyen bien de familia (Art.2073,) Constituyen también bien de familia el lecho del beneficiario, de su mujer e hijos, los muebles de indispensable uso en el hogar, incluyendo cocinas, heladeras, ventiladores, radios, televisores e instrumentos musicales familiares, máquinas de coser y de lavar, y los instrumentos necesarios para la profesión, arte u oficio que ejerza el dueño de tales bienes. Dichos bienes no serán ejecutables ni embargables, salvo que se reclame el precio de venta.

(Art.2076.) El inmueble registrado como bien de familia no podrá ser enajenado ni objeto de embargo y ejecución por deudas del propietario posteriores a la constitución del mismo, salvo en los casos siguientes:

- a) cuando se trate de pago de obligaciones contraídas con anterioridad a la constitución del bien de familia;
- b) cuando se adeudare impuestos y tasas del inmueble; y
- c) cuando se reclame el pago de mejoras introducidas en el inmueble y que aumenten su valor.

El inmueble registrado como bien de familia no podrá ser enajenado, así lo expresa en la primera parte del artículo, y es una excepción al principio de que los bienes del deudor constituyen prenda común del acreedor, y por este instituto se puede descartar este principio.

Y en la misma disposición se establecen ciertas excepciones para este régimen protectorio para prever cierta vivacidad del deudor, queriéndose amparar bajo esta institución, por eso solo, cuando se trata de pago de obligaciones contraídas con anterioridad a la constitución del bien de familia y cuando se adeudare impuestos y tasas del inmueble (no produce eximición impositiva), y cuando se reclame el pago por mejoras introducidas dentro del inmueble y que eso haga que aumenten su valor.

Es optativa esta institución porque el propietario puede afectar o no el inmueble, según sea su voluntad, sin que disposición legal alguna le obligue a realizarlo, es decisión del propietario realizar la afectación del inmueble.

Con la afectación se evita el embargo y la enajenación del bien, asegurar una casa o habitación para la familia y de ese modo dar protección ante vicisitudes que puedan surgir tales como mal negocio o deuda superflua de los padres y con esa protección evitar que la familia quede sin un techo, muebles del hogar y elementos de trabajo por causales susceptibles de despojo. -

El titular no pierde la propiedad, restringe el dominio es decir mientras dure esta afectación no se puede vender, arrendar, hipotecar salvo exista una autorización judicial que permita realizar esos actos. Es inembargable e inejecutable, como también es indivisible. El régimen sucesorio tiene un tratamiento especial impositivo favorable, y la finalidad principal de este instituto es cubrir las necesidades de vivienda y alojamiento para la familia.

Art.2078: “El régimen del bien de familia subsistirá después del fallecimiento del constituyente en beneficio del cónyuge sobreviviente y los descendientes, o de los hijos adoptivos, y en su caso, de la madre y sus hijos menores extramatrimoniales”

Esta institución ha sido establecida en favor a la familia, matrimonial o extramatrimonial, y sus beneficios no cesan con la muerte del que lo ha constituido como bien de familia, es decir continua con todos sus beneficios en favor de los beneficiarios.

Cesación y Tramite de extinción

El código Civil a través de la norma nos indica cual es el procedimiento a realizar para lograr el cese del beneficio del bien de familia, es el mismo trámite realizado para la constitución del beneficio.

(Art.2081.) Cesará la afectación del inmueble como bien de familia en los siguientes casos:

- a) por pedido expreso del constituyente. Si el bien de familia fuere ganancial se requerirá el consentimiento del otro cónyuge, o en su caso, de la madre de los hijos extramatrimoniales; si existieren hijos menores, se requerirá la intervención del Ministerio Pupilar;
- b) por venta judicial en los casos establecidos en este Código;
- c) por la expropiación por causa de utilidad pública o interés social;
- d) por reivindicación, cuando se introduzcan en el inmueble mejoras que hagan sobrepasar el valor máximo establecido por este Código;
- e) por matrimonio del cónyuge sobreviviente, o disolución de la unión de hecho y matrimonio del hombre con otra mujer; siempre que los hijos hayan llegado a la mayoría de edad; y
- f) cuando falleciere el cónyuge supérstite y los hijos hayan llegado a la mayoría de edad.

Trámite de la extinción Art.2082:

Para solicitar el cese de beneficio del bien de familia se procederá del mismo modo que para su constitución. En caso de divorcio, el juez en la sentencia decidirá el destino del bien de familia, atendiendo a la inocencia o culpabilidad de cada cónyuge y a la suerte de los hijos.

En caso de disolución y liquidación de la sociedad conyugal, el inmueble, si fuere ganancial será adjudicado en condominio a ambos cónyuges, debiendo regirse por las normas establecidas para el condominio por este Código, y mantenerse el estado de indivisión a lo menos por cinco años.

Conclusión

De todo lo expuesto se puede destacar que esta institución del bien de familia tiene una existencia avanzada a la protección de la familia, base de la sociedad con la cual se construye la identidad de la persona, resguardar su autonomía y es la base donde se proyecta el ámbito social. Son los padres quiénes como primeros responsables de la educación de los hijos, los deben proteger y promover su desarrollo brindándoles un hogar seguro dentro del mínimo indispensable para conservar su subsistencia normal, y evitar que no puedan afectarla acciones de terceros, acciones provenientes quizás de un mal manejo de la administración familiar, como

así también contra la ejecución y remate del hogar familiar por deudas contraídas después de la inscripción del inmueble como bien de familia.

Esta institución es un régimen protector del inmueble que es alojamiento o sustento económico, por ende no podrá ser objeto de arrendamiento ni de hipoteca, sino con la conformidad con las personas beneficiadas por sí mismas o de sus representantes, previa autorización del juez.

Cabe resaltar, que este régimen persiste aun después del fallecimiento del constituyente en beneficio del cónyuge sobreviviente y los descendientes, o de los hijos adoptivos, y en el caso de la madre y de sus hijos menores extramatrimoniales.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Bossert, Gustavo A.; Zannoni, Eduardo A. (2008). Manual de derecho de familia. Astrea.
- Cadoche De Azvalinski, Sara. (1984) Derecho de familia. Argentina: Rubinzal- Culzoni.
- Constitución de la República del Paraguay Intercontinental, E. (2001). Asunción: Intercontinental.
- Código Civil Paraguayo. (2018). Asunción: Intercontinental.
- Código de Organización Judicial. (2018). Asunción: El Foro S.A.
- Código Procesal Civil. (2018). Asunción: El Foro S.A.
- Di Martino, C. (2018). Derechos Reales. Asunción: Marben
- Guastavino, Elías P. (1984). Derecho de Familia Patrimonial - Bien de Familia. Rubinzal Culzoni.
- Gustavino, Elías P. (1984). Derecho de Familia Patrimonial - Bien de Familia. Rubínzal Culzoni.
- Gustavino, Elías P. (1984). Derecho de Familia Patrimonial – Bien de familia. Rubinzal-Culzoni
- Insfrán Saldivar, L. (2008) Derechos Reales. Asunción: Marben
- Kemelmajer de Carlucci, Aida (1995). Protección jurídica de la vivienda familiar. Hammurabi.
- Ley N° 2.170/2003 Que introduce modificaciones en el régimen de bien de familia
- Ley N. ^a 1/1992 “De reforma parcial del Código Civil”. Recuperado de: <https://www.bacn.gov.py/leyes-paraguayas/683/ley-n-2170-introduce-modificaciones-en-el-regimen-de-bien-de-familia>.
- Mariani de Vidal, Marina (2000). Curso de derechos reales. Zavalia. ISBN 950-572-495-0

Pantoja Murillo, C. (s.f.) “La afectación del patrimonio familiar o bien de familia”, *Revista Judicial*, n.º 20. Disponible en: <http://www.poderjudicial.go.cr/escuelajudicial/DOCS/revista%20judicial/RevJud89/05%20La%20afectaci%F3n%20del%20patrimonio%20familiar.htm>.

Papaño, Ricardo J.; Kiper, Claudio M.; Dillon, Gregorio A. (2004). *Derecho Civil - Derechos reales*. Astrea.

Pérez Contreras, María. (2010). *Derecho de Familia y Sucesiones*. México: Nostra Ediciones.

Zannoni, Eduardo A. (1998). *Derecho Civil - Derecho de familia*. Astrea.