

Expediente: **215/02-I1**

Carátula: **ABDALA VICTOR WALTER Y OTRA, C/ VAZQUEZ JORGE HUMBERTO S/DAÑOS Y PERJUICIOS S/ INCIDENTE DE EMBARGO PREVENTIVO**

Unidad Judicial: **JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN II**

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVILES**

Fecha Depósito: **27/11/2023 - 04:52**

**Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:**

900000000000 - AYBAR CRITTO, JUAN PAULO-POR DERECHO PROPIO

900000000000 - VAZQUEZ, JORGE HUMBERTO-DEMANDADO

900000000000 - FATA SEGUROS S.A., -DEMANDADO

20243490570 - ABDALA, VICTOR WALTER-ACTOR

30716271648834 - APAS, ISABEL DEL CARMEN-TERCERO

20176134233 - ILLANES FACIANO, ALBERTO-PERITO MARTILLERO PUBLICO

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

Juzgado en lo Civil y Comercial Común II

ACTUACIONES N°: 215/02-I1



H20702649660

**JUICIO: ABDALA VICTOR WALTER Y OTRA, c/ VAZQUEZ JORGE HUMBERTO S/DAÑOS Y PERJUICIOS s/ INCIDENTE DE EMBARGO PREVENTIVO.- EXPTE. N°: 215/02-I1.-**

Juzg Civil Comercial Común 2° Nom.

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

REGISTRADO

SENTENCIA N° 554 AÑO

2023

**CONCEPCIÓN, 24 de Noviembre de 2023.-**

### AUTOS Y VISTOS:

Para resolver el recurso de revocatoria en los presentes autos caratulados: **"ABDALA VICTOR WALTER Y OTRA, c/ VAZQUEZ JORGE HUMBERTO S/DAÑOS Y PERJUICIOS s/ INCIDENTE DE EMBARGO PREVENTIVO - EXPTE. N° 215/02-I1", y**

### CONSIDERANDO:

**1.-** Que se presenta el letrado Martín Tadeo Tello, en el carácter de apoderado del actor y por derecho propio, y plantea recurso de revocatoria con apelación en subsidio en contra del proveído de fecha 14/09/2023 segundo párrafo.

Indica que le causa agravio la orden de escriturar otorgada a favor del adjudicatario porque es contrario a lo que manda el artículo 35 de la ley 5.480. En ese sentido el acto de escrituración tiene como consecuencia directa la modificación del dominio del inmueble rematado, dicho acto considera no debe realizarse en este momento o debe quedar supeditado a las siguientes previsiones: la

respuesta de los juzgados de cobros y apremios, el pago de los honorarios profesionales y el pago completo (capital más intereses) al actor del juicio.

Además de lo apuntado más arriba, considera se debe cumplir con lo que manda el artículo 669 del CPCCT que es la planilla de actualización de la deuda ejecutada.

Luego de ello, vienen los presentes autos a Despacho para resolver.

2.- En primer lugar, debemos tener en cuenta que el artículo 35 de ley 5.480 citado por el letrado ningún tipo de aplicación puede tener en cuanto a los derechos de un tercero totalmente ajeno al proceso que adquirió el inmueble por remate en el marco del presente juicio. El mencionado artículo resulta solo aplicable a las partes del proceso, o en su caso a terceros coadyuvantes. En el caso particular que nos ocupa, la correcta aplicación de la norma tiene como consecuencia que el actor del juicio no pueda cobrar suma alguna de lo obtenido por el remate del inmueble hasta tanto acredite el pago de los honorarios regulados o afiance su pago conforme lo dispone el art. 35 de ley 5.480, o en su caso que los letrados presten su conformidad. Nada debe el tercero adquirente ganador de la subasta al letrado Tello por su actuación profesional en el proceso. Por lo tanto, no puede de ninguna manera supeditarse la escrituración al cobro de sus honorarios.

Tampoco puede de ninguna forma condicionarse la escrituración del inmueble al pago total al actor. Si lo obtenido por la venta forzosa del bien inmueble no resulta suficiente para cancelar la deuda con el actor, claramente es el demandado el responsable por la diferencia que pueda existir. La responsabilidad del tercero adquirente se limita al pago del precio estipulado en la subasta pública realizada, y de ninguna forma resulta responsable de pagar al actor suma alguna por las deudas que puedan persistir.

Por último, y de la misma manera, tampoco resulta necesario esperar respuesta a los oficios de los juzgados de cobros y apremios. Al respecto, el actual Código Procesal Civil y Comercial (Ley 9.531), dispone en su art. 666: *“Depósito del saldo del precio. Levantamiento de tutelas cautelares. Articulaciones infundadas del comprador. Inmuebles y muebles. Si hubieran sido inmuebles, se ordenará el depósito del saldo del precio en el término de tres (3) días. Hecho lo cual, se efectuará la tradición al comprador y se intimará al ejecutado para que otorgue la correspondiente escritura dentro de igual término, bajo apercibimiento de hacerlo el juez en su nombre, ante el escribano que indique el comprador, si éste así lo requiriera, y a su costa. Si sobre el bien pesaran embargos y otras medidas cautelares, el juez ordenará su inmediato levantamiento, comunicándolo a los jueces respectivos, quedando el saldo del precio, una vez desinteresado el acreedor ejecutante si correspondiera, afectado a esos embargos o medidas. Se entiende que se debe respetar siempre el orden de prelación y preferencias entre acreedores. Al comprador que plantease cuestiones manifiestamente improcedentes que demorasen el pago del saldo del precio, se le impondrá una multa que podrá ser del 5% (cinco por ciento) al 10% (diez por ciento) del precio obtenido en el remate. El juez resolverá a favor de quién será esa multa. Cuando, por cualquier causal, hubiesen transcurrido los plazos previstos, y no se hubiese pagado el saldo del precio, éste deberá ser reajustado según el régimen que establezca equitativamente el juez. En lo pertinente, este artículo se aplicará para el caso de la subasta de muebles, bienes y semovientes.”* (Lo subrayado me pertenece).

Como consecuencia de la norma precedente será necesario esperar a la respuesta de los juzgados de cobros para determinar cual será el destino de los fondos obtenidos por la venta del inmueble, pero nuevamente, en nada puede afectar a la escrituración ordenada en favor del tercero adquirente.

Por todo lo expuesto, considero que corresponde no hacer lugar al recurso de revocatoria interpuesto por el letrado Martín Tadeo Tello por derecho propio y en representación de la parte actora. No obstante ello, y pudiendo verse afectado derechos de las partes al causar un gravamen irreparable mediante la sentencia, considero prudente conceder la apelación en subsidio incoada.

Por ello,

## **RESUELVO:**

**I.- NO HACER LUGAR** al recurso de revocatoria interpuesto por el letrado Martín Tadeo Tello, por derecho propio y en representación de la parte actora, en contra del decreto de fecha 14/09/2023.

**II.- CONCEDER** la apelación en subsidio incoada, conforme se considera, debiendo elevar los presentes autos a la Excma. Cámara Civil y Comercial Común, sirviendo la presente de atenta nota y estilo.

**III.- HONORARIOS:** Oportunamente.

**HÁGASE SABER. -**

**Actuación firmada en fecha 24/11/2023**

Certificado digital:

CN=DIP TARTALO Eduardo José, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20220703984

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.