



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA E

Expte. 55.571/2.016 – CA1. Juz. 89.-

“C D C M L C/C D M S/EJECUCION ESPECIAL LEY 24441 -
EJECUTIVO”.-

Buenos Aires, julio 4 de 2.017.-

Y VISTOS: Y CONSIDERANDO:

Contra la resolución de fs. 71/72 que desestimó el planteo de inconstitucionalidad de la ley 24.441, incoado con el alcance que luce en la presentación de fs. 44/53 punto IV, alza su queja la demandada en el memorial de fs. 82/93, cuyo traslado conferido a fs. 94 último párrafo, no fuera contestado.

A su turno el Sr. Fiscal de Cámara propone la desestimación de los agravios vertidos por los argumentos expuestos en el dictamen precedente.

En reiteradas oportunidades esta Sala destacó que la ley 24.441 (ADLA, LV-A, 296) no sólo regula la ejecución especial o extrajudicial contemplada en el Título V, sino que en el Título IX, art. 79, modifica expresamente el art. 598 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, sustituyendo el procedimiento de ejecución hipotecaria luego de dictada la sentencia de trance y remate y disponiendo nuevas normas en la materia.

Asimismo, ha declarado que el procedimiento impuesto a las ejecuciones hipotecarias en el ordenamiento procesal nacional resulta aplicable a todas ellas sin que se requiera haberlo pactado, máxime cuando en los aspectos que las partes no han convenido con sustento en el art. 1197 del Código Civil -sea en contratos anteriores o posteriores a la nueva ley- se aplica el art. 598 del Código Procesal, en su actual enunciado (conf. C.N.Civil, esta Sala, c. 188.726 del 19/2/96, c. 441.269 del 22/11/05 y c. 4219/2.010 – RH1 del 29/10/14, entre muchos otros; Sala “L”, c. 49.207 del 28/8/95; Castro Hernández, “Ejecuciones hipotecarias a la luz de la ley 24.441”, en



E.D. 166-185).

De la cláusula décimo segunda del mutuo hipotecario de fs. 2/6, se desprende que la deudora aceptó y se sometió expresamente a las disposiciones referidas al régimen especial de ejecución de hipotecas contenido en el título V (art. 53 a 67 de la ley 24.441).

De ahí que el pacto formulado de común acuerdo por ambas partes no puede verse alterado unilateralmente por el deudor, resultando improcedente la impugnación de inconstitucionalidad efectuada por este último respecto de disposiciones a las cuales se sometió voluntariamente (conf. C.N.Civil, esta Sala. c. 384.300 del 18/12/03, c. 405.114 del 17/10/06, c. 465.550 del 26/10/06 y c. 594.916 del 7/03/12, entre muchos otros; íd. Sala “J”, c. 63.880 del 16/9/99).

A mayor abundamiento, cabe señalar que la declaración de inconstitucionalidad de la ley que se pretende, es un acto de suma gravedad institucional que debe ser considerado como “última ratio” del orden jurídico y como una atribución que sólo debe utilizarse cuando la repugnancia con la cláusula constitucional sea manifiesta y la incompatibilidad inconciliable (conf. C.S.J.N., en LL, 1981-A, pág. 94, entre muchos otros fallos).

Por ello, se ha entendido que corresponde a quien la alega demostrar de qué manera la norma contraría la Constitución Nacional, causándole de ese modo un gravamen, y para ello es menester que precise y pruebe fehacientemente en el expediente el perjuicio que le origina la aplicación que tacha de inconstitucional (C.S.J.N., “Fallos”, 307:1656).

Y, en el caso, la ejecutada realiza una serie de enunciaciones que se traducen en una mera disconformidad con la ley citada, sumado a las genéricas manifestaciones vertidas respecto de la supuesta violación de los postulados de la ley 24.240 y el artículo 42





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA E

de la C. N. que no revisten la seriedad propia del planteo constitucional sujeto a examen, tal como lo sostiene el representante del ministerio público de esta instancia a fs. 102 vta. punto V.

Por lo demás, la deudora ha tenido oportunidad de ejercer su derecho de defensa, por lo que no se advierte lesión a la Constitución Nacional en este aspecto y, menos aún que se haya producido lesión alguna con fundamento en que el predisponente no le haya explicado en que consiste el Capítulo V de la ley. 24.441 al que, como se señaló, decidieron someterse de común acuerdo las partes.

Desde otro ángulo, ha sostenido esta Sala que la disposición que impone a los deudores la desocupación del inmueble y su entrega al acreedor, no conculca los principios básicos contemplados en el art. 17 de la Constitución Nacional, habida cuenta que sólo produce la anticipación de la entrega del bien objeto de la garantía real. De ahí que el acreedor sólo detendrá la mera tenencia del inmueble hasta que se haga efectiva la subasta del mismo, razón por la cual la modificación legislativa tampoco soslaya lo dispuesto por el art. 2513 del Código Civil (conf. c. 239.444 del 24/2/98, c. 405.114 del 17/10/06, c. 465.550 del 26/10/06 y c. 594.916 del 7/03/12, entre muchos otros).

De la misma manera, parece oportuno recordar que la finalidad tenida en cuenta por el ordenamiento cuestionado consiste en la celeridad en el trámite, lo que descarta que el inmueble quede bajo la tenencia indefinida de quien pretende cobrar su crédito, y la reducción de los costos que para los involucrados puede importar su ejecución.

Por ello, teniendo en cuenta que las partes se han sometido voluntariamente al régimen que se tacha de inconstitucional, corresponde desestimar sendas quejas.

Por estas consideraciones y de conformidad con lo dictaminado precedentemente por el Sr. Fiscal de Cámara a fs.



101/102; SE RESUELVE: Confirmar la resolución de fs. 71/72 en lo que fue materia de agravio. Con costas dealzada a la ejecutada vencida (art. 558 del Código Procesal). Notifíquese y devuélvase.-

Fecha de firma: 04/07/2017

Alta en sistema: 05/07/2017

Firmado por: MARIO PEDRO CALATAYUD, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: JUAN CARLOS GUILLERMO DUPUIS, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: FERNANDO MARTIN RACIMO, JUEZ DE CAMARA



#28776647#182904443#20170703101903460