Dictamen de la Procuración General:

El Tribunal del Trabajo Nº 1 de San Nicolás desestimó la revocatoria interpuesta por la parte actora en fs. 381/383 vta. contra la providencia que, a su turno (v. fs. 380), había rechazado el pedido de libranza de giros formulado por la letrada apoderada de las accionantes, sobre los fondos existentes en las cuentas de autos en concepto de saldo del precio obtenido en la subasta inmobiliaria concretada oportunamente, en virtud de considerar que el embargo trabado sobre el bien subastado habia caducado (v. fs. 401/403).

La parte actora -por apoderada- se alzó contra dicha resolución mediante recursos extraordinarios de inaplicabilidad de ley (v. fs. 405/408 vta.) y de nulidad (v. fs. 409/410 vta.), corriéndoseme vista en fs. 438 sólo respecto del último de los remedios procesales citados.

Con denuncia de violación del art. 168 de la Constitución local, sostiene la apelante que el “a quo” omitió el tratamiento de cuestiones esenciales planteadas por su parte al fundamentar la reposición que derivó en el fallo en crisis; así, en su criterio, quedaron sin resolver los siguientes tópicos: a) si la medida cautelar decretada en autos estaba vigente o no al momento de la subasta; b) la falta de impugnación sobre la vigencia

del embargo ejecutivo; c) los efectos de la publicación de edictos; d) la disposición técnico registral Nº 10/73 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal; e) los efectos del cumplimiento de la sentencia de trance y remate; f) los efectos “erga omnes” de la subasta, conforme las disposiciones del Código Civil que cita, con especial referencia a la cancelación de la hipoteca respecto del adquirente en remate judicial.

Si bien, por regla, las decisiones dictadas en la etapa de ejecución de sentencia carecen de la nota de “definitividad” a la que alude el art. 278 del C.P.C.C. (conf. S.C.B.A. causa Ac. 90.179, resol. del 14-IV-04, entre otras), la circunstancia de que por medio de aquélla se resuelva una cuestión sobre la cual no cabe la posibilidad de un replanteo posterior -como, a mi ver, ocurre en la especie- la inviste de tal carácter a los fines de la admisibilidad de los recursos extraordinarios (conf. S.C.B.A. causa Ac. 94.015, resol. del 23-XI-05).

Sentado lo expuesto, adelanto mi opinión contraria a la procedencia de la queja. Lo entiendo así, puesto que los planteos cuya presunta omisión fundamentan su protesta, constituyen meros argumentos de la parte en sustento de su pretensión, los cuales -a mi ver- quedaron

implicita y negativamente tratados por el juzgador.

En el caso, la cuestión a decidir recaía en la procedencia o no de la libranza de giros a favor de las actoras en el contexto de la existencia de otros embargos que pesaban sobre el bien subastado y la caducidad de la medida cautelar obtenida en su oportunidad por la ejecutante, tópico sobre el que la resolución apelada brindó respuesta explícita, aunque adversa a las pretensiones del quejoso, sin que sea propio del acotado marco de actuación del remedio procesal en estudio el análisis acierto jurídico de la solución adoptada.

En tales condiciones el recurso extraordinario de nulidad que dejo examinado, aconsejo a V.E. el rechazo del mismo.

Así lo dictamino.

La Plata, 29 de marzo de 2007

- **Juan Angel de Oliveira**

A C U E R D O

En la ciudad de La Plata, a 21 de diciembre de 2011, habiéndose establecido, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 2078, que deberá observarse el siguiente orden de votación: doctores **Hitters, Kogan, Soria, Negri,** se reúnen los señores jueces de la Suprema Corte de Justicia en acuerdo ordinario para pronunciar

sentencia definitiva en la causa L. 98.483, "Walitko, Olga y otras contra Cavalli S.A. Ejecución de sentencia".

A N T E C E D E N T E S

El Tribunal del Trabajo nº 1 del Departamento Judicial San Nicolás desestimó la revocatoria deducida por la parte actora y, en consecuencia, confirmó la providencia de fs. 380 por la que había declarado **prima facie** improcedente el pedido de libramiento de los giros solicitados por la parte actora sobre el saldo de los fondos obtenidos en la subasta del inmueble individualizado a fs. 58/63, al considerar que el embargo decretado sobre dicho bien se encontraba caduco (fs. 401/403).

La parte actora dedujo recursos extraordinarios de nulidad y de inaplicabilidad de ley (fs. 405/410 vta.).

Oído el señor Subprocurador General, dictada la providencia de autos y hallándose la causa en estado de pronunciar sentencia, la Suprema Corte decidió plantear y votar las siguientes

C U E S T I O N E S

1ª) ¿Es fundado el recurso extraordinario de nulidad?

Caso negativo:

2ª) ¿Es fundado el de inaplicabilidad de ley?

V O T A C I Ó N

A la primera cuestión planteada, el señor Juez

doctor Hitters dijo:

I. En lo que interesa destacar para la dilucidación de la cuestión planteada, el tribunal del trabajo interviniente desestimó la revocatoria impetrada por la parte actora contra la providencia de fs. 380 y confirmó el rechazo de la solicitud de libramiento de giros peticionada por ésta sobre el saldo del producido de la subasta del inmueble individualizado a fs. 58/63, por considerar que al momento de perfeccionarse la venta el embargo decretado sobre dicho bien se hallaba caduco (fs. 401/403).

Para así decidir, refirió como equívoco el planteo argüido por la accionante para repeler la denegatoria así dispuesta, toda vez que -sostuvo- "la inscripción de la conversión del embargo preventivo en ejecutivo no implica la reinscripción de la cautelar en sí misma, sino el cambio de sus caracteres (arts. 37 inc. 'b', ley 17.801, 159 del Dec. reglamentario n° 2080/80 y 207, segundo párrafo del C.P.C.C.)" (sic., fs. 401 vta.). Añadió que "los sucesivos planteos acaecidos en autos no eximían a la actora de la carga de peticionar la reinscripción del embargo oportunamente trabado" (fs. cit.).

En ese orden, precisó que el embargo preventivo ordenado sobre el bien finalmente subastado fue inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble con fecha 21-XII-

1990, reinscripto en el día 4-XII-1995 y convertido en ejecutorio mediante el decreto de fs. 20, comunicado y asentado con fecha 11-V-1999, concluyendo, entonces, que a la época del pago del precio y entrega de posesión del bien al comprador, la medida en cuestión se hallaba caduca.

Empero, sostuvo que aun asidos en la postura asumida por la accionante (en cuanto pretende apoyarse en aquella conversión, confiriéndole efectos reinscriptorios), la solución a la que se arribaba era la misma, "toda vez que el art. 584 del C.P.C.C. establece concretamente el momento procesal en que opera la transferencia del embargo al importe del precio obtenido, fijándolo en aquélla oportunidad en que se dispone el definitivo levantamiento de las medidas que pesan sobre el inmueble subastado al efecto de escriturar" (sic. fs. 402). En dicha inteligencia, entendió que "la caducidad mencionada se ha(bía) consumado con anterioridad al traspaso referenciado" (sic, fs. citada).

II. Con fundamento en los arts. 296 del Código Procesal Civil y Comercial y 168 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires, la parte actora interpone recurso extraordinario de nulidad, en el que denuncia que el tribunal de grado no analizó cuestiones esenciales planteadas en el escrito de revocatoria de fs. 381/383, a saber: (a) la vigencia de la medida cautelar al momento de

la subasta (art. 568 del C.P.C.C.); (b) la falta de impugnación acerca de la subsistencia del embargo ejecutorio (art. 569 del C.P.C.C.); (c) los efectos de la publicación de edictos (art. 559 del C.P.C.C.); (d) el desplazamiento automático de los embargos al precio de subasta (disposición técnico registral 10/73 del Registro de la Propiedad Inmueble de Capital Federal y art. 581 del Código Procesal Civil y Comercial, que justifican la posibilidad de requerir la indisponibilidad de fondos; (e) la culminación de la sentencia de trance y remate a través del pago del precio (art. 586 del C.P.C.C.); (f) los efectos **erga omnes** de la subasta, conforme las normas del Código Civil que cita, con especial referencia a la cancelación de la hipoteca respecto del adquirente en remate judicial.

Sostiene la recurrente que tales omisiones descalifican la sentencia como acto jurisdiccional válido, tornándola nula (fs. 409 vta./410).

III. En coincidencia con lo dictaminado por el señor Subprocurador General, el recurso debe ser desestimado.

1. Es oportuno señalar que los recursos extraordinarios sólo proceden contra las sentencias definitivas, correspondiendo vincular tal concepto con la aptitud de cancelar vías hábiles para lograr la reparación del derecho lesionado y la imposibilidad de renovar la

cuestión en otra oportunidad procesal u otro juicio. En el **sub lite**, se ha configurado esa nota de definitividad en los términos de los arts. 278 y 296 del Código Procesal Civil y Comercial, toda vez que el pronunciamiento del tribunal de grado, si bien dictado en la etapa de ejecución de sentencia, resuelve una cuestión sobre la cual no cabe la posibilidad de un replanteo posterior (conf. doct. Ac. 94.015, "Caraballo", I. del 23-XI-2005).

2. Establecido lo anterior y situados en el plano de la fundabilidad de la impugnación deducida, la queja -se verifica- es improcedente.

Es sabido que el ámbito del recurso extraordinario de nulidad se encuentra delimitado a los supuestos en que se verifique infracción a las disposiciones de los arts. 168 y 171 de la Constitución provincial, es decir, que sólo es admisible si se alega omisión de tratamiento de alguna cuestión esencial, falta de fundamentación legal o incumplimiento de la formalidad del acuerdo y voto individual de los jueces (conf. causa L. 83.016, "Ardiles", sent. del 15-XI-2006). Sentado ello y no observándose en el caso de autos impugnación sustentada en los términos previstos, la pretensión anulatoria no puede prosperar. La crítica del recurrente se halla enderezada -en rigor- a cuestionar la falta de ponderación de los argumentos esgrimidos en la revocatoria articulada a fs. 381/383 vta.,

los cuales han quedado implícita y negativamente resueltos por el tribunal de origen.

IV. Por todo lo expuesto, corresponde desestimar el recurso extraordinario de nulidad, con costas (art. 298 del C.P.C.C.).

Voto por la **negativa**.

Los señores jueces doctores **Kogan, Soria** y **Negri**, por los mismos fundamentos del señor Juez doctor Hitters, votaron la primera cuestión también por la **negativa**.

A la segunda cuestión planteada, el señor Juez doctor Hitters dijo:

I. En el recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley, la parte actora denuncia absurda interpretación de las constancias de autos, errónea aplicación de los arts. 37 inc. “b” de la ley 17.801 y 159 del dec. 2080/1980 y violación de los arts. 36 inc. 1, 155, 166, 207, 500, 559, 568, 569 y 590 del Código Procesal Civil y Comercial; 754, 2122, 2171 y 3196 del Código Civil (fs. 405/408 vta.).

Sobre la base de considerar que la equívoca solución del pronunciamiento obedece a la falta de ponderación de los rasgos típicos de los distintos tipos de cautela (es decir, el embargo preventivo destinado a lograr la conservación de los bienes durante el trámite del proceso; el ejecutivo, para no frustrar el cumplimiento de la sentencia de remate y, finalmente, el ejecutorio, en

tanto requisito para proceder a la ejecución forzada de la sentencia), afirma la recurrente que el embargo preventivo trabado oportunamente sobre el inmueble rematado fue sustituido el día 11-V-1999 por uno ejecutorio, constituyendo dicho asiento una nueva toma de razón en base a la anterior medida cautelar, con un plazo de caducidad diferente, que corrió hasta la subasta (fs. 406).

Reprocha por absurdo que se entendiera que el primer embargo preventivo debió ser nuevamente inscripto, toda vez que aquél ya no existía desde la anotación del ejecutorio, derivando ello en la errónea aplicación de las normas actuadas en el fallo (art. 37, inc. “b” de la ley 17.801; 159 del dec. 2080/1980 y 207 último párrafo del C.P.C.C.).

Por el mismo vicio, impugna que no se atribuyera a la medida ejecutoria efectos neutralizantes de la caducidad de la preventiva (cuya última reinscripción data del 4-XII-1995) pues, de acuerdo a ese criterio, se habría ordenado (5-XII-2001), celebrado (1-XI-2002) y aprobado (29-IV-2003) la subasta de un inmueble con un embargo que se hallaba caduco (fs. 406 vta.).

Sobre esa base denuncia que el tribunal del trabajo contradijo sus propios actos procesales dictados durante la sustanciación del proceso y alcanzados por la preclusión (fs. 407).

Objeta la interpretación del art. 584 del Código Procesal Civil y Comercial, como así también, que el **a quo** no computara el pago del precio como final del proceso de ejecución. En ese orden, refiere que más allá de las formalidades del registro, la mutación del bien por el precio existió desde el momento del pago -y no al tiempo de la escrituración- ya que de otro modo la indisponibilidad de dichos fondos, contemplada en el art. 581 del Código Procesal Civil y Comercial, sería letra muerta (fs. 407 vta.).

Finalmente, a partir de una armónica interpretación de los arts. 568, 569, 559, 581, 589 y 590 del Código Procesal Civil y Comercial; 754, 2122, 2171 y 3196 del Código Civil, aduce que la última parte del art. 584 del Código Procesal Civil y Comercial no puede ser aplicada restrictivamente para los embargos vigentes a la fecha de escrituración, tal como sostuvieron los jueces de la instancia de origen (fs. 408).

II. El recurso debe prosperar.

De conformidad con lo expuesto en el punto III. 1 del primer interrogante planteado, deben examinarse los agravios que integran la queja.

1. De modo previo y para una mejor ilustración del **sub examine** habré de enumerar los actos procesales sucedáneos a la promoción de la ejecución de sentencia

recaída en las actuaciones caratuladas "Walitko, Olga y otras contra Cavalli S.A. Despido, etc.", que resultan relevantes para dilucidar la cuestión planteada.

(a) A fs. 20, el tribunal de grado ordenó convertir en "ejecutivo" el embargo preventivo oportunamente trabado sobre el bien inmueble individualizado catastralmente como Circ. I, Sec. R, Parc. 996 (e), Matrícula 5155 (98), fol. 325, año 1965, del Partido de San Nicolás. Librado el oficio de rigor, el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires tomó razón de la medida con fecha 11 de mayo de 1999 (v. fs. 23 vta./24).

(b) Firme la resolución por la que se mandó a llevar adelante la ejecución (art. 49 de la ley 11.653; v. fs. 29/30), ordenados los informes del art. 568 del Código Procesal Civil y Comercial (fs. 32) e incumplida por el deudor la intimación para que presente el título de propiedad del inmueble (fs. 32 y 49), la parte actora presentó el tercer testimonio de dicha escritura (fs. 58/63), con expresa constancia de su anotación en el Registro de la Propiedad Inmueble (19-XII-2000; v. fs. 63/64).

(c) El día 5 de diciembre de 2001, con citación de los acreedores hipotecarios (si los hubiere) y de los señores jueces embargantes e inhibientes, el tribunal decretó la venta, en pública subasta, del bien individualizado en el instrumento de fs. 58/63, por el

importe y bajo las condiciones indicadas a fs. 107 y vta. Asimismo, hizo lugar al pedido de la ejecutante para que se coloque nota de la aludida subasta en los juicios en trámite ante el mismo órgano jurisdiccional, que aparecían como embargantes del inmueble según el informe de dominio agregado a las actuaciones (fs. 120/121).

(d) A fs. 163, el martillero informó que el día 1 de noviembre de 2002 se había llevado a cabo la subasta, obteniéndose la suma de pesos $ 80.100, de los cuales retuvo la suma de $ 994,79 "a cuenta de gastos" y el importe de $ 1.602 en concepto de comisión a cargo de la "parte vendedora" (sic.), de lo que se dio traslado (fs. 163 vta./165).

(e) Previa sustanciación, con fecha 29 de abril de 2003, el tribunal desestimó los planteos de nulidad efectuados a fs. 179/183 (demandada) y fs. 173/175 (doctora Distéfano por derecho propio y como apoderada de las accionantes en la causa "Gutierrez de Verón c/Cavalli"). En el mismo acto aprobó la operación de venta y la rendición de gastos del martillero, intimando a los compradores para que integren el saldo de precio (fs. 246).

(f) El día 8 de mayo de 2003, los compradores acreditaron el depósito judicial por la suma de $ 72.090 en concepto de saldo de precio (fs. 247/248).

(g) Contra el rechazo del pedido de nulidad de

subasta, a fs. 254/264 la doctora Distéfano interpuso recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley, que esta Corte declaró mal concedido a fs. 274.

(h) Con fecha 21 de diciembre de 2003, el tribunal de origen tuvo por abonado el precio total de la venta, otorgó a los compradores la posesión del bien adquirido y dispuso la indisponibilidad de los fondos depositados en la causa, en los términos del art. 581 del Código Procesal Civil y Comercial (fs. 285 y 289).

(i) A fs. 296 se ordenó el traslado de la liquidación practicada por la parte actora, como así también de su pedido para que los adquirentes del inmueble informen acerca del trámite de escrituración (29 de marzo de 2005).

(j) Designado el escribano (21-IV-2005; fs. 302) y a instancias de la ejecutante (14-VI-2005 y 29-VII-2005; fs. 304 y 306), se promovieron los actos destinados a la protocolización de la subasta (incluido el libramiento de un giro para el notario interviniente; v. fs. 307, 310, 323, 375), a cuyo fin -previo a la elevación de los autos a esta Corte- el **a quo** ordenó la formación de un incidente (fs. 416).

(k) A fs. 380, el tribunal aprobó la liquidación practicada por la parte actora a fs. 291 y rechazó el pedido de libramiento de giros por advertir que el embargo

trabado sobre el inmueble subastado se encontraba caduco, al tiempo que existían otros "pendientes".

(l) Interpuesta la revocatoria, los magistrados emitieron el pronunciamiento que llega a revisión a esta instancia extraordinaria.

2. Como se desprende del relato de antecedentes, el órgano de la instancia de origen rechazó la pretensión de cobro de las accionantes sobre el saldo del precio obtenido en la subasta.

a. El primer argumento esgrimido por los jueces se sustenta en el hecho de que la anotación de la conversión del embargo preventivo "en ejecutivo" (debió decir ejecutorio; fs. 401 vta.), no comportaba la reinscripción de la cautelar en sí misma, sino la comunicación del cambio de sus caracteres. Sobre tal premisa, concluyó que a la época del pago del precio y entrega de posesión del bien al comprador, el embargo se hallaba caduco.

Ahora bien, desde esa postura, el originario embargo preventivo (de fecha 20-XII-1990) reinscripto el día 4 de diciembre de 1995 (v. asiento b-5 y b-23 del informe de dominio agregado a fs. 98/103), debió caducar indefectiblemente -y más allá de la toma de razón de la conversión de la medida- el día 4 de diciembre de 2000.

Encuentro desacertada la predicha conclusión.

Sin necesidad de expedirme, con carácter general, respecto a si los embargos ejecutorios (no cautelares) están sujetos a caducidad de su registración, considero que en el caso, la ausencia de una oportuna orden de reinscripción y consecuente toma de razón, en los estrictos términos de los arts. 207 último párrafo del Código Procesal Civil y Comercial; 37 inc. b de la ley 17.801; 17 y 81 del decreto reglamentario 2080/1980, impida la prioridad de derechos del recurrente, que emerge del art. 218 del Código Procesal Civil y Comercial.

Como se desprende de la reseña de los distintos actos y circunstancias arriba efectuada, mediante providencia que corre agregada a fs. 20, el tribunal de grado, haciendo lugar al pedido de ejecución de sentencia que instó el accionante (art. 49 de la ley 11.653) ordenó convertir en "ejecutivo" el embargo preventivo oportunamente trabado sobre el bien inmueble individualizado catastralmente como Circ. I, Sec. R, Parc. 996 (e), Matrícula 5155 (98), fol. 325, año 1965, del Partido de San Nicolás. Librado el oficio de rigor, el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires tomó razón de la medida con fecha 11 de mayo de 1999 (v. fs. 23 vta./24).

Firme la resolución por la que se mandó a llevar adelante la ejecución (art. 49 citado), ordenados los informes del art. 568 del Código Procesal Civil y Comercial

(fs. 32) e incumplida por el deudor la intimación para que presente el título de propiedad del inmueble (fs. 32 y 49), la parte actora presentó el tercer testimonio de dicha escritura (fs. 58/63), con expresa constancia de su anotación en el Registro de la Propiedad Inmueble (19-XII-2000; v. fs. 63/64).

Más adelante, esto es el día 5 de diciembre de 2001, con citación de los acreedores hipotecarios (si los hubiere) y de los señores jueces embargantes e inhibientes, el tribunal decretó la venta, en pública subasta, del bien individualizado en el instrumento de fs. 58/63, por el importe y bajo las condiciones indicadas a fs. 107 y vta. Asimismo, hizo lugar al pedido de la ejecutante para que se coloque nota de la aludida subasta en los juicios en trámite ante el mismo órgano jurisdiccional, que aparecían como embargantes del inmueble según el informe de dominio agregado a las actuaciones (fs. 120/121), para con ello satisfacer el anoticiamiento establecido en el art. 569 del Código Procesal Civil y Comercial.

Si bien y como quedó dicho, aquella orden del tribunal, obrante en el auto de fs. 20, estuvo dada con la finalidad de dar noticia registral de la recalificación de la medida que con carácter cautelar hasta allí estaba dispuesta, ello fue adoptado en el ámbito de la ejecución de la sentencia que en ese mismo acto se tuvo por promovida

y en el que, el embargo, tiene carácter necesario (arts. 49, ley 11.653; 500, C.P.C.C.).

En ese contexto no puede desconocerse además y como también fue relevado, que a instancia de ese mismo acreedor embargante, se dispuso más adelante el remate del bien, lo que luego se efectivizó.

Finalmente y como fuera mencionado, dentro de ese ínterin temporal, frente a la renuencia del deudor en acompañar el título de propiedad, se obtuvo a su costa tercer testimonio de la escritura notarial respectiva, de cuya expedición tomó nota el Registro de la Propiedad, trámites también necesarios para avanzar en el efectivo remate del inmueble embargado. A este respecto es de interés acotar que, en esta contingencia, además de asentar la inscripción, la autoridad administrativa registral hizo constar un detalle de los embargos vigentes a esa fecha (19-XII-2000), entre ellos, el correspondiente al crédito de las aquí actoras (asiento b-27, de fecha 11 de mayo de 1999).

La descripción minuciosa de los diversos pasos transcurridos en el trámite judicial de ejecución de la sentencia y que en todo lo pertinente tuvieron reflejo en distintas anotaciones en los asientos registrales del inmueble, ha tenido por finalidad demostrar que la voluntad del acreedor de cautelar primero el cobro de su crédito

mediante el embargo anotado oportunamente y la de avanzar luego y más adelante -ante el incumplimiento del mandato sentencial- en la efectiva realización del bien asiento de tal medida, estuvo durante todo el tiempo (sin solución de su continuidad) debidamente publicitada y, por tanto, en conocimiento de otros interesados (en el caso y en lo que importa, embargantes), conforme efectos y finalidades propias del sistema registral (arg. art. 2, ley 17.801).

De allí que no puede despojarse al embargo obtenido por el aquí accionante y en tanto mantenido de la manera detallada, de la prioridad en los derechos que, en los términos y alcances que establece el art. 218 del Código Procesal Civil y Comercial, le otorgó aquella oportuna inscripción inicial.

Amén de lo hasta aquí apuntado, no puede pasarse por alto que a partir de la citación efectivizada de conformidad con lo dispuesto en el art. 569 del Código Procesal Civil y Comercial y que, como también quedó señalado, se llevó a cabo, los embargantes estuvieron en condiciones de hacer valer sus derechos (lo que incluye la preferencia) ante el juez de la subasta, aunque ello, a partir de la efectiva enajenación del bien, se dirima, no sobre el propio inmueble sino sobre el producido de su venta.

b. Ocupa analizar el segundo fundamento del

pronunciamiento recurrido.

Situados en la hipótesis de que la comunicación de la evocada transformación tuvo efectos "reinscriptorios" (v. fs. 402), los magistrados sostuvieron que, según lo dispuesto por el art. 584 del Código Procesal Civil y Comercial, la transferencia del embargo al importe del precio obtenido quedaba fijada "en aquella oportunidad en que se dispone el definitivo levantamiento de las medidas que pesan sobre el inmueble subastado al efecto de escriturar". Por tal motivo, entendieron que en el caso "la caducidad mencionada se ha(bía) consumado con anterioridad al traspaso referenciado" (sic., fs. citada).

Cabe recordar que la subasta judicial importa la liquidación de todos los créditos que pesan sobre el bien, que automáticamente y como anticipé, quedan transferidos sobre el precio de adquisición del remate efectuado, con citación de los acreedores, configurándose una subrogación real (arts. 581, 584 y 590 del C.P.C.C.). El bien sale del patrimonio del deudor e ingresa en su lugar el monto pagado, sobre el cual habrán de cobrar los acreedores, quedando consecuentemente aquél, libre de los gravámenes que lo afectaban (conf. doct. causa B. 59.001, "Toirán", sent. del 31-V-2000).

Se produce, pues, una suerte de concurso, donde todos los acreedores (embargantes, hipotecarios, por impuestos, tasas, etc.) concurren a cobrar sus acreencias

sobre el precio obtenido (arts. 581, **in fine** y 584, **in fine** del Código procesal), en el orden de preferencia que, a tal efecto, les ha concedido la ley a cada uno de ellos (arts. 3879 inc. 2, 3880 inc. 5, 3900, 3918, 3920, 3921 y concordantes del Código Civil; 218 y 590 del Código procesal).

En ese marco, asiste razón a la recurrente cuando afirma que la interpretación del art. 584 del Código Procesal Civil y Comercial, que cimentó el segundo argumento del rechazo, ha resultado equívoca. Tomando en consideración la fecha de toma de razón de la conversión del embargo en ejecutorio -11 de mayo de 1999- quedan comprendidos en el plazo de caducidad el acto de subasta (5-XII-2001), la aprobación de la venta (24-IV-2003), la integración del saldo del precio (8-V-2003) e, inclusive, la toma de posesión del inmueble por los compradores (23-XII-2003), sin que pueda erigirse en obstáculo para el ejecutante la protocolización de la subasta que, como fuera anticipado, ha seguido su curso por vía incidental.

3. A pesar de la solución propiciada, entiendo que las costas devengadas en las dos instancias transcurridas deben imponerse en el orden causado, en atención a la índole de la cuestión que se resuelve, como así también, frente a la circunstancia de que la misma se ha suscitado a partir del quehacer oficioso del propio órgano jurisdiccional (art. 68, segundo párrafo, 69, primer párrafo última parte del C.P.C.C.;

19 segundo párrafo y 63 de la ley 11.653).

III. En razón de todo lo expuesto, corresponde admitir el recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley deducido por la parte actora y revocar el pronunciamiento de fs. 401/403. La causa deberá volver al tribunal de origen para que, integrado con jueces hábiles, renueve los actos procesales necesarios para la distribución del saldo de precio obtenido en la subasta.

Costas por su orden conforme los fundamentos expresados sobre el punto II. 3.

Voto por la **afirmativa**.

Los señores jueces doctores **Kogan, Soria** y **Negri**, por los mismos fundamentos del señor Juez doctor Hitters, votaron la segunda cuestión también por la **afirmativa**.

Con lo que terminó el acuerdo, dictándose la siguiente

S E N T E N C I A

Por lo expuesto en el acuerdo que antecede, de conformidad con lo dictaminado por el señor Subprocurador General, se rechaza el recurso extraordinario de nulidad traído, con costas (art. 298, C.P.C.C.).

Respecto del de inaplicabilidad de ley también deducido, se hace lugar y, en consecuencia, se revoca la sentencia impugnada, debiendo volver los autos al tribunal de origen para que, integrado con otros jueces, renueve los actos

procesales necesarios para la distribución del saldo de precio obtenido en la subasta. Costas de ambas instancias por su orden, en atención a las circunstancias expuestas en el apartado II, punto 3, del voto emitido en primer término (arts. 68, segundo párrafo, 69, primer párrafo, última parte y 289, C.P.C.C.; 19, segundo párrafo y 63, ley 11.653).

Regístrese y notifíquese.

HECTOR NEGRI

DANIEL FERNANDO SORIA JUAN CARLOS HITTERS

HILDA KOGAN

GUILLERMO LUIS COMADIRA

Secretario