

Expediente: **3957/10**

Carátula: **AHDL S. A. C/ KAPPA S.A.C.I.F.I.A. S/ RESOLUCION DE CONTRATO / INCUMPLIMIENTO**

Unidad Judicial: **JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES VIII**

Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**

Fecha Depósito: **04/07/2023 - 00:00**

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

27301173364 - NOVILLO, ALEJANDRINA MARIA-POR DERECHO PROPIO

20080909765 - AHDL S.A., -ACTOR

90000000000 - RICARDO DE LUCA PUBLICIDAD S.A., -ACTOR

20080355218 - LEDESMA, JOSE ERNESTO-PERITO

27184713557 - SIGNORELLI, LILIANA GRACIELA-TERCERO

27301173364 - NOVILLO, RODOLFO NAPOLEON-POR DERECHO PROPIO

27184713557 - QUINTEROS, ADRIANA MABEL-POR DERECHO PROPIO

90000000000 - POSSE, JULIO J.-POR DERECHO PROPIO

90000000000 - MOLINA, HONORIO HUGO-POR DERECHO PROPIO

20331399346 - KAPPA S.A.C.I.F.I.A., -DEMANDADO

20080909765 - COLOMBRES, FEDERICO JOSE-POR DERECHO PROPIO

20161588440 - PAEZ DE LA TORRE, SANTIAGO-POR DERECHO PROPIO

20331399346 - COLOMBRES, ADOLFO NICOLAS-POR DERECHO PROPIO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones VIII

ACTUACIONES N°: 3957/10



H104087246651

JUICIO: AHDL S. A. c/ KAPPA S.A.C.I.F.I.A. s/ RESOLUCION DE CONTRATO / INCUMPLIMIENTO.-EXPTE. N°3957/10

San Miguel de Tucumán, 03 de Julio de 2023.

AUTOS Y VISTOS: Para resolver estos autos caratulados: “AHDL S. A. c/ KAPPA S.A.C.I.F.I.A. s/ RESOLUCION DE CONTRATO / INCUMPLIMIENTO”, y;

CONSIDERANDO

I- Que en fecha 27/03/2023, se presentó la letrada Adriana Mabel Quinteros en el carácter de apoderada de Liliana Graciela Signorelli DNI N ° 11.064.036, domiciliada ésta última, en calle Virrey Loreto 1520 piso 4 ° departamento F de la ciudad de Buenos Aires.

Acreditó su calidad con copia de poder especial judicial pasado ante el Registro Notarial N ° 1896 de la ciudad de Buenos Aires, que obra adjunto digitalizado a la causa. En dicho instrumento a su vez, se revocó el poder al letrado Adolfo Nicolás Colombres.

Afirmó que, la legitimación pasiva de su mandante se encuentra acreditada en los presentes autos por su condición de titular de dominio del inmueble objeto de subasta y expresó que asume la carga procesal de abonar el monto de capital, intereses y honorarios que correspondan a fin de que cesen las medidas judiciales sobre el inmueble.

Manifestó que, siguiendo expresas instrucciones conferidas por su poderdante, solicita a partir de su presentación, que se suspenda la subasta ordenada para el día 11/04/2023 a horas 11:00, del

inmueble embargado identificado con Matrícula Registral N- 09968, ubicado en calle Rivadavia (hoy Virgen de la Merced) N ° 47 de ésta ciudad. Recordó que la base propuesta por el actor es la suma de \$4.950.849,76.

Sustentó su pedido en que realizó el depósito judicial de \$9.700.000 conforme comprobante N ° 03222440-1 a la Cuenta N ° 562209549661428 habilitada por el juzgado en fecha 20/03/2023.

Reiteró que, el monto del embargo definitivo que dió lugar al llamado a subasta es de \$4.950.849,76 comprensivo de capital e intereses que surge de la sentencia de fecha 12/11/2021.

Explicó que la parte actora presentó en fecha 28/02/2023 una nueva planilla actualizada que fue rechazada por providencia del 07/03/2023.

Afirmó que el monto de \$4.950.849,76 comprende \$2.313.481 de capital y \$2.637.368,76 de intereses al 15/02/2021.

En consecuencia calculó que al 20/03/2023 el interés era de 107,54% lo que aplicado al capital determina un monto de intereses de \$2.487.897,96 y totalizó la suma de \$7.438.747,72.

Entendió que la planilla quedará sujeta a oportuna aprobación. Dijo que, previo traslado a la contraria y, a los fines de no entorpecer la tramitación de las presentes, se depositó un monto superior al adeudado, con el objeto que se deje sin efecto la subasta y se ordene el levantamiento del embargo definitivo por haberlo satisfecto en su totalidad.

Se refirió a los honorarios del martillero designado y de los abogados intervinientes.

Pidió el levantamiento del embargo definitivo y la entrega de las llaves del inmueble, en base a los argumentos empleados, que en honor a la brevedad me remito.

Finalmente acompañó comprobante de depósito judicial por la suma de \$9.700.000 e informe de dominio del Registro Inmobiliario.

II- Mediante proveído de fecha 28/03/2023 punto B se dispuso el traslado de ley, tanto a las partes como a los letrados por sus propios derechos y en el punto C1 se ordenó que, encontrándose depositado el monto correspondiente a la planilla de actualización base de la subasta más un excedente por intereses y costas, se suspende el remate del inmueble ordenado para el día 11/04/2023.

III- En fecha 31/03/2023 se presentó el letrado Federico José Colombres por la parte actora y contestó el traslado de ley. Cuestionó, por los argumentos allí esgrimidos, la planilla calculada al 20/03/2023 para concluir que lo depositado no cubre la totalidad de la deuda como se pretende y adjuntó planilla.

Respecto al pedido de levantamiento de embargo definitivo, consideró equivocada la pretensión de la presentante, por entender que no se encuentran cancelados los gastos y los honorarios devengados en el proceso.

Sobre la entrega de llaves, manifestó que las mismas fueron entregadas al letrado Adolfo Colombres y para cerrar solicitó regulación de honorarios con la base de \$10.644.822, importe al 20/03/2023.

IV- El 04/04/2023 se presentó el letrado Santiago Paez de la Torre por derecho propio y contestó el traslado corrido diciendo que, existe planilla firme por la suma de \$490.849,76 y teniendo en cuenta que el proceso aún no ha concluido y el poder otorgado por la actora no fue revocado, solicitó se

regulen los honorarios profesionales por las actuaciones cumplidas en el expediente principal e incidentes y acompañó constancia de AFIP.

V- Conforme cargo electrónico del 05/04/2023, se presentó el letrado Rodolfo Napoleón Novillo por su propio derecho y con el patrocinio jurídico de la abogada Alejandrina María Novillo, solicitó regulación de honorarios profesionales y, a su vez mediante escrito ingresado el 12/04/2023 se opuso al pedido de levantamiento del embargo trabado en autos.

VI- En proveído de fecha 15/05/2023 punto 2, los autos fueron puestos a despacho para resolver el pedido de intervención de la tercera, el levantamiento del embargo y los honorarios de los profesionales intervinientes.

VII- Abocada al conocimiento y decisión del primer aspecto a tratar: pedido de intervención de la tercera, tengo que Liliana Signorelli se presentó en autos e invocó legitimación pasiva por su condición de titular de dominio del inmueble objeto de embargo y acompañó boleta de depósito por el monto correspondiente a la planilla de actualización base de la subasta más un excedente por intereses y costas.

En relación a la participación de terceros en el proceso, el C.P.C.C art. 48 regula su intervención y establece que "podrá intervenir en un juicio pendiente en calidad de parte, cualquiera fuera la etapa o la instancia en que éste se encontrara, quien: 1. acredite sumariamente que la sentencia pudiese afectar su interés propio y 2. Según las normas del derecho sustancial, hubiese estado legitimado para demandar o ser demandado en el juicio. No procede la intervención de terceros en el proceso monitorio y en el juicio ejecutivo.

De manera que, la intervención de terceros tiene lugar cuando, durante el desarrollo del proceso, sea en forma espontánea o provocada, se incorporan a él personas distintas a las partes originarias, con el objeto de hacer valer derechos o intereses propios, aunque vinculados a la causa o al objeto de la pretensión (Cfr. Palacio, Lino E., Derecho Procesal Civil, T. 3 p. 225 citado en Bourguignon Marcelo Peral, Juan Carlos (dir.) Código procesal Civil y Comercial de Tucumán: concordado, comentado y anotado T I-A 2° Ed. Tucumán, Bibliotex 2012 p. 339). En la misma obra se ha reseñado que el ingreso a un proceso pendiente, puede ser la consecuencia de un acto del tercero que por su espontánea voluntad interviene en el proceso (intervención voluntaria), o bien puede ser por llamado de las partes o del juez (intervención provocada).

Asimismo, la legitimación para obrar del tercero se colige desde el interés que acredita, y, en consecuencia, por la calidad de parte que puede reclamar. La intervención de terceros está fundada en el respeto a la inviolabilidad de la defensa en juicio y procede cuando un acto procesal tiene o puede tener efectos o consecuencias sobre el derecho del tercero.

De la documental acompañada en PDF por la letrada apoderada Adriana Mabel Quinteros, en especial informe digital emitido por el Registro Inmobiliario de fecha 25/11/2022 surge que, Liliana Graciela Signorelli es la titular dominial del inmueble embargado, identificado con Matrícula N-09968 ubicado en Rivadavia 47 Capital Norte Tucumán.

En razón de lo expresado, se verifica la procedencia de la intervención solicitada por la tercera presentante, toda vez que, las consecuencias de las decisiones adoptadas en el presente proceso de ejecución, podrían eventualmente impactar sobre el inmueble de su propiedad.

Por lo tanto, y no mediando oposición de las partes y los letrados, se admitirá la intervención en la causa de la Sra. Liliana Graciela Signorelli, en los términos y con los alcances de tercero adhesivo simple o coadyuvante, permitiéndose su incorporación en el estado procesal en el que la causa se

encuentra y, a los fines de fiscalizar y controlar activamente las actuaciones vinculadas a la etapa de ejecución de sentencia.

En segundo lugar, corresponde analizar el levantamiento de embargo solicitado por la tercera peticionante. El pedido se funda, en que desaparecieron los motivos que justifican la vigencia del embargo definitivo oportunamente ordenado, ya que entendió que, con el monto depositado se cubre el capital, los intereses y las posibles diferencias que puedan surgir tales como honorarios del martillero y abogado de la actora en el trámite de ejecución de sentencia.

A su vez, tal como surge acreditado, la tercera Liliana Graciela Signorelli depositó en fecha 27/03/2023 la suma de \$ 9.700.000 en cuenta abierta a la orden del juzgado y como perteneciente a los autos del rubro conforme comprobante de depósito que obra digitalizado en la causa, dicho monto es comprensivo de la planilla de actualización base de la subasta más un excedente por intereses y costas.

Sin perjuicio de ello, cabe precisar que, el art. 35 Ley N ° 5480 impone a los jueces la obligación de no ordenar -entre otras prohibiciones-, el levantamiento de medidas cautelares, entrega de fondos o valores depositados o de cualquier otro documento, sin que se acredite el pago de los honorarios regulados y firmes o se afiance su pago con garantía suficiente.

El propósito de la norma es proteger la percepción íntegra del honorario debido al letrado o procurador, siendo de carácter imperativo y aplicable de oficio. Su fundamento se encuentra, en que los honorarios deben considerarse remuneración al trabajo personal del profesional, que se presume de carácter oneroso y por lo tanto se vincula estrechamente con la dignidad y jerarquización de la profesión y la naturaleza alimentaria del honorario, todo lo cual debe encontrar adecuado resguardo legal (Alberto J. Brito - Cristina Cardoso de Jantzón, "Honorarios de Abogados y Procuradores. Ley 5.480", comentario art. 36 (hoy art. 35), Ediciones El Graduado, 1993, Tucumán, p. 181/182).

De modo que, el impedimento contenido en la norma citada, es óbice al pedido formulado por la tercera, puesto que imposibilita ordenar el levantamiento de medidas cautelares sin que previamente se haya afianzado el pago de los honorarios de los abogados intervinientes con garantía suficiente.

En efecto, el adquirente de una cosa registrable, embargada por monto determinado, para obtener el levantamiento de la medida cautelar, no puede liberarse pagando sólo el monto inscripto, sino que responde también por la desvalorización monetaria si correspondiere, los intereses, las costas, las sucesivas ampliaciones y por las demás consecuencias del juicio.

Lo anotado determina que la medida debe subsistir hasta tanto sean canceladas las consecuencias del juicio, comprendidas no sólo por el crédito y accesorios del mismo, sino también por los honorarios y los gastos del proceso. Así entonces, no es posible disponer el levantamiento del embargo existente sobre el inmueble.

Finalmente, la peticionante solicitó se intime al Dr. Federico Colombres a la devolución de las llaves en el plazo de 24 horas y en el mismo plazo se le haga entrega de las mismas y pidió que dicha entrega se formalice con la presencia en el inmueble de la secretaria actuante u oficial de justicia a fin de verificar que se encuentran los bienes muebles, equipamiento de filmación, sonido, luminotécnica, informática entre otros.

En atención a lo requerido dejo subrayado que, conforme las constancias de la causa y contrariamente a lo manifestado, en fecha 12/09/2022 el letrado Federico José Colombres retiró las llaves y las devolvió al Juzgado el 16/09/2022, todo conforme las notas actuariales respectivas, por

lo tanto no procede la intimación solicitada.

En relación al pedido de entrega de llave, el mismo será admitido disponiéndose su entrega a la letrada apoderada de la tercera Dra. Adriana Mabel Quinteros, quien deberá comparecer al juzgado en días y horas hábiles de despacho a fin de recibir la llave y suscribir a nombre de su poderdante, la correspondiente acta de entrega.

Asimismo, respecto a la medida de inspección solicitada, corresponde precisar que, mediante proveído de fecha 04/08/2022 se ordenó la realización de una inspección ocular -requisito legal previo a la subasta- y, ante la incomparecencia del demandado, encontrándose el inmueble cerrado, se autorizó, por decreto de fecha 18/08/2022 punto 2, a la intervención de cerrajero en caso de ser necesario, a efectos de lograr la apertura de la puerta de acceso al inmueble.

Por dichos motivos, al concluir la medida realizada el día 06/09/2022, el oficial de justicia procedió a dejar las llaves en el juzgado, según nota actuarial de fecha 09/09/2022, a lo que se agrega que, el demandado no solicitó su entrega, siendo ésta la primera oportunidad en la que se requieren las llaves, por lo tanto el estado del inmueble y las cosas existentes en su interior se encuentran debidamente detallados en mandamiento informado que corre agregado con cargo electrónico de fecha 09/09/2022, en consecuencia se rechaza el pedido de la medida para verificar el estado del inmueble.

VIII- Respecto a las costas y atento a las particulares circunstancias de la cuestión planteada corresponde imponerlas por el orden causado. Por todo lo expuesto y oídas las partes y los letrados;

RESUELVO

I- ADMITIR, la intervención en la presente causa de Liliana Graciela Signorelli en el carácter de tercero adhesivo simple o coadyuvante, conforme lo considerado.

II- RECHAZAR, por los argumentos expuestos, el pedido de levantamiento de embargo sobre el inmueble identificado con matrícula N- 09968 Capital Norte.

III- ORDENAR, se haga entrega a la tercera Liliana Graciela Signorelli en la persona de su apoderada Dra. Adriana Mabel Quinteros, de las llaves del inmueble embargado, quien deberá comparecer al juzgado a recibirla, en días y horas hábiles de despacho con la suscripción de la correspondiente acta de entrega.

IV- NO HACER LUGAR, atento a lo considerado, a la medida de verificación del estado del inmueble.

V- COSTAS, como se consideran.

HAGASE SABER

CECILIA MARIA SUSANA WAYAR

JUEZA

Actuación firmada en fecha 03/07/2023

Certificado digital:

CN=WAYAR Cecilia Maria Susana, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27259540122

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