Puerto Madryn, de noviembre de 2018.

VISTOS Y CONSIDERANDO

Estos autos caratulados **"C. C. A. P. S.A. c/ B. x S.A. s/ Ejecución hipotecaria" (Expte. N° 244 - Año 2018)**, venidos del Juzgado de Ejecución (Expte. N° 1098/13), por haberse interpuesto recurso de apelación contra la sentencia interlocutoria registrada como N° 244/18.

I. El Sr. Juez de grado, mediante el mencionado resolutorio, dispuso diferir el tratamiento de la liquidación y de la regulación de honorarios e imposición de costas.

En sus agravios dice la demandada que, al diferir el tratamiento de la liquidación practicada, no resuelve la cuestión de los intereses que se aplican en la misma y viola la doctrina del Superior Tribunal emanada en sus antecedentes registrados como 28/SRE/2017 y 150/SRE/2017.

Destaca que la liquidación judicial de una deuda es el reflejo numérico de las resoluciones firmes que obran en la causa, que procede siempre que haya una sentencia firme que obligue a dar una suma de dinero, tal como surge de las resoluciones obrantes en autos que disponen mandar a llevar adelante la ejecución, con más intereses compensatorios y punitorios pactados y por tal razón la liquidación practicada por la actora resulta oportuna.

Considera que los actos previstos en el art. 604 CPCC no resultan relevantes para definir el monto, pues la liquidación debe circunscribirse a los términos de la sentencia de trance y remate que se encuentra firme.

Invoca que la revisión solicitada resulta procedente de conformidad con la doctrina del STJ que ha sentado que es la etapa de liquidación para examinar

la entidad de los intereses, lo que permite concretar las pautas fijadas en la causa (Sent. 150/SRE/2017).

Puntualiza que yerra el *a quo* cuando sostiene que la tasa de interés aplicable ha quedado zanjada en la resolución de fs. 498/499. En tal sentido destaca que la tasa de interés fijada en la sentencia no hace cosa juzgada y puede ser discutida al momento de la liquidación (cfr. SCJ Mendoza. Diariojudicial.com/nota/81081, 29/10/2012).

Explica que los intereses aplicados al capital, expresados en dólares estadounidenses, elevan el *quantum* en forma desproporcionada y abusiva, por ello causa agravio que se haya desestimado la facultad revisora respecto de los intereses aplicables.

Concluye que en el concurso preventivo del deudor se dictó sentencia resolviendo los incidentes de revisión interpuestos, fijándose la tasa activa mensual en dólares estadounidenses publicada por el Banco de la Nación Argentina, lo que se encuentra consentido por las partes.

II. Primeramente corresponde dejar sentado que, en virtud de lo expresado tanto en la sentencia en crisis como en los agravios de la recurrente, el debate se limitará a la procedencia de lo resuelto por el *a quo* en cuanto dispone diferir el tratamiento de la liquidación practicada en autos.

En las ejecuciones hipotecarias, debe interpretarse la exigencia del art. 525 CPCC, en tanto requiere la determinación de una obligación exigible de dar cantidades líquidas de dinero o fácilmente liquidables. De tal forma que para concurrir a la vía rápida y sumaria del juicio ejecutivo, debe estar precisado el monto del gravamen a través de la liquidación del crédito exigido y su cuantía (cfr. ABREVAYA, "*Ejecución hipotecaria*", Abeledo Perrot, 1999, pág.77).

En tal inteligencia cabe recordar que el art. 604 inc. 6° CPCC prescribe que "*Una vez realizada la subasta y cancelado el crédito el deudor podrá impugnar por la vía judicial…la liquidación practicada por el acreedor…*".

Como consecuencia de ello se ha entendido que la liquidación solo debe ser presentada en el momento en que corresponda cuantificar el crédito a percibir, lo que sucede cuando una vez realizada la subasta la suma obtenida ha sido depositada en el expediente.

Sin perjuicio de lo expresado doctrinariamente, se ha admitido con frecuencia que el actor presente liquidaciones en momentos procesales anteriores, o que el ejecutado las pida, quedando a criterio del Tribunal su diferimiento para la etapa de ejecución o no (cfr. HIGTON, "*Juicio Hipotecario*",Hammurabi T°II Pág.603), dejando a salvo los supuestos en los que es necesario que la referida liquidación se practique a los fines de fijar la base de la subasta (cfr. CNC Sala C 12/06/07, LL Online AR/JUR/3798/2007).

En tal sentido adviértase que en la escritura donde se formaliza el mutuo hipotecario se ha convenido en su cláusula décima que "*En caso de ejecución judicial las partes se someterán al siguiente procedimiento:…la subasta se realizará con la base que elija el acreedor entre las siguientes alternativas…La base será igual a la liquidación estimativa de la deuda por capital, intereses y tasa de justicia que practique el acreedor al único y solo efecto de establecer la base de la subasta, la que por no causar estado no podrá ser impugnada…*" (fs. 15 vta.).

A mayor abundamiento, corresponde destacar que ninguna norma procesal veda la posibilidad de presentar una liquidación, de modo que en virtud de la opción prevista en el contrato suscripto por las partes no existe óbice procesal para resolver en este estado sobre la liquidación de marras, aunque el propósito de ello resulte únicamente determinar el monto de la deuda que

se definirá como base imponible a fin de cumplir con la subasta ordenada en las actuaciones.

En virtud de todo lo expuesto, este cuerpo entiende que deben admitirse la queja de la recurrente, por lo que procede revocar la sentencia en la medida de los agravios de trato.

III. Las costas de esta Instancia se imponen en el orden causado (art. 72 CPCC).

Se regulan los honorarios del Dr. G. O. A., en el 15% de lo que les correspondiere en Primera Instancia y los del Dr. L. A. N. en el 10% de lo que le correspondiere en Primera Instancia. Sin perjuicio de los mínimos legales. Todos con más el IVA de concernirles (arts. 5, 7, 32 cc. Ley XIII N° 4).

Por ello, la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial de Puerto Madryn,

RESUELVE:

1. **REVOCAR** la sentencia interlocutoria registrada como N° 244/18, en la medida de los agravios de trato.

2. **DISPONER** la remisión de las actuaciones a la instancia de origen a fin que se resuelva la liquidación obrante a fs. 540/541.

3. **COSTAS** de esta instancia se imponen en el orden causado (art. 72 CPCC).

4. **REGULAR** los honorarios del Dr. G. O. A., en el 15% de lo que les correspondiere en Primera Instancia y los del Dr. L. A. N. en el 10% de lo que le correspondiere en Primera Instancia. Sin perjuicio de los mínimos legales. Todos con más el IVA de concernirles (arts. 5, 7, 32 cc. Ley XIII N° 4).

5.REGÍSTRESE, notifíquese y devuélvase.

Sentencia Registrada Bajo el N° /18 SIC