

## Base De La Subasta Modificacion Artículo 578 Del Cpccn

### JURISPRUDENCIA

### Base de la subasta. Modificación. Artículo 578 del CPCCN

En el marco de una ejecución hipotecaria, son apelados los honorarios de los profesionales intervinientes en la causa. Buenos Aires, febrero 28 de 2019.- AUTOS Y VISTOS Y CONSIDERANDO: Contra el pronunciamiento dictado a fs.440, se alza la actora quien presenta su memorial a fs.441/442 cuyo traslado no fue contestado. Se queja la recurrente por cuanto el juzgador modificó la base de la subasta fijándola en la suma de \$1.600.000.- Peticiona que se establezca la misma en los dos tercios del valor actual del bien estimado por el martillero, de acuerdo a lo que prescribe el art.578 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Argumenta que al haberse fijado la base del remate en un monto demasiado elevado dificulta la venta y podría llevar a perder los fondos adelantados para la subasta. Entiende, además, que un menor valor atraerá mayor cantidad de oferentes e interesados, lo cual redundará en un mayor precio de realización del inmueble. Se ha señalado en relación a la cuestión en análisis que la operatoria y las condiciones de compra en un remate judicial son totalmente distintas de las que tienen lugar cuando se trata de una venta particular. Ello no quiere decir que la base se fije en una suma que induzca a que los bienes se malvendan, pero tampoco debe fijarse un valor que, por lo elevado, genere mayores gastos, demoras y un inútil despliegue jurisdiccional a raíz del fracaso del remate por falta de postores (conf. CNCiv., sala K, ?Martino, Juan C. c/ Nelvisas S.A. s/ ejec. hip.?, expte.no. 75.142/97, del 27/9/06). En autos, el martillero actuante estimó en su informe de fs.437 el valor actual en plaza de la propiedad en una suma que oscila entre \$1.400.000.- y \$1.600.000.-, tasación que, pese al traslado conferido, no mereció objeción alguna de las partes. En virtud de ello se estableció la base del remate en la suma de \$1.600.000.- ahora cuestionada. Teniendo en cuenta, entonces, las pautas jurisprudenciales sentadas precedentemente como, así también, lo prescripto por el art.578 citado, hemos de fijar la base del remate oportunamente ordenado en autos en la suma de \$1.100.000.- Habrán de admitirse, entonces, los agravios expresados por la recurrente. Por las consideraciones expuestas, el Tribunal; RESUELVE: Modificar el pronunciamiento dictado a fs.440 estableciendo la base de la subasta en la suma de \$1.100.000.- Con costas por su orden, al no haber mediado oposición (arts. 68, 69 y 161 del CPCC). Regístrese de conformidad con lo establecido con el art. 1 de la ley 26.856, art. 1 de su Decreto Reglamentario 894/2013, y arts. 1, 2 y Anexo de la Acordada 24/13 de la CSJN; a tal fin, notifíquese por Secretaría. Cumplido, devuélvase a la instancia de grado. Se deja constancia que la difusión de la presente resolución se encuentra sometida a lo dispuesto por el artículo 164, segundo párrafo del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación y artículo 64 del Reglamento para la Justicia Nacional. En caso de su publicación, quien la efectúe, asumirá la responsabilidad por la difusión de su contenido. FDO.: SILVIA P. BERMEJO, OSCAR J. AMEAL, OSVALDO O. ALVAREZ Y ADRIAN E. MARTURET (PROSECRETARIO LETRADO) 037667E