

Código Procesal). Notifíquese y devuélvase. –Mario Calatayud.- Juan Carlos Guillermo Dupuis.- Osvaldo D. Mirás.

V

HIPOTECA. Ejecución hipotecaria; art. 598 del Código Procesal reformado por la ley 24441, aplicación temporal; inconstitucionalidad, improcedencia.

DOCTRINA: 1) Dado que las leyes procesales son de orden público y de aplicación inmediata aun a las causas pendientes, siempre que se trate de actos procesales consumados cabe concluir que la nueva normativa del art. 598 del Cod. Procesal reformado por la ley 24441, será aplicable en los casos en los que la intimación de pago y citación de remate haya sido dictada estando vigente la ley citada.

2) Partiendo de in premisa de que, por un lado, para ponderar la constitucionalidad de una norma procesal hay que evaluar si las facultades del demandado para el ejercicio de su defensa son acordes con la estructura del proceso y que por otro, en el proceso ejecutivo las defensas que puede plantear el ejecutado se hallan limitadas en aras del objetivo de hacer efectivo el cumplimiento de una obligación documentada en un título, cabe concluir que la nueva redacción del art. 598 del Cód. Procesal no es inconstitucional. En efecto, la restricción al dominio que la misma impone al deudor – mediante la desocupación del inmueble y su entrega al acreedor no es extraña a la compulsión propia de un proceso de ejecución.

3) La nueva redacción del art. 598 del Cód. Procesal no es inconstitucional, pues no crea un nuevo derecho real ya que el acreedor sólo detenta la mera tenencia del inmueble hasta la subasta y, por otro lado, tampoco contraviene lo dispuesto por el art. 2513 del Cód. Civil, toda vez que el derecho a disponer de una propiedad no es absoluto. Tanto más teniendo presente que el ordenamiento sustancial y el procesal concurren y deben ser coordinados por el sentenciante en pie de igualdad.

4) La nueva redacción del art. 598 del Cód. Procesal no es inconstitucional pues, en definitiva, únicamente se ha adelantado la etapa de desocupación del bien. R.C.

Cámara Nacional Civil, Sala D.

Autos: "Crespo, Raquel c. Peón, Carlos s/ ejecución hipotecaria".<sup>101</sup>

Buenos Aires, junio 28 de 1996. – Y Vistos. Considerando: I. Esta Sala en un anterior precedente (in re "Levin, Israel c. Dimartino, Delia" R. 161, 250, 15-11-95) ha señalado que las leyes procesales son de orden público y de aplicación inmediata aun a las causas pendientes, por lo que los actos procesales se rigen por la ley vigente en el momento en que se realizan (conf. Belluscio-Zannoni, "Código Civil Comentado", tomo 1, pág. 27, No. 12 y sus citas.) De allí que el art. 598 del Código Procesal, luego de su reforma por la ley 24441 (EDLA, 1995-A-63), tiene en efecto inmediato respecto de las causas en trámite, y siempre que se trate de actos procesales no consumados. Ahora bien, en el caso de autos, a diferencia de lo que sostiene el recurrente, es aplicable la nueva normativa del art. 598 del Código Procesal en razón de que ese artículo regula el trámite posterior a la sentencia de trance y remate y esa etapa recién se inicia con la intimación recurrida (ver. fs. 75 vta.), la cual fue dictada estando vigente la ley 24441.

II. En 10 que atañe al planteo de inconstitucionalidad a la nueva redacción del art. 598, es importante precisar, por en lado, que no corresponde a los tribunales sino al Congreso la apreciación del mérito y conveniencia de las leyes (conf Cs, nov. 17-1994, San Cristóbal Sociedad Mutual de Seguros Generales s/presuntas infracciones tarifarias"), y por el otro, que la constitucionalidad de una norma procesal no debe ser analizada desde la exclusiva óptica del demandado pues la defensa en juicio y el debido proceso se extienden también a la necesidad de obtener una rápida y eficaz decisión judicial que ponga fin al conflicto (conf. CS. diciembre 22-1994, "Manuata, Juan y otros c/Embajada de la Federación Rusa s/daños y perjuicios"). Por tal razón, en la ponderación constitucional de una norma procesal habrá de juzgar si las facultades del demandado para el ejercicio de su defensa son acordes con la estructura del proceso y con el bien jurídico (pretensión) que el mismo pretende tutelar.

Formulada tal aclaración, y teniendo en cuenta que el objeto del proceso ejecutivo es hacer efectivo el cumplimiento de una obligación documentada en un título, y que en aras de ese objetivo

---

<sup>101</sup> Publicado en El Derecho de 21/12/96, fallo 47.560.

se han limitado las defensas que el ejecutado puede plantear. Ese Tribunal juzga que la restricción al dominio que el art. 598 del Código Procesal impone al deudor –a través de la desocupación del inmueble y su entrega al acreedor- no es extraña a la compulsión propia de un proceso de ejecución. Nótese que tal facultad opera una vez dictada la sentencia de trance y remate y que, como correctamente apunta Pietro-Castro, en la ejecución forzosa "el Estado despliega toda su fuerza coactiva para operar algunas veces, en primer lugar, psicológicamente sobre el deudor a un de delegarlo al cumplimiento de lo demandado, y si ello no basta, para actuar entrando en la esfera jurídica privada o patrimonial del que se resiste, a fin de hacer cumplir el mandato de la sentencia de proporcionar al acreedor el bien concreto que jurisdiccionalmente se le ha reconocido (conf. Pietro-Castro "Derecho Procesal Civil"~ t. II, pág. 258).

Ello es así porque el fin último de la jurisdicción -en toda manifestación suya- es el de la observancia práctica del derecho y si esta no se respeta, se habilita mediante la fase de la ejecución el empleo práctico de la fuerza. Es que la posterior actividad jurisdiccional que sigue a la condena y que procura que la sanción individualizada en la sentencia sea exteriorizada y efectivizada en el mundo de la realidad, es la ejecución forzada, la cual produce efecto en la esfera jurídica del individuo, haciendo abstracción de la voluntad de este y aun en contra de ella. Así acontece, en virtud de los medios coercitivos que posee el Estado, para convertir al individuo reacio a cumplir con la decisión judicial en sujeto pasivamente expuesto a la fuerza (conf. Martínez Alvarez, Eduardo Mario: "La ejecución procesal forzada". en ED, ó8-817/22).

Por otra parte, cabe puntualizar que el art. 598 no crea un nuevo derecho real pues el acreedor sólo detenta la mera tenencia del inmueble hasta la subasta, ni contraviene al art. 2513 del Código Civil toda vez que el derecho a disponer de una propiedad no es absoluto y es tarea del sentenciante, al resolver el conflicto suscitado, tener en cuenta el ordenamiento sustancial y también el procesal, pues ambos concurren y deben ser coordinados en pie de igualdad (conf. Palacio, Lino, "Manual de Derecho Procesal", pág. 15. Abeledo Perrot, undécima edición actualizada, Abeledo-Perrot, 1995).

A partir de los argumentos expuestos, este Tribunal, en concordancia con la decisión de otra Sala de esta Cámara (C.N.Civ., Sala H,

8/9/1995, "Sager, Jorge c/Cortina, Amalia s/ ejecución hipotecaria"). La opinión de destacados doctrinarios (conf. Morello, Augusto. "Aspectos procesales de la ley 24441, de Financiamiento y Construcción de vivienda" en el diario JA del día 3 de mayo de 1995), juzga que la nueva redacción del art. 598 del Código Procesal no es inconstitucional pues, en definitiva, únicamente se ha adelantado la etapa de la desocupación del bien y no existen al presente terceros involucrados.

Por lo expuesto, y de conformidad con lo dictaminado por el Sr. Fiscal de Cámara, se resuelve rechazar el planteo de inconstitucionalidad formulado respecto del art. 598 del Cód. Procesal y en consecuencia se confirma la resolución de fs. 75 vta., con costas. Devuélvase inmediatamente, encomendándose al magistrado de grado proveer las diligencias ulteriores y las notificaciones pertinentes. -Alberto J. Bueres. - Eduardo Martínez Alvarez. - Domingo Alfredo Mercante.

## VI

COMRAVENTA. De inmuebles. Efectos del contrato celebrado sin el asentimiento del cónyuge.

DOCTRINA: La falta de asentimiento de un cónyuge respecto del contrato de compraventa celebrado por el otro no implica la liberación sin más del vendedor, pues debe considerarse que éste ha asumido el compromiso de transmitir en tiempo oportuno la propiedad del inmueble previa gestión del asentimiento o, en su defecto, de la pertinente autorización judicial. En el supuesto en el cual no se obtuviera el asentimiento conyugal, quedará comprometida La responsabilidad del enajenatne mediante el pago de los daños y perjuicios.

Cámara Nacional Civil, Sala E.

Autos: "Costadoni, Luján N. c. Orlando, José L." <sup>102</sup>  
2º. Instancia- Buenos Aires, mayo 24 de 1996.

---

<sup>102</sup> Publicado en La Ley de 15-10-94, fallo 94.792.