

Corte Suprema de Justicia de la Nación

RESOLUCIÓN N° 243703

Expte. n° 4.036/2003

“Of. Sub. Jud. s/ irregularidades
expte n°200.992/97 Juzg. Civil 40”

Buenos Aires, 18 de diciembre de 2003.

Visto el expediente n° 4.036/2003, caratulado: “Oficina Subastas Judiciales s/ irregularidades remate exp. n° 200.992/97 Juzg. Civil n° 40”, y

Considerando:

1°) Que estas actuaciones se inician con un escrito que el martillero público Juan Carlos Pérez presentó ante el jefe de la Oficina de Subastas de esta Corte -Carlos Enrique Parga-, con el objeto de poner en su conocimiento que en la subasta de un inmueble ordenada en los autos “Cons. Prop. Club de Campo Los Horneros c/ Barbeito de Porrini, Carmen Zulema s/ ejecución de expensas”, que tramitan ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil n° 40, realizada el día 28 de marzo de 2001, -en presencia del prosecretario administrativo de dicho juzgado, Ernesto Clemente Videla- el boleto de compraventa no fue suscripto por el último oferente -Ricardo Lurje-, sino por quien se identificó en la sala de remates como el verdadero comprador del bien subastado -Hugo Enrique Córdoba-. Según las expresiones de aquel martillero fue “...advertido el Sr. Prosecretario [del juzgado] que el boleto debía ser firmado por la persona que realizara la última postura, [pero] el Sr. Prosecretario autorizó a que fuera firmado el boleto por el Sr. Hugo Enrique Córdoba” (fs. 1).

Corresponde aclarar que esta presentación del martillero público fue hecha por indicación del jefe de la Oficina de Subastas, funcionario que -según sus declaraciones- siguió el remate “...por pantalla desde su despacho...” hasta que dejó de “...controlar el monitor porque dio por concluido ese remate, pero después recordó que el comprador era... [Lurje] y figuraba otra persona como tal, por lo que le pidió explicaciones al martillero y [éste] fue quien le relató que

había firmado Córdoba por indicación del prosecretario del juzgado. Ante eso le solicitó que le hiciera el informe por escrito...” (ver fs. 14/15).

El jefe de la Oficina de Subastas elevó al Administrador General de esta Corte la presentación antes aludida, oportunidad en la que aquél puso en conocimiento de éste que, además, el juzgado no había respetado la fecha asignada por la oficina a su cargo para la celebración del remate (acordada n° 24/00, punto 4 del anexo), todo lo cual motivó la intervención de la Secretaría de Auditores Judiciales del Tribunal y la formación del presente expediente (fs. 7 y fs. 8).

2º) Que para esclarecer los hechos y deslindar eventuales responsabilidades se dispuso, en principio, la instrucción de una información sumaria -art. 9 del R.I.S.A.J., acordada n° 8/96 C.S.J.N.- (fs. 16 vta.), como, asimismo, formular una denuncia penal ante la Justicia en lo Criminal y Correccional Federal por la posible comisión de delitos de acción pública (fs. 25). Producidas las medidas de pruebas pertinentes, la Secretaría de Auditores Judiciales emitió un informe en el que se dio por “comprobada la existencia de irregularidades administrativas...”, razón por la cual se aconsejó la apertura de un sumario administrativo (y así lo ordenó el Presidente de este Tribunal), imputando al prosecretario administrativo Ernesto Clemente Videla el incumplimiento de las obligaciones que genéricamente impone el art. 8 del Reglamento para la Justicia Nacional, especialmente, en su inciso d (ver fs. 144/145 y fs. 146). Corresponde aclarar que, según resulta de la copia de sentencia que fue acompañada a la causa, aquella denuncia penal fue resuelta mediante la decisión del juez de instrucción Adolfo Calvete, el día 5 de diciembre de 2002, en la que se expresó que “...no se ha configurado delito alguno en la presente...” y se dispuso “**SOBRESEER** en el ...sumario n° 90.055/01 a ERNESTO VIDELA con la expresa mención que la formación del presente no afecta el buen nombre y honor del que hubiera gozado”. Idéntica resolución se adoptó con respecto al comprador, esto es, Hugo Enrique Córdoba.

3º) Que las irregularidades que se reseñan en el informe de la

Corte Suprema de Justicia de la Nación

RESOLUCIÓN N°: 2437/03

Expte. n° 4.036/2003

“Of. Sub. Jud. s/ irregularidades
expte n°200.992/97 Juzg Civil 40”

Secretaría de Auditores Judiciales de fs. 144/145, básicamente iguales a las que se indican en el informe de fs. 223/225 de la misma dependencia, son las siguientes:

a) que el último oferente en la subasta realizada no fue el que, después de concluida ésta, firmó el boleto de compraventa del inmueble. Tal proceder obedecería -según la instrucción- a que el prosecretario administrativo del juzgado “...fue quien le señaló [al martillero] que firmara el boleto con otra persona que no era el último oferente” y a que el último oferente -que es individualizado como una persona de la “liga” de compradores- le había señalado al martillero “...que ya lo tenía arreglado con el prosecretario...” (fs. 144).

b) que la subasta fue realizada el día 28 de marzo de 2001 y no el día 30 del mismo mes y año, que era la fecha fijada por la Oficina de Subastas de este Tribunal. En relación a este hecho, para la instrucción, “curiosamente”, el edicto publicado señaló como fecha de la subasta, la que habrían fijado como preferente conjuntamente el martillero y el prosecretario del juzgado, sumándose en el caso como hecho “...llamativo que [los edictos] los haya firmado el juez...”, cuando lo habitual es que lo haga el secretario. Asimismo, según la instrucción, “Estos edictos fueron los que confundieron...[a la Oficina de Subastas] posibilitando que se haga el remate en un día distinto al señalado...” (fs. 144 vta.).

c) que se presentó en la Secretaría de Auditores una persona que dijo ser empleado del juzgado interesándose por la devolución de los autos relativos al remate y manifestó que actuaba por orden del prosecretario del juzgado, circunstancia que demostraría, en principio, un interés del prosecretario en la cuestión (fs. 144 vta.).

4°) Que la irregularidad señalada en el apartado a del considerando anterior no fue sustentada en la existencia de un imperativo legal o reglamentario en virtud del cual el boleto de compraventa en ningún caso podría ser suscripto por una persona distinta al último oferente (como ocurrió en estas actuaciones, en las que dicho boleto fue firmado por el comprador que asistió al remate y para quien el último oferente hizo la compra) sino en la inferencia de que “la sustitución de la persona adjudicataria razonablemente hace presumir otras irregularidades” y en la afirmación de que se pierde la “seriedad” y se “desnaturaliza” el acto del remate si no se realiza permitiendo que mediante la libre de puja de oferentes se realice la adjudicación al mejor postor, “...es decir al que ofreció el mejor precio” (ver fs. 225 vta.). En rigor de verdad, la imputación parte de una premisa que encierra un halo de sospecha: no puede “creerse que el reemplazo [de persona] sea casual o gratuito” (fs. 225 vta.).

Al respecto varias cosas deben ser destacadas. En primer lugar, que el ordenamiento procesal -excepto en el caso del artículo 598, inciso 7°, del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación-, no establece que el boleto de compraventa deba ineludiblemente ser firmado por la misma persona que efectuó la última postura en el remate, vedando de tal modo todo supuesto de actuación en comisión. Antes bien, ésta es aceptada expresamente (cf. artículo 571 del código citado). Por su parte, las acordadas del Tribunal por medio de las cuales se creó la Oficina de Subastas Judiciales y se aprobó el reglamento para el funcionamiento de esa dependencia (acordadas n° 10/99 y n° 24/00, respectivamente) no contienen aquella obligación. En consecuencia, una exigencia como la descripta tampoco podría derivar -como lo pretende la instrucción- de un reglamento interno que fija pautas para la actuación de los martilleros públicos (ver a fs. 204/205, el Reglamento de la Corporación de Rematadores y Corredores Inmobiliarios), pues no existe un deber de sujeción a dicha clase de regulación por parte de quienes, como funcionarios judiciales que asisten al acto de la subasta, resultan ajenos a la mencionada corporación.

En segundo término, todas las declaraciones de los martilleros

Corte Suprema de Justicia de la Nación

RESOLUCIÓN N° 2437/03

Expte. n° 4.036/2003

“Of. Sub. Jud. s/ irregularidades
expte n° 200.992/97 Juzg Civil 40”

públicos llamados como testigos concordaron en que si bien por lo general el boleto de compraventa se suscribe con el último oferente, no hay impedimento para aceptar la compra en comisión, un mandato verbal, o simplemente que es normal que al comprador lo acompañe alguien más avezado como podría serlo un abogado o un familiar (fs. 186 vta.). Así lo destacó con toda claridad en su declaración el martillero público César Martín Estevarena (fs. 188/189). Más explícito aún lo fue el martillero público Alberto Juan Radatti, al manifestar que siempre fue habitual “...que ofertara uno y firmara boleto otro...” y que esta práctica disminuyó desde que se creó la Oficina de Subastas Judiciales, dependencia que comenzó a poner en conocimiento de la Corte Suprema tal clase de práctica, pero, que de todos modos, entiende que no hay disposición alguna -a excepción del supuesto de las ejecuciones hipotecarias- que prohíba la compra en comisión, ni ésta es contraria a la naturaleza del remate. Agregó, que nada “impide que en el mismo momento del remate no dentro de dos horas, un día o diez días, venga alguien y diga lo compré por el señor, o lo compré para mi señora, que está ahí... [o] como dicen algunos abogados, lo compré para mi cliente que está allí en la sala, eso no desnaturaliza para nada el acto”, y aunque esta práctica posiblemente pueda dar origen al cobro de una indebida comisión “...desgraciadamente por más esfuerzo que hagamos los martilleros, no podemos evitar estos hechos” (fs. 190 vta.). Finalmente, el martillero público Jacinto Enrique López Basavilbaso dijo en su declaración haber aceptado en varias ocasiones que una persona comprara “...para otra que estaba en el salón, puede ser un abogado acompañando al actor, o asesores de empresas, parientes, además de la conocida existencia de los habituales compradores, también conocidos como la liga”, e incluso relató que si bien a partir de la creación de la Oficina de Subastas Judiciales, los martilleros comenzaron a exigir la firma del boleto de

compraventa a la persona que realizó la última oferta, suscribió boletos sin exigir este último recaudo **pero previamente obtuvo el "...consentimiento del Dr. Parga, jefe de esa oficina"** (ver fs. 192/vta.).

Asimismo, y de modo contundente, el titular del juzgado en el que desempeña su tarea el prosecretario administrativo Ernesto Clemente Videla expresó que "...no encuentra irregularidad alguna en el hecho de que se tenga por adjudicatario no ya al último oferente sino a quien, por intermedio de éste, efectuó realmente la postura, en tanto el verdadero comprador se encuentre en el salón y en forma inmediata se denuncie tal circunstancia a los efectos de la confección del boleto" y acotó que "no le consta ...que exista una prohibición reglamentaria de tal práctica, la que, por lo demás, resulta ser habitual en los remates judiciales que se realizan en la sede de la Corporación" (ver a fs. 228, el informe del juez Guillermo Zuccarino).

5º) Que de las declaraciones referidas en el considerando anterior también surge, en forma unánime, que en las subastas realizadas por aquellos martilleros en las que ha intervenido el prosecretario administrativo Ernesto Clemente Videla, la actitud de este funcionario, en especial hacia la llamada liga de compradores (entre los que se encontraría Ricardo Lurje), siempre ha sido "muy correcta"; que nunca han visto "una actitud incorrecta o irregular"; que "...fue lo más correcta y seria que podía en ese momento demostrar"; "Que nunca" han visto reunirse a dicho funcionario con Ricardo Lurje, o bien, que nunca han observado un trato preferente del primero respecto del segundo (fs. 186 vta.; fs. 190 vta./191; fs. 192/192 vta.).


6º) Que, por lo tanto, el hecho de que el último oferente efectuara su postura concurriendo a la firma del boleto de compraventa otra persona que se hallaba presente en el recinto y que lo suscribió por el importe de la oferta realizada en último término -circunstancias éstas que no han sido controvertidas en el caso- no constituye una práctica de la que quepa extraer una presunción de irregularidad en la subasta. Menos aun si lo que pretende es fundar en este hecho una imputación como la que se efectuó contra el prosecretario administrativo del

Corte Suprema de Justicia de la Nación

RESOLUCIÓN N°2437/03

Expte. n° 4.036/2003

“Of. Sub. Jud. s/ irregularidades
expte n°200.992/97 Juzg Civil 40”

 juzgado que tomó intervención en el remate, consistente en no haber observado “una conducta irreprochable” y -en especial-no haber cumplido con el deber de “no gestionar asuntos de terceros ni interesarse por ellos, salvo los supuestos de representación necesaria” (art. 8, inciso d, del Reglamento para la Justicia Nacional).

En consecuencia, lo relatado por el martillero del escrito de fs. 1 -ratificado a fs. 20/21- en el sentido de que el prosecretario administrativo fue quien “autorizó” que el boleto lo firmara el comprador y, que ante su negativa, el funcionario judicial “insistió” en que firmara la persona para quien se hizo la compra, carece de aptitud para comprometer la responsabilidad del prosecretario administrativo y denota, por otra parte, la verosimilitud de lo expresado en la vista conferida al funcionario judicial acerca del peculiar modo en que el martillero condujo el remate (ver a fs. 161/162, la “inexperiencia” y “torpeza” que el prosecretario administrativo le adjudica; ver también la constancia de fs. 20vta., en la que el martillero “agradece” la intervención asumida por el prosecretario administrativo con el fin de poner orden en el desarrollo del remate).

En efecto, si alguna duda le cupo al martillero acerca de si debía o no firmar el boleto de compraventa con el señor Hugo Enrique Córdoba, debió solicitar el parecer del juez bajo cuyas instrucciones debe actuar (artículo 563 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación), sin sentirse conminado por ninguna indicación del prosecretario administrativo -indicación que, por lo demás, traduce el mismo criterio que sobre el punto discutido expuso el juez a fs. 228-, o bien pedir la inmediata intervención de la Oficina de Subastas Judiciales, que es la que tiene a su cargo la “organización y control del acto” (acordada n° 24/00, punto 4 del anexo).

Por otra parte, si lo que se quiere sugerir es que ha existido una suerte de connivencia de la que habría formado parte el prosecretario administrativo, esto en modo alguno resulta acreditado por las probanzas reunidas, las que, en rigor de verdad, impiden conocer fehacientemente cuál ha sido el verdadero cariz de los hechos ocurridos durante el desarrollo del remate (ver las imprecisiones que surge de lo relatado a fs. 14 vta. y fs 224/vta). A ello se suma el hecho de que el martillero no informó por su propia iniciativa ante la Oficina de Subastas la existencia de las supuestas irregularidades, sino que lo hizo a pedido de su jefe y, en una actitud que revela ambivalencia, en el informe que presentó ante el juez de la causa acerca del resultado de la subasta no expresó que en ésta se hubiera producido alguna anomalía, irregularidad o incidencia grave que, de haber existido, debió ser relatada (ver. fs. 47). Lo expuesto en este último informe concuerda con lo que resulta del elevado en la causa por el prosecretario administrativo en los términos de la acordada n° 10/99, punto 2°, informe en el que se consignó que el remate se desarrolló “normalmente” (fs. 43), expresión que, por cierto, debe ser entendida dentro de los parámetros de habitualidad con que se desarrolla esta clase de actos.

7°) Que otro de los hechos que funda el reproche de la instrucción consiste en que “...fue irregular la fecha en que se llevó a cabo el remate de marras”, pues la Oficina de Subastas Judiciales había fijado el día 30 de marzo de 2000 y la subasta se realizó el día 28 del mismo mes y año, fecha esta última que habría acordado el prosecretario y el martillero como preferente para la realización del remate, y que fue la incluida en los edictos publicados (ver fs. 2/3; 223 vta. y fs. 144 vta.). En el criterio de la instrucción, “los edictos, indicando el día 28, habrían **confundido** a la Oficina de Subastas Judiciales posibilitando que se hiciera el remate en distinta fecha a la señalada por la dependencia” (fs. 223 vta.), circunstancia que consideró avalada por los dichos del jefe de esa dependencia en el sentido de “...que se enteró de esto cuando ya había ocurrido el remate” y que sucedió porque “la gente de la corporación” se atuvo al texto del edicto que presentó el martillero, corroborado por el del que

Corte Suprema de Justicia de la Nación

RESOLUCIÓN N° 2437/03

Expte. n° 4.036/2003

“Of. Sub. Jud. s/ irregularidades
expte n° 200.992/97 Juzg Civil 40”

se publicó en el Boletín Oficial (fs. 14).

8°) Que, si bien es cierto que la subasta fue realizada dos días antes de la fecha asignada por la Oficina de Subastas Judiciales (fs. 2/3), lo que no se advierte de la compulsa de las actuaciones es que ese error haya sido producto de una actuación incorrecta dentro de la exclusiva órbita de funciones del prosecretario administrativo. En efecto, con el solo propósito de aclarar las sospechas que traduce el razonamiento de la instrucción (ver fs. 144 vta.), deben señalarse los siguientes hechos: 1°) que el edicto publicado en el Boletín Oficial que sirvió para confrontar el presentado por el martillero, y que habría “confundido” a la Oficina de Subastas Judiciales, consignó que quien lo suscribió fue el juez (fs. 6). Pese a la extrañeza que este hecho parece haber causado en la instrucción, ninguna anomalía se advierte puesto que el secretario del juzgado declaró que “...si por alguna circunstancia el declarante no está, puede haber sido firmado por el juez”. En igual sentido, este magistrado dio cuenta de las razones que lo llevaron a hacerse cargo de la firma “...no sólo de los edictos anunciando subastas” sino de toda clase de actuación que debía llevar firma del secretario y que no podía suplirse con la firma del prosecretario administrativo (ver fs. 125 vta. y fs. 228); 2°) la práctica de fs. 39 de estas actuaciones, de acordar una fecha entre el prosecretario administrativo y el martillero como preferente para la realización del remate y hacerlo saber a la Oficina de Subastas Judiciales al momento de solicitar la asignación de la fecha de remate, no sólo se adoptó en esta causa sino que respondió a una práctica que regularmente se realizaba en el juzgado con la anuencia de su titular (ver fs. 127/vta. y 136/vta.), sin que se observe en ella nada irregular puesto que es un modo de coordinar las tareas entre un auxiliar de la justicia y el juzgado y, por lo demás, como su nombre lo indica (fecha “preferente”), se trató de una simple

propuesta o sugerencia efectuada al titular de la Oficina de Subastas Judiciales. Incluso, en la misma causa que se examina, en ocasión de la primera subasta ordenada -en la que intervino el mismo martillero público y no se realizó la venta del inmueble por falta de postores (ver fs. 37)-, tanto la providencia que dispuso combinar la fecha de la subasta entre el martillero público y el prosecretario administrativo (fs. 34 vta.), como la que indicó a la Oficina de Subastas Judiciales como fecha preferente, “la que fuera combinada entre el martillero y el Juzgado”, llevan la firma del juez de la causa (fs. 35); 3°) quien informó al juzgado que la fecha asignada por la Oficina de Subastas Judiciales era el día 28, según lo expresó la propia instrucción, fue el martillero (ver fs. 16 vta.), lo cual se ve corroborado por el escrito agregado a fs. 131 de estas actuaciones -a pesar de no tener foliatura en los autos que tramitan ante el juzgado civil- cuyo contenido no ha sido negado en estas actuaciones. Mediante esa presentación, el martillero hizo saber al juzgado que la fecha “...otorgado por la Oficina de Subastas Judiciales... [era] el día 28 de marzo de 2001 a las 11.30 hs...” y manifestó que acompañaba “copia [del oficio] de reserva de fecha...”, en alusión, aparentemente, a la copia del oficio que se ha agregado a fs. 130. La circunstancia de que esta copia lleve una nota manuscrita en la parte inferior del margen izquierdo -cuya autoría no pudo determinarse- mediante la cual se consigna un número de reserva que no coincide con el que otorgó la Oficina de Subastas Judiciales para el día 30 (ver fs. 130 y fs. 140/141; ver también fs. 2/3), si bien refleja una falta de claridad del trámite cumplido, en modo alguno puede ser considerada suficiente para tener por acreditada la responsabilidad del prosecretario administrativo, puesto que de las presentes actuaciones lo que resulta es que este funcionario se limitó a agregar y tener “...presente la manifestación hecha por el martillero” (fs. 132); 4°) la “confusión” que alegó el titular de la Oficina de Subastas Judiciales como resultado de atenerse a la fecha que constaba en los edictos, en consecuencia, no puede ser atribuida a una actuación incorrecta del prosecretario administrativo. Dicha “confusión”, además, releva la imperiosa necesidad de cotejar con registros de la propia

Corte Suprema de Justicia de la Nación

RESOLUCIÓN N° 2437/03

Expte. n° 4.036/2003

“Of. Sub. Jud. s/ irregularidades
expte n° 200.992/97 Juzg. Civil 40”

oficina, antes de la iniciación de la subasta, si ésta se llevará a cabo en la fecha previamente asignada, pues sin ese control se desvanece la obligación que la reglamentación impone en el sentido de llevar un libro de registro de las subastas, con las especificaciones que se consignan en el punto 5 del anexo, de la acordada n° 24/00 de este Tribunal. En razón de lo expuesto, se dispone por medio de la presente que, en lo sucesivo, el titular de la Oficina de Subastas Judiciales deberá dar cumplimiento a dicho cotejo.

9°) Que, por último, resulta por demás endeble pretender fundar un supuesto “interés” del prosecretario administrativo en la tramitación de la causa en la que se ordenó el remate en el hecho de que una persona que dijo ser auxiliar del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil n° 40 (de cuya identidad ni siquiera se tiene certeza), se haya presentado ante la Secretaría de Auditores Judiciales y, por indicación de aquel funcionario, se interesara en la devolución del expediente que había sido requerido por la instrucción (ver. fs 72). Basta para descartar esta clase de razonamiento, con remitir a lo expresado por el titular de aquel juzgado, en el informe que fue agregado a fs. 228/vta. de estas actuaciones.

Que, por lo expuesto, no hallándose acreditada la responsabilidad administrativa del prosecretario administrativo Ernesto Clemente Videla, no corresponde imponerle sanción alguna. Hágase saber a aquel funcionario y comuníquese al titular de la Oficina de Subastas Judiciales, lo dispuesto en el punto 4° del considerando 8° de la presente.

Por ello,

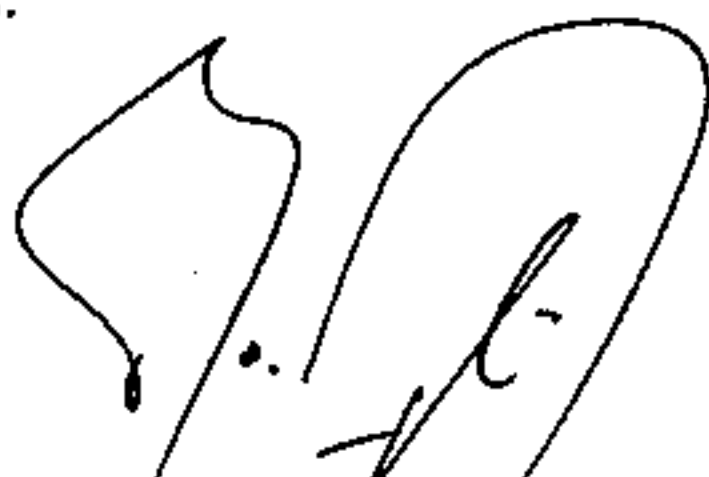
SE RESUELVE:

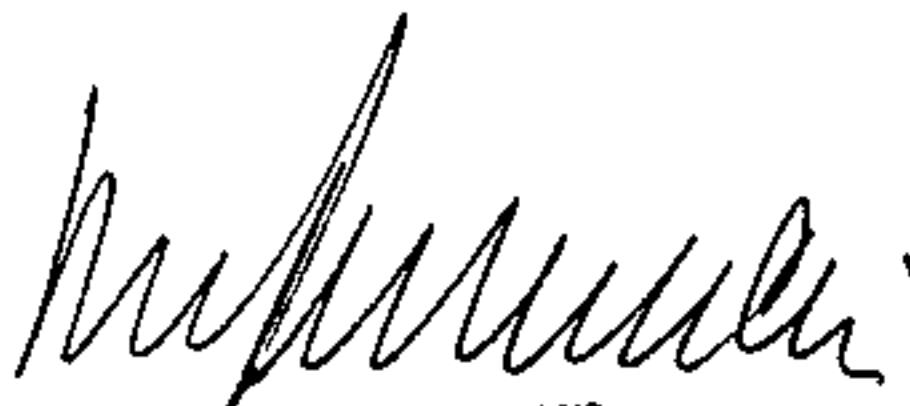
1) Eximir de responsabilidad administrativa al prosecretario administrativo del Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil n° 40, Ernesto Clemente Videla y tener por concluidas las presentes actuaciones.

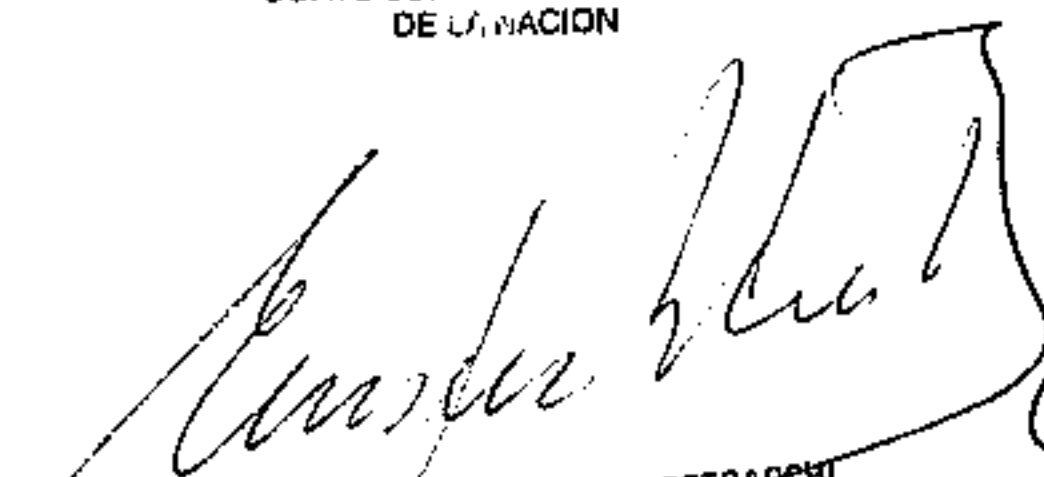
2) Comuníquese al titular de la Oficina de Subastas Judiciales lo dispuesto en el punto 4° del considerando 8° de la presente.

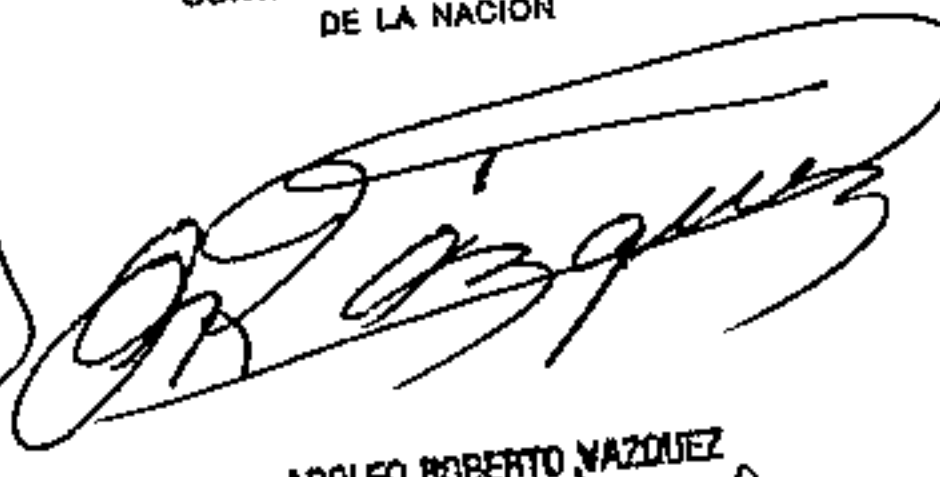
Regístrese, hágase saber y, oportunamente, archívense las presentes actuaciones.





CARLOS S. FAYT
PRESIDENTE DE LA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
DE LA NACION


AUGUSTO CESAR BELLUSCIO
MINISTRO DE LA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
DE LA NACION


ENRIQUE SANTIAGO PETRACCHI
MINISTRO DE LA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
DE LA NACION


ADOLFO ROBERTO VAZQUEZ
MINISTRO DE LA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
DE LA NACION


JUAN CARLOS MAQUEDA
MINISTRO DE LA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA NACION