

Ejecucion Hipotecaria Emergencia Economica Intereses Tasa Aplicable Declaracion De Inconstitucionalidad

JURISPRUDENCIA

Buenos Aires, octubre 16 de 2.013.- Y VISTOS: Y

CONSIDERANDO: Contra la resolución de fs. 559/562, que manda pagar la deuda con aplicación del principio del esfuerzo compartido en los términos fijados por la ley 26.167, con más un interés que fija en el 7,5% anual por todo concepto, alza sus quejas la ejecutante, quien las vierte en el memorial de fs. 573/577, cuyo traslado fuera contestado a fs. 579. En primer término corresponde señalar que, como lo sostiene la actora, no resultan aplicables al caso de autos las previsiones de la ley 26.167. En efecto, de conformidad con lo prescripto por el art. 1º de la citada ley 26.167, que ha aclarado e interpretado el conjunto normativo de emergencia económica, los requisitos para que resulte de aplicación tal plexo normativo en cuestión, consisten en que se trate de una deuda garantizada con derecho real de hipoteca (inc. a), que el deudor sea una persona física o sucesión indivisa (inc. b), que la garantía afecte la vivienda única y familiar del deudor y el destino de los fondos se apliquen a ella (incs. c y d), que la deudora haya incurrido en mora entre el 1 de enero de 2001 y el 11 de septiembre de 2003 (inc. e) y que el monto de origen del mutuo no sea superior a los \$... (inc. f). En el caso de autos, la mora se produjo con anterioridad a la fecha prevista por la normativa de emergencia mencionada. Por tales razones, este Tribunal considera que no se encuentra acreditado que el caso de autos esté comprendido dentro de las previsiones de la citada normativa, y, por tanto, la decisión atacada debe ser modificada. Establecido ello, ha dicho esta Sala, in re "Trivarelli Carlos Horacio c/ Macrina Antonio Gerardo s/ ejecución hipotecaria", c. 387.113 del 24-2-04, que la doctrina que estableciera a partir de la c. 357.670, in re, "Santoyo López Enrique Fernando c/ Casim Miguel Ángel s/ ejecución hipotecaria", según la cual no se encuentran alcanzadas por la "pesificación" prevista en el decreto 214/2002 y ley 25.561 aquellas obligaciones que, como en el caso, resultaron exigibles antes del 6-1-002, ha perdido virtualidad a partir de la sanción de la ley 25.820, por cuyo imperio se aclararon los alcances del art. 11 de la ley 25.561, extendiendo la "pesificación" a todas las obligaciones existentes al 6 de enero de 2002. Frente a la amplitud de la norma modificatoria, que no deja dudas sobre la aplicación de las leyes de emergencia a "todas las obligaciones existentes", "cualquiera sea su origen o naturaleza" y "haya o no mora del deudor", o una sentencia de trance y remate anterior a la legislación de emergencia, la Sala considera que corresponde extender la solución que se adoptara in re "Arrúa Mercedes c/ Ruiz María Paula s/ ejecución hipotecaria" del 22-5-03 (conf. ED 203-41, fallo n 52.094), respecto de aquellas obligaciones contraídas originariamente en dólares y vencidas luego del 6 de enero de 2002. En aquel precedente, por mayoría, la Sala desestimó la declaración de inconstitucionalidad de las normas de emergencia citadas. Aquella decisión se adoptó sobre la base de una hermenéutica que armoniza lo dispuesto por los arts. 11 de la ley 25.561 y 8 del decreto 214/2002 con las garantías de nuestra Constitución Nacional. Empero, ello ha sido en la medida que, tratándose de un mutuo, se aplique el "esfuerzo compartido" y que la cuota de sacrificio que deben soportar las partes, radique, en principio, en la distribución igualitaria de la brecha entre el peso y el valor del dólar libre a la fecha en que se practique la liquidación. En este sentido, el máximo Tribunal en la causa "Longobardi, Irene Gwendoline y otros c/ Instituto de Orientación Integral San Patricio S.R.L.", L. 971.XL del 18-12-2007, similar al caso de autos, -cuya doctrina ya admitió la Sala, dejando a salvo la postura expuesta en otros precedentes, en la causa 338.099 del 27-6-08-, sostuvo que en oportunidad de realizar el control de constitucionalidad de las normas en estudio en el precedente "Rinaldi", sobre la base de las pautas enunciadas en los considerandos 35, 36, 37 y 38 -a cuyos términos cabe remitirse por razón de brevedad-, se concluyó que "las medidas de orden público adoptadas por el Estado para conjurar la crisis económica y social no resultan medios regulatorios desproporcionados con relación a la finalidad perseguida ni carecen de la razonabilidad necesaria para sustentar su validez constitucional, pues el art. 11 de la ley 25.561, modificado por la ley 25.820, después de establecer la conversión de las obligaciones pactadas en moneda extranjera a razón de un dólar igual un peso y de prever la aplicación de un coeficiente de actualización, faculta a las partes a solicitar el reajuste equitativo del precio. Que, en tal sentido, el planteo formulado en el escrito inicial por los actores, con el consecuente reclamo de satisfacción de su crédito en los términos pactados, y la postura asumida por la demandada, habilita a los jueces, en caso de ser necesario, a acudir a los arbitrios previstos por las normas de emergencia para morigerar su impacto sobre las operaciones entre particulares, solución que no es extraña a lo manifestado por la ejecutada en cuanto a que, ante la emergencia, no debían imponerse todas las cargas a una de las partes y los beneficios a la otra, ponderación en nada incompatible con la declaración de constitucionalidad del bloque normativo (ver considerandos 21 y 22). Sobre la base de lo expresado, habida cuenta el actual contexto económico que impera en el país y dado que en el caso -se reitera- no es de aplicación la excepción prevista en la ley 26.167, ni las contempladas en la ley 25.713, para determinar el monto de la obligación, dado el límite del recurso interpuesto por la ejecutante (ver fs. 577), corresponde convertir a

pesos el capital reclamado en moneda extranjera a razón de un peso por dólar estadounidense más el 50% de la brecha existente entre un peso y la cotización de la mencionada divisa extranjera en el mercado oficial de cambios -tipo vendedor- del día en que corresponda efectuar el pago, salvo que la utilización del coeficiente de actualización, previsto en las normas de emergencia económica arroje un resultado superior. Por otra parte y en lo que a la tasa de interés respecta, la Sala ha sostenido, dejando a salvo el criterio expuesto en otros precedentes, que la Corte Suprema de Justicia de la Nación sostuvo en casos similares al de autos (in re ?Bezzi, Rubén Amleto y otro c/ Valentín, Sixto Carlos y otro s/ ejecución hipotecaria?, B. 2087. XLII, del 11/09/07; in re ?Longobardi, Irene Gwendoline y otros c/ Instituto de Orientación Integral San Patricio S.R.L.?, L. 971.XL del 18-12-2007, antes citado; in re ?Fecred S.A. c/ Mazzei, Osvaldo Daniel y otro?, F. 1074.XLI, del 6 -5-2008), cuya doctrina corresponde adoptar en salvaguarda del principio de economía procesal, que cuando no se acreditaron algunos de los requisitos exigidos por la ley 26.167 la tasa de interés aplicable debe ser distinta. En esa inteligencia se dispuso que razones de justicia y equidad justificarían su aplicación analógica (ver considerandos 14 y 15) que los accesorios se cuantifiquen a una tasa diferente que se fijó en el 7,5% anual (ver considerando 16). En consecuencia, corresponde que la deuda se liquide a la tasa establecida en la resolución apelada. Por estas consideraciones, dictamen del Sr. Fiscal de Cámara de fs. 388, SE RESUELVE: Modificar, en lo que fuera materia de agravios y con el alcance que surge de los considerandos, la resolución de fs. 559/562. Las costas de Alzada se imponen en el orden causado atento la índole de cuestión ventilada. Notifíquese y devuélvase.

En disidencia parcial **DISIDENCIA PARCIAL DEL DR. JUAN CARLOS G. DUPUIS:** En el caso, sin perjuicio de señalar que esta Sala, en la causa 338.099 del 27-6-08 ya citada, ya admitió la doctrina que emana del fallo dictado por la Corte Suprema de Justicia de la Nación en los autos ?Longobardi, Irene Gwendoline y otros c/ Instituto de Orientación Integral San Patricio S.R.L.?, L. 971.XL del 18-12-2007, aunque por una cuestión de economía procesal y dejando a salvo la postura expuesta en otros precedentes, he de reiterar la disidencia que efectuara en el precedente ?Arrúa?, al cual hace referencia el voto de la mayoría. En aquella oportunidad, desarrollé extensamente las razones por las cuales considero que corresponde declarar la inconstitucionalidad de la ley 25.561 y decreto 214/02, en tanto al disponer la ?pesificación? compulsiva de la deuda a una relación de \$1=US\$1, alteran la esencia de lo debido, con grave afectación al derecho de propiedad garantizado por el artículo 17 de la Constitución Nacional. Iguales consideraciones, más las desarrolladas in re ?Canegalli Alberto David c/ Morales Hugo Alberto s/ ejecución especial? del 22-3-04, hacen inconstitucional la ley 25.820. Por ello, correspondía pagar la deuda en la moneda pactada.

Cita digital: