

Adquisicion En Subasta Sobreseimiento Sena Intereses Honorarios

JURISPRUDENCIA

Adquisición en subasta. Sobreseimiento. Señ. Intereses. Honorarios

Se modifica la decisión de la alzada que intimó a la demandada a depositar la suma correspondiente bajo apercibimiento de dejar sin efecto el sobreseimiento, por entender que la aplicación de intereses a la seña no encuentra respaldo fáctico ni legal por lo que no constituye una derivación razonada del derecho vigente. Salta, 01 de agosto de 2018. Y VISTOS: Estos autos caratulados ?BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA VS. NALLAR Y COMPAÑÍA S.A. - RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD? (Expte. N° CJS 36.089/12), y CONSIDERANDO: Los Dres. Guillermo Alberto Catalano y Abel Cornejo y la Dra. Sandra Bonari, dijeron: 1°) Que a fs. 1810/1811 y 1863/1864 la Sala Primera de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial concedió, respectivamente, los recursos de inconstitucionalidad interpuestos por la demandada (v. fs. 1787/1793 vta.) contra la sentencia que obra a fs. 1771/1778, y por el adquirente en subasta señor Juan A. Kútlas (v. fs. 1845/1850 vta.) contra las resoluciones de fs. 1802/1805 y 1839/1841. Sostiene la accionada que el fallo de la alzada impugnado resulta arbitrario y vulnera la garantía constitucional a un debido proceso por contradecir las constancias de autos, prescindir de la ley y doctrina aplicables al caso, y omitir considerar cuestiones esenciales. Indica que el tribunal ?a quo? soslayó pronunciarse en la parte dispositiva de la sentencia respecto a la inconstitucionalidad planteada por el adquirente en subasta y sobre las costas generadas por dicha cuestión, pese a que de los considerandos se deduce su rechazo. Expresa que tampoco ratificó la vigencia y firmeza del sobreseimiento del juicio condicionándolo al pago de la suma allí determinada, lo que -asegura- no fue materia de agravios por parte del adquirente en subasta, quien sólo peticionó que se deje sin efecto el sobreseimiento y no que se adecue o integre el saldo. Destaca que lo así decidido implica retrotraer el estado procesal a situaciones definidas, firmes y precluidas, y resulta contrario a lo resuelto por esta Corte en expresa violación al principio de la cosa juzgada y a lo prescripto por el art. 40 de la Ley Orgánica de Tribunales. Aduce que es arbitrario exigirle el depósito del ?valor de lo señalado? cuando el art. 585 del C.P.C.C. refiere al ?monto de la seña?, y que dicha interpretación de la norma viola los derechos de defensa en juicio y de propiedad. Resalta también que, a fin de no poner en riesgo el sobreseimiento, acató la más dura de las doctrinas y depositó dos veces más de lo señalado (\$ 762.600) y no el doble de la seña (\$ 381.150), posibilitando que el señor Kútlas pueda retirar sus propios \$ 381.150 (con más las a-creencias generadas por el plazo fijo) más la suma de \$ 762.600 (seña doblada). Alega que es improcedente tenerla por morosa, y que la decisión de aplicar intereses a fin de obtener una aproximación al valor adquisitivo de la seña entregada se traduce en una indexación o actualización encubierta y prohibida por la Ley 23928. Esgrime que es incorrecta la imposición de las costas por el orden causado, en razón de que no existió un vencimiento parcial y que la contraria no fundó la apelación respecto a este tema. Finalmente acota que le agravia la aplicación de intereses a los honorarios regulados, atento a que la manda legal obliga al depósito de las ?costas?, extremo con el que cumplió inmediatamente después que fueron calculados. Por su parte, el adquirente en subasta manifiesta que la sentencia de la Cámara de Apelaciones de fs. 1802/1805, al hacer lugar parcialmente al recurso de revocatoria ?in extremis? deducido por la demandada, modificó de manera arbitraria la resolución de fs. 1771/1778 y mermó la indemnización debida y dada en pago a su favor por la accionada. Relata que frente a ello planteó aclaratoria y revocatoria ?in extremis? que fueron rechazadas a fs. 1839/1841, decisión que trajo aparejado -entiende- un dispar tratamiento recursivo que lesiona la igualdad procesal. Expone que procura que no se confunda la seña histórica que depositó al momento de la subasta y que debe serle restituida (\$ 381.150), con la indemnización que pagó la ejecutada para sobreseer el juicio (\$ 762.000). Asevera que este extremo fue expresamente reconocido por la propia demandada en distintas presentaciones efectuadas en el marco de estos obrados, y que por ello debe primar el principio dispositivo en resguardo de los derechos de defensa en juicio y de propiedad. Señala que en los razonamientos matemáticos efectuados en los considerandos del fallo recurrido, se denominó sorpresiva y arbitrariamente seña doblada únicamente a los \$ 381.150 y no a los \$ 762.300, lo que -apunta- configura una grave injusticia producto de un grosero error judicial. Esgrime que debería considerarse la seña histórica (\$ 381.150) y los intereses aplicados sobre dicha seña (\$ 169.344,64), con más la seña doblada y dada en pago (\$ 762.300) y la comisión del martillero (\$ 63.525), lo que arroja un total de \$ 1.376.319,94. Postula que sobre este importe correspondería descontar el monto depositado por la ejecutada, esto es, \$ 762.300, con un saldo a pagar de \$ 614.019,94 y no el importe consignado por la alzada (\$ 232.869,94). Con base en lo anterior, considera que la Cámara se expidió ?extra petita?, violó el principio dispositivo y modificó lo decidido en su perjuicio, sin que ello haya estado en discusión. A fs. 1923/1930 vta. y 1931/1938 vta, se agregan las memorias presentadas por los recurrentes; a fs. 1944/1947 vta. la señora Fiscal ante la Corte N° 2 emite su dictamen, y a fs. 2001 se llaman autos para resolver, providencia que se encuentra firme. 2°) Que como tal, la doctrina de la arbitrariedad es el medio para resguardar las garantías de la defensa en juicio y a un debido proceso,

al exigir que las sentencias sean fundadas y constituyan derivación razonada del derecho vigente con aplicación a las circunstancias comprobadas de la causa (esta Corte, Tomo 87: 769; 96:521; 214:269, entre muchos otros). En consonancia con ello, corresponde determinar si lo decidido importa un tratamiento inadecuado y dogmático del planteo propuesto, es decir, si adolece de defectos que lo invalidan como acto jurisdiccional (cfr. CSJN, Fallos, 301:1002; 310:1638). 3º) Que es menester reseñar que mediante resolución de esta Corte, obrante a fs. 1548/1551 vta., se dejó sin efecto la sentencia de la Sala Quinta de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de fs. 1364/1366 -que había revocado el sobreseimiento del juicio dispuesto por el juzgado de primera instancia-, y se ordenó dictar un nuevo pronunciamiento. En cumplimiento de lo dispuesto, la Sala Primera de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial dictó un nuevo fallo (v. fs. 1771/1778) en el que resolvió, en lo que aquí interesa, dos cuestiones: a) hacer lugar parcialmente al recurso de apelación deducido por el comprador en remate y, en su mérito, intimar a la demandada a depositar a su favor la suma de \$ 522.288,10, en el término de diez días, bajo apercibimiento de dejar sin efecto el sobreseimiento, con costas por su orden, y b) hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por el señor Ernesto Solá y el Dr. Hernán Dávalos y, consecuentemente, intimar a la accionada a depositar las sumas de \$ 9.519,16 y \$ 5.000 en concepto de honorarios e intereses correspondientes al martillero y su letrado, dentro del término de diez días, también bajo apercibimiento de dejar sin efecto el sobreseimiento, con costas a la ejecutada. Contra dicha sentencia la demandada formuló pedido de aclaratoria e interpuso recurso de revocatoria *in extremis* (v. fs. 1779/1785), los que fueron resueltos por la alzada a fs. 1802/1805, oportunidad en la que rechazó el primero e hizo lugar parcialmente al segundo y, por ello, rectificó el monto establecido en el punto II de la resolución de fs. 1771/1778, fijándolo en la suma de \$ 232.869,94. 4º) Que sentado lo anterior, y por razones de orden metodológico, corresponde analizar el recurso de inconstitucionalidad deducido por la demandada. El primero de los agravios de la recurrente se centra en la omisión en que habría incurrido el tribunal *a quo* de incluir, en la parte dispositiva de la sentencia, el rechazo del planteo de inconstitucionalidad articulado por el adquirente en subasta y la imposición de las costas generadas por dicha cuestión. Al respecto, cabe tener en cuenta que tal como lo sostuvo la Cámara de Apelaciones en la resolución de fs. 1802/1805, la inconstitucionalidad fue introducida como un agravio más en el marco del recurso de apelación articulado por el comprador en remate, por lo que su valoración y posterior rechazo se efectuó de manera conjunta con el resto de las cuestiones que no prosperaron.

En efecto, en la parte resolutive del fallo se consignó de manera expresa la decisión adoptada respecto al recurso de apelación interpuesto por el adquirente en subasta, con lo cual no existe la alegada omisión y debe desestimarse el cuestionamiento realizado en tal sentido. 5º) Que aduce la accionada que la sentencia es además arbitraria por condicionar el sobreseimiento al pago de la suma determinada en ella. En lo que hace a este punto, y tal como se señaló en el considerando 3º), por sentencia obrante a fs. 1548/1551 vta. este Tribunal dejó sin efecto el fallo de la Sala Quinta de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de fs. 1364/1366 y ordenó dictar un nuevo pronunciamiento. Ello, con fundamento en que la alzada se había apartado, sin dar razones valederas que lo justifiquen, de la doctrina judicial fijada respecto a la interpretación del art. 585 del C.P.C.C., con vulneración a lo dispuesto por el art. 40 de la Ley 5642 y a los derechos constitucionales invocados por la reclamante. Se indicó allí, respecto de la temporalidad del pedido de sobreseimiento, que la circunstancia de que el comprador se haya adelantado a pagar el saldo de precio antes de la aprobación del remate, carecía de virtualidad para enervar el ejercicio de la facultad del deudor de sobreseer el juicio, pues el pago del saldo del precio debía ser declarado judicialmente satisfecho para que precluya la posibilidad del rescate. En ese contexto, la Sala a la cual se remitieron las actuaciones contaba con facultades suficientes para analizar la integridad de los pagos efectuados con relación a los distintos conceptos previstos por el art. 585 del C.P.C.C. y a disponer, tal como hizo, lo pertinente a su respecto. Siendo ello así, no se advierte que la alzada haya excedido el marco de la habilitación otorgada por esta Corte al reenviarle el proceso para el dictado de una nueva decisión, como tampoco se avizora la supuesta vulneración al principio de la cosa juzgada alegada por la impugnante. Por otro lado, el examen del memorial de apelación de fs. 1289/1315 vta. demuestra que lo atinente a la integridad de los pagos concretados por la ejecutada al formular el pedido de sobreseimiento fue materia de específicos cuestionamientos por parte del comprador en remate, y por ello integró el *thema decidendum* sometido a consideración de la Cámara. 6º) Que en lo referido al agravio vinculado con la imposición de las costas, es importante recordar que el art. 273 del C.P.C.C. indica que cuando la sentencia o resolución fuere revocatoria o modificatoria de la de primera instancia, el tribunal debe adecuar las costas al contenido de su pronunciamiento, aunque no hubiesen sido materia de apelación. Conforme con ello, la circunstancia de que el adquirente en subasta no haya expuesto en su memorial los fundamentos por los cuales debía modificarse la distribución decidida por el juez de grado, resulta irrelevante. En el caso, al haberse hecho lugar parcialmente al recurso de apelación articulado por el adquirente en subasta, la decisión de modificar la distribución de las costas e imponerlas por su orden se encuentra debidamente fundada en las prescripciones del art. 71 del C.P.C.C. Por lo demás, cabe recordar que esta Corte ha dicho reiteradamente que lo decidido respecto a la imposición de las costas constituye una cuestión fáctica y procesal, propia de los jueces de la causa, y por ello ajena al recurso extraordinario (cfr. Tomo 157:1; 158:273; 208:217, entre otros). 7º) Que en lo atinente al

cuestionamiento relacionado con la aplicación de intereses a los honorarios regulados a favor del martillero interviniente y su letrado patrocinante, es dable destacar que el art. 585 del C.P.C.C. prescribe que el ejecutado debe depositar el importe del capital, intereses y costas a fin de obtener el sobreseimiento del juicio. En el caso de autos, dichos honorarios integran el concepto de costas, y al encontrarse regulados, debidamente notificados a la accionada y firmes, su falta de pago en término implicó, tal como lo destacó el tribunal ¿a quo?, la existencia de mora y la consecuente generación de intereses. Corolario de lo antes expuesto, es la improcedencia del agravio de la recurrente sobre este tema. 8º) Que a distinta solución cabe arribar respecto a la decisión de la Cámara de aplicar intereses sobre el monto de la seña con el objeto de obtener una aproximación a su valor adquisitivo, atento al tiempo transcurrido desde que el depósito fue realizado. Sobre el punto, debe repararse que el art. 585 del C.P.C.C. establece que el ejecutado debe depositar a favor del adquirente en subasta, para lograr sobreseer el juicio, una suma equivalente al monto de la seña con otro tanto de su valor. Este monto reviste entonces el carácter de una indemnización legalmente tarifada con la que, se presume, quedan cubiertos los eventuales daños que el sobreseimiento del juicio pueda ocasionar al comprador. Ello, sin perjuicio de que, en un caso determinado, se demuestre por la vía y forma correspondientes, que dicha indemnización legal no resulta adecuada para reparar los perjuicios sufridos con grave vulneración a derechos constitucionalmente consagrados, lo que además en el ¿sub lite? no ha sido invocado ni acreditado (cfr. Barbado, Analía R., ¿La subasta judicial?, Ad-Hoc, Cap. Fed., 1991; Bustos Berrondo, Horacio, ¿El sobreseimiento en el juicio ejecutivo?, ED 25-580; Gagliardo, Mariano, ED 43-1197; Chiappini, Julio, ¿Intrínsecos del sobreseimiento en el juicio ejecutivo?, La Ley, 1991-A379; Palacio, Lino, ¿Derecho Procesal Civil?, Tomo VII, pág. 667; Colombo, ¿Código Procesal?, 3ra. Ed., Tomo IV, pág. 232). En igual orden de ideas, se advierte que el artículo no incluye intereses a favor del adquirente, y no resulta posible tampoco fundar su procedencia en la existencia de una obligación en mora en atención a que las sumas depositadas en concepto de seña no se encontraban -ni se encuentran- en poder de la ejecutada, ni es ésta quien tiene la facultad de disponer de ella. Es así que no existe fundamento legal, ni convencional, que avale la aplicación de intereses. Asimismo, cabe advertir que por disposición del juzgado interviniente se constituyó un plazo fijo con la suma depositada en concepto de seña (v. fs. 923 y 950), con lo cual las acreencias generadas, que la accionada ha reconocido pertenecen al adquirente en subasta (v. fs. 1924), la han preservado en alguna medida. Por otra parte, el comprador indicó en su memoria respecto al recurso de inconstitucionalidad presentado por la demandada, que no cuestionaría el agravio relativo a los intereses fijados sobre la seña (v. fs. 1937). Dicha circunstancia hace aplicable el principio dispositivo, con base en el cual la parte tiene la disponibilidad del derecho material. Cabe concluir entonces que la decisión de la alzada de aplicar intereses a la seña no encuentra respaldo fáctico ni legal por lo que no constituye, en este aspecto, una derivación razonada del derecho vigente con aplicación a las circunstancias comprobadas de la causa y es, por tal motivo, arbitraria. 9º) Que por lo expuesto, corresponde hacer lugar parcial-mente al recurso de inconstitucionalidad interpuesto por la demandada en los términos del considerando 8º) y, en su mérito, modificar el punto II de la parte dispositiva de la sentencia de fs. 1771/1778 sólo en lo referido a la suma allí consignada y, consecuentemente, también la determinada en el punto II de la parte resolutive de la sentencia de fs. 1802/1805. 10) Que cabe analizar ahora el recurso de inconstitucionalidad interpuesto por el adquirente en subasta en contra de la resolución de fs. 1802/1805, por la que se hizo lugar parcialmente al recurso de revocatoria ¿in extremis? deducido por la accionada. Alega que en dicho fallo se modificó sorpresiva y arbitrariamente lo decidido a fs. 1771/1778, y se redujo la indemnización prevista por el art. 585 del C.P.C.C. de la suma de \$ 762.300 a la de \$ 381.150, por lo que planteó aclaratoria y recurso de revocatoria ¿in extremis?, ambos remedios rechazados a fs. 1839/1841. En lo atinente al tema traído a revisión, cabe decir que en la resolución cuestionada el tribunal ¿a quo? reformuló la liquidación practicada a los fines de que la ejecutada complete el pago debido; sin embargo, al efectuar las operaciones de cálculo denominó seña doblada a un valor equivalente al importe que fue oportunamente depositado por el comprador en subasta (\$ 381.150), y no al monto real consignado por la demandada por este concepto (\$ 762.300). Se advierte también que en la mencionada resolución se pone a cargo de la accionada el concepto indicado como ¿seña histórica?, monto que fue depositado por el comprador en subasta y que por ello no resulta exigible a la ejecutada. Ahora bien, esta incorrecta inclusión termina por compensar la mitad faltante en la ¿seña doblada?, por lo que no se verifica la alegada reducción en el monto a percibir por el impugnante. Sin perjuicio de ello, el inexacto empleo de los términos antes indicados, en tanto podría generar incidencias que dilaten más aún el presente proceso, habilita la procedencia parcial del recurso deducido por el señor Kúttulas respecto a la sentencia de fs. 1802/1805. Por tal razón, corresponde reconocer al adquirente en subasta el derecho a la restitución del monto de la seña por él abonada (\$ 381.150) y a la percepción de los intereses generados por el plazo fijo constituido con dicha seña, con más la suma depositada por la ejecutada en concepto de indemnización para sobreseer el juicio (\$ 762.300), montos estos respecto de los cuales existe -incluso- conformidad de la propia demandada (v. fs. 1924). Por lo demás, el planteo de la pertenencia de los intereses derivados del plazo fijo constituido con las sumas depositadas por la ejecutada en concepto de seña doblada (\$ 762.300), deberá ser formulado ante el juzgado de primera instancia, atento a que dicha cuestión no ha sido sometida aún a conocimiento de

las instancias de grado. 11) Que atento al modo en que fueron resueltos ambos recursos, las costas se imponen por el orden causado por existir vencimientos parciales y mutuos (art. 71 del CPCC). 12) Que es atribución de esta Corte no adoptar el camino del reenvío y decidir sobre el fondo del asunto cuando -como en la especie sucede- así lo aconsejan razones de economía, celeridad y certeza, atendiendo a la naturaleza de la cuestión suscitada y al tiempo transcurrido (cfr. Tomo 116:699; 176:339; 199:287; 208:965, entre otros). De conformidad a lo antes expuesto, y al hallarse suficientemente debatida y examinada la cuestión, corresponde hacer lugar parcialmente al recurso de apelación interpuesto a fs. 1245 por el adquirente en subasta señor Juan A. Kútuas, y determinar que la suma que debe depositar la ejecutada en los términos del punto II de la parte resolutive de la sentencia de fs. 1771/1778 asciende a \$ 63.525 en concepto de comisión abonada por aquél al martillero actuante. Los Dres. Guillermo Alberto Posadas, Ernesto R. Samsón y Sergio Fabián Vittar y la Dra. Teresa Ovejero Cornejo, dijeron: Que con excepción del último párrafo del considerando 6º, adherimos al voto que abre el acuerdo y a la solución jurídica allí propiciada. Por lo que resulta de la votación que antecede, LA CORTE DE JUSTICIA, RESUELVE: I. HACER LUGAR parcialmente al recurso de inconstitucionalidad interpuesto por la demandada en los términos del considerando 8º) del primer voto y, en su mérito, modificar el punto II de la parte dispositiva de la sentencia de fs. 1771/1778 sólo en lo referido a la suma allí consignada y, consecuentemente, también la determinada en el punto II de la parte resolutive de la sentencia de fs. 1802/1805. Con costas por su orden. II. HACER LUGAR parcialmente al recurso de inconstitucionalidad interpuesto por el adquirente en subasta, con el alcance indicado en el considerando 10 del primer voto. Con costas por su orden. III. HACER LUGAR parcialmente al recurso de apelación inter-puesto a fs. 1245 por el adquirente en subasta señor Juan A. Kútuas, y dejar establecido que la suma que debe depositar la ejecutada en los términos del punto II de la parte resolutive de la sentencia de fs. 1771/1778 asciende a \$ 63.525. IV. MANDAR que se registre y notifique. (Fdo.: Dres. Guillermo Alberto Catalano -Presidente-, Abel Cornejo, Dra. Teresa Ovejero Cornejo, Dres. Guillermo Alberto Posadas, Ernesto R. Samsón, Sergio Fabián Vittar y Dra. Sandra Bonari -Jueces de Corte y Juezas de Corte-. Ante mí: Dra. María Jimena Loutayf -Secretaria de Corte de Actuación-). 031842E