

HIPOTECA. EJECUCIÓN HIPOTECARIA. INTIMACIÓN DE PAGO. PESIFICACIÓN. APLICACIÓN DE OFICIO. IMPROCEDENCIA. ARTÍCULO 520 DEL CÓDIGO PROCESAL*

HECHOS:

En el marco de la ejecución de una deuda hipotecaria contraída en dólares el juez de oficio ordenó librar el mandamiento de intimación de pago en pesos en razón de \$ 1 por cada U\$S 1. Apelado el decisorio, la Cámara revocó el fallo del a quo disponiendo otro tipo de paridad para la intimación de pago a realizarse.

DOCTRINA:

- 1) *Es improcedente la resolución del juez que dispuso de oficio la pesificación de una deuda hipotecaria contraída en dólares a razón de \$ 1 por cada dólar estadounidense en función de lo normado*

por el art. 8° decreto 214/2002 (Adla, LXII-A, 117), pues la misma aparece como prematura en el estado inicial en que se halla el proceso, privando a las partes interesadas la posibilidad de debatir el objeto de la prestación debida y vulnerando el ejercicio del derecho de defensa.

- 2) *La intimación de pago de una deuda hipotecaria contraída en dólares debe efectuarse por el equivalente en moneda nacional, según la cotización del banco oficial que corresponda al día de la iniciación o que las partes hubieran convenido, conforme lo prevé el art. 520 último párrafo del Cód. Procesal, –en el caso, el juez de primera instancia había orde-*

*Publicado en *La Ley* del 15/07/2002, fallo 104.035.

nado la pesificación en razón de \$ 1 por cada dólar— sin que ello implique pronunciarse acerca de la constitucionalidad del decreto 214/2002 (Adla, LXII-A, 117).

Cámara Nacional Civil, Sala C, junio 27 de 2002. Autos: “Zainutti, Silvina A. c. Puhl, Guillermo D.”

2ª Instancia. – Buenos Aires, junio 27 de 2002.

Considerando: I. La actora promueve ejecución por la suma de U\$S 18.318,06 (U\$S 17.589,43 más U\$S 728,63, en concepto de capital e intereses punitivos, respectivamente) o su equivalente en \$ 44.879,25 “tomando como paridad cambiaria la cotización a \$ 2,45 por cada dólar estadounidense, que representan al día de hoy la cantidad de pesos necesarios para adquirir los dólares estadounidenses en el mercado libre de cambio” (fs. 23, apartado II).

El pronunciamiento de fs. 25, apartado segundo, mantenido a fs. 43 vta., en función de lo normado por el dec. 214/2002 (art. 8º) ordena intimar al ejecutado de pago por el monto de \$ 17.859,43, decisión que motiva los agravios que se formulan a fs. 35/41, presentación en la que la ejecutante plantea la inconstitucionalidad del decreto mencionado y su modificatorio, decreto 320/2002 (fs. 30vta.).

La Fiscalía de Cámara dictamina a fs. 50, propiciando la modificación del fallo apelado.

II. A juicio del tribunal, lo atinente a la aplicabilidad o no del régimen implementado por el dec. 214/2002 (B. O., 04/02/2002), para las deudas contraídas en dólares estadounidenses, es una cuestión que debe ser resuelta con intervención de ambas partes interesadas, a fin de salvaguardar el ejercicio del derecho de defensa.

En ese entendimiento, la providencia cuestionada en cuanto dispuso de oficio la aplicación de la normativa citada aparece como prematura en el estado inicial en que se halla el proceso, privando a la actora de debatir cuál es en realidad el objeto de la prestación debida (CNCiv., Sala G, *in re* “Passarín, A. c. Menéndez de G., D. s/ ejecución hipotecaria”, 15/03/2002, *ED*, diario del 26 de abril de 2002, pág. 5, fallo N° 51.414).

III. El art. 520, último párrafo, del Cód. Procesal prevé que cuando la obligación fuese en moneda extranjera, la ejecución deberá promoverse por el equivalente en moneda nacional, según la cotización del banco oficial que corresponda al día de la iniciación o la que las partes hubiesen convenido, sin perjuicio del reajuste que pudiera corresponder el día del pago.

En razón de lo expuesto, y sin que ello implique pronunciarse acerca de la constitucionalidad del dec. 214/2002, la intimación de pago al ejecutado debe efectuarse conforme lo previsto en la norma citada, sin perjuicio de las defensas que pudiera plantear éste que, por el momento, no ha sido intimado (CNCiv., Sala C, R. 348.112, *in re* “García, D. c. Avdeichuk, P. y otro s/ ejecución hipotecaria”, 11/06/2002 –DJ, 1995-2-899–).

IV. El cambio legislativo y económico operado a partir de diciembre de

2001 obliga al intérprete a buscar la manera de armonizar el ordenamiento privado con las normas transitorias dictadas en el marco de la emergencia económica.

En el caso, dado que la acreedora se ha relacionado con la jurisdicción, ésta se encuentra en condiciones de proporcionar un marco de audiencia para que las partes tengan oportunidad de recomponer las bases de su contrato, ya que no debe perderse de vista que el ideal de un proceso de toma de decisiones es orientar a los interesados hacia una justicia consensuada y hacia los objetivos de bienestar general (Benavente, M., “La emergencia, las deudas en dólares y las vías procesales”, *ED*, diario del 17 de abril de 2002, pág. 1, y cita en nota N° 12).

En tal sentido, dentro del contexto inicial de este proceso, se insta a la juzgadora, tal como la misma normativa lo propone, a brindar a los justiciables un espacio que permita, a través de la negociación, la continuidad de la relación contractual de un modo equitativo (art. 8°, *in fine*).

Por las consideraciones precedentes y de conformidad con lo dictaminado por la Fiscalía de Cámara, se resuelve: 1) revocar el pronunciamiento de fs. 25, mantenido a fs. 43 en lo que ha sido motivo de agravios. En consecuencia, la intimación ordenada a fs. 25 deberá adecuarse a las pautas fijadas en este decisorio (apartado III). Con costas de la alzada en el orden causado, atento a que no medió sustanciación (arg. art. 68, Cód. Procesal); 2) encomendar a la magistrada a arbitrar los medios adecuados que faciliten la negociación entre las partes. Previa notificación del Fiscal de Cámara en su despacho, devuélvanse las actuaciones sin más trámite al juzgado de origen. — *Jorge H. Alterini*. — *José L. Galmarini*. — *Fernando Posse Saguier*.