

## Ejecucion Hipotecaria Suspension Subasta De Inmueble

JURISPRUDENCIA

Buenos Aires, 30 de abril de 2013.

Vistos los autos: "Recurso de hecho deducido por Lidia Ana Gines en la causa Vieto, Marta Elvira c/ Gines, Lidia Ana o Gines y Gijón o Gines de Bruni y otros s/ ejecución hipotecaria", para decidir sobre su procedencia. Considerando: 1°) Que la Sala F de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, con sustento en que al haberse decretado la subasta del inmueble hipotecado en la causa "Faggionato, Alberto José c/ Gines, Lidia Ana s/ ejecución hipotecaria", deducida por un coacreedor respecto del mismo mutuo, resultaba inaplicable la ley 26.167, dispuso que la deuda reclamada se abonara a razón de un dólar igual un peso, más el 50% de la brecha entre el peso y el valor del dólar libre a la cotización en la fecha en que se practicara la liquidación, más un interés del 7,5% anual por todo concepto. Contra dicho pronunciamiento la ejecutada, que ha suscripto el contrato de mutuo con el agente fiduciario en los términos de la ley 25.798, dedujo recurso extraordinario que, denegado, dio origen a la presente queja. 2°) Que el remedio federal es formalmente admisible porque en autos se ha objetado la aplicación de una norma federal y la sentencia definitiva del superior tribunal de la causa ha sido contraria al derecho que la apelante fundó en ellas (art. 14, inc. 3°, de la ley 48). En el caso, también se han invocado causales de arbitrariedad que son inescindibles de aquellos temas federales en discusión y deben ser examinadas conjuntamente (Fallos: 323:1625, entre otros), tarea para la cual esta Corte no se encuentra limitada por las posiciones del tribunal apelado ni por los argumentos expresados por las partes (Fallos: 323:1491 y sus citas, entre otros). 3°) Que el argumento en que la alzada basó la decisión de desestimar la aplicación de la ley 26.167 es inatendible, pues se aparta de sus disposiciones que expresamente prevén los supuestos en que resulta inaplicable, entre los que no se encuentra la circunstancia de que se hubiera decretado la subasta del inmueble hipotecado. A la luz de los términos del art. 9°, la posibilidad de aplicar el procedimiento especial que contempla la mencionada norma encuentra como límite el hecho de que se hubiera perfeccionado la venta, entendiéndose por tal cuando se hubiera aprobado el remate, pagado el precio o la parte que correspondiere si se hubieran dado facilidades y se hubiera realizado la tradición del bien al comprador. 4°) Que atento a lo manifestado por la recurrente en punto a que no ha variado la situación procesal de la mencionada causa "Faggionato" y a lo informado por el agente fiduciario en respuesta a la medida para mejor proveer requerida por este Tribunal sobre la vigencia del contrato de mutuo suscripto con la deudora (fs. 45 y 81 de la queja), no se advierten obstáculos insalvables para la aplicación de la ley 26.167, por lo que las cuestiones planteadas que se vinculan con la aplicación de las normas de emergencia económica, resultan sustancialmente análogas a las examinadas por el Tribunal en el precedente "Rinaldi"(Fallos: 330:855), a cuyas consideraciones corresponde remitir por razón de brevedad. 5°) Que no obsta a la solución propuesta las objeciones formuladas por el acreedor al carácter de vivienda única y familiar del inmueble hipotecado, efectuadas solo en esta instancia al tiempo de contestar el traslado del informe emitido por el ente fiduciario. Además de que se presentan como fruto de una reflexión tardía y de que tanto en el contrato de mutuo suscripto con el agente fiduciario como en la contestación del traslado de la demanda, la ejecutada denunció que se domiciliaba en el inmueble en cuestión, el examen del cumplimiento de los requisitos para el ingreso al sistema que efectúa el referido agente es extraño al conocimiento de esta Corte (fs. 63/72, 73/81 y 65/68 del expediente principal; causa "Alcoba, Lía Mónica y otro c/ Vertonazzi, Alfredo Ernesto y otro s/ ejecución hipotecaria" Fallos: 332:1152). Por ello, resultando inoficioso que dictamine la señora Procuradora General, se declara procedente la queja, formalmente admisible el recurso extraordinario deducido por la ejecutada y, con el alcance indicado, se revoca el fallo apelado en cuanto declara inaplicable la ley 26.167 y en lo que respecta al modo en que debe calcularse el monto por el que progresa la ejecución. Las costas de esta instancia se imponen en el orden causado atento a la forma en que se decide y a la naturaleza de las cuestiones propuestas. Notifíquese, reintégrese el depósito y vuelvan los autos al tribunal de origen para que se cumpla con el trámite previsto por la ley 26.167.

RICARDO LUIS LORENZETTI ELENA I. HIGHTON de NOLASCO JUAN CARLOS MAQUEDA ENRIQUE S. PETRACCHI E. RAÚL ZAFFARONI

Correlaciones: [Ley 26167](#) - BO: 29/11/2006

Cita digital: