

Ejecucion Hipotecaria Suspension Refinanciacion Nulidad De Remate Costas Imposicion Ley 26 167

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

JURISPRUDENCIA

Ejecución hipotecaria. Suspensión. Refinanciación. Nulidad de remate. Costas. Imposición. Ley 26.167

Se declara desierto el recurso de apelación interpuesto contra el decisorio que decretó la nulidad de un remate y dispuso la inmediata suspensión de la acción ejecutiva hipotecaria, ordenándose a las partes someterse al procedimiento especial de refinanciación, al estar consentida en la causa la aplicabilidad de la ley 26.167, con la insoslayable intervención del Banco Nación en su carácter de fiduciario.

Buenos Aires, Julio 5 de 2016 Y VISTOS; Y CONSIDERANDO: Las presentes actuaciones se remiten a este Tribunal a los efectos de conocer acerca del recurso de apelación interpuesto a fs. 521 por la actora, contra la resolución de fs. 501/507, concedido a fs. 523 ?in fine?. Presenta memorial a fs. 524/532, contestado a fs. 540/542 por el codemandado Néstor Humberto Caillet Bois.- El decisorio apelado decreta la nulidad del remate realizado en autos y como consecuencia de ello, dispone la inmediata suspensión de la presente acción ejecutiva hipotecaria, debiendo readecuarse su trámite a las pautas establecidas por los art. 2 a 7, ordenando a las partes someterse al procedimiento especial de refinanciación allí establecido con la insoslayable intervención del Banco Nación en su carácter de Fiduciario. Establece que una vez firme, deberá la actora presentar liquidación actualizada a los fines de su sustanciación con ambos ejecutados. Dispone de oficio la inversión en un plazo fijo renovable automáticamente de la suma de \$ 734.882.66 (Ver resolución que rectifica el monto obrante a fs. 516/516 vta.) abonadas por Guillermo Gustavo Valenzuela. Determina que oportunamente se fijará la comisión del martillero. Finalmente, impone las costas a la ejecutante en su condición de vencida.- Es dable recordar que la deserción del recurso se produce por tres motivos: 1) por la falta de presentación de la expresión de agravios; 2) por la presentación de ésta fuera de término y 3) por la insuficiencia de los agravios, en los términos del art. 265 del Código Procesal. En los dos primeros supuestos la declaración procede de puro derecho porque resulta del cómputo de un plazo. Mientras que, en el tercero de los casos no procede el ?rechazo in limine?, siendo menester fundar la deserción del recurso.(Conf. esta Sala en Expte n° 75412/2004 caratulado ?Hijos de Leopoldo Menta S.A. c/Han Sung Ho y otro s/Ejecución de Alquileres? - Juzgado N° 58-, del 27/12/2005). Asimismo, en los tres supuestos enunciados, la deserción del recurso trae aparejada, para el recurrente, la firmeza de la resolución o sentencia de primera instancia.- La jurisprudencia ha resuelto que ?...el recurso de apelación no implica una pretensión distinta o autónoma con respecto a la pretensión originaria, sino una eventual derivación de ésta que constituye el objeto del proceso y a la que no puede modificar en sus elementos, se ha declarado que únicamente es fundado cuando en razón de su contenido sustancial, resulta apropiado para la obtención de una resolución que reforme, modifique, amplíe o anule el procedimiento impugnado. Caso contrario, debe declararse desierto el recurso (Conf. esta Sala, en autos: ?Mendeluk Luis E. C/Juli Víctor E. S/Daños y Perjuicios? -expte n° 81953/96- del 1/6/2004). Cuando el art. 265 del Código Procesal habla de ?crítica concreta? se refiere a un juicio impugnativo; se dirige a lo preciso, indicado, específico, es decir la expresión del agravio. (conf esta Sala en Expte n° 4903/2007 caratulado ?Papini Analía c/Uriburu David s/art. 250 C.P.C.- Incidente Familia?, del 28/03/2007) Por su parte, lo ?razonado? a lo que alude el artículo citado incumbe a los fundamentos, las bases, las sustentaciones, de modo tal que se exponga por qué se configura el agravio invocado. (Conf. esta Sala en Expte n° 12514/2002 caratulado ?Mechetner Mauricio y otro c/Avila Segundo Estanislao s/Desalojo por vencimiento de contrato?, del 3/10/2005, entre otros) No debe perderse de vista que la formulación de simples apreciaciones personales, sin dar bases jurídicas a un distinto punto de vista, omitiendo concretar punto por punto los errores u omisiones en los que habría incurrido el Sr. Juez ?a quo? respecto de la apreciación y valoración de los elementos de convicción a los que arriba en la aplicación del derecho, no constituye fundamento suficiente para la expresión de agravios. Nótese que para poder ser considerada como tal, debe contener la crítica concreta y razonada de las partes de la resolución que el apelante considere erradas- Es así que, en aquella se deberá indicar puntualmente deficiencias de las que adolece el decisorio sin que las afirmaciones genéricas, las impugnaciones en general, la remisión a escritos anteriores o el mero desacuerdo con lo resuelto pueden considerarse agravios en los términos exigidos por el art. 265 y 266 del Código Procesal. (Conf. esta Sala en Expte n° 8158/2011 caratulado ?Cons. de Prop. Combate de los Pozos 903/905/909 y otro c/González José Luis y otro s/Ejecución de Expensas?, del 26/02/2015, entre otros).- Para abrir idóneamente la jurisdicción de Alzada deben ponerse en tela de juicio las partes del fallo que el apelante considera equivocadas (Conf. Highton - Arean, ?Código Procesal Civil y Comercial de la Nación?, tomo 5, pág. 266/267).- De la lectura del memorial de fs. 524/532 surge que la apelante no ha efectuado crítica precisa y concreta alguna, debiendo tenerse en cuenta que ?resulta insuficiente la expresión de agravios si el apelante se limita a una simple reproducción o reiteración de los argumentos ya desarrollados con

anterioridad o bien se remite a una presentación anterior? (conf. esta Sala ?in re?: ?Mosquera Santiago c/Renaudier Héctor Adolfo y otro s/Ejecución Hipotecaria?, expte n° 63.564/21004, del 22/11/2005; expte n° 101.873/95 caratulado: ?P., A. H. c/S., L. s/Alimentos? - Juzgado Nacional en lo Civil n° 25- del 16/09/2010) Ante tales manifestaciones y leído que fuera el memorial de agravios de la apelante se observa que dicho escrito no reúne los requisitos de admisibilidad, reiterando dichos invocados en su contestación de fs. 402/407. Las restantes argumentaciones vertidas por la recurrente no tienen entidad suficiente para conmovir las expresadas en la resolución de fs. 501/507 en tanto no aportan un juicio crítico de la decisión sino que sólo expresan una mera disconformidad con su resultado.- Obsérvese que la propia apelante reconoce expresamente a fs. 526 pto III la aplicabilidad en la especie de la ley 26.167. Por consiguiente, la apelante no ha desvirtuado en modo alguno que conocía a través de la notificación del Banco de la Nación Argentina efectuada mediante la carta documento de fs 58 la suscripción del mutuo y la existencia de los fondos del crédito, extremo corroborado además con el informe emitido por la misma entidad bancaria, Sucursal N° 9201, del Barrio Cerro de las Rosas, Pcia de Córdoba, obrante a fs. 443, así como con las contestaciones de oficio obrantes a fs. 453 y fs. 455, respectivamente.- Es más, de los dichos de la recurrente vertidos a fs. 526 pto III surge prístinamente que consiente la aplicabilidad de la ley 26167 en el ?sub lite?, lo que cierra la suerte del presente, ya que colisiona con los pretendidos agravios. Si a ello aunamos la escasez argumental para rebatir las detalladas consideraciones y fundamentos tenidos en consideración por el Magistrado de la anterior instancia para decidir en la forma en que lo hizo a fs. 501/507, sólo queda declarar la deserción del recurso en análisis.- Por último y con relación a la imposición de las costas a cargo de la actora, debemos recordar que nuestro ordenamiento procesal establece -como principio- el criterio objetivo del vencimiento o derrota (conf. arts. 68 y 69 del Código Procesal) y sólo con carácter excepcional, y exigiendo resolución fundada, que las costas sean distribuidas por su orden o en el orden causado; solución ésta que está reservada para situaciones de hecho de significativa complejidad o con relación a temas jurídicos sobre los que no exista uniformidad en la doctrina y en la jurisprudencia, situación que no se presenta en este expediente. Y como además la imposición de los gastos judiciales no implica una suerte de penalidad para el litigante vencido sino que tiene por objeto resarcir a la contraria de los gastos en que la conducta de aquél lo obligó a incurrir coincidimos con el señor juez de la anterior instancia en cuanto a que las costas deben quedar a cargo de la actora.- Cabe añadir a lo dicho, que la simple disconformidad o disenso con lo expuesto por el a-quo sin fundamentar la oposición o sin dar las bases jurídicas, no importa crítica concreta y razonada (Conf. La Ley t.134, pág. 1086; esta Sala en Expte n° 100.720/2003 caratulado ?Martínez Seeber Ana c/Moreno Inés de las Nieves s/Ejecución hipotecaria? - Juzgado Nacional en lo Civil n° 53- del 16/12/2010, entre otros).- Frente a la exigencia impuesta por el art. 265 del Código Procesal, cuando se trata del contenido de la expresión de agravios, pesa sobre el apelante el deber de resaltar, punto por punto, los errores, las omisiones y demás deficiencias que le atribuye el fallo. No basta con disentir, sino que la crítica debe ser concreta, precisa, determinada, sin vaguedades. Además, debe ser razonada, lo que implica que debe estar fundamentada. (Conf. esta Sala en Expte n° 84.971/2009 caratulado ?V., G. N. M. y otro c/M., G. A. s/Alimentos?, del 27/09/2011; Expte n° 100.753/2011 caratulado ?Inserra Ana Cecilia c/Stein Guillermo Alberto s/Régimen de Visitas? , del 31/07/2012).- Sobre el punto, es adecuado recordar que disentir no es criticar y menos aun cuando el disenso carece de sustento jurídico que responda a un criterio lógico y científico. No basta con estar en desacuerdo con la resolución que se , sino que ha de fundarse en derecho, tal como exigen los art. 265 y 266 del Código Procesal. (Conf. esta Sala en expte n° 86.259/2005 caratulado: ?Castorina Mario Alberto s/Sucesión Ab-Intestato?, del 8/09/2009, Expte n° 61.628/2001 - ?Videla Patricia Elena c/Gardey Ricardo Martín y otro s/Ejecución hipotecaria? - Juzgado Nacional en lo Civil n° 93 del 12/04/2011, entre otros).- En efecto, las apreciaciones formuladas en el memorial no indican los errores o deficiencias en que habría incurrido el ?a quo? respecto a la apreciación y valoración de los elementos de convicción a los que arriba en la aplicación del derecho, no traducen una crítica concreta y razonada de las partes de la resolución que entiende equivocada y reflejan un mero desacuerdo, limitándose a exteriorizar una opinión discrepante con la del juez de la instancia anterior, sin allegar medio de persuasión alguno que pueda desvirtuar el fundamento de lo decidido.- Atento a que la ejecutante nada nuevo ha aportado como crítica fundada, sólida y concreta contra los argumentos sostenidos como andamiaje en la resolución en análisis, es que corresponde tener - como se dijo en los considerando que precedente - por desierto el recurso en cuestión. Una consideración final, en cuanto a la imposición de costas en caso de que se declare desierto el recurso de apelación, consideramos que deben distribuirse por su orden si la parte contraria a la apelante no ha hecho ningún planteo en el sentido de la resolución (Conf. CapelCivCom Salta, Sala II, 27/3/92, Protocolo 1992, P. 75; ÍD. Sala III, 3/6/87, protocolo 1987; fallos citados por Loutayf Ranea, Montalbeti de Marinaro, Código Procesal Civil y Com de la Pcia de Salata, tomo II, pág. 40; (conf. esta Sala en Expte n° 120.894/1999 caratulado ?Cons. de Prop. Lavalle 1450/2/4/8 c/Danzi Ana María s/Ejecución de expensas?, del 23/02/2012; ídem en Expte n° 8158/2011 caratulado ?Cons. de Prop. Combate de los Pozos 903/905/909 y otro c/González José Luis y otro s/Ejecución de Expensas?, del 26/02/2015, entre otros). En consecuencia, si la parte contraria ha hecho un planteo concreto sobre la cuestión, es decir, pidió que se declarase desierto el recurso y así lo resolvió el

tribunal, tal como ocurre en el ?subexamine? donde a fs. 540/542 el coejecutado peticiona en tal sentido, las costas deben ser soportadas por la apelante.(conf. esta Sala en Expte n° 120.894/1999 caratulado ?Cons. de Prop. Lavalle 1450/2/4/8 c/Danzi Ana María s/Ejecución de expensas?, del 23/02/2012; ídem en Expte n° 14592/2004 ? Banco de la Provincia de Buenos Aires c/Jares Guillermo s/Cobro de sumas de dinero?, del 1/10/2013; Expte n° 25900/2013 caratulado ?Santoro Alejandro Oscar y Rotativos Patagonia S.A. s/Interrupción de Prescripción?, del 11/09/2014, entre otros).- En razón de lo expuesto el Tribunal RESUELVE:

- 1) Declarar desierto el recurso interpuesto a fs. 521 por la actora, contra la resolución de fs. 501/507, concedido a fs. 523 ?in fine?.
- 2) Con costas de Alzada a la actora vencida. (art. 68; 69 y 161 inc. 3 del Código Procesal).- Regístrese, comuníquese a la Dirección de Comunicación Pública de la Corte Suprema de Justicia de la Nación (Art. 4 de la Acordada n° 15/13 de la C.S.J.N. e Inc. 2 de la Acordada 24/13 de la C.S.J.N) y devuélvanse las actuaciones al Juzgado de trámite, sirviendo la presente de atenta nota de remisión. -

Firmado por: MARTA MATTERA, ZULEMA WILDE, BEATRIZ VERON,
011266E