

Suspension De La Subasta Recurso De Apelacion Division De Condominio

JURISPRUDENCIA

Suspensión de la subasta. Recurso de apelación. División de

condominio

En el marco de un juicio por división de condominio, se declara mal concedido el recurso de apelación interpuesto por la demandada y se revoca la resolución que concede el recurso de apelación deducido contra la resolución que rechaza el planteo de suspensión de subasta y decreta la subasta del bien inmueble en cuestión.

En la ciudad de SANTA ROSA, capital de la Provincia de La Pampa, a los 3 días del mes de noviembre de 2015, se reúne en ACUERDO la SALA 2 de la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral y de Minería para resolver el recurso de apelación interpuesto en los autos caratulados: "KEHLER, Ricardo Mario c/ MARIÑAS, Karina Evangelina s/ División de Condominio" (Expte. N° 18771/15 r.C.A.), venidos del Juzgado de Primera Instancia N° 3 de la Ira. Circunscripción Judicial y existiendo unanimidad (art. 257 C.Pr.), la SALA, dijo: - I.- Contra la resolución de fs. 187 que concede en relación y con efecto suspensivo en los términos del art. 238 inc. 1° del CPCC el recurso de apelación interpuesto a fs. 185 contra la resolución de fs. 181/183, que rechaza el planteo de suspensión de subasta y decreta la subasta del bien inmueble Partida N° ..., ocurre el actor a fs. 195/197 deduciendo revocatoria con apelación en subsidio. Siendo rechazado a fs. 203/204 el primer recurso intentado, es concedida la apelación a fs. 203vta. en relación y con efecto suspensivo. - A través del memorial glosado a fs. 195/197, el apelante objeta la resolución de fs. 187 que concede el recurso de apelación contra lo fallado a fs. 181/183, atento a que dicho decisorio resulta inapelable. II.- Esta cuestión es la que liminarmente procederemos a analizar, a los efectos de la evaluación si la apelación ha sido bien concedida, conforme lo dispuesto por el art. 251 in fine del CPCC. - Al respecto, debe señalarse que esta Cámara ha tenido oportunidad de expedirse en reiteradas ocasiones sobre el tema a decidir, merced a lo cual y por una cuestión de economía procesal, se reproducen a continuación los argumentos más significativos allí dispuestos, que resultan de aplicación al caso sub iudice. Así se ha expresado que: "...la apreciación en la procedencia del recurso es una facultad del Tribunal de Alzada, ejercitable de oficio y con prioridad al tratamiento de las cuestiones de fondo; así siendo las reglas que gobiernan la materia, de orden público, cabe el análisis previo acerca de si el recurso de apelación ha sido bien o mal otorgado, como también las cuestiones referentes a su correcta tramitación" (causas 74/74; 563/76; 2315/83; 3509/87; 3715/88; 4365/89; 6546/93; 7084/94; 9782/00, 11.501/02; 11.756/03; 15.957/10 r.C.A. entre otras). Dicho análisis lo es sin perjuicio de la concesión hecha por el a quo, o el consentimiento de las partes. (SCBA Ac. 31.281 del 8/2/83 y Ac. 44.306 10/9/91). - En razón que el juicio definitivo de admisibilidad lo hace la Alzada como juez del recurso, deberá examinar si se cumplen los requisitos que versan sobre la admisibilidad de la "concesión" (legitimación, que le haya causado un perjuicio al apelante, plazo dentro del cual se lo propone, que la resolución sea apelable, etc.) como sobre la admisibilidad del "mantenimiento" (que la fundamentación a través de la expresión de agravios haya sido en tiempo oportuno, que se hayan acompañado las copias para traslado, etc.). En tal sentido se ha expedido la SCBA, 06/11/62, Rep. LL, XXV-1282, n° 54 indicando que: "La alzada -en tanto es juez del recurso- puede resolver sobre la viabilidad del traído a su conocimiento para establecer si la apertura de su jurisdicción era o no legal, o si se procedió violando las normas que regulan la validez de la actividad procesal, a fin de concluir si el recurso fue debidamente concedido". - Así, se observa en el caso de marras que la resolución de fs. 181/183 apelada por la demandada a fs. 185 y concedida a fs. 187, resulta inapelable, por cuanto se decreta la venta en pública subasta del bien perteneciente a los comuneros, en cumplimiento de la sentencia monitoria que ordena la división de condominio, (fs. 45), la que ha quedado firme y pasada en autoridad de cosa juzgada, por el rechazo en el decisorio de fs. 85/96 de las oposiciones formuladas por la demandada y de la apelación deducida contra el mismo, según surge de la sentencia de Cámara de fs. 121/122. Cumplimentando lo ordenado en el punto 2° último párrafo del Resuelvo a fs. 86vta., la actora acompaña los pertinentes informes que exige el art. 553 del CPCC, propone martillero y diligencia el mandamiento de constatación de ocupación y mejoras del bien y el Tribunal fija audiencia a efectos que las partes propongan las condiciones de la subasta, -bajo apercibimiento de realizarla con la parte que concurra-, la que pese haber sido debidamente notificada a la accionada, según se acredita a fs. 154vta., omite concurrir a ejercer sus derechos. Dicho comportamiento procesal acarrea a la demandada -como consecuencia- la inapelabilidad de la resolución que se dictó a fs. 181/183, por imperio de lo prescripto por el art. 142 del CPCC. Asimismo, tal como claramente lo señala el apelante en sus agravios a fs. 195vta./197, -citando doctrina y profusa jurisprudencia que avalan su postura- la resolución de fs. 181/183 atacada resulta inapelable por el quejoso, conforme rezan los arts. 549, 471 del CPCC. - - Si bien ello ha sido correctamente receptado por el Sr. Juez a quo a fs. 203 al reconocer la normativa aplicable al caso de marras, al expresar: "...no escapan a conocimiento del tribunal las normas jurídicas en las que se funda el planteo de reposición y que determinan la inapelabilidad de las resoluciones dictadas en el curso de la ejecución, posteriores a la sentencia de remate.", falla en forma incongruente -violando la normativa vigente-, decretando el rechazo

de la revocatoria deducida a fs. 195/197, y confirmando el auto de fs. 187 que concede la apelación interpuesta por la demandada a fs. 185 contra la resolución de fs. 181/183, que es inapelable, sin haber decretado la inconstitucionalidad de la norma que así lo establece, argumentando para ello que sería prudente "...el doble confronte revisor...". A todo evento, tales cuestiones introducidas por la demandada a fs. 157/159 debieron ser planteadas al formular la oposición a la sentencia monitoria a fs. 54/56. Es por ello que no resultando susceptible de apelación la resolución dictada a fs. 181/183, corresponde hacer lugar al recurso deducido a fs. 195/197. Al respecto se han dictado reiterados pronunciamientos que sostienen tal posición expresando que: "Las resoluciones que se dictan durante el cumplimiento de la sentencia de remate, una vez que queda consentida o ejecutoriada la resolución que manda llevar adelante la ejecución, están alcanzadas por la regla de la inapelabilidad que en forma general y expresa consagra, respecto del ejecutado, el artículo 591 del ordenamiento procesal." (COLOMBO, Código Procesal, 1969, v. IV, p. 277). Cám. 1a. Sala 1a. La PLata, causa 221.157, reg. sent. 6/92, ídem. Sala 2a., causa 217.879, reg. int. 210/94). "Así, resulta inapelable para el ejecutado el auto de venta que es consecuencia de actos procesales regulares". (Cám. Nac. Civ., Sala A, 24/2/70). "Tampoco es apelable la resolución que deniega la suspensión de la subasta y el levantamiento del embargo sobre la finca". (Cám. Nac. Civ. Sala D, 21/2/77, La Ley, 1977, v. D, p. 199); "No es apelable la que decreta la subasta, designando martillero (Cám. 1a, San Nicolás, 981.332, RI 272/98) o desestima la suspensión de la subasta". (Cám. 1a. San Isidro, 85.564, RI 631/00). Atento a las consideraciones que anteceden y surgiendo el desacierto de la resolución de fs. 187 impugnada a fs. 195/197, corresponde declarar mal concedido el recurso de apelación interpuesto a fs. 185 y en consecuencia, revocar la providencia de fs. 187, con costas a la apelada, en los términos de los arts. 62 y 251, 3º párrafo del CPCC. - Por ello, la SALA 2 de la Cámara de Apelaciones; - RESUELVE: - I.- Declarar mal concedido el recurso de apelación interpuesto por la demandada Karina Evangelina Mariñas a fs. 185, revocándose la providencia de fs. 187, en orden a lo dispuesto por el art. 251, 3º párrafo del CPCC, atento a que la resolución dictada a fs. 181/183 es inapelable, conforme lo establece el art. 549 del CPCC. II.- Las costas de Alzada se imponen a la perdedora (art. 62 del CPCC) a cuyo fin regúlense los emolumentos profesionales del Dr. Carlos M. CHAPALCAZ en el ...% de los que le sean regulados en la instancia anterior y los del Dr. Angel OTIÑANO LEHR en el ... % de los honorarios que correspon- da regular al letrado patrocinante de la demandada en Primera Instancia, con más IVA si correspondiere (art.14 Ley N° 1007).-.- Regístrese, notifíquese la parte dispositiva (art. 461 del CPCC) hacién- dose saber a las partes que, en caso de querer contar con una copia íntegra de la presente resolución, deberán informar a tales efectos una dirección de correo electrónico. Oportunamente, devuélvase al Juzgado de origen. Fdo. Dra. Adriana B. GOMEZ LUNA - Dra. Miriam ESCUER - JUEZ DE CAMARA SUBROGANTE. - 005754E