



Corte Suprema de Justicia de la Nación

Buenos Aires, *22 de agosto de 2012.*

Vistos los autos: "Recurso de hecho deducido por la demandada en la causa Champanier, Arturo Adolfo y otros c/ Guastella, Emanuel Claudio s/ ejecución hipotecaria", para decidir sobre su procedencia.

Considerando:

1º) Que la Sala J de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, sobre la base de que los planteos propuestos importaban reeditar temas que ya habían sido resueltos por la Corte Suprema al rechazar la aplicación del régimen de refinanciación hipotecaria, confirmó la decisión de primera instancia que había declarado inaplicable la ley 26.497 y había desestimado el pedido de suspensión de la subasta. Contra dicho pronunciamiento el codeudor dedujo recurso extraordinario que, denegado, dio origen a la presente queja.

2º) Que este Tribunal ha admitido los efectos del beneficio provisional contemplado en el art. 83 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, cuando de las circunstancias del caso resulta que no es posible esperar el dictado de la resolución que conceda el beneficio de litigar sin gastos sin grave peligro para la efectividad de la defensa (Fallos: 313:1181; 321:1754 y causa E.30.XXXIV "El Remanso S.C.A. c/ Ota-mendi, Fernando Juan Bautista" del 18 de noviembre de 1999). Dado que en el sub lite fue solicitado dicho beneficio y que no existen presunciones que indiquen que será denegado, corresponde proceder al tratamiento de la queja deducida.

3°) Que el recurso extraordinario 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 el apelante fundó en ella (art. 14, inc. 3°, de la ley 48). En el caso, también se han invocado causales de arbitrariedad que son inescindibles de los 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 de las partes (Fallos: 323:1491 y sus citas, entre otros).

4°) Que no puede constituir obstáculo para la aplicación de la ley 26.497 —que vino a otorgar una nueva oportunidad para cancelar la deuda con la ayuda del agente fiduciario a los deudores hipotecarios que tuvieran comprometida su vivienda familiar y se encontraran incluidos en el Sistema de Refinanciación Hipotecaria— la circunstancia de que esta Corte hubiese declarado inaplicable la ley 25.798 sobre la base de que el deudor consintió la inaplicabilidad de la ley 26.167, si se pondera que uno de los requisitos exigidos para ello es, precisamente, que exista sentencia firme dictada con anterioridad a su entrada en vigencia que hubiera declarado, entre otros supuestos, la inaplicabilidad de la normativa que regula el mencionado sistema, entre las que se encuentran las leyes 25.798 y 26.167 (fs. 470/471; art. 1° de la citada ley 26.497).

5°) Que no cabe interpretar que los términos en que este Tribunal decidió la cuestión atinente a la citada ley 25.798, importaron cerrar en forma definitiva para el deudor to-

Corte Suprema de Justicia de la Nación

da posibilidad de abonar lo adeudado con el auxilio del ente fiduciario. Al margen de que obedecieron a las circunstancias procesales del juicio y a las normas vigentes a ese entonces, una solución en tal sentido tornaría inoperante la ley 26.497 que, con abstracción de las razones que motivaron las decisiones firmes a que se refiere, permite que aquéllos, ante la situación contemplada y respetando en su integridad el crédito reconocido judicialmente a los acreedores, puedan cancelar la totalidad de lo debido con la ayuda del agente fiduciario, posibilidad que reconoció como único fundamento la necesidad de poner fin a una situación conflictiva.

6°) Que si a lo expresado se pondera que el Banco de la Nación Argentina ha informado que el contrato de mutuo suscripto con los deudores se encuentra vigente y que de los términos de la referida ley 26.497 y de su reglamentación, cuya validez constitucional no ha sido objetada por el acreedor, no surge que el cobro del crédito pueda llegar a demorar, ni que los derechos adquiridos derivados de las sentencias que se encuentran pasadas en autoridad de cosa juzgada puedan resultar vulnerados, no resulta razonable dejar de lado una solución que contempla los intereses de ambos litigantes y permite resolver el caso en el sentido más favorable a la subsistencia y conservación de la vivienda digna y la protección integral de la familia (art. 14 bis de la Constitución Nacional; fs. 688 y 726/727 de las actuaciones principales y 38/45 de la queja).

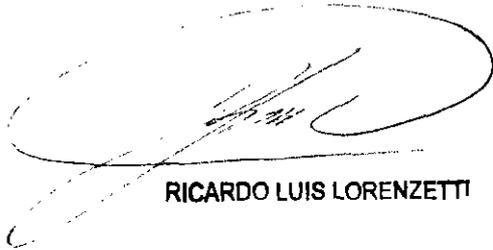
7°) Que aceptado que resultan de aplicación al caso las disposiciones de la referida ley 26.497, a la luz de lo dis-

puesto por el art. 6°, corresponde admitir el pedido de suspensión de la ejecución hasta el vencimiento del plazo previsto para que el codeudor manifieste su opción de refinanciar la deuda de acuerdo con lo establecido en la citada norma.

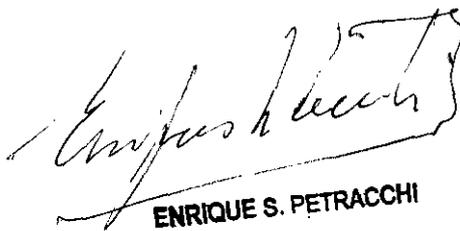
Por ello, y resultando inoficioso que dictamine el señor Procurador General, se declara procedente la queja, admisible el recurso extraordinario y, con el alcance indicado, se revoca la sentencia apelada en cuanto declara inaplicable la ley 26.497 y rechaza el pedido de suspensión de la subasta.

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, agréguese la queja al principal y vuelvan los autos al tribunal de origen para que se cumpla, según el alcance indicado, con el trámite previsto por la citada ley 26.497.



RICARDO LUIS LORENZETTI



ENRIQUE S. PETRACCHI



ELENA HIGHTON de NOLASCO



JUAN CARLOS MAQUEDA

C. 715. XLVII.

RECURSO DE HECHO

Champanier, Arturo Adolfo y otros c/ Guastella,
Emanuel Claudio s/ ejecución hipotecaria.

Corte Suprema de Justicia de la Nación

Recurso de hecho interpuesto por Emanuel Claudio Guastella, con el patrocinio del Dr. Adrián Alberto Arena.

Tribunal de origen: Sala J de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil.

Tribunales que intervinieron con anterioridad: Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil n° 62.