

Subasta Judicial Indisponibilidad De Fondos

JURISPRUDENCIA

Subasta judicial. Indisponibilidad de fondos

En el marco

de un juicio de ejecución de expensas, en el cual se ordenó la venta forzada por subasta judicial, se revoca la resolución apelada en cuanto dispone la indisponibilidad de fondos. Buenos Aires, 11 de febrero de 2015. AUTOS Y VISTOS: Contra la decisión de fs. 405/406 sostuvo su recurso la Curadora Pública mediante escrito de fs. 409/411 y el Defensor de Menores a fs. 432/vta.. Este último fue respondido a fs. 5436/438 por la parte actora. La venta en subasta judicial se rige por normas que le son propias y sólo de manera supletoria por normas de fondo. Ello así, ya que no existe -como en la venta privada- un acto jurídico bilateral, toda vez que la voluntad del vendedor se encuentra forzada por la orden de venta. No resulta posible a esta altura discutir sobre la aplicación del plenario ?Servicios Eficientes S.A. c/Yabra? a las presentes actuaciones, toda vez que fue incluido en las condiciones de venta al publicarse el edicto de subasta (ver fs. 186). Por su parte, la indisponibilidad de fondos prevista en la norma contenida en el art. 582 del Código Procesal, reconoce como finalidad crear las condiciones mínimas para que el adquirente pueda asegurarse la obtención del bien del cual resultó adjudicatario. Si el vendedor forzado no cumple con los deberes que la ley le impone -como la entrega del bien en buenas condiciones-, los daños y perjuicios que su actitud pudiera irrogar al adquirente deberán ser reclamados por el mismo con precisión mediante la vía correspondiente, que, ciertamente, no es el ámbito de la ejecución. Al ser este el fundamento, resulta a esta altura clara la falta de interés en efectuar la escritura respectiva. Basta remitirse a la cédula obrante a fs. 418 (aspecto no discutido de la resolución recurrida), por lo que debe disponerse el levantamiento de la indisponibilidad de fondos que fuera ordenada a pedido del comprador. No obstante lo que se lleva desarrollado, debe aclararse que no es el actor quien debe asumir los perjuicios derivados del conflicto entre vendedor y adquirente en subasta. Ha iniciado la presente ejecución, se ha subastado el bien y en los términos establecidos en autos, debe cobrar su deuda. No existe contradicción en la resolución en cuanto considera que al tratarse de una obligación inherente al dominio, la deuda se transmite a quien lo adquiere, ya que se trata de un sucesor particular que responde con el valor de la cosa por las expensas generadas antes de la adquisición. Ahora bien y más allá de contar el actor con dos sujetos pasivos por las deudas anteriores, al existir fondos remanentes de la subasta, el actor podrá cobrar la deuda por expensas hasta el día 2 de octubre de 2013 sobre ellos y a partir de allí las asumirá el comprador en subasta. Por último, debe señalarse que varios fueron los factores que incidieron en el retraso en tomar la posesión del bien, pero el que tuvo mayor gravitación fue la suspensión operada a fs. 286 que fuera levantada a fs. 367 (15-03-13). De esta manera, bien hizo el Sr. Juez en disponer que la actora practicara la liquidación de la deuda e intimar al adquirente a escriturar. Por todo ello, el Tribunal RESUELVE: Revocar el punto II de fs. 405/406 en cuanto dispone la indisponibilidad de fondos y confirmarla en lo demás en cuanto ha sido materia de agravios. Atento la índole de la cuestión y el modo en que fuera resuelta, entiende el Tribunal que existe mérito suficiente para apartarse del criterio objetivo de la derrota sentado en el art. 68 del Código Procesal, por lo que las costas de alzada se imponen en el orden causado (conf. art. 69 del mismo ordenamiento). Regístrese, notifíquese conforme con las Acordadas 31/11 y 38/13 de la C.S.J.N, póngase en conocimiento del Centro de Comunicación Pública de la C.S.J.N. en la forma de práctica y devuélvase.- VÍCTOR FERNANDO LIBERMAN MARCELA PEREZ PARDO LILY R. FLAH P.A.S. 001551E