



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL DE LA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

C-125750-1

"Fideicomiso de Recuperación Crediticia ley 12.726
c/M., J. E. y otro s/Ejecución Hipotecaria" C.
125.750

Suprema Corte de Justicia:

I. En el marco de la ejecución hipotecaria promovida por el Comité de Administración del Fideicomiso de Recuperación Crediticia Ley 12.276 contra J. E. M. y O. E. V. (hoy sus sucesores), la magistrada a cargo del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial n° 10 del Departamento Judicial de Quilmes resolvió: a) rechazar las excepciones de inhabilidad de título y de falta de legitimación activa opuestas por los demandados; b) acoger -en cambio- la excepción de prescripción deducida por éstos y c) desestimar, en consecuencia, la demanda interpuesta por la actora con costas en su carácter de vencida a la luz de lo dispuesto por el art. 68 del Código Procesal Civil y Comercial (v. sentencia de 01-VII-2021).

Para así decidir, y estrictamente en lo que a los fines recursivos interesa destacar por ser materia de litigio, la sentenciante de origen tuvo por acreditado que con fecha 05 de julio de 1.996 el Banco de la Provincia de Buenos Aires celebró un mutuo hipotecario con los ejecutados por la cantidad de Usd 76.500 con destino a la adquisición de un inmueble para vivienda familiar, única de ocupación permanente, obligándose los deudores a reembolsar el mismo en noventa y seis cuotas mensuales y consecutivas. En la cláusula cuarta se estableció que la fecha de mora de pleno derecho tiene el efecto de dar por decaídos los plazos conferidos para el reembolso del préstamo, que se hará exigible en su totalidad de forma inmediata.

Conforme informe pericial producido en autos se acreditó la mora en el pago de las cuotas. Así se detalló que: *"(...) la cuota con fecha de vencimiento 31/03/99 se ha abonado el 4/5/99, la del 30/04/99 el 19/07/99, la del 31/5/99 el 14/09/99 y la del 30/06/99 el 29/09/99"*.

Así las cosas, la judicante de grado juzgó que al momento de promoverse la presente ejecución hipotecaria (30-VII-2009) el crédito se hallaba prescripto conforme lo normado por el art. 4.023 del Código Civil, valorando que al reclamar la totalidad de la deuda

el actor no discriminó los importes correspondientes a las distintas obligaciones incumplidas, por lo que la prescripción no puede contarse de manera independiente por cada cuota.

Recurrido el decisorio por la legitimada activa, la Sala Primera de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial departamental la confirmó por distintos argumentos a los esgrimidos por la sentenciante de grado (v. sentencia electrónica de 14-II-2022)

En efecto, partió el *a quo* de una disímil definición en cuanto al plazo aplicable en la especie, ya que entendió que el contrato de mutuo con garantía hipotecaria suscripto por las partes se encuentra regido por los preceptos que contiene la ley 24.240.

Con ese piso de marcha señaló que si bien los accionados no invocaron el estatuto de defensa del consumidor al presentarse y oponer la excepción de prescripción, se advierte que sí lo hicieron en oportunidad de observar el dictamen pericial contable donde alegaron que resultaba de aplicación al caso el artículo 50 de dicho cuerpo legal que prevé un plazo de prescripción de tres años. En consecuencia, y pese a la extemporaneidad de la petición, por imperio del principio *iura novit curia*, y tal como lo propiciara la Fiscalía de Cámara en su dictamen (v. escrito electrónico de 11-XI-2021), procedió a aplicar de oficio las normas de protección y defensa de los consumidores, lo que reputó como la interpretación más favorable (art. 3, ley 24.240).

Así las cosas entendió que: “(...) *aun considerando la fecha de mora y exigibilidad del crédito propuesta por la ejecutante –esto es, 31 de julio de 1999-, o de considerarse que, con el reconocimiento efectuado por los demandados, se interrumpió la prescripción, lo cierto es que por aplicación del plazo trienal previsto en el artículo 50 de la referida ley 24.240, al momento de interponerse la demanda ejecutiva (30 de julio de 2009; v. cargo de fs. 36 vta.), el crédito reclamado se hallaba largamente prescripto, por lo que la sentencia apelada, en cuanto hizo lugar a la excepción en tratamiento, es justa y merece ser confirmada (arts. 34, inc. 4; 242, 243, 246, 266, 267, 270 del CPCC)” (voto del señor juez doctor Gerardo Crichigno a la primera cuestión).*

II. Contra dicho pronunciamiento se alzó el letrado apoderado de la parte actora mediante el recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley que luce plasmado en la presentación electrónica del 03-III-2022, cuya concesión fue dispuesta en la instancia



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL DE LA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

C-125750-1

ordinaria en fecha 08-IV-2022.

III. A los fines de responder la vista conferida por esa Suprema Corte en los términos de lo prescripto por las leyes 24.240, 13.133 y art. 283 del Código Procesal Civil y Comercial, comenzaré, por enunciar, en ajustada síntesis, los argumentos en los que el recurrente funda la procedencia del intento revisor incoado para brindarles, luego, la respuesta que en derecho corresponde, según mi criterio.

A su modo de ver la interpretación llevada a cabo por los sentenciantes de mérito para resolver en el sentido en que lo hicieron responde a una aplicación forzada y retroactiva de la ley 24.240 (con las modificaciones de la ley 26.361) que no solo desdeña las concretas normas del Código Civil vigentes al momento de los hechos y destinadas a reglar la cuestión sometida a juzgamiento, sino que además viola la doctrina del máximo Tribunal Provincial en los precedentes C. 107.516 y C. 101.610, incurriendo en ostensible irrazonabilidad.

En ese sentido destacó que al momento en que las partes suscribieron el contrato de mutuo (1996) y hasta que entró en vigencia la ley 26.361 (2008) regía la ley 24.240 en su redacción original, la que no alcanzaba la relación habida entre el Banco de la Provincia de Buenos Aires y los demandados -esto es la celebración de un mutuo hipotecario para la adquisición de un inmueble usado- en virtud de que la misma solo aplicaba a: "(...) c) *La adquisición de inmuebles nuevos destinados a vivienda...*".

Entiende, en consecuencia, que resolver la cuestión bajo estos parámetros constituye una aplicación retroactiva de la ley, lo cual se encuentra vedado conforme lo dispuesto en el por entonces art. 3 del Código Civil -actual art. 7 del Código Civil y Comercial de la Nación-.

En un segundo orden de consideraciones y siguiendo esa línea de pensamiento postula que aún cuando se aplique al caso la ley de mención, y en consecuencia el plazo de prescripción establecido en el artículo 50, la acción entablada por su parte no puede reputarse fenecida desde que dicha norma debe leerse conjuntamente con el art. 4.051 del ordenamiento de fondo: "*Las prescripciones comenzadas antes de regir el nuevo Código están sujetas a las leyes anteriores; pero si por esas leyes se requiriese mayor tiempo que el que fijan las nuevas, quedarán sin embargo cumplidas, desde que haya pasado el tiempo designado*

por las nuevas leyes, contado desde el día en que rija el nuevo Código". En el caso de autos entonces debería contarse desde el 2.008 -fecha de sanción de la ley 26.361- en adelante.

Por último, señala que el artículo 50 en su redacción original es el que debe regir al caso de autos, y que éste no refiere a las acciones judiciales, sino que solo menciona a las *"acciones y sanciones"*, lo que se relaciona con las que puede promover el consumidor o usuario y no el proveedor en reclamo de sus derechos. Por lo cual insiste en que no existe elemento alguno a través del cual pueda inferirse que cualquier tipo de acción vinculada a las relaciones de consumo tiene el plazo trienal de prescripción.

IV. En mi opinión, el remedio procesal incoado no admite procedencia, atento su deficitaria fundamentación a la luz de las exigencias contenidas en el art. 279 del Código Procesal Civil y Comercial.

Efectivamente, de la lectura de la síntesis de agravios que antecede resulta por sí bastante para evidenciar que solo trasunta el mero disenso personal del recurrente con la interpretación de las normas legales implicadas en la dilucidación del asunto controvertido, proceder que se exhibe ineficaz a los fines de enervar los argumentos brindados por la alzada.

En ese contexto no es ocioso recordar que los tópicos vinculados con el cómputo de la prescripción, suspensión, interrupción o punto de arranque de la misma son típicos planteos fáctico-probatorios y por tal motivo extraños a la competencia de la instancia extraordinaria salvo el supuesto excepcional de absurdo (conf. S.C.B.A. causas. C. 118.936, resol. del 18-VI-2014; C. 119.099, resol. del 2-VII-2014; C. 119.318, resol. del 20-XI-2014; etc.), extremo que no ha sido ni siquiera alegado en autos y que tampoco se avizora configurado en la especie (conf. art. 279, C.P.C.C.).

Así es que tras dejar sentado que la presente causa tiene su génesis en el contrato de mutuo con garantía hipotecaria suscripto por las partes con el fin de que los demandados adquieran un inmueble destinado a vivienda única familiar y de ocupación permanente, la alzada juzgó de aplicación al caso los preceptos de la ley 24.240. Explicó en ese sentido que: *"(...) toda vez que los excepcionantes -en su condición de clientes de la entidad bancaria- fueron los destinatarios finales de la asistencia otorgada, resultando en un*



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL DE LA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

C-125750-1

beneficio propio o de su grupo familiar en los términos previstos por dicha normativa (arts. 42 de la Constitución Nacional; 1, ley 24.240)”.

Añadió que: “(...) el escenario interpretativo se inclina por considerar a toda persona física o jurídica asistida por un banco como consumidor o usuario de servicios financieros, quedando, por lo tanto, alcanzado por las normas de defensa del consumidor, en función de inferirse que toda relación de consumo, objetivo central de la ley en la materia, es aquella que relaciona a un profesional con un no profesional, a una parte fuerte con una parte débil, por lo que esa asimetría de contratación amerita la protección legal”.

Con ese piso de marcha edificó su decisión sobre la operatividad del artículo 50 de la ley de defensa del consumidor, por ser éste el más favorable para los ejecutados en su calidad de consumidores, y en consecuencia, reputó prescripta la acción (aun si se considerase la fecha de mora propuesta por la ejecutante -31 de julio de 1999-), aclarando que dicha ley se refiere a las acciones en general y que el plazo de tres años modifica la prescripción decenal, que es la regla en materia de acciones personales.

Los sólidos fundamentos desarrollados por el tribunal de segunda instancia para encontrar configurada la prescripción de la acción intentada por el Fideicomiso de Recuperación Crediticia se erigen en el pilar jurídico de la decisión cuestionada, lo que como adelanté no resultan conmovidos por los agravios traídos por el quejoso enderezados a achacarle una errónea subsunción normativa y la consecuente violación al principio de irretroactividad de la ley. Veamos.

En el caso, nos encontramos frente a una relación de consumo en los términos de los artículos 42 de la Constitución Nacional y 1, 2 y 3 de la Ley 24.240, prevaleciendo estas normas que en virtud de su naturaleza de orden público poseen jerarquía imperativa (conf. Dante Rusconi, Manual del Derecho al Consumidor, pág. 126, Abeledo Perrot, 2009).

Realizado tal encuadre y, en particular a partir de los arts. 1 inc. "b" y 36, es factible sostener que la ejecución que se intenta tiene su origen en la relación de consumo de crédito (prestación de servicios) -que nace del mutuo hipotecario oportunamente celebrado por las partes-. Tal situación implica que son estas normas y los principios propios de la

relación consumeril de jerarquía constitucional los que resultan de aplicación y no las del Código Civil (conf. S.C.B.A. causa C. 120.989, sent. del 11-VIII-2020).

Por lo demás, incumbe señalar que el tribunal aplicó el plazo de prescripción de tres años estipulado por el artículo 50 de la ley 24.240, término que ya regía en su redacción originaria (B.O. 15/10/93), vigente a la época de los hechos de autos y, que el legislador mantuvo en la reforma de la ley 26.361 (B.O. 07/04/08). Dicho régimen, como destacaron los jueces, se deriva del principio general de interpretación más favorable al consumidor previsto en el artículo 3 de la ley 24.240.

Despejado lo que antecede, aun siguiendo la interpretación más favorable al recurrente, esto es que el caso se juzgó bajo la normativa consumeril en su versión reformada por la ley 26.361 -posterior a la fecha de los hechos-, la solución no varía desde que la aplicación de ésta a la prestación de servicios (en lo puntual aquí: financieros) y el plazo de prescripción trienal permanecen incólumes desde su redacción original.

Es que por más respetable que pueda ser la opinión del recurrente, sabido es que en la vía extraordinaria la réplica concreta, directa y eficiente de las razones esenciales de la sentencia, comporta un requisito de ineludible cumplimiento, resultando insuficiente el recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley que no logra conmover la estructura básica del fallo al desprender el quejoso conclusiones distintas de las del juzgador, partiendo de un punto de vista diferente y no teniendo en cuenta que, para estudiar el asunto desde otra perspectiva, debe indicar a esa Corte (y no a través de una mera discrepancia de criterio) por qué el encuadre es como él pretende y por qué promedia error en el modo en que el tribunal de la causa ha resuelto la controversia (conf. S.C.B.A. causas C. 117.341, sent. del 22-IV-2015; C. 121.445, sent. del 19-XII-2018; e.o.), cargas éstas no abastecidas y que conllevan -como anticipé- a repeler este segmento de la protesta.

Ahora bien, para aventar la duda que pueda albergarse en el ánimo de la parte ejecutante es válido señalar que bajo la órbita del derecho privado el crédito reclamado también se encuentra prescripto.

Y es que conforme se desprende de los propios términos del escrito de inicio (donde demandó la totalidad de la deuda sin discriminar los importes correspondientes a las



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL DE LA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

C-125750-1

distintas obligaciones debidas), la prueba contable (de la cual surge que los ejecutados incumplieron con el pago a partir del 31-III-1999-) y con estricta sujeción a lo convenido en la cláusula cuarta del mutuo y lo normado por el artículo 4.023 del Código Civil, al momento de promoverse la presente ejecución, 30-VII-2009, había transcurrido el plazo decenal para su reclamo.

Con todo, las reglas de prescripción en uno y otro supuesto -las que consagra el Código Civil y las que surgen de la Ley de Defensa del Consumidor- en lo que aquí concierne no ofrecen diferencias en orden al resultado al que conducen respecto de la procedencia de la pretensión prescriptiva esgrimida en virtud de que las bases fácticas de la controversia permanecieron incólumes.

Por último, igual suerte adversa ha de correr la denuncia vinculada a la presunta violación de la doctrina legal de esa Suprema Corte, pues sabido es que a la luz de las exigencias contenidas en el art. 279 del Código Procesal Civil y Comercial es carga del recurrente realizar un confronte o comparación de los elementos fácticos esenciales de la doctrina que reputa infringida y exponer su similitud con el caso debatido, para luego pretender su aplicación (conf. S.C.B.A. causas C. 110.303, resol. del 28-X-2015; C. 124.112, resol. del 11-XII-2020), circunstancia que no se encuentra abastecida en autos, ya que los precedentes invocados -C. 101.610 y C. 107.516- se asientan en una plataforma fáctica y jurídica diferente de la que se plantea en el caso.

V. Las consideraciones hasta aquí brindadas son suficientes, según mi apreciación, para que esa Suprema Corte disponga el rechazo del recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley que dejo examinado.

La Plata, 17 de febrero 2023.-

Digitally signed by
Dr. CONTE GRAND, JULIO
MARCELO
Procurador General de la
Suprema Corte de Justicia
PROCURACION GENERAL -
PROCURACION GENERAL
Procuracion General

17/02/2023 12:42:59

