

Desalojo Por Falta De Pago Suspension Del Remate Deposito Insuficiente Gastos

JURISPRUDENCIA

Desalojo por falta de pago. Suspensión del remate. Depósito

insuficiente. Gastos Se revoca el decisorio apelado y se ordena proseguir con los trámites de la subasta decretada, al juzgarse que el depósito efectuado resultaba prima facie insuficiente conforme a la suma de gastos, haciéndole saber a la ejecutada que, en caso de pretender una nueva suspensión, el depósito que realice deberá ser acompañado de la liquidación que a su juicio corresponda.

Buenos Aires, 2 de agosto de 2017.- AUTOS, VISTOS Y CONSIDERANDO: Las presentes actuaciones fueron elevadas al Tribunal con motivo del recurso de apelación interpuesto a fs. 854/855 por el letrado ejecutante, contra el decisorio de fs. 850/851. Corrido el traslado de los fundamentos, no fue contestado. I.- Se agravia el recurrente del decisorio aludido, por el que el Magistrado de grado ordenó la suspensión del remate decretado en autos. Sostiene que el depósito efectuado al efecto por la ejecutada resulta insuficiente, que el pronunciamiento recurrido posee ciertas inconsistencias y que se encuentra pendiente tanto la determinación de intereses moratorios como la de los honorarios devengados con motivo de la ejecución. En cuanto a las dos primeras inconsistencias alegadas, cabe poner de resalto que a diferencia de lo sostenido, las liquidaciones practicadas a fs. 398 y fs. 570 no han sido sustanciadas con la ejecutada ni tampoco han sido aprobadas, sino que tan sólo - y tal como se señala en el pronunciamiento apelado- se las ha tenido presente para su oportunidad. Sí resulta atendible, sin embargo, el agravio vertido respecto de la suma que se encontraría pendiente y que fue asentada por el a quo en el primer párrafo de fs. 850 vta. En efecto, si de la suma depositada (\$17.155), corresponde a honorarios, intereses e IVA la de \$3.638,25 y si la suma por capital de gastos asciende a \$17.599,90, la diferencia entre ambos conceptos sería superior a \$449,90. Siguiendo el razonamiento propuesto por el a quo dicha diferencia ascendería a la suma de \$4.083,15. Si a ello se suma que se encuentra pendiente la regulación de honorarios por la ejecución y la del martillero interviniente, y considerando además, que la suma de gastos aludida precedentemente, no contiene intereses, cabe concluir que el depósito efectuado resulta prima facie insuficiente. Es que la prudencia exige que para lograr la suspensión de la subasta, la suma depositada debe ser lo suficientemente importante como para convencer acerca de la seriedad del intento. En este sentido, ella debería cubrir el capital reclamado, los intereses corridos hasta la fecha del depósito y los gastos acreditados, como así también, contemplar una cantidad para atender a los honorarios de los profesionales intervinientes (martillero incluido) por la actuación cumplida (Causse, Federico y Pettis, Christian, Subasta judicial de inmuebles, Bs. As., La Ley, 2005, pág. 138; Colombo, Carlos J. y Kiper, Claudio M., Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, Bs. As., La Ley, 2006, tomo V, pág. 500). Al ser así, y sin perjuicio de señalar que debido a su estado procesal, aun no existe en autos liquidación definitiva, habrán de admitirse los agravios vertidos. En consecuencia, corresponderá proseguir con los trámites de la subasta decretada, haciendo saber a la ejecutada que en caso de pretender una nueva suspensión, el depósito que realice al efecto, deberá ser acompañado de la liquidación que a su juicio corresponda. III.- Las costas de la Alzada se imponen en el orden causado, atento a la forma de resolver y por no haber mediado contradicción (conf. art. 68 segundo párrafo del CPCC). IV.- Por todo lo anterior, el Tribunal RESUELVE: I.- Revocar el decisorio dictado a fs. 850/851, debiendo proseguirse con los trámites de la subasta y haciendo saber a la parte ejecutada que en caso de pretender una nueva suspensión, el depósito que realice al efecto deberá ser acompañado de la liquidación que a su juicio corresponda. II.- Con costas en el orden causado (art. 68 segundo párrafo del CPCC). III.- En atención a lo solicitado a fs. 873 y frente a la incomparecencia del ejecutado a la audiencia señalada, corresponde hacer efectivo el apercibimiento decretado. En consecuencia, y a la luz de lo dispuesto por esta Sala en casos análogos (in re ?Mazzucco Grisela Graciela c/ Boragina Gabriel s/ escrituración (Expte. N° 105.090/2005)?, del 19/11/2011, entre otros), impóngasele una multa de Pesos Dos Mil (\$2.000), la que deberá ser depositada con destino a la dotación de las bibliotecas de los tribunales nacionales, en la cuenta N° 289/1 a la orden de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, abierta en el Banco de la Ciudad de Buenos Aires, debiendo dentro del quinto día agregarse en autos la boleta acreditativa de ello, bajo apercibimiento de ejecución (conforme Acordada CSJN del 20/12/1967, Fallos 269:357). Regístrese y notifíquese. Cumplido, comuníquese al CIJ (Ac. 15/2013 y 24/2013 CSJN) y devuélvase. Fdo. José B. Fajre, Liliana E. Abreut de Begher, Claudio M. Kiper.

Correlaciones: Couso, Juan José c/Asad, Eduardo Antonio y otros s/ejecución de alquileres - Cám. Nac. Civ. - Sala B - 10/03/2017 - Cita digital IUSJU014405E 019055E