



Colegio de Abogados del Departamento Judicial de Dolores.

Belgrano N° 160 - 7100 Dolores (Bs. As)- Tel-Fax: (02245) 441592 / 441990 / 446343

Pagina web: www.colabdol.com.ar E mail: colabdol@fairweb.com.ar

CIRCULAR N° 846/03

UNREGISTERED

Dolores, 22 de octubre de 2.003.-

Created by Unregistered Version

REF: “ Suspenden un remate hipotecario, Fallo de la Suprema Corte bonaerense ”.-

Suspenden un remate hipotecario Fallo de la Suprema Corte bonaerense

- 🕒 **La Justicia ordenó al Banco Provincia frenar la ejecución de un inmueble otorgado en garantía por un crédito**
- 🕒 **Se sigue analizando el proyecto de ley para auxiliar a los deudores**

LA PLATA.- La Suprema Corte de Justicia bonaerense ordenó al Banco de la Provincia de Buenos Aires (Bapro) suspender el remate de un inmueble otorgado en garantía por un crédito hipotecario.

Created by Unregistered Version

La causa en la que se expidió el máximo tribunal fue presentada por los hermanos Héctor Abel y Graciela María Bravo. El hombre acreditó estar inscripto en el registro de ejecuciones hipotecarias impulsado por el gobierno nacional y creado por ley (N° 25.737) y no tener ocupación fija. En tanto, su hermana, que figura como codeudora, sólo percibe un ingreso como empleada pública provincial.

La defensa de los Bravo había solicitado que se analice la constitucionalidad de ciertos artículos de la Carta Orgánica de la entidad bancaria estatal, en la que se la autoriza a llevar a cabo remates y hacer allanamientos sin que exista autorización judicial e, incluso, impedir a los jueces tomar medidas que suspendan o traben estos procedimientos ejecutivos.

Al adoptar una medida precautelar y solicitar mayores antecedentes, el máximo tribunal recordó que es estricto el examen de los requisitos a los que se halla sujeta la procedencia de las medidas cautelares. Pero también aclaró que "con todo, se ha admitido la procedencia de los remedios precautorios suspensivos a los efectos de una ley en casos en los que su inmediato cumplimiento importaba innovar la cosa litigiosa con evidente perjuicio para el derecho invocado por los actores".

"Es evidente que de no decretarse una medida que implique suspender la subasta del inmueble en el que moran sus actores, sus derechos se verían definitivamente frustrados", aseveró la resolución que lleva la firma de los doctores Héctor Negri, Francisco Roncoroni, Daniel Soria, Luis Genoud e Hilda Kogan.

Asimismo, la Corte requirió del Bapro que, dentro de los cinco días, informe al Tribunal en forma detallada los antecedentes relativos al préstamo hipotecario y los motivos que llevaron al dictado de la resolución por la que se decretó el remate.

Consultadas sobre la posibilidad de que se presenten más casos como el descripto, fuentes del Bapro señalaron que: "Hoy hay sólo tres o cuatro casos como éste y no esperamos que se sumen más". Aunque reconocieron que "evidentemente el fallo tiene sustento".

Created by Unregistered Version

La medida judicial llega justo cuando el gobierno de Néstor Kirchner sigue ajustando el texto de un proyecto de ley para auxiliar a los deudores de créditos hipotecarios de vivienda única.

**Por Pablo Morosi
De la Corresponsalía La Plata**

LA NACIÓN / 11/10/2003 / Página 03 / Economía

FALLO de la Suprema Corte bonaerense

"BRAVO. HECTOR ABEL Y OTRO CONTRA BANCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES SOBRE INCONSTITUCIONALIDAD DECRETO N° 9.166/88"

La Plata, 9 de octubre de 2.003.

VISTO:

La demanda deducida en autos y la medida cautelar solicitada; y

CONSIDERANDO:

1. Que los señores Héctor Abel y Graciela María Bravo piden, por vía de la acción prevista en el artículo 161 inciso 1° de la Constitución de la Provincia y reglada en los artículos 683 y siguientes del C.P.C. y C., con el patrocinio de un abogado dependiente de la Defensoría Ciudadana de la Municipalidad de La Plata, que el Tribunal declare la inconstitucionalidad de las disposiciones del decreto-ley 9.434/79 –t.o. por decreto N° 9.166/88, "Carta Orgánica del Banco de la Provincia de Buenos Aires"- que autorizan a esa entidad, en ciertas circunstancias, a realizar por sí y sin forma de juicio, la subasta de inmuebles afectados en garantía hipotecaria de los créditos que el

Banco de la Provincia otorga (art. 65), hacer efectivo el desapoderamiento del inmueble y realizar allanamientos sin orden de autoridad judicial (art. 71) y pretenden impedir a los jueces la adopción de medidas que suspendan o traben el procedimiento del Banco para la venta en remate de los inmuebles hipotecados (art. 75).

Acreditan ser deudores morosos de un mutuo hipotecario otorgado por el Banco de la Provincia de Buenos Aires, hallarse inscriptos en el Registro de Ejecuciones Hipotecarias creado por la ley 25.737 y el hecho de que la entidad crediticia, el 17 de septiembre del corriente, frente a tal situación, les ha comunicado que decretó el remate del inmueble y fijó como fecha de la subasta el día 10 de octubre de 2.003 a las 11 horas.

Por otra parte, los actores -que son hermanos entre sí y, respectivamente, deudor y codeudora solidaria del préstamo hipotecario- afirman que al casa en cuestión es la vivienda única de ocupación permanente en la que cohabitan junto los tres hijos menores de edad, hijos de la coactora Graciela María Bravo.

El señor Héctor Abel Bravo afirma encontrarse desempleado y la señora Bravo acredita ser dependiente del Ministerio de Desarrollo Humano y Familia y percibir ingresos de aproximadamente 1.000 pesos, según la certificación agregada a fs. 17, destacando que en virtud de las leyes de emergencia dictadas en la Provincia el salario se vio sensiblemente disminuido en relación al que cobraba al momento de contraer el empréstito.

Entienden que las normas que impugnan atentan contra la garantía de la defensa en juicio, los principios de división de poderes y de acceso irrestricto a la justicia, como así también los derechos sociales que la Carta Local consagra en punto a la protección de la familia y el acceso a la vivienda.

Solicitan el dictado de una medida cautelar urgente.

2. Que se ha resuelto reiteradamente que el examen de los requisitos a los que se halla sujeta la procedencia de las medidas cautelares es particularmente estricto en el ámbito de la acción originaria de inconstitucionalidad, atento la presunción de constitucionalidad de que gozan las leyes (doctr. causas B. 31.706, "Piérola" y sus citas, en "Acuerdos y Sentencias", serie 20ª, t.VI, p.390 e I. 1476, "Oktedros S.A.", res. del 7-VIII-90 y posteriores).

Con todo, se ha admitido la procedencia de remedios precautorios suspensivos de los efectos de una ley en casos en los que su inmediato cumplimiento importaba innovar la cosa litigiosa con evidente perjuicio para el derecho invocado por los actores o porque ello implicaba la solución anticipada del pleito ("Acuerdos y Sentencias", serie 4ª, t.IV, p.374; serie 6ª, t.XII, págs. 384 y 490; serie 13ª, t.VIII, p. 246; serie 18ª, t.V, p.296; serie 20ª, t.VI, p.390).

Este parámetro es de estricta aplicación al presente caso puesto que, con independencia del grado de verosimilitud del derecho que se invoca en la demanda y que en relación a alguna de las normas impugnadas aparece, dentro del limitado marco cognoscitivo que exige el despacho precautorio, con cierta nitidez, es evidente que si se decretase una medida que implique suspender la subasta del inmueble en el que moran los actores, sus derechos se verían definitivamente frustrados. El peligro en la demora, atento a las graves consecuencias que lleva aparejada la aplicación de las disposiciones impugnadas y fijadas para ello, es tal en este supuesto que impone el dictado urgente de una medida suspensiva.

En ese sentido, merece destacarse que recientemente se ha dicho que en la evaluación del peligro en la demora como requisito general de toda medida cautelar es preciso ponderar tanto el gravamen que produciría la ejecución del acto cuestionado si al cabo del proceso fuese declarado ilegítimo –para el caso, inconstitucional-, como —y en relación con— aquel que resultaría de la paralización temporal de los efectos de dicho acto, en el supuesto de arribarse a una sentencia adversa a la pretensión (doctr. causa B 65.168, "Burgués", res. del 30-IV-03). Y, como se desprende de lo expuesto en el párrafo anterior, tal balance arroja un saldo favorable al otorgamiento de una tutela cautelar en este juicio.

A mayor abundamiento, no se advierte que el dictado y aplicación de una medida precautoria como la que ha de tener cabida pudiese causar algún perjuicio al interés público, un severo compromiso a la actuación del poder administrador (doctr. CSJN, Fallos 314:1202; B-64.745, "Consorcio de Gestión del Puerto de Bahía Blanca", res. de 23-X-02) o a derechos de terceros.

Es por ello que, teniendo en cuenta la naturaleza de la acción intentada, los sujetos procesales que en ella intervienen, la índole de los derechos en juego, la señalada presunción de constitucionalidad que ostentan normas como la impugnada en autos, la urgencia que el caso requiere y la facultad de los jueces de otorgar una medida cautelar distinta a la peticionada por las partes, entiende el Tribunal que en este caso, no estando demostrada la necesidad de dictar la providencia que se pide, previo a decidir sobre su procedencia, corresponde dar intervención al Banco de la Provincia de Buenos Aires para que, dentro de los cinco días de recibido el oficio que se librará por Secretaría, informe detalladamente a esta Corte los antecedentes del caso y los motivos que llevaron al dictado de la resolución por la que se ordena la subasta del inmueble debiendo, hasta tanto se expida nuevamente el Tribunal, suspender el procedimiento de remate (arts. 195, 232 y conc., C.P.C. y C.; arg. causa B-64.745, "Consorcio de Gestión del Puerto de Bahía Blanca", cit.; doctr. causa B 66.578, "Eco-System S.A.", res. del 24-IX-03).

En atención a las circunstancias del caso, se fija caución juratoria.

Por ello, el Tribunal

RESUELVE:

1. Requerir al Banco de la Provincia de Buenos Aires que, dentro de los cinco días de recibido el oficio a librarse por Secretaría, informe al Tribunal en forma detallada los antecedentes relativos al préstamo hipotecario otorgado al señor Héctor Abel Bravo –Nº 275/5- y los motivos que llevaron al dictado de la resolución Nº 900/03, del 19-VI-03, por la que se decretó el remate del inmueble afectado en garantía de ese préstamo.

2. Ordenar al Banco de la Provincia de Buenos Aires que, hasta tanto esta Corte se expida sobre la medida cautelar peticionada en autos, suspenda el procedimiento tendiente a la subasta del inmueble mencionado en el punto anterior.

Previo caución juratoria de alguno de los demandantes de responder por los daños y perjuicios que esta medida pudiese ocasionar, librese oficio por Secretaría con habilitación de días y horas (arts. 153 y 199, C.P.C. y C.).

Regístrese y notifíquese.

Firman los Señores Jueces: Héctor Negri, Francisco Héctor Roncoroni, Daniel Fernando Soria, Luis Esteban Genoud, Hilda Kogan.
Firma Secretario :Ricardo Miguel Ortiz.

Dr. Alberto O. Belén.-
Secretario General.-

Dr. Adrián Rubén Lamacchia.-
Presidente.-