

Cancelacion De Hipoteca Normativa De Emergencia Constitucionalidad

JURISPRUDENCIA

Cancelación de hipoteca. Normativa de emergencia.

Constitucionalidad Se revoca la sentencia apelada y se declara la constitucionalidad de la ley 25561, del decreto 214/2002 y de la ley 26167 en una demanda por cancelación de hipoteca. En la ciudad de Morón, Provincia de Buenos Aires, a los DIECISIETE días del mes de noviembre de dos mil quince, reunidos en la Sala I del Tribunal, los señores Jueces de la Excma. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial de Morón, doctores José Eduardo Russo y Roberto Camilo Jordá, para pronunciar sentencia en los autos caratulados: "Herederos de Carlos Alberto Almirón y otra c/ Martín, Esteban Gabriel s/ Cancelación de Hipoteca" y habiéndose practicado el sorteo pertinente (art. 168 de la Const. de la Provincia de Buenos Aires y 266 del Código de Procedimientos Civil y Comercial), resultó que debía observarse el siguiente orden; Dres. JORDA - RUSSO, resolviéndose plantear y votar las siguientes: CUESTIONES 1ra.: ¿Es justa la sentencia apelada de fs. 381/385? 2da.: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? VOTACION A LA PRIMERA CUESTION: el Señor Juez Doctor JORDA, dijo: I. Apela la sentencia de autos la parte actora a fs. 391 y obra su expresión de agravios a fs. 410/436, la que fue respondida por la parte demandada a fs. 443/447. Asimismo a fs. 400 también apela el pronunciamiento el Agente Fiscal, quien formula sus agravios a través de la presentación glosada como fs. 439/439 vta. II. La sentencia en trance de revisión declara la inconstitucionalidad e inaplicabilidad del decreto 214/02 y de la ley 25.561 y, en consecuencia, rechaza la demanda por cancelación de hipoteca con costas a cargo de la parte actora. III. La reclamante -haciendo una profusa referencia a precedentes judiciales- cuestiona el acierto del decisorio afirmando, en lo medular, que dicha solución colisiona con la consolidada doctrina acuñada tanto por la Corte Suprema de Justicia de la Nación, como la Suprema Corte de Justicia provincial. De manera que, dice, lo decidido se aprecia como carente de todo fundamento y, por ende, arbitrario. A su turno el Sr. Agente Fiscal predica -haciendo mérito de precedentes dictados por este Tribunal- que la normativa en cuestión, contrariamente a lo resuelto, reúne la razonabilidad exigida por la Constitución Nacional lo que avienta la pertinencia de predicar su colisión con dicha Norma Fundamental. IV. En seguimiento de mi opinión ya vertida, entre otras, en la causa 57.021 de esta Sala I parece conveniente subrayar, antes del examen eminentemente sustancial del planteo de inconstitucionalidad, efectuar algunas otras precisiones que juzgo no son menos relevantes.

Ha sido un genuino hecho notorio la existencia de una situación de emergencia económica y social, producto de una de las crisis más severa que se ha abatido sobre la República en el año 2001. Esta afirmación no sólo surge de la propia normativa que se cuestiona -el artículo primero de la ley 25.561 enuncia: "Declárese, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 76 de la Constitución Nacional, la emergencia pública en materia social, económica, administrativa, financiera y cambiaria...?"- sino que también ha sido proclamada por la misma Corte Suprema Justicia de la Nación, en diferentes pronunciamientos donde precisamente abordó la temática de la validez constitucional de la mentada legislación de emergencia. Así ha expresamente señalado que "...los acontecimientos políticos, sociales y económicos que dieron lugar a una de las crisis más graves en la historia contemporánea de nuestro país, constituyen hechos públicos y notorios..." (ver, entre otros, Fallos 325:28, 325:366, 325:2059, 329:5913, 330:855. Sentado ello cabe recordar que la teleología de las normas de emergencia -latu sensu consideradas- es la necesidad de remediar, en el orden patrimonial, aquellas situaciones de extrema gravedad referidas. A fin de tornar viable el cumplimiento de las obligaciones y, con ello, atenuar su gravitación negativa sobre el orden económico e institucional de la totalidad del cuerpo social. En estos casos el Máximo Tribunal de la Nación viene reafirmado la potestad gubernamental, para sancionar las leyes que considere convenientes para ese fin. Con el límite de que tal legislación sea razonable y no desconozca las garantías o las restricciones que impone la Constitución. Las medidas tendientes a conjurar la crisis deben, pues, ser razonables y limitadas en el tiempo. Deben erigirse en un remedio y no en una mutación de la sustancia o esencia de la relación jurídica y tienen que estar sometidas al control jurisdiccional de constitucionalidad. Toda vez que la emergencia, a diferencia del estado de sitio, no suspende las garantías constitucionales. (conf. doctrina acuñada en Fallos 136: 161; 317: 1462, 243: 467, 323: 1566; 323: 2492, entre muchos otros). En síntesis tanto la Constitución Nacional como así también los Tratados constitucionalizados que se encuentran equiparados -a tenor de lo normado por el artículo 75 inciso 22- en su jerarquía normativa a la misma Ley Fundamental consideran indispensable, por razones asociadas a cuestiones básicas de convivencia del grupo social, que los derechos y libertades sean regulados mediante leyes reglamentarias (arg. artículos 14, 17 y conchs. de la Constitución Nacional, su doc. artículos 2 de la Convención Americana de Derechos Humanos, 2.2 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, 29. 2 de la Declaración Universal de Derechos Humanos, entre otros). Dicho poder de policía ostenta mayor intensidad en los supuestos de emergencia; erigiéndose como su valla insoslayable - en todos los casos - la razonabilidad de las medidas que se adopten. Este mentado principio de "razonabilidad" impone al Estado la

prohibición de alterar la esencia de los derechos y, a su vez, obliga a ponderar los medios que emplea el Poder Público para obtener los fines que se propone. Concretamente resulta menester que guarden aptitud y proporción con la emergencia que anhelan conjurar (ver Joaquín V. González "Manual de la Constitución Argentina", Editorial Estrada, Bs. As. 1986, pg. 127; Bianchi, Alberto, "Dinámica del Estado de Derecho", Abaco, Bs. As. 1996, pg. 99 y ss.; Bidart Campos, Germán J. "Manual de la Constitución Reformada", Editorial Ediar, Bs. As. 2001, Tomo I, pg. 517). Con tal enfoque, al juzgar sobre la constitucionalidad de la ley 25.561, del decreto 214/02 y demás normativa concordante, el Alto Tribunal Federal ha considerado razonable el ejercicio del poder de policía ejercido por el Congreso de la Nación, a través del dictado de la cuestionada legislación. (Fallos 327:4455 330:855, entre varios otros). La ley 25.561 (artículo 11), el Decreto 214/02 (art. 1ero.), el Decreto 320/02 (art. 1ero.) y la restante legislación análoga, transforman a pesos todas las obligaciones de dar sumas de dinero, de cualquier causa u origen (judiciales o extrajudiciales) expresadas en dólares estadounidenses u otras monedas extranjeras. Como primera reflexión cabe ya apuntar que, a partir de la reforma introducida por la ley 25.820 al artículo 11 de la ley 25.561, ya no existen dudas acerca de su aplicabilidad aún en los supuestos en que el deudor se encuentre en mora. De modo que, como lo vienen sosteniendo el Máximo Tribunal nacional y el Superior provincial, no resulta ajustado a derecho discriminar la oportunidad de la mora a los fines de la operatividad de la legislación de mentas. (CSJN, Fallos 330:855, SCBA C. 86.833 y C. 94.032, esta Sala, mi voto en la causa 56.324, R.S.:24/10, causa 51.636, R.S.:1/05, voto del Dr. Russo, entre otros precedentes). Tal solución normativa no colisiona con las prescripciones constitucionales, en tanto y en cuanto no puede hacerse responsable al deudor de la situación de emergencia económica que motivara el dictado de tal normativa (CSJN Fallos 331: 1120, 331:843, entre otros). Asimismo el hecho que la legislación económica de emergencia, latu sensu considerada, dispense diferente tratamiento entre determinados acreedores y/o deudores no amerita objeciones constitucionales. Es que el principio de igualdad -fundamentalmente contenido en el artículo 16 de la Ley Suprema- no veda la discriminación entre las diversas situaciones. La garantía de "igualdad", constitucionalmente consagrada, se encuentra salvaguardada siempre y cuando se respete un trato igual frente a similares circunstancias. De lo que se trata, en definitiva, es de no privar a unos habitantes de aquello que se le reconoce a otros que están en igual situación. (CSJN, Fallos 330:445, 330:3853, 331:2169 entre otros). He enfatizado que en el ejercicio del poder de policía de emergencia el Estado se encuentra facultado, para limitar con mayor intensidad las prerrogativas individuales. La única limitación -reitero- es la razonabilidad; es decir la proporcionalidad entre "medios y fines" y la no virtual eliminación del derecho comprometido (arg. artículos 14, 17, 19, 28 y concs. de la Constitución Nacional). La normativa de emergencia ha mutado el sistema monetario existente -paridad de peso con el dólar estadounidense- y ha dispuesto la conversión de las deudas expresadas en ésta última moneda a la especie "pesos". Tal proceder atento la suba de la divisa americana ha implicado, indudablemente, una pérdida del poder adquisitivo de la moneda nacional. Empero, y como modo de atenuar esa devaluación (y el consecuente detrimento que experimenta el acreedor en su crédito), la normativa genérica descalificada -vrg. 25.561, 25.820 decreto 214/02- como así también la legislación específica en materia hipotecaria, han diseñado una suerte de coeficientes "correctivos" cuyo objetivo es precisamente enmendar la aludida disminución de la capacidad adquisitiva, de las unidades monetarias objeto de las obligaciones de dar sumas de dinero. Va de suyo entonces, si se pondera el valor actual en el mercado cambiario del dólar en el contexto y la dinámica diseñada por la legislación de pesificación, que no se está configurando una alteración sustancial del derecho de propiedad. Pues es el propio Legislador el que ha diseñado un mecanismo normativo -indudablemente teñido del principio del favor debitoris- que se orienta a materializar el compartimiento -entre acreedor y deudor- de las incidencias disvaliosas provocadas por la crisis. Inclinarsé por la dolarización importaría un auténtico enriquecimiento incausado para el acreedor -si se coteja el incremento de los precios internos con el crecimiento de la divisa- pues aquel recibiría un mayor poder adquisitivo que el representado por las unidades monetarias entregadas a su deudor. Esta tesis ha sido receptada expresamente por el Superior Tribunal Federal, en la causa "Bustos" al puntualizarse expresamente en su considerando noveno: "...la pesificación se presenta como razonable mientras que el importe que se devuelva tenga el mismo o mayor poder adquisitivo..., ya que ello no causa perjuicio alguno al acreedor. Fue, por lo demás, una medida razonable frente a la situación de fuerza mayor trasuntada en la emergencia. Por el contrario, pretender la devolución inmediata en dólares o en su equivalente en moneda argentina en el mercado libre de cambios implica un desmesurado beneficio para el acreedor...que en algunos momentos alcanzó alrededor del doble del poder adquisitivo originario." (Fallos 327:4495. En análogo sentido ver Fallos 330: 855; Asimismo y respecto a la ley 26.167 el Legislador ha instituido un diseño normativo tendiente a otorgarles a los deudores hipotecarios, que tuvieran comprometida su vivienda única y familiar, un marco de protección adecuado; estableciendo un procedimiento conciliatorio con la finalidad de lograr una solución consensuada entre las partes. Como así también la forma en que debía llevarse a cabo la conversión a pesos y el reajuste equitativo de las prestaciones; del que no puede decirse que traslada exclusivamente a las espaldas de los acreedores las consecuencias del desequilibrio que se pretende subsanar. Tal solución normativa, a mi juicio, traduce el ejercicio de los mentados poderes de los que goza el Estado en pos de promover el bien

público, específicamente tutelando el derecho fundamental a la vivienda, resultando válido que para ello puedan ser afectados los contratos celebrados entre individuos. Pues el bienestar general del cuerpo social es superior a cualesquiera de los derechos emergentes de los contratos entre individuos particulares (arg. artículos 14, 14 bis, 28 de la Constitución Nacional; VI de la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre; 16 inc. 3 y 25 inc. 1 de la Declaración Universal de Derechos Humanos; 17 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos ; 10 y 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales y 23 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos; conf. doctrina sentada por la CSJN en Fallos 330:855; 330:5345; 335:1325 entre muchos otros) Por lo expuesto concluyo que las normas cuya constitucionalidad fue declarada no violentan la Carta Magna en orden al contenido de los artículos 14, 17, 19, 28 y concordantes de su Texto, habida cuenta que, como ya se explicitara reiteradamente, con la aplicación de los mecanismos de corrección contemplados en los regímenes de emergencia se logra el legítimo cometido del Legislador, en cuanto a la reposición al acreedor del valor patrimonial que tenía antes de la devaluación. Por otra parte no puede soslayarse que- en igual sintonía con su Homónimo nacional-el Superior provincial ha convalidado la validez constitucional de la legislación de marras. De modo que, en la actualidad, puede predicarse que tal tesis ostenta el carácter de doctrina legal (ver, entre muchos otros, S.C.B.A. causas 86.833; 91.345 94032, 95.349, 105.981). Dicha circunstancia -juízo conveniente subrayarla- conlleva para los órganos judiciales jerárquicamente inferiores el nacimiento de un deber de moral acatamiento de tal doctrina, como un modo de evitar innecesarias afectaciones al principio de celeridad y economía procesal. Ello sin perjuicio de dejar a salvo sus opiniones personales sobre el tópico (conf. doctrina sentada por la SCBA, causas 71.534, 72.157, 73.385). V. Por todo lo expuesto considero que resulta plausible admitir el recurso de apelación interpuesto por la parte actora y, por ende, declarar la constitucionalidad de la ley 25.561 (texto según ley 25.820), del decreto 214/02, de la ley 26.167 y demás normativa concordante. Voto, en consecuencia, por la NEGATIVA.- A la misma cuestión el señor Juez doctor RUSSO, por iguales fundamentos votó también por la NEGATIVA. A LA SEGUNDA CUESTION, el Señor Juez Doctor JORDA, dijo: Conforme se ha votado la cuestión anterior corresponde REVOCAR la apelada sentencia de fs. 381/385, declarando la constitucionalidad de la ley 25.561 (texto según ley 25.820), del decreto 214/02, de la ley 26.167 y demás normativa concordante. Las costas de la Alzada se imponen a la parte demandada vencida, atento el principio objetivo de la derrota consagrado por el artículo 68 del Código Procesal. La pertinente regulación de honorarios se difiere para su oportunidad (artículos 31, 51 y concordantes de la ley 8904). ASI LO VOTO. El señor Juez doctor RUSSO, por los mismos fundamentos, votó en análogo sentido. Con lo que terminó el Acuerdo dictándose la siguiente: SENTENCIA Morón, 17 de noviembre de 2015.- AUTOS Y VISTOS: De conformidad al resultado que arroja la votación que instruye el Acuerdo que antecede, por unanimidad, se REVOCA la apelada sentencia de fs. 381/385, declarando la constitucionalidad de la ley 25.561 (texto según ley 25.820), del decreto 214/02, de la ley 26.167 y demás normativa concordante. Las costas de la Alzada se imponen a la parte demandada vencida, atento el principio objetivo de la derrota consagrado por el artículo 68 del Código Procesal. La pertinente regulación de honorarios se difiere para su oportunidad (artículos 31, 51 y concordantes de la ley 8904).

005457E