Corte Suprema de Justicia de la Nación

Buenos Aires, once de febrero de 2014.-

Vistos los autos: "Recurso de hecho deducido por la demandada en la causa Zylbersztejn, Abraham Gecel c/ González, Mario Daniel y otro s/ ejecución especial", para decidir sobre su procedencia.

Considerando:

1°) Que contra el pronunciamiento de la Sala D de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil en cuanto dejó sin efecto la suspensión de la presente ejecución hipotecaria decretada por el juez de primera instancia en los términos del artículo 21 de la ley 24.522 y confirmó la multa procesal impuesta a los accionados, éstos dedujeron el recurso extraordinario federal cuya denegación motiva la presente queja.

2°) Que a fin de revocar la suspensión dispuesta en autos, la cámara sostuvo que en el caso resultaba innecesario que el actor cumpliera con la verificación de su crédito en el concurso del ejecutado como lo exigía el último párrafo del artículo 21 de la ley 24.522, por cuanto el mutuo base de la ejecución había sido "elegido" en los términos de las leyes 25.798 y 25.908, y —por ello— sería el Banco de la Nación Argentina quien, en su carácter de fiduciario, habría de asumir el pago de la deuda.

Ponderó a esos efectos, asimismo, las múltiples vicisitudes que el actor había tenido que afrontar y el tiempo transcurrido desde que se iniciaron las presentes actuaciones.

3°) Que los agravios atinentes a la aplicación del artículo 21 de la ley 24.522 suscitan cuestión federal bastante que habilita su tratamiento por la vía elegida pues, si bien remiten al examen de una materia de hecho, prueba y derecho común, ajena, como regla, a la instancia extraordinaria, cabe hacer excepción a ese principio cuando, como ocurre en el caso, el a quo no ha dado un tratamiento adecuado a la controversia de acuerdo con las constancias de la causa y la normativa aplicable, y la decisión se apoya en afirmaciones dogmáticas que le dan un fundamento sólo aparente (Fallos: 315:2514 y 323:2314, entre muchos otros).

4°) Que para concluir en que resultaba innecesaria la verificación del crédito, el a quo omitió considerar que, pese a que el mutuo en ejecución había sido admitido en el sistema de refinanciación hipotecaria creado por la ley 25.798 (fs. 482), el fiduciario no había efectuado pago alguno al acreedor por lo que, no operada la subrogación legal prevista en los artículos 16 inciso j de la citada norma y 7° de la ley 26.167, la relación entre actor y demandado y sus calidades de acreedor y deudor, respectivamente, se mantenían intactas.

5°) Que, por lo demás, las múltiples vicisitudes que debió afrontar el acreedor y el tiempo transcurrido desde que se iniciaron las actuaciones son situaciones que se configuran de ordinario en los procesos judiciales y que no resultan hábiles para sustentar la decisión de no aplicar una norma vigente.

6°) Que, en las condiciones expuestas, corresponde descalificar la sentencia recurrida ya que ha sido demostrado el

nexo directo e inmediato entre lo debatido y resuelto y las garantías constitucionales que se dicen vulneradas (art. 15 de la ley 48).

7°) Que, por el contrario, en lo atinente a la multa procesal impuesta a los demandados, el recurso extraordinario, cuya denegación motivó la presente queja, es inadmisible (art. 280 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación).

Por ello, y lo concordemente dictaminado por la señora Procuradora Fiscal, con el alcance indicado, se hace lugar a la queja, se declara procedente el recurso extraordinario y se deja sin efecto la sentencia apelada. Con costas. Vuelvan los autos al tribunal de origen a fin de que, por quien corresponda, se dicte un nuevo fallo con arreglo a lo expresado. Agréguese la queja al principal. Devuélvase el depósito de fs. 3. Notifíquese y remítanse.

RICARDO LUIS LORENZETTI

CARLOS S. FAYT

JUAN CARLOS MAQUEDA

E. RAUL ZAFFARONI

Recurso de queja interpuesto por **la parte demandada, Mario Daniel González como abogado en causa propia y como representante de Élida Beatriz Flores.**

Tribunal de origen: **Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil (Sala D).**

Tribunales que intervinieron con anterioridad: **Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil n° 105.**