

Ejecucion Hipotecaria Ley 26 167

JURISPRUDENCIA

Ejecución hipotecaria. Ley 26.167

En el marco de una

ejecución hipotecaria, se confirma la resolución por medio de la cual se desestimaron las impugnaciones formuladas ordenando practicar una nueva liquidación. Buenos Aires, 18 febrero de 2016. **VISTOS Y CONSIDERANDO:** Apeló la parte ejecutada la resolución de fs. 262 por medio de la cual se desestimaron las impugnaciones formuladas a fs. 238/239 y 260/261 ordenando practicar una nueva liquidación e impuso las costas en el orden causado. El memorial se encuentra agregado a fs. 266/268 el que fue contestado a fs. 270. Se agravió la accionada de lo decidido en la anterior instancia al manifestar que se resolvieron en forma conjunta varias liquidaciones distintas como si se tratasen de una sola omitiendo meritar las impugnaciones, liberando a la contraparte de la imposición de costas. Expresó que su parte impugnó las liquidaciones por su completa y total falta de explicación o detalle respecto de sus rubros. Señaló que los errores que la liquidación contiene y cuestionó la forma como se impusieron las costas.

Si bien, como lo señala el apelante, en la resolución atacada se trataron las liquidaciones que oportunamente practicó la parte ejecutante, no existe impedimento legal que disponga lo contrario. Debe ponderarse que antes de así decidir y como consecuencia de la impugnación que se formulara a fs. 227 el Sr. Juez "a quo", en uso de las facultades conferidas por el ordenamiento procesal, convocó a la audiencia que señaló para el día 31 de julio de 2013 (ver fs. 230), a la que sólo concurrió la parte ejecutante (ver fs. 233). Luego, el 13 de agosto de 2013 se practicó una nueva liquidación y luego de su sustanciación el expediente fue paralizado colocándose en letra en septiembre de 2014 (ver fs. 245). De lo expresado queda claro que la primera liquidación, practicada en mayo de 2013 perdió virtualidad, por lo que la parte actora practicó una nueva. Más allá de ello las impugnaciones que en su oportunidad vertió la ejecutada (ver presentación de fs. 227) se tradujeron, tal como se señaló en el pronunciamiento apelado, en meras manifestaciones generales, no bastando el argumento elegido (imposibilidad de revisión), cuando claramente de la planilla correspondiente surgen las cuentas que se practicaron, el interés utilizado y tampoco se realizaron las que a juicio de la impugnante resultaban correctas. De ahí que el Tribunal considera que el tratamiento en conjunto de las liquidaciones practicadas en la causa resultó acertado, ello sin perjuicio de lo que más adelante se dirá con relación a las cuentas formuladas y las costas. Debe también tenerse en consideración que las liquidaciones que oportunamente se practicaron obedecieron a la circunstancia de que el inmueble hipotecado fue rematado por disposición del Juzgado del Fuero N° 37 en los autos caratulados "Consortio Republicetas 3007/8 c/ Gago, Mirta Beatriz s/ ejecución de expensas", expte. 5014/1998). En cuanto a los demás agravios vertidos en el memorial en tratamiento debe ponderarse que en la causa se mandó seguir adelante la ejecución hasta tanto se haga al acreedor íntegro pago del capital adeudado, esto es la suma reclamada de U\$S49.993, 08 con más los intereses por todo concepto a la tasa del 18% anual (ver fs. 89/90). Si bien este pronunciamiento fue dictado con anterioridad a las llamadas leyes de emergencia, el acreedor adecuó su pretensión a las nuevas disposiciones legales, pesificando la deuda originariamente contraída en moneda extranjera. En efecto, por tratarse de una entidad financiera resulta de aplicación al caso la normativa específica contemplada por las leyes 25.561, decreto 214/02, 25.820, 25.713 modificada por la ley 25796. Ahora bien, recién en este memorial se alude a la ley 26.167. La referida norma ha venido a aclarar e interpretar la aplicación del conjunto normativo de emergencia pública en materia social, económica, administrativa, financiera y aclaratorias, inclusive la ley 25.798 y las demás dictadas en consecuencia, disponiendo, entre otros requisitos, que la parte deudora debía haber incurrido en mora entre el 1° de enero de 2001 y el 11 de septiembre de 2003. En el caso y según se desprende de las constancias de autos, la mora en el cumplimiento de la obligación se produjo el 10 de febrero de 1996, por lo que forzoso resulta concluir que la mencionada ley no resulta de aplicación al caso. No obstante lo expresado, las cuentas que en definitiva se presenten deben ser formuladas teniendo en consideración el capital pesificado (\$49.993,08), adicionándose el coeficiente de variación salarial y al resultado así obtenido se le aplicarán los intereses correspondientes a la tasa del 18% anual por todo concepto, ello de conformidad con lo normado por el art. 4 de la ley 25.796, por lo que por estos fundamentos es que se confirmará el pronunciamiento apelado que ordena practicar una nueva liquidación. En cuanto a las costas, impuestas en el orden causado, este Tribunal considera que el criterio allí utilizado debe ser confirmado. Es que, atendiendo a la forma como se decidieron las cuestiones introducidas y los elementos que la causa ofrece permiten decidir en la forma como lo hizo el Sr. Juez de la anterior instancia (arts. 68 y 69 del Código Procesal). Respecto a las generadas en esta instancia, dada la forma como se resuelve esta Sala considera que también deben imponerse en el orden causado (art. 68 y 69 del Código Procesal). En su mérito se RESUELVE: confirmar, por los fundamentos aquí expresados la resolución de fs. 262 en todo lo que fue materias de agravios, debiendo practicarse una nueva liquidación en la forma indicada en los considerandos. Con costas en esta instancia en el orden causado (arts. 68 y 69 del Código Procesal). Regístrese, notifíquese y devuélvase. Fernando Posse Saguier José

Luis Galmarini Eduardo A. Zannoni

012528E