

Levantamiento De Embargo Inmueble Hipotecado

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

JURISPRUDENCIA

Levantamiento de embargo. Inmueble hipotecado En el marco de una ejecución hipotecaria, se revoca la resolución que rechazó la oposición que dedujo el acreedor ejecutante y admitió el pedido de la deudora de que se proceda al levantamiento del embargo dispuesto en autos sobre el inmueble hipotecado de su propiedad. Buenos Aires, julio 7 de 2016.- AUTOS, VISTOS Y CONSIDERANDO: I.- El acreedor ejecutante interpuso a fs. 354/355 los recursos de revocatoria y apelación subsidiaria contra la resolución de fs. 351/352 que rechazó la oposición que dedujo a fs. 347 y admitió el pedido de la deudora de que se proceda al levantamiento del embargo dispuesto en autos sobre el inmueble hipotecado de su propiedad. El primero de los aludidos remedios fue rechazado a fs. 356, y en ese mismo acto se concedió el restante, cuyos fundamentos fueron contestados por la deudora a fs. 357. II.- El embargo dispuesto a fs. 27 -trabado según constancia de fs. 70- por la suma de U\$S 34.000.- en concepto de capital con más la de U\$S 6800.- que provisoriamente se presupuestó para atender a intereses y costas, importó la individualización y afectación del inmueble que fue su objeto al pago de la deuda que motivó la iniciación de estas actuaciones. De ahí que en tanto el acreedor ejecutante -y eventualmente otros acreedores cuyos créditos quedaron comprendidos dentro del aludido concepto de costas (v.gr., el letrado que asistió a esta parte por los honorarios regulados; el martillero interviniente por la retribución que le corresponde por su actuación en la preparación de la frustrada subasta del inmueble embargado -comisión ficta-; etcétera)- no sea desinteresado, no habrá razones para disponer su levantamiento habida cuenta que la causa que motivó dicha medida se mantendría subsistente. Desde esta perspectiva no se pierde de vista que con el giro dispuesto a fs. 289 y las transferencias ordenadas a fs. 256 y 332 (v. fs. 289 vta. e informes de fs. 283/284 y 340) quedaron canceladas las sumas que por capital e intereses se liquidaron a fs. 224, y por gastos de la ejecución a fs. 274, en cuentas que fueron aprobadas respectivamente a fs. 254 y 282; y que con las liberaciones de fondos de fs. 312, 320 y 327 también fueron abonados los créditos arancelarios del letrado apoderado de la ejecutante, doctor Marcelo Urbano Salerno, y del aludido martillero, Emiliano Fassino. Sin embargo, la regla en la materia es que los intereses de todos estos créditos se liquiden hasta el momento en que los fondos se encuentran disponibles para el respectivo acreedor, entendiéndose por tal la fecha en que la suma pudo extraerse y no aquella en que se efectuó el depósito (Palacio, Lino E., Derecho procesal civil, Edit. Abeledo Perrot, Buenos Aires, 1984, T° VII, págs. 554/555, núm. 1124, apart. d)). Ello permite señalar que le asiste razón al apelante al observar que los intereses mencionados en las cuentas de fs. 224 fueron calculados hasta el 18 de junio de 2015, y que la percepción total del importe liquidado por ese concepto se concretó en dos instancias: la primera el 11 de agosto de 2015 (fs. 283/284) y la segunda el 24 de febrero de 2016 (fs. 340). De ello se extrae que esta parte tiene derecho a reclamar por los intereses del capital devengados con posterioridad a la mencionada fecha de corte -por el 18 de junio de 2015-, máxime si a fs. 252/253, además de invocar las previsiones contenidas en los artículos 776 y 777 del -en ese entonces vigente- Código Civil sancionado por la ley 340, hizo expresa reserva de tal proceder a fin de evitar que el supuesto quede encuadrado en la hipótesis contemplada en el artículo 624 de ese ordenamiento (v. apartado II de fs. 252 vta. / 253), previsión ésta que reiteró a fs. 287. A igual conclusión cabe arribar en punto a los intereses por los gastos del proceso que en las cuentas de fs. 274 fueron liquidados hasta el 3 de agosto de 2015. En efecto, el giro respectivo fue ordenado el 24 de ese mes y año (fs. 289) y el cartular retirado el 3 de septiembre de 2015 (fs. 289 vta.). Corresponde, pues, admitir el recurso de apelación interpuesto y de ese modo permitir que el acreedor practique la liquidación de los aludidos accesorios por aquellos períodos que no han sido liquidados en las anteriores cuentas aprobadas en autos, y obviamente, en tanto ello no ocurra y pueda determinarse de modo fehaciente que su crédito ha sido satisfecho íntegramente, dejar sin efecto el levantamiento del embargo decidido por el a quo. En esa instancia, además, deberá dicho magistrado resolver lo que corresponda respecto de un eventual sobrante de U\$S 213.- que el apelante mencionó a fs. 347 -y sobre el que insistió en el memorial de fs. 354/355-, cuestión ésta que no fue objeto de tratamiento específico en la apelada resolución de fs. 351/352. III.- En consecuencia y por lo hasta aquí apuntado, SE RESUELVE: Revocar la resolución dictada a fs. 351/352 en los términos indicados en el apartado anterior e imponer las costas de alzada a la ejecutada vencida. Regístrese, notifíquese y devuélvase. Se hace constar que la publicación de la presente sentencia se encuentra sometida a lo dispuesto por el art. 164, 2° párrafo del Código Procesal y art. 64 del Reglamento para la Justicia Nacional, sin perjuicio de lo cual será remitida al Centro de Información Judicial a los fines previstos por las Acordadas 15/13 y 24/13 de la C.S.J.N. Fdo.: Dras. Castro-Ubiedo-Guisado. 011339E