

## Ejecucion Hipotecaria Subasta Suspension De La Subasta Sancion Por Temeridad Y Malicia

### JURISPRUDENCIA

### Ejecución hipotecaria. Subasta. Suspensión de la subasta. Sanción

por temeridad y malicia Se modifica el pronunciamiento apelado y se impone a la ejecutada una multa del 20% del importe de la liquidación definitiva a aprobarse en la ejecución, al comprobarse la cantidad de dilaciones en que incurrió y lo improcedente de las mismas, para que a 14 años de dictada la sentencia aún no haya podido ser instrumentada, sea con la cancelación de la deuda, por dación en pago o la realización del bien hipotecado, que debía ser motivo de una nueva subasta. Buenos Aires, 30 de julio de 2018.- Autos y vistos: I.- Contra la resolución de fs. 2091/2092 interpone recurso de apelación, en subsidio de la revocatoria que le fuera denegada, la ejecutante. Sus agravios obran a fs. 2093/2099 y fueron respondidos a fs. 2107/2108. La ejecutada, por su parte, interpone recurso de apelación, que se encuentra fundado a fs. 2111/2115 y que fue respondido a fs. 2117/2121. II.- Los agravios de la ejecutante contra la liquidación aprobada, que ella misma confeccionara, en tanto postula su carácter provisorio, no pueden tener acogida favorable por cuanto habiendo resultado vencedora en el incidente carece del gravamen necesario para su estudio y dado que las controversias en torno a la imputación de los pagos son ajenas al recurso que se interpusiera. En lo tocante a los agravios del ejecutado respecto de la liquidación, habrán de seguir igual suerte. La tasa de interés establecida en relación a los gastos es la que emerge del plenario de esta Cámara en los autos "Samudio de Martínez, Ladislada c/ Transporte Doscientos setenta S.A. s/ Daños y Perjuicios", dictada el 20 de abril del año 2009, que dispone aplicar la tasa de interés activa cartera general (préstamos), nominal anual vencida a treinta días del Banco de la Nación Argentina. Debe notarse que los gastos que se liquidan no fueron efectuados en dólares y convertidos a pesos conforme la teoría del esfuerzo compartido, sino directamente erogados en pesos, de ahí que cabe la aplicación de la tasa fijada en la instancia de grado. En lo que refiere al tiempo de aprobación de la liquidación, sin perjuicio de tratarse de cuestiones no postuladas en la instancia de grado (art. 277 del CPCCN), no existen motivos para mantener la liquidación efectuada en 2011, si posteriormente se devengaron nuevos intereses. III.- En lo que respecta a la imposición de sanciones por la conducta procesal, que ejecutante y ejecutada se endilgan recíprocamente, se ha sostenido que para que esta sea declarada temeraria y maliciosa debe tratarse de "...mañas y articulaciones expuestas con mala fe, conociendo las partes, y en particular los patrocinadores, que no sólo no tienen sustento jurídico, sino que en el fondo trasuntan claramente dolo procesal (CNCiv., Sala M, 24/3/97, LL, 1997-D-835).- En forma previa al análisis de la cuestión, realizaremos una breve reseña de los actuados, a fin de lograr determinar si alguno de los dos litigantes incurrió en inconducta procesal. Esta ejecución hipotecaria se inicia el 6 de Mayo de 2004(ver fs. 35/38). A f. 50, el 24 de Junio de 2004, se dicta sentencia mandando a llevar adelante la ejecución. A f. 155, el 28 de Junio de 2005, obra el auto de subasta. A f. 254, 23 de Marzo de 2006, hace su aparición en autos la ejecutada. Recusa sin causa y solicita plenario al respecto. A la par también recusa con causa peticionando la suspensión de estas actuaciones. A f. 268, el 29 de Marzo de 2006, se rechaza por improcedente la recusación sin causa como asimismo la recusación con causa y se corre traslado de la nulidad planteada. A fs. 341/342, la ejecutada solicita suspensión de mandamiento de posesión. A f. 343, el a quo se la deniega. A f. 370, esta Sala confirma la aplicación de la doctrina del esfuerzo compartido. A f. 499, la ejecutada apela la base fijada para la subasta, recurso este que concedido, no fundó y en consecuencia es declarado desierto a f. 302 (septiembre 30 de 2009). A f. 505, Octubre 7 del 2009, la deudora interpone recurso de reposición y apelación en contra de la providencia que decretó la deserción del recurso sin acompañar la copia prevista del artículo 120 por lo que se le intima a f. 506. A f. 525 da en pago una suma facultando la extracción (una vez resueltas las cuestiones que eventualmente se pudieran plantear, regulados y satisfechos los honorarios de los letrados intervinientes) pidiendo sanciones del artículo 45 para el caso de que el ejecutante rechazare el pago por litigar sin razón valedera (ver f. 525, punto V, da en pago punto IV). A f. 876, Marzo 25 del 2010, la ejecutada apela el interlocutorio de fs. 871/873 que hizo lugar a las impugnaciones efectuadas por la ejecutante de la dación en pago y practicó su propia liquidación. Este recurso se concede en relación. A f. 887, se la intima una vez más, a que cumpla con la copia que dispone el artículo 120. A f. 913/914, esta Sala confirma la resolución de fs. 871/873 que hizo lugar a la impugnación que formuló la ejecutante de la liquidación, modificándola solo en cuanto a la imposición de costas, las que aplica en su totalidad a la ejecutada (Agosto 3 del 2010). En esta resolución se declara desierto el recurso de la ejecutada por no consistir en una crítica concreta y razonada. A f. 1104/1105, la ejecutada impugna gastos, ya devengados, lo que así le es señalado por Juez a quo. A f. 1106, se la intima, una vez más, a que cumpla con el artículo 120 respecto a su presentación. A f. 1156 el Juez a quo señala que no pueden volver a discutirse gastos que cuestionados quedan firmes A f. 1180, la ejecutada plantea una nueva reposición con apelación en subsidio y a f. 1181, otra vez

más, es intimada a cumplir con el artículo 120 CPCC. A f. 1284, el 3 de Noviembre de 2014, se ordena la reinscripción del embargo por haber vencido su anotación. A f. 1356, el 26 de Mayo de 2015, el Juez de primera instancia ?atento al tiempo transcurrido de que se ordenara la subasta (ver fs. 155/156)? manda actualizar los informes, realizar una nueva constatación y acompañar una valuación fiscal actualizada. A f. 1618, 14 de Noviembre de 2016, el Juez provee ?atento al exiguo monto depositado en autos... nada cabe proveer a la liquidación practicada y lo demás manifestado y solicitado a fs. 1609/1615?. A f. 1634, se le deniega, a la ejecutada una reposición con apelación en subsidio de una intimación por no causarle gravamen irreparable y no estar contemplada dentro del artículo 560 del CPCC. A f. 1670, 6 de Diciembre del 2016, la ejecutada solicita suspensión de subasta por haber interpuesto recurso de queja por apelación denegada. El recurso de queja, se desestima a f. 1689. A f. 1889, 15 de Mayo de 2017, se fija fecha de subasta el 29 de Junio de 2017, a las 11 45 hs. A f. 1899, 22 de Mayo de 2017, se suspende la subasta ordenada, a raíz de un depósito efectuado por un tercero. A f. 2051, se le tuvo a la ejecutada por no presentada la impugnación de la liquidación de la ejecutante, lo que apelado confirmara esta Sala a f. 2079. A f. 2091/2092 el Juez de Primera Instancia rechaza la impugnación efectuada por la ejecutada a la liquidación practicada por el ejecutante, resolución que es confirmada por esta Sala, atento lo insuficiente del depósito. Ahora bien, sentado lo detallado adelantaremos que este Tribunal no coincide con lo decidido en la instancia de grado respecto a la improcedencia de sanciones al ejecutado. Es que basta la breve reseña efectuada a la fecha, para comprobar la cantidad de dilaciones en que incurrió la ejecutada y lo improcedente de las mismas, para que a 14 años y meses de dictada la sentencia, aun no haya podido ser instrumentada, sea con la cancelación de la deuda, por dación en pago, o la realización del bien hipotecado, que deberá ser motivo de una nueva subasta. Es precisamente, la propia ejecutada la que reconoce en sus escritos las demoras del proceso, pues a f. 2057, señala que ?tal como surge de las presentes actuaciones, el actor es el único responsable de las dilaciones dadas en autos ya que las mismas han sido consecuencias de sus planteos desmedidos...?. La ejecutada, prueba fehacientemente con sus dichos, los que van contra sus propios actos (art. 34 inc. 4 Y 1198 CC), que ha sido su conducta dilatoria la que ha llevado a desarrollar en la jurisdicción estos hasta ahora ocho cuerpos de un juicio hipotecario, cuando a la sentencia, había consumido solo 155 fojas. Es decir, a la fecha, además de los 14 años y meses, este juicio insumió a la jurisdicción casi 2000 fojas más, a lo largo de las cuales la ejecutada resultó, en la prácticamente totalidad de sus incidencias, perdidosa. Dicha circunstancia, fue incluso confirmada por el sentenciante de la instancia de grado, ya que, mediante el proveído de fs. 1356, la Secretaria del Juzgado, atento al tiempo transcurrido desde que se ordenó la subasta (28 de Junio del 2005), dispone la actualización de los informes de dominio e inhibiciones, como también otras medidas relacionadas a la misma. Este proveído, fue efectuado con fecha 26 de Mayo de 2015, es decir, casi 10 años posteriores al dictado de la sentencia de subasta. De la mera comparación del tiempo que está consumiendo este juicio hipotecario, la cantidad de cuerpos, la calidad y suerte adversa de las incidencias planteadas por la ejecutada, con el resto de los litigios de su misma naturaleza que atiende esta sala, se concluye la obstruccionista conducta procesal que ha ejercitado so pretexto de un mal entendido derecho de defensa en juicio. La ejecutada ha convertido su defensa en una práctica dilatoria que conlleva, a la fecha, 15 años sin el cobro total de la acreencia por la ejecutante. Tilda de ?impresentables gastos? que reconoce denunció penalmente, más allá de concluir que ?ante la falta de prueba del delito y seguimiento del mismo no arribó a la condena del mismo?. La ejecutada reiteró cuestionamientos a planteos logrando así la indefinición de la cuestión de fondo faltando a los deberes de lealtad, probidad y buena fe procesal. Introdujo cuestiones, cuya falta de fundamentos no puede ignorarse a la luz de las compulsas de estos actuados. Por su parte, en lo que hace a la suspensión del acto de subasta señalaremos que la prudencia exige para lograr el mismo, que la suma depositada debe ser lo suficientemente importante como para convencer acerca de la seriedad del intento, circunstancia que no ocurre en autos. En este sentido, el depósito 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 (conf. Canoura Rosenfeld, Adrián Carlos c/ Fernández Felipe y Otro s/ Desalojo por Falta de Pago- Sala H- Cám Nac. Civ;02-08-17; cita digital IUSJU019055E). Además de no cumplir tales requisitos, las sumas depositadas a lo largo del proceso no se encontraban disponibles para ser percibidos por la ejecutante, toda vez que aquellas se encontraban depositadas a plazo fijo. Luego, el ejecutado, a través de un tercero, nuevamente y a poco menos de un mes del último acto de subasta (27 de Junio de 2017), ya cumplidos, una vez más, los trámites previos al mismo, da en pago sumas considerablemente menores (\$1.851.294) y relacionadas con la liquidación efectuada a fs. 1160, de octubre de 2012, con el único fin de lograr la suspensión de la misma (ver fs. 1893/1894). Y, al momento de contestar el traslado de la liquidación practicada por la ejecutante a fs. 2011/2022, sostiene que ?no se ha dispuesto cual es la tasa de interés que deben aplicarse al rubro gastos? (ver fs. 2058). En respuesta a aquello, los pocos gastos que la deudora pretendió cubrir han sido liquidados aplicando la Tasa Activa del Banco de la Nación Argentina, encontrándose dicha liquidación aprobada en autos. Finalmente no omite este Tribunal la intención de la ejecutada de intentar pesificar la deuda con la presentación, ya desglosada, de fs. 2040/2042 (circunstancia que se repitió de manera constante en los

actuados por no cumplir con la carga impuesta por el artículo 120 del ritual), generando de este modo un dispendio económico a la contraria, proponiendo cambiar nada menos que la moneda de ?dólar esfuerzo? a ?pesos? bajo el pretexto de lograr una determinación precisa de la deuda. VI.- Por lo hasta aquí expuesto, la ejecutada ha tipificado la conducta dilatoria prevista en los artículos 45, 551 y 594 del CPCC debiéndosele aplicar una multa correspondiente al 20 %del importe de la liquidación definitiva a aprobarse en esta ejecución. Pues, quien articula su defensa con temeridad y malicia debe ser sancionado. En lo relativo a la ejecutante resulta obvio señalar que en las innumerables cuestiones en las que la ejecutada fue vencida se comprueba palmariamente la razón de su derecho. Es cierto, que resulta temerario decir que la ejecutada es una mentirosa, o lo que es lo mismo, asume una postura ?gobeliana? (ver f. 2073vta. in fine). Eso en la medida en que lo afirmado no sea cierto, veamos: a fs. 2112 la ejecutada manifiesta que ?la actora notificó la demanda a mi mandante a un domicilio que sabía no era el domicilio que mi mandante operaba, con la clara intención de obtener una sentencia rápida y totalmente a su favor. La suerte estuvo del lado de mi mandante y anoticiada de esta barbaridad, logró revertir el fallo de Primera Instancia, mediante la interposición de la nulidad de dicha notificación.? A f. 254, el 23 de Marzo de 2006, se presenta por primera vez la ejecutada planteando nulidad de la ?notificación? (sic) de la presente ejecución. A f. 277, con fecha 12 de Abril del 2006, se rechaza la nulidad de las actuaciones planteadas. Resolución que esta Sala confirma a fs. 304/305; señalando en ella que la ejecutada no deposita la sumas de las que se reconoce como deudor. A fs. 333 se rechaza el recurso extraordinario planteado. Una vez más, le asiste la verdad a la ejecutante. En orden a los motivos anotados SE RESUELVE: modificar el pronunciamiento de fs. 2091/2092 imponiendo a la ejecutada una multa del 20% del importe de la liquidación definitiva a aprobarse en esta ejecución, confirmándola en todo lo demás que fuera materia de agravios, con costas de segunda instancia a la parte ejecutada (art.558 CPCCN). Regístrese, protocolícese, publíquese y devuélvase a la instancia de grado encomendado la notificación del presente. Fecha de firma: 30/07/2018 Firmado por: DR. CLAUDIO RAMOS FEIJOÓ, JUEZ DE CÁMARA Firmado por: DR. ROBERTO PARRILLI, JUEZ DE CAMARA Firmado por: DR. OMAR LUIS DIAZ SOLIMINE, SUBROGANTE Cor relaciones Carrillo, María Celeste c/Peralta, María Alejandra y otros/desalojo por falta de pago - Cám. Nac. Civ. - Sala J - 07/06/2017 030877E

body>