Provincia del Chubut
PODER JUDICIAL

AUTOS: "Recurso de Queja en autos: 'Banco S. c/ M., J. R. y Otros s/ Ejecución Hipotecaria' (Expte. 35 – Año 2006 – Ficha 3527" (Expte. N° 22.548 – Año2008)

---- Trelew, 31 de marzo de 2.008.----------

---- VISTO:----------

-------- El recurso de queja interpuesto y fundado a fs. 13/19 por los Sres. J.A. M. y S. E. B., contra la denegatoria resuelta con fecha 26/12/07 del recurso de apelación interpuesto por los quejosos mediante la presentación que en copia obra agregada a fs. 10/11.---------- Y CONSIDERANDO:----------

I.- Con fecha 31/10/07 la Sentenciante de Grado resuelve: "I) Mandar llevar adelante la presente ejecución promovida por Banco S. contra M. A. C. y J. R. M., por la suma de PESOS ONCE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UNO CON VEINTISIETE CTVOS. ($ 11.741,27), con más el CER, desde la fecha de mora, esto es el 07/08/2002, hasta su efectivo pago, con más la tasa del CINCO por ciento (5 %) anual prevista en la Comunicación del Banco C. A 3507 y 3561, para este tipo de deudas. II) Con costas al demandado vencido, regulándose los honorarios profesionales ...." (ver fs. 9).---------- ---------- II.- Contra lo resuelto los Sres. J. A. M. y S. E. B., por su propio derecho, interponen los recursos de apelación de los que da cuenta la presentación que en copia obra glosada a fs. 10/11.---------- III.- Con fecha 26/12/07 la 'a quo' deniega las apelaciones interpuestas con fundamento en que corresponde la intervención de los terceros hipotecantes no deudores con posterioridad a la sentencia de trance y remate y con los alcances previstos en los arts. 3164, subsiguientes y concordantes del Código Civil, no habiendo aún sido citados de venta.---------- IV.- Contra la denegatoria resuelta los Sres. J. A. M. y S. E. B., con el patrocinio letrado del Dr. E. O. R., interpone a fs. 13/19 recurso de queja.---------- ---------- Luego de dar cumplimiento de los recaudos formales exigidos por el art. 281 del código adjetivo se extienden en el relato de los antecedentes del caso, efectuando la transcripción literal de presentaciones concretadas por los quejosos y de resoluciones dictadas por la Juez de Grado. Fundan la queja en que después de habérseles reconocido el carácter de parte y conferido intervención activa, la 'a quo' les desconozca

legitimación para apelar la sentencia definitiva. Invocan que la calidad de hipotecantes no deudores que se les adjudica no condice con el modo en que ha sido intentada la acción ni con las constancias de la causa. Afirman que la omisión de expedirse en el resolutorio sobre su situación sustancial con relación a la pretensión de la contraria constituye uno de los agravios que motiva la apelación de la sentencia. Sostienen que son deudores y ejecutados. Señalan que adquirieron el inmueble de marras, conociendo y aceptando el gravamen hipotecario que pesaba sobre el bien y asumiendo expresamente la obligación garantizada. Afirman que se ha producido lo que la doctrina denomina "delegación imperfecta", en la que el deudor originario (delegante) ofrece al acreedor y éste acepta (delegatario) un nuevo deudor que asume la obligación (delegado). Esgrimen que no puede existir dudas acerca de su calidad de deudores a título personal de la obligación reclamada por la actora. Señalan que si no se les permite recurrir la sentencia de trance y remate y se les otorga luego únicamente la participación prevista en el art. 3166 del C.C., pese a haber intervenido anteriormente en el juicio, no pueden cuestionar en esa etapa la conformación del crédito reconocido a la ejecutante, ni los honorarios regulados al letrado de la actora. Argumentan que aún cuando se insistiera en asignarles la calidad de terceros hipotecantes no deudores, deviene indiscutible que la actitud del Juzgado de permitirles intervenir como parte en el juicio previo al dictado de la sentencia, implicó al menos admitir su intervención voluntaria en los términos del art. 90 del rito, con los efectos señalados por el art. 96 del C.P.C.C., lo que, afirman, los habilita a apelar el resolutorio. Peticionan se haga lugar a la queja interpuesta y se ordene la tramitación de la apelación planteada.---------- V.- Si bien la denegatoria del recurso de apelación cuestionada data del 26/12/07, el recurso de queja presentado ante este Tribunal con cargo del 18/02/08 resulta tempestivo, atento que surge de las constancias incorporadas a la presente que el 28/12/07 el expediente no se hallaba en letra, por cuanto tal día fue remitido por valija a través de esta C.A.N.E. al Juzgado de Ejecución de esta ciudad, y por los días 05/02/08 y 08/02/08 fue dejada nota en el libro respectivo (ver fs. 27, 34 y 36).----------

---- De los considerandos de la sentencia recurrida surge que los quejosos, aún cuando todavía no fueron intimados de pago ni citados de remate, han tenido participación en el proceso, ya que acompañaron un comprobante de depósito bancario y solicitaron la fijación de una audiencia en los términos del art. 558bis, la que proveída favorablemente se realizó sin que las partes hayan arribado a un acuerdo (ver fs. 9).----------

---------- La jurisprudencia ha entendido que aunque los peticionantes no sean terceros poseedores sino terceros adquirentes –por haber tomado a su cargo el pago de la deuda hipotecaria, no puede negárseles el carácter de parte en la ejecución, pues aún tratándose de una delegación imperfecta –ya que el acreedor no liberó expresamente al primitivo deudor-, los actuales titulares de dominio del bien tienen indudable interés en la prosecución y resultado del juicio, sin perjuicio de la acción entablada contra el obligado originario (Elena I. Highton, “Juicio hipotecario”, Ed. Hammurabi, Buenos Aires, 1996, pág. 185).---------- Ello así, siendo que ya fue admitida la intervención de los quejosos en el presente proceso, resultando claro el interés de los mismos en cuestionar la sentencia dictada como así también en apelar los honorarios regulados, ya que dichos créditos en definitiva se harán efectivos sobre el bien del que actualmente resultan ser titulares de dominio, razones de economía procesal aconsejan admitir en esta instancia los recursos deducidos sin dilatar los mismos para una etapa posterior.----------

---- En tal sentido, ha de hacerse lugar al recurso de queja deducido para declarar mal denegado el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia dictada en autos con fecha 31/10/07, debiendo la Sentenciante de Grado una vez recibido el presente trámite ante el juzgado de origen conceder el recurso interpuesto a la luz de lo dispuesto por el art. 554 del rito y dar trámite al mismo para luego proceder a la elevación a esta Cámara para su resolución. Asimismo ha de concederse la apelación interpuesta y fundada mediante el escrito que en copia obra agregado a fs. 10/11, contra los honorarios regulados por la sentencia atacada, en relación y con efecto suspensivo (art. 49, ley 2.200 y modif.).----------

CECILIA INES CORNEO
SECRETARIA DE CAMARA

---- En su mérito, la Sala “B” de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial del Noreste del Chubut RESUELVE:----------
---------- Declarar mal denegado el recurso de apelación interpuesto por los quejosos con fecha 20/11/07, contra la sentencia dictada en autos con fecha 31/10/07, debiendo la Sentenciante de Grado una vez recibido el presente trámite ante el juzgado de origen conceder el recurso interpuesto a la luz de lo dispuesto por el art. 554 del rito y dar trámite al mismo para luego proceder a la elevación a esta Cámara para su resolución.----------
---

---- Conceder la apelación interpuesta y fundada mediante el escrito que en copia obra agregado a fs. 10/11, contra los honorarios regulados por la sentencia atacada, en relación y con efecto suspensivo (art. 49, ley 2.200 y modif.).----------

--- Se deja constancia que la presente se dicta por dos miembros del Tribunal por excusación del Dr. Sergio Rubén Lucero (art. 8 de la ley 1130, To. ley 4550). --------- Regístrese, notifíquese y devuélvase al Juzgado de origen para su agregación al principal.----------
---

Fdo: RAUL ADRIAN VERGARA – ALDO LUIS DE CUNTO

---- REGISTRADA BAJO EL Nº 39 DE 2008 – SIC.- CONSTE.----------
----

CECILIA INES CORNEO – SECRETARIA DE CAMARA