NEUQUEN, 23 de Julio del año 2019

**Y VISTOS:**

En acuerdo estos autos caratulados: **"EGIDI VEGA MARIANO LEANDRO SAMUEL C/ SAN MARTIN SALAMANCA GRACIELA DEL CARMEN Y OTROS S/ EJECUCIÓN DE HONORARIOS E/A 474210/2013" (JNQCI2 INC 23322/2015)** venidos en apelación a esta **Sala I** integrada por los Dres. **Cecilia PAMPHILE** y **Jorge PASCUARELLI**, con la presencia de la Secretaria actuante, Dra. **Estefanía MARTIARENA**, y de acuerdo al orden de votación sorteado el Dr. **Jorge PASCUARELLI** dijo:

**I.** A fs. 110/113 la *A-quo* rechazó el planteo de nulidad procesal de la providencia del 7/2/2018 y los actos posteriores o en su defecto de la subasta judicial, interpuesto por Norberto Carlos Yucra y Yola Maritza Pallares Acarapi, con costas.

A fs. 116 los mencionados apelaron y a fs. 125/128 expresaron agravios.

Se quejan porque se rechazó su pedido de nulidad de la providencia de fecha 07/02/18 y de los actos posteriores. Alegan, que la *A-quo* sostiene que conocían el estado y la documentación del bien interpretando con exagerada amplitud lo que se consignó en el documento de compraventa, considera que se interpretó erróneamente las expresiones de ese instrumento. Manifiestan, que de esa manera se pretende justificar la omisión de haber sido citados en las presentes actuaciones en su carácter de adquirentes y poseedores del inmueble identificado con la Matrícula 2902-Confluencia. Además, dicen que nunca se comprometieron a desinteresar al ejecutante respecto de su acreencia y que se les reprocha una conducta que es ajena a la relación procesal y obligacional.

Agregan, que si bien se presentó en el sucesorio el boleto de compraventa por el cual adquirieron de todos los herederos el inmueble en cuestión, no lo hicieron ellos y se

hizo a los fines de denunciar la venta y peticionar la autorización para la escrituración por tracto abreviado, obligación asumida por los herederos al igual que el pago de los honorarios. Dicen, que es imposible que hubieran tenido conocimiento de los actos procesales del sucesorio ya que nunca se presentaron en tal expediente, lo cual es distinto a imponerles la obligación de conocer el embargo cuando su anotación no es registral.

Manifiestan, que se dispuso la venta de acciones y derechos sobre un inmueble para cubrir una suma mínima en relación a su valor real de mercado, teniéndose conocimiento que dicho inmueble había sido objeto del contrato de compraventa agregado en el sucesorio donde se generó la deuda de honorarios que se ejecuta en los presentes. Agregan, que tratándose de un bien registral la anotación de embargo debe ser en el registro respectivo al tiempo de la enajenación, es decir debe ser registral.

Expresan, que en definitiva se remató el 75% de un inmueble adquirido por ellos, sin habérselos citado al proceso ejecutivo, con lo cual se los privó de cancelar el crédito del ejecutante.

Por último, también se agravian por la imposición de costas y peticionan que en caso de no hacerse lugar al recurso se impongan por su orden.

El comprador en subasta a fs. 130/133vta. y el ejecutante a fs. 134 y vta. respondieron los agravios. Solicitan su rechazo, con costas.

**II. 1.** Ingresando al estudio de las cuestiones planteadas cabe señalar que el recurso resulta improcedente por las siguientes razones.

En primer lugar, cabe resaltar el planteo confuso de la recurrente. Es que, conforme surge de fs. 110vta., los apelantes se presentaron en autos y peticionaron se declare la nulidad procesal a partir de la providencia del 7/2/2018 o en

su defecto de la subasta judicial. Repárese que los recurrentes no cuestionan la resolución de fecha 07/02/18 (fs. 47; art. 593 del CPCyC) sino que plantean genéricamente que se declare la nulidad de la subasta por *"errores del proceso ejecutorio de fondo y de forma"* (fs. 81).

En cuanto a la nulidad de la subasta esta Alzada sostuvo: *"El art. 589 del CPCyC, regula específicamente el tema de la nulidad de la subasta expresando que: "La nulidad de la subasta podrá plantearse hasta cinco días después de realizada."*

*Ahora bien, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo citado, diremos que los vicios anteriores al acto de remate en sí, no pueden ser cuestionados por vía del art. 589 del Código Procesal. Ello así pues, el precepto legal mencionado se aplica a vicios acaecidos en oportunidad del acto mismo del remate, pero no a los anteriores si estos fueron perfectamente conocidos por el nulicente".*

*"En ese orden, la Jurisprudencia ha dicho: "La subasta judicial constituye un complejo procedimiento de actos concadenados, tendientes en definitiva a satisfacer la sentencia de condena obtenida por el actor, de allí que los vicios anteriores al acto de remate en sí, no pueden ser cuestionados por la vía del art. 589 del CPCC (esto es, 5 días posteriores a la realización de la subasta), pues todas las irregulariadades anteriores deben cuestionarse dentro de los cinco días de conocidas, de acuerdo al principio general sentado en el art. 170 del CPCC. Y sólo en el supuesto de que el conocimiento no se hubiere operado legalmente antes de la concreción del remate, el plazo se cuenta a partir del momento señalado por el art. 587 del CPCC". (L.D.T: Carátula: Iorio, Alfredo C/ Mendiburu, Martín Mariano S/ Cobro De Alquileres) (..)"*

*"El plazo para deducir la nulidad de la subasta debe computarse desde que el interesado está en condiciones de*

*conocer el texto de los edictos o desde la fecha de la última publicación si se trata de irregularidades anteriores al acto de la subasta en sí. Si bien los edictos instrumentan ante todo un medio de propaganda, constituyen además una forma de notificación para todos los interesados, incluídas las partes. (L.D.T: Carátula: Luz Verde S.r.l. C/ Ledesma Amilcar Y Otra S/ Cobro Ejecutivo)",* (Sala III en autos "CASARES MAZARS PAOLA CONTRA SANDOVAL ROBERTO Y OTRO S/COBRO EJECUTIVO", Expte. N° 378591/8).

En autos, los edictos en el Boletín Oficial datan del 07 de septiembre de 2018 (fs. 68) y en el diario Río Negro, de los días 04 y 05 de dicho mes y año (fs. 69/70), y la subasta en cuestión se realizó el 13 de septiembre de 2.018 (fs. 72). Luego, los apelantes se presentaron a pedir la nulidad de dicha subasta el 04 de octubre de 2018, es decir, habiendo transcurrido en exceso el plazo a tal fin previsto por el art. 589 del C.P.C. y C. a los efectos de solicitar la nulidad de la subasta por vicios en ese acto.

Al respecto, cabe considerar que esta Sala ha sostenido que: *"A raíz de una situación similar el Tribunal Superior de Justicia sostuvo: "Es que, cabe distinguir entre la posible irregularidad del trámite del remate que, en el caso, no tiene entidad suficiente para nulificar el mismo y la existencia de cuestiones de fondo que invalidaron la venta judicial."*

*"En efecto, "no debe confundirse el concepto referido a la nulidad procesal de la subasta con un eventual caso de nulidad del acto jurídico compraventa llevada a cabo por este medio, nulidad que se rige por el Código Civil y no por el Código Procesal…" (cfr. Highton, Elena I. "Juicio Hipotecario", tomo 2, Cumplimiento de la sentencia de remate.*

*Subasta de inmuebles. Liquidaciones. Ejecución extrajudicial. Ed. Hammurabi, Buenos Aires, 1996, pág. 293)."*

*"La falta de consideración del informe de dominio adjuntado, constituye una falla procesal que devino intrascendente a los fines de juzgar la validez de la subasta. Es decir, su inobservancia no causó la nulidad del trámite que pudo haber cumplido con el objetivo (principio de finalidad)."*

*"Lo que imposibilitó la convalidación del negocio jurídico fue la existencia de cuestiones de fondo que afectaban seriamente el derecho de propiedad del verdadero titular dominial."*

*"Es decir, la causa eficiente de la nulidad ocasionadora del daño no fue la ausencia de condiciones de dominio del bien subastado –como lo sostiene la actora– sino la existencia de impedimentos legales para la transmisión de la propiedad del bien."*

*"El inmueble no era de propiedad del fallido […]", (Ac. N° 87/10 del Registro de la Secretaria de Demandas Originarias).*

*Además, la jurisprudencia también ha sostenido que: "La nulidad del art. 539 del Cód. Procesal está pues orientada a la impugnación de los actos procesales por los vicios intrínsecos que los afecten, mientras que cuando se los cuestiona por circunstancias diferentes o extrínsecas, como en la especie, no rige el plazo de caducidad allí previsto sino el de prescripción de la acción en particular que establece el Código Civil. Otra interpretación importaría alterar notoriamente el principio de jerarquía normativa de origen constitucional (art. 31, Constitución Nacional)" (CNCiv., Sala G, 05/03/1981, "Varela de García Moya, Marta", LA LEY-1981-C, 118, AR/JUR/1930/1981)",* (esta Sala en autos "GASPARRI HNOS

S.A. S/INC. DE SUBASTA E/A GASPARRI HNOS. S.A S/QUIEBRA (212058/98)", ICC N° 50445/1).

Entonces, respecto a la nulidad del acto procesal subasta el planteo resultó extemporáneo y, por otro lado, en autos los apelantes no rebaten lo expuesto por el *A-quo* en cuanto a que no acreditaron un vicio en el procedimiento. Además, con relación a su intervención son los mismos recurrentes quienes a fs. 125vta. señalan que la relación procesal y obligacional de autos les era ajena. Asimismo, en cuanto a la forma de la traba del embargo, esta Sala, con diferente composición citó: *"La traba de embargo de derechos y acciones hereditarios no tiene otro modo de efectivización que no sea mediante la correspondiente nota de embargo consignada en el expediente sucesorio, y es imposible efectuar anotaciones en los registros de propiedad -automotor, inmueble, etc- cuando en la sucesión aún no se ha inscripto la declaratoria de herederos, puesto que los bienes que integran el acervo sucesorio aún se encuentran a nombre del causante." Cc0102 Mp 119242 RSI-695-2 I. 04/06/2002. Lupo Jorge Jesús C/Glessi Patricia S/Ejecución. Mag. Votantes: Oteriño-Dalmasso-Zampini.",* ("SATURNO HOGAR S.A. CONTRA APAULAZA ARIEL S/COBRO EJECUTIVO", EXP N° 367329/8). Cabe señalar que, en el caso de autos, las incidentadas fueron notificadas del embargo en cuestión (cfr. sistema DEXTRA, 30/07/2015).

A mayor abundamiento, cabe señalar, tal como lo hizo la *A-quo*, que conforme surge de las cláusulas 1 a. y b. de fs. 126/127, los incidentistas declararon conocer que los derechos de sus cedentes se derivaban de la declaratoria de herederos dictada en el Expte. N° 474210/2013 y que los cedentes asumieron el pago de los honorarios (que motivan esta ejecución). Además, que conocían detalladamente el estado y la documentación del bien que adquirieron y les fue explicada.

En definitiva, en el caso de autos, los herederos cesionarios no podían transmitir a los adquirentes un derecho mejor o más extenso del que tenían (cfr. art. 3270 del Código Civil y actual 399 del C.C. y C.), es decir sin considerar el embargo en cuestión, a partir de lo cual las manifestaciones de los recurrentes con relación al conocimiento de la medida y la información brindada por los herederos exceden el marco de esta ejecución de honorarios.

**2.** En cuanto a las costas, atento la forma en que se resuelve y que no se observan motivos que permitan apartarse del principio objetivo de la derrota, corresponde su confirmación (art. 68 del C.P.C. y C.).

**III.** A partir de lo anterior corresponde rechazar el recurso de apelación deducido por Norberto Carlos Yucra y Yola Maritza Pallares Acarapi a fs. 125/128 y en consecuencia, confirmar la resolución de fs. 110/113 en todo cuanto fue materia de recurso y agravios. Imponer las costas de Alzada a los apelantes vencidos (art. 68 del C.P.C. y C.).

Tal mi voto.

La Dra. **Cecilia PAMPHILE** dijo:

Por compartir los fundamentos vertidos en el voto que antecede, adhiero al mismo, expidiéndome en igual sentido.

Por ello, esta **Sala I**

**RESUELVE:**

**1.** Rechazar el recurso de apelación deducido por Norberto Carlos Yucra y Yola Maritza Pallares Acarapi a fs. 125/128 y en consecuencia confirmar la resolución de fs. 110/113 en todo cuanto fue materia de recurso y agravios.

**2.** Imponer las costas de Alzada a los apelantes vencidos (art. 68 del C.P.C. y C.) y regular los honorarios por la actuación en esta instancia en el 30% de lo que

corresponde por la labor en la instancia de grado (art. 15, LA).

**3.** Regístrese, notifíquese electrónicamente y, oportunamente, vuelvan los autos a origen.

**Dra. Cecilia PAMPHILE - Dr. Jorge D. PASCUARELLI**

**Dra. Estefanía MARTIARENA - SECRETARIA**