

Resolucion Del Contrato Compraventa Inmobiliaria Con Dinero Ganancial Conyuge Inhibido Culpa Del Vendedor

JURISPRUDENCIA

Resolución del contrato. Compraventa inmobiliaria con dinero

ganancial. Cónyuge inhibido. Culpa del vendedor Se confirma el fallo que declaró resuelto el contrato de compraventa cuestionado, pues la manifestación falsa que había realizado la vendedora demandada en el título de adquisición del inmueble dejó indeterminado el carácter del bien, pues lo había adquirido siendo de estado civil casada y a pocos días de iniciado el trámite de divorcio por presentación conjunta, constituyendo ello un obstáculo que impedía la escrituración, lo que fue notificado por el escribano a las partes.

ACUERDO En la ciudad de La Plata, a quince de Agosto de 2018, habiéndose establecido, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 2078, que deberá observarse el siguiente orden de votación: doctores Negri, Genoud, Pettigiani, de Lázzari, Soria, Kogan, se reúnen los señores Jueces de la Suprema Corte de Justicia en acuerdo ordinario para pronunciar sentencia definitiva en la causa C. 119.665, ¿Haupt, Walter Abel contra Roseano, Adriana Beatriz. Cumplimiento de Contrato?. ANTECEDENTES La Sala II de la Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial de Quilmes confirmó la sentencia de primera instancia que, en su momento, había hecho lugar a la demanda declarando operada la resolución del contrato de compraventa suscripto el 3 de agosto de 2009, y condenado a la demandada a que le abone a la actora la suma de sesenta y cuatro mil dólares estadounidenses (U\$S64.000) con más intereses desde el 4 de noviembre de 2009 y hasta el efectivo pago, a la tasa que pagara el Banco de la Provincia de Buenos Aires en sus depósitos en dólares a treinta días (v. fs. 193 y vta.). Se interpuso, por la demandada, recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley (v. fs. 207/213 vta.). Dictada la providencia de autos y encontrándose la causa en estado de pronunciar sentencia, la Suprema Corte resolvió plantear y votar la siguiente

CUESTIÓN ¿Es fundado el recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley? VOTACIÓN A la cuestión planteada, el señor Juez doctor Negri dijo: I.1. El señor Walter Abel Haupt promovió demanda de rescisión de contrato de compraventa y daños y perjuicios contra la señora Adriana Beatriz Roseano. Refirió que el 3 de agosto de 2009 suscribió con la demandada un boleto de compraventa por el cual adquiriría un inmueble de propiedad de esta última y que el precio de la operación se había estipulado en U\$S190.000, de los cuales entregó U\$S57.000 en el momento de la firma del documento quedando un saldo de U\$S133.000 que debía ser abonado en el acto de la escrituración a los sesenta días de la firma del boleto junto con la entrega de la posesión del inmueble. Puso de relieve que el cónyuge de la vendedora había prestado su asentimiento para la concreción de la operación inmobiliaria. Relató que al ser citado a escriturar por la vendedora tomó conocimiento, a través del escribano designado en el boleto, de que el cónyuge de aquella -señor Ricardo Jorge Arena- se encontraba inhibido, lo que imposibilitaba la formalización del acto de escrituración. A raíz de esa circunstancia comenzó un intercambio epistolar con la vendedora que finalizó cuando el actor le notificó a esta última la resolución del contrato, en cumplimiento con lo que disponían las cláusulas cuarta y sexta del boleto de compraventa, intimándola a restituir, en el término de quince días, la suma que le había sido entregada pero duplicada en su valor con más los gastos que había irrogado la operación. Reclamó, además de ese daño material, el daño moral (v. fs. 40/46).

Corrido el traslado de ley, se presentó la demandada a contestar, repeliendo la acción en base a que se encontraba separada de hecho de su cónyuge desde agosto de 1998, que el 16 de agosto de 2002 había solicitado junto con aquél el divorcio vincular y que a raíz de ello habían realizado un acuerdo privado de división de bienes. A ello agrega que el 3 de septiembre del año 2002 adquirió con dinero propio el inmueble que es objeto de esta litis y que al suscribirse el boleto de compraventa con el actor, su ex cónyuge había prestado el asentimiento del art. 1.277 del Código Civil y ratificado el origen propio del bien (v. fs. 72/83). Posteriormente se abrió el juicio a prueba y a su turno se dictó sentencia haciendo lugar a la demanda, declarando operada la resolución del contrato y condenando a la demandada a que restituyera al actor la suma de U\$S64.000 (v. fs. 124/131 vta.). Este pronunciamiento fue apelado por el actor (v. fs. 133) y por la demandada (v. fs. 135), quienes presentaron sus respectivos memoriales, la actora a fs. 160/162 y la demandada a fs. 169/174 y réplica (v. fs. 178/180). I.2. Elevados los autos a la Cámara, ésta confirmó la sentencia de primera instancia que había declarado la resolución del contrato de compraventa y ordenado restituir al actor la suma de U\$S64.000 con más intereses a la tasa que pagaba el Banco de la Provincia de Buenos Aires en sus depósitos en dólares a treinta días, desde la fecha de la mora -4 de noviembre de 2009- hasta el efectivo pago. Para decidir como lo hizo y en la medida del recurso interpuesto, sostuvo la Cámara que el acto escriturario era un acto complejo, citando en abono de su afirmación la doctrina que surgía de la causa C. 116.965 (sent. de 2-VII-2014). Luego analizó la declaración del escribano que había sido designado por las partes, señor Nicolás Agustín Soligo Schuler, quien puso de relieve las circunstancias que habían impedido concretar la escritura traslativa de dominio, refiriéndose a la anómala situación que presentaba el título de adquisición del inmueble por parte de la

vendedora, lo que había surgido del estudio de títulos (v. fs. 191). También encontró la Cámara que los dichos del testigo se corroboraban con el instrumento de fs. 15/18, en el cual la aquí vendedora había adquirido el inmueble manifestando que realizaba la compra con dinero propio proveniente de un acuerdo de división de bienes que formaban parte de la sociedad conyugal, lo que de la compulsa que el escribano había hecho en el expediente del divorcio no surgía (no se había realizado allí ningún acuerdo de división de bienes), siendo además relevante el testimonio de la sentencia de divorcio que se había agregado a la presente causa del que resultaba la homologación de los acuerdos a los que habían arribado las partes sobre alimentos, tenencia y régimen de visitas, sin que hubiera mención alguna al supuesto convenio de división de bienes que la demandada había hecho constar en el título de propiedad al adquirir el inmueble de marras (v. fs. 191 y vta.). A ello agregó el Tribunal de Alzada que la manifestación falsa que había realizado la señora Roseano en el título de adquisición del inmueble dejó indeterminado el carácter del bien, pues lo había adquirido siendo de estado civil casada y a pocos días de iniciado el trámite de divorcio por presentación conjunta, constituyendo ello obstáculo que impedía la escrituración, lo que fue notificado por el escribano a las partes (v. fs. 191 vta.). Consideró la Cámara que al haberse realizado esa operación inmobiliaria pocos días después de ser presentada la demanda de divorcio y antes de que se dictara la sentencia, cabía concluir que el dinero con el que se había realizado la adquisición era ganancial, sobre todo porque no existía acuerdo de división de bienes, como había aludido la demandada cuando escrituró el bien a su nombre, siendo irrelevante al efecto de sanear el título el hecho de que al contestar demanda la accionada manifestara que estaba separada de hecho desde agosto de 1998, como también lo era la conformidad prestada por su ex cónyuge en el boleto de compraventa de fs. 20 porque al haber sido plasmada en un instrumento privado carecía de eficacia para la correcta transmisión del dominio (v. fs. 192). Descartó también las imputaciones que la demandada había vertido sobre el escribano, resaltando que no sólo el profesional había sido designado por las partes, sino que de su declaración surgía diáfana su imparcialidad y corrección en la tarea que realizara (v. fs. 192 vta.).

II. Se agravia la recurrente denunciando la violación de los arts. 163, inc. 5, 164, 266, 384, 440, 456 y concordantes del Código Procesal Civil y Comercial; 509, 1.198, 1.203, 1.204, 1.306 y concordantes del Código Civil así como de la doctrina legal. Sostiene que la controversia se ha resuelto por la opinión jurídica del único testigo -el escribano- señalando que fue dogmática la afirmación de la Cámara de que no existió acuerdo de división de bienes y de que era falsa la manifestación realizada por la demandada de que sí lo había habido, destacando que la imposibilidad de escriturar que encontró el tribunal derivó sólo de la declaración del notario. Cita doctrina legal sobre la interpretación de las leyes (v. fs. 209 y vta.). Entiende que se ha configurado el absurdo porque la opinión jurídica del escribano ha sido reproducida ?acríticamente? en la sentencia (v. fs. 209 vta.). Pone de relieve que es erróneo sostener como lo hizo la Cámara que el carácter del bien había quedado indeterminado por haberlo adquirido siendo de estado civil casada, con dinero ganancial y que ello obstaba a la celebración de la escritura (v. fs. 210). Afirma que el acuerdo de división de bienes existió pero jamás dijo que había sido presentado en el juicio de divorcio, que el dinero era propio como el inmueble cuando fue adquirido en el año 2002 y que esta incontestable verdad surgía de las constancias objetivas de la causa, la que fue violentada por el excesivo celo de un escribano cuya voz testimonial se erige como único arbotante jurídico de la sentencia, resaltando que ella no había incurrido en mora porque la escrituración no se había realizado por el abusivo comportamiento del actor (v. fs. 210 y vta.). Cita la doctrina legal de la causa Ac. 90.993 (sent. de 5-IV-2006) en la que se estableció la presunción iuris tantum de la manifestación hecha por el cónyuge del adquirente sobre el origen propio de los dineros con los que se compraba un bien, para señalar que el inmueble fue adquirido por la demandada el 3 de septiembre de 2002, que se declaró disuelta la sociedad conyugal desde el día 16 de agosto de 2002, que se manifestó que el dinero era propio y se explicó su origen en el acuerdo privado de división de bienes y el ex cónyuge no impugnó la venta sino que además prestó su conformidad (v. fs. 210 vta. y 211). Alega que el escribano indagó sobre una cuestión que nadie le había pedido, reiterando que nunca manifestó haber instrumentado el acuerdo de división de bienes, por lo que entiende absurdo que su manifestación sea considerada por la Cámara como falsa, señalando que el apego de los sentenciantes a la impropia voz del testigo los alejó de la verdad material, ignorando la prueba ofrecida por la demandada en su responde (v. fs. 211 vta.). Pone de relieve que realizó un estudio de títulos en el que consta que el bien es propio de la demandada, resaltando que esa prueba no fue desconocida por la parte pero sí por la Cámara (v. fs. 211 vta.). Insiste en que la conformidad del ex cónyuge da certeza al carácter propio del bien y pone en evidencia la falacia que porta la sentencia, porque de no ser así aquél se vería beneficiado con el 50% del valor del bien, agregando que la separación de hecho desde el año 1998 habla a las claras del carácter propio del dinero entregado en el año 2002, lo que demuestra la perfección del título que la Cámara no reconoce (v. fs. 212/213).

III. El recurso no prospera. Llega a estudio la presente causa en la que se debate la rescisión de una compraventa inmobiliaria donde la vendedora desconoce el carácter ganancial que se le atribuye al inmueble que fue el objeto del boleto de compraventa, circunstancia que ha sido dirimente en la decisión de la Cámara ya que el ex cónyuge se encontraba inhibido para disponer de sus bienes y no se había saneado tal impedimento registral. Sostiene la recurrente que los sentenciantes sólo apreciaron la declaración testimonial del escribano designado para la escrituración, dejando de

lado otras constancias obrantes en la causa de la que se desprendía que el bien era propio de ella y que por lo tanto su ex cónyuge no debía tener intervención alguna en la transferencia del dominio. Como anticipé, encuentro que no le asiste razón a la recurrente.

Esta Corte tiene dicho que la selección de pruebas y la atribución de la jerarquía que les corresponde (que admite la posibilidad de inclinarse por algunas descartando otras) es facultad privativa de los jueces de grado, y no constituye supuesto de absurdo en sí mismo el ejercicio de la facultad legal de los tribunales de las instancias de mérito para seleccionar el material probatorio y dar preeminencia a unas pruebas respecto de otras, así como para apreciar la idoneidad de los testigos (conf. doctr. causas C. 108.319, ?Gómez?, sent. de 16-V-2012; C. 119.090, ?Todoro?, sent. de 21-IX-2016). Encuentro que la recurrente no logra demostrar el absurdo en la apreciación que la Cámara hizo de la declaración testimonial de escribano Nicolás Agustín Soligo Schuler, pues no se hace cargo del fundamento basilar que sostiene el pronunciamiento. El Tribunal de Alzada, luego de efectuar la reseña de los hechos relevantes, es decir, los que surgían del boleto de compraventa y de las misivas postales que llevaron al comprador a tener por resuelto el contrato, apreció que el referido escribano al declarar había puesto de relieve que el título de adquisición del inmueble por parte de la vendedora presentaba una anomalía, que ello había surgido del obligatorio estudio de títulos y que consistía en que en el instrumento notarial con el que la señora Roseano acreditaba su titularidad dominial había manifestado que realizaba esa compra con dinero de origen propio, proveniente de un acuerdo de división de los bienes que formaban parte de la sociedad conyugal (v. fs. 191). También apreció la Cámara que el escribano al contestar a la cuarta pregunta respondió haber constatado en el expediente del divorcio de aquélla que no había realizado ningún acuerdo de división de bienes, lo que el Tribunal de Alzada refrendaba con el testimonio de la sentencia de divorcio que se encontraba agregado a fs. 58/59 vta. de esta causa (v. fs. 191 vta.). No resulta razonable entender, tal como pretende la recurrente, que la Cámara haya sido direccionada en los aspectos jurídicos de su decisión por la declaración del escribano al deponer como testigo, cuando una de sus facultades es la de la apreciación de la prueba testimonial. Y frente al análisis de las constancias de la causa que realizó el Tribunal de Alzada, no puede concluirse otra cosa que ante la falta de formal acuerdo de atribución de ese inmueble a la demandada y, por ende, la ausencia de su respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble, aquélla no podía suscribir la escritura de venta del inmueble al actor porque no era la única propietaria. El carácter ganancial del inmueble requería también de la intervención del marido de ésta, que al estar inhibido registralmente -circunstancia que además no fue desconocida por la señora Roseano- resultó ser el impedimento para la conclusión del acto notarial, dando motivo entonces a la resolución pretendida. Sobre tal cuestión, esta Corte tiene dicho que cuando la naturaleza de las cosas reclamadas que integraron la sociedad (haber) conyugal son bienes inmuebles registrables (art. 2.505, Cód. Civ.), su adjudicación sólo es oponible a los terceros desde su inscripción (conf. doctr. causa C. 96.700, ?Di Mecola?, sent. de 24-V-2011). Surge entonces que la impugnación de la recurrente basada en el origen propio de los bienes por la existencia de un acuerdo privado, se desentiende del fundamento central del pronunciamiento y debe ser desestimada (art. 279, CPCC). Esta Corte tiene dicho que resulta insuficiente el recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley, que no rebate en forma idónea los argumentos vertidos por la Cámara, limitándose a desarrollar en forma paralela y genérica su opinión discrepante con el fallo, sin hacerse cargo de las concretas razones que sustentan el mismo (conf. doctr. causas C. 97.899, ?L., I. A.?, sent. de 22-X-2008; C. 117.156, ?López?, sent. de 25-VI-2014), lo que acontece en la especie y provoca la insuficiencia del planteo recursivo. Refuerza aquella conclusión el reconocimiento de la impugnante de no haber presentado convenio sobre los bienes que integraban la sociedad conyugal en el expediente del divorcio, como se desprende de su afirmación a fs. 210, párrafo segundo, punto ?i?. Tampoco es atingente su postura en torno a la doctrina legal que cita de la causa Ac. 90.993, ?L., R.?, (sent. de 5-IV-2006), pues se trata de dos cuestiones fácticas disímiles: en aquel caso se dirime la cuestión de la disolución de la sociedad conyugal y, en la presente, lo es con relación a un tercero, el comprador del inmueble. Respecto de la denunciada violación de normas del Código Civil, cabe destacar que si bien las ha individualizado, ningún argumento desplegó en torno a ellas, lo que provoca la insuficiencia de la impugnación (art. 279, CPCC). Este Tribunal tiene dicho que disentir con lo resuelto por la Cámara no es base idónea de agravios, ni configura absurdo que dé lugar al recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley, pues dicha anomalía queda configurada sólo cuando media cabal demostración del error palmario y fundamental, única vía que autoriza la apertura de la casación para el examen de una cuestión de hecho (conf. doctr. causas C. 97.412, ?Lovellet?, sent. de 20-V-2009; C. 119.066, ?A., J. L.?, sent. de 21-XII-2016), lo que no ha logrado demostrar la recurrente y sella el resultado adverso de su intento revisor. IV. En consecuencia, no habiéndose demostrado las infracciones legales denunciadas, se rechaza el recurso extraordinario interpuesto. Costas a la recurrente vencida (arts. 68 y 289, CPCC). Voto por la negativa. A la cuestión planteada, el señor Juez doctor Genoud dijo: Coincido con el relato de los antecedentes descriptos por el distinguido colega que me ha precedido en el voto. Entiendo, asimismo, que el recurso no puede prosperar por los siguientes fundamentos. La manifestación de la calificación propia del bien realizada en la escritura de compraventa por medio de la cual la señora Roseano adquiriera el bien objeto del presente litigio no es clara y podía generar dudas en el escribano que debía confeccionar la escritura. A ello se suma el derecho del comprador de

adquirir un bien sobre el cual no se asomara ninguna sombra de conflictos para el futuro. Y digo esto porque al margen de que el bien pudiera ser propio o ganancial anómalo (conf. art. 1.306, 3er párr.) en los términos del derogado Código Civil (o sólo propio según el texto del Código Civil y Comercial, art. 480, inaplicable al caso), lo cierto es que ya no se podía perfeccionar el negocio en las condiciones y fecha que se habían pactado, pues el análisis de la calificación retrasaría -como lo viene haciendo- la fecha establecida en el contrato, que no estaba sujeta a una previa calificación del bien en cuestión. El bien podría haber sido calificado de propio por el momento de su adquisición: a saber, luego de la extinción de la comunidad con una separación de hecho de cuatro años que la precedía reconocida en la sentencia. Empero, el problema radica en el carácter ganancial que la propia demandada -de alguna manera- le reconoce al origen del dinero, pues manifiesta unilateralmente en la escritura que el bien es propio porque le corresponde en virtud de la división de bienes de la comunidad de ganancias. Ergo, si le tocaba por una división de bienes era porque el bien se calificaba de ganancial, caso contrario no hubiera sido objeto de división en la liquidación de la -por entonces denominada- sociedad conyugal. Y ese es el eje sobre el cual el escribano, que debía formalizar la escritura, apontoca la imposibilidad de hacerlo, y este argumento dado por la Cámara no logra ser desvirtuado en la expresión de agravios del recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley interpuesto por la accionada (art. 279, CPCC). De la lectura del expediente se evidencia una sumatoria de confusiones, de todo tipo, tal vez la principal es la manifestación en la escritura traslativa de dominio de la calificación del bien, para luego hacer constar -innecesariamente si era propio y no se daban los supuestos del derogado art. 1.277- la conformidad del marido en el boleto de compraventa, situación que se agrava frente a la existencia de acreedores del ex esposo, que llevaron a que la involucrada quedara encerrada en las distintas vueltas que fue diseñando- no se sabe bien por qué- y en la que cada vez complicaba más la salida al ir mezclando razonamientos de los distintos fundamentos por los cuales el bien objeto de la compraventa sería propio. Tal es la confusión que incluso se presentó un escueto informe a fs. 62/67 confeccionado por la escribana Villano en el cual afirma que el bien es propio. Textualmente expresa: "Compradora: Adriana Beatriz Roseano casada en primeras nupcias con Ricardo Jorge Arena, en trámite de divorcio expediente caratulado 'Roseano, Adriana Beatriz y Arena Ricardo s/ Divorcio artículo 214 inc. 2º C.C.'- Expediente 10251/2002-Tribunal de Familia número 1 Departamento Judicial de Quilmes -sentencia 20-11-2002 decreta la disolución de la sociedad conyugal con efecto retroactivo a la fecha de iniciación de la demanda por presentación conjunta del 16-8-2002 se aplica el artículo 1.306 Código Civil.- Se trata de un bien propio?". Sin embargo, se deduciría de tan breve explicación que para tal calificación se basa no en lo estipulado por la actora en su escritura de compra, sino por el efecto retroactivo de la sentencia de divorcio y la fecha de adquisición posterior a dicha retroactividad. La escribana se limitó a fundar su afirmación escribiendo "artículo 1306 del Código Civil?". Es de hacer notar que se agravia la demandada de que no se ha tenido en cuenta esta prueba, sin advertir que precisamente la escribana alude a una calificación del bien que parte de un acontecimiento distinto al que surge de la escritura de compra, lo cual pone de manifiesto que de seguirse el dictamen de la escribana Villano se confirma la hipótesis del escribano Schuler que se niega a escriturar aduciendo que la manifestación hecha en la escritura de compra es falsa, y esto es lo que la demandada no ha podido desvirtuar (art. 279, CPCC). Tampoco queda claro y suma desconcierto, si la conformidad dada por el ex cónyuge para la venta era la exigida por el art. 1.277 del Código Civil o era reconociendo -como después dice la demandada- que era un bien propio de ella, lo cual no consta en el documento; y todo esto tal vez hubiera sido irrelevante si no hubiera aparecido la sombra de esos acreedores del ex marido que lo inhibieron, motivo por el cual no quedan dudas de que la inquietud del escribano tenía un margen razonable de imprecisiones para llevar a cabo el acto que se le solicitara en esas condiciones. Y es que a pesar de los muchos argumentos sostenidos por la demandada en pos de demostrar el carácter propio del bien, estos fundamentos que podrían ser correctos contradicen lo dicho solo por ella en la escritura lo que obligó al actor a iniciar el presente juicio, quedando incólume la base de la sentencia de Cámara cuando expresa: "Y efectivamente la anomalía informada por el Señor escribano consta en el respectivo instrumento, en el que la compradora manifiesta 'Que realiza esta compra con dinero de origen propio, proveniente de un acuerdo de división de bienes que formaban parte de la sociedad conyugal...'" (fs. 191, in fine). "La manifestación falsa realizada por la demandada en el título de adquisición del inmueble dejó indeterminado el carácter del bien ('propio' o 'ganancial'), por haberlo adquirido siendo de estado civil 'casada' y pocos días después de iniciado el trámite de divorcio por presentación conjunta (ver fs. 15) y entendiendo que ello afectaba la perfección del título e imposibilitaba la transmisión del dominio, informó a las partes la existencia de ese obstáculo que impedía realizar la respectiva escritura pública y la necesidad de superar tal impedimento?" (fs. 191 vta., 2do. párr.). "Por cierto que no pasa desapercibido el hecho de que la adquisición del bien por parte de la Sra. Roseano, no obstante haber sido efectuada cuando estaba casada con don Ricardo Jorge Arena, lo fue con posterioridad al 16 de agosto de 2002, fecha a la que se retrotrajo la disolución de la sociedad conyugal [...]. Sin embargo la manifestación falsa efectuada por la propia adquirente en la escritura mediante la cual instrumentó la adquisición fue la que generó el obstáculo que el escribano interviniente [...] consideró insuperable para el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio?" (fs. 191 vta., 4to. párr.). En definitiva, la cuestión esencial radica en la calificación del bien, y al

margen del acierto o error de la sentencia recurrida, la escrituración no se encontraba condicionada a que el comprador se viera obligado a transitar todas estas vicisitudes para poder perfeccionar su título. En consecuencia, no habiéndose acreditado las infracciones denunciadas por la quejosa, se rechaza el recurso interpuesto con costas a la vencida (arts. 68 y 289, CPCC). Voto por la negativa. Los señores Jueces doctores Pettigiani y de Lázzari, por los mismos fundamentos del señor Juez doctor Negri, votaron también por la negativa. El señor Juez doctor Soria, por los mismos fundamentos del señor Juez doctor Genoud, votó también por la negativa. La señora Jueza doctora Kogan, por los mismos fundamentos del señor Juez doctor Negri, votó también por la negativa. Con lo que terminó el acuerdo, dictándose la siguiente SENTENCIA Por lo expuesto en el acuerdo que antecede, se rechaza el recurso extraordinario interpuesto; con costas a la recurrente (arts. 68 y 289, CPCC). El depósito previo de \$54.500 efectuado a fs. 217 y 220 queda perdido (art. 294, CPCC) a excepción de la suma de \$356 que ha sido ingresada en exceso, la que deberá ser devuelta a la recurrente. El tribunal a quo deberá dar cumplimiento a lo dispuesto por los arts. 6 y 7 de la resolución 425/02 (texto resol. 870/02). Regístrese, notifíquese y devuélvase. 031429E