

Sistema De Refinanciacion Hipotecaria

JURISPRUDENCIA

Sistema de refinanciación hipotecaria

En el marco de una

ejecución hipotecaria, se modifica la resolución atacada, disponiendo que el juez de primera instancia fije un plazo -no mayor a treinta días- para que el deudor manifieste si optará por cancelar el crédito en la forma indicada -según lo dispone la sentencia firme- y fije un plazo para su pago.

Buenos Aires, julio 6 de 2018.

Y VISTOS: Y CONSIDERANDO:

Contra la

resolución de fs. 238, en la cual se rechazó el planteo efectuado a fs. 223/226 y dispuso que la ejecución debe continuar por la diferencia existente entre el monto cubierto por la Fideicomiso de Refinanciación Hipotecaria y el monto ejecutado en autos, alza sus quejas el Banco de la Nación Argentina, quien la vierte en el escrito de fs. 245/247, cuyo traslado fue contestado a fs. 249/250 y fs. 253/256. De las constancias de autos, resulta que en la sentencia dictada a fs. 156, se estableció que la deuda reclamada debía ser pagada con aplicación Coeficiente de Estabilización Monetaria (C.E.R.) con más una tasa de interés por todo concepto del 15% anual. Tal decisión de fecha 7 de octubre de 2016 ha quedado firme. Con anterioridad, en la resolución de fs. 138 y ante el silencio guardado por el ejecutado respecto a la forma en que cubriría el saldo no incluido en el mentado sistema de refinanciación hipotecaria, se hizo efectivo el apercibimiento dispuesto a fs. 130 y se estableció que la ejecución continuaría por dicho saldo.

Que, sin perjuicio de lo anterior, el máximo tribunal ya se ha pronunciado sobre la cuestión en el precedente recién citado, cuya doctrina corresponde adoptar en salvaguarda del principio de economía procesal. Es que, en el considerando 20 de dicho fallo, la Corte Suprema refiere que independientemente de la cosa juzgada, debe ponderarse que el art. 7 de la ley 26.167, al referirse al pago de la deuda fijada en los términos del art. 6, prevé la hipótesis de que el pago, a pedido del deudor, sea realizado en forma parcial o total con aportes del Fondo Fiduciario previsto en la ley 25.798. En tal inteligencia, se afirmó que el sistema legal establecido por la ley 26.167 admite que el deudor se manifieste en el sentido de lograr que la obligación se cumpla en la forma señalada y pague con fondos propios la parte de la deuda que no resulta aquí cubierta por el sistema de refinanciación hipotecaria, sin que ello implique vulnerar los derechos patrimoniales reconocidos al acreedor en sede judicial, los cuales no se verían menoscabados por la alternativa que confiere al deudor de acudir a la ayuda del agente fiduciario. Por todo ello, esta Sala ha dispuesto en casos similares al presente que, aún cuando las partes no se hubieran pronunciado en tal sentido, corresponde disponer que el juez de primera instancia fije un plazo -no mayor a treinta días- para que el deudor manifieste si optará por cancelar el crédito en la forma indicada -según lo dispone la sentencia firme- y se fije un plazo para su pago. En caso de no hacerlo, la ejecución debe continuar en la forma prevista por las normas procesales correspondientes y por la totalidad de la deuda reclamada. Es que, sin perjuicio de la opción que prevé la ley 26.497 para que los aportes del Fideicomiso para la Refinanciación Hipotecaria puedan extenderse, a solicitud del deudor, hasta cubrir el monto total que surja de la sentencia que hubiere quedado firme y pasada en autoridad de cosa juzgada (art. 2), lo cierto es que la aceptación de la cesión que debe hacer el acreedor no se le puede imponer si el pago no cubre todo establecido en la citada sentencia. Con el alcance precedentemente establecido, corresponde admitir las quejas formuladas. Sin perjuicio de ello, la índole de la discusión y la forma en que se resuelve, autorizan a que las costas de Alzada se distribuyan en el orden causado. Por estas consideraciones, SE RESUELVE: Modificar, con el alcance que surge de los considerandos, la resolución de fs. 238. Las costas de Alzada se imponen en el orden causado. Notifíquese y devuélvase.

Firmado por: JUAN

CARLOS GUILLERMO DUPUIS, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: FERNANDO MARTIN RACIMO, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: JOSE LUIS GALMARINI, JUEZ DE CAMARA

031291E