

Nulidad De Subasta

JURISPRUDENCIA

Nulidad de subasta

Se rechaza el planteo de nulidad

articulado en torno de la subasta.

Buenos Aires, 14 de mayo de 2015.-

VISTOS Y CONSIDERANDO: I. Interpone

la parte demandada a fs. 241 el recurso de apelación contra la decisión obrante a fs. 240 en la parte en que rechaza el planteo de nulidad articulado en torno de la subasta realizada en autos con fecha 11 de noviembre de 2014. El remedio fue concedido a fs. 242; fundado a fs. 243/244 y su traslado fue contestado a fs. 246/247.- II. Es sabido que la nulidad del remate, como acto procesal, está sujeta a los mismos principios que informan la teoría general de las nulidades y condicionan su admisibilidad. De allí que es necesario verificar la existencia de un vicio y además de un perjuicio real y concreto para la parte que lo invoca, de modo de no decretarla en el mero interés de la ley (conf. Palacio, Lino E. "Derecho Procesal Civil", t VII, pág.612 y ss.; Hernández, H. "Tratado de la Ejecución", tº I, pág.247; Maurino, Alberto Luis, "Nulidades Procesales", pág. 155; esta sala expte. n 60.170/2002 del 31/10/2006). Por lo demás, todo lo referente a ello debe ser interpretado con criterio estricto, a fin de evitar un clima contrario al que debe reinar en esta clase de ventas (conf. CNCiv., Sala A, del 10-6-88, L.L. 1989-D, pág.87; C, del 30-6-86, en L.L. 1988-E, 399 y esta sala en expte. 80.838 del 11/12/1990). Ciertamente es también que en estos casos la nulidad puede fundarse en la existencia de vicios formales, anteriores o contemporáneos al acto (conf. Falcón, Enrique, "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación", tº III, pág.814; Hernández, op. cit.; esta sala expte. 102784 del 16/08/2005), pero su procedencia requiere verificar en primer término que, efectivamente, se ha incurrido en una irregularidad y que ésta tiene -como se dijo- entidad para lesionar en forma grave e insalvable el ejercicio del derecho de defensa de quien la reclama. III. Ninguno de los presupuestos de admisibilidad se encuentra acreditado en la especie. En efecto, el recurrente predica la invalidez de la subasta en razón de que la parte actora ha omitido cumplir con las notificaciones dispuestas en autos de manera regular, específicamente que no le anotició el traslado ordenado a fs. 187, dispuesto a raíz de la estimación de valores efectuada por el martillero Masetti. El defecto de notificación que se denuncia en el sub lite no es tal si se advierte que -conforme fue apuntado por el magistrado de grado- el accionado fue intimado de pago en forma personal (cfr. fs. 65/66), no presentándose en las actuaciones, circunstancia esta que determinó la aplicación del art. 133 del Cód. Procesal frente a los posteriores decretos que se dictaran (a fs. 104 se hizo efectivo el apercibimiento dispuesto a fs. 53, notificado a fs. 110). En este punto -sin perjuicio de que no se ha efectuado planteo alguno a su respecto- cabe advertir que el domicilio que surge de la copia del D.N.I. adjunta a fs. 232 coincide con el domicilio al cual se le han cursado las diligencias de autos. Así las cosas, el valor base dispuesto en la causa a fs. 192 -notificado ministerio ley al ejecutante- fue consentido por el nulidicente. Pero además de ello, el pretensor no fundó "el daño irreparable" que denuncia, pues si bien alega que la base se ha fijado en un precio que deberá ser considerado "vil", no profundiza sobre el punto ni ataca concretamente el monto obtenido en la subasta pública. Tampoco acompaña tasaciones con un precio superior al obtenido en el remate a fin de abonar su postura, y teniendo en cuenta que el valor alcanzado en la venta superó el doble de lo fijado (ver edictos de fs. 218 y boleto de venta de fs. 226), no se advierte el perjuicio invocado por el accionado, limitándose el planteo a una mera disconformidad con el acto del remate e inatendible en los términos del art. 592 del Cód. Procesal. En este sentido se ha dicho que "la apreciación relativa a la nulidad de la subasta debe ser examinada con criterio restrictivo, donde el perjuicio es el elemento esencial para configurarla (C.Civ., Sala A, ED 44-258; id. Sala D, 49-438, nº129).- Por los motivos expuestos, el Tribunal RESUELVE: confirmar la decisión apelada. Imponer las costas al apelante (art. 68 y 69 del Código Procesal). Regístrese, notifíquese y devuélvase. Se deja constancia de que la publicación de la presente sentencia se encuentra sometida a lo dispuesto por el art. 164, 2º párrafo del Código Procesal y art. 64 del Reglamento para la Justicia Nacional, sin perjuicio de lo cual será remitida al Centro de Información Judicial a los fines previstos por las Acordadas 15/13 y 24/13 de la C.S.J.N. Se hace constar asimismo que la Vocalía nº 25 se halla vacante. Fdo.: Castro-Ubiedo. Es copia de fs.251/2. 003263E