

Ejecucion Hipotecaria Intervencion De Terceros Adquirente En La Subasta Medidas Cautelares

JURISPRUDENCIA

Ejecución hipotecaria. Intervención de terceros. Adquirente en la

subasta. Medidas cautelares Se confirma la resolución que rechazó in limine la pretensión de intervención de terceros y desestimó la cautelar requerida por el adquirente en la subasta, al tratarse de introducir cuestiones sustanciales que exceden el acotado marco de una ejecución hipotecaria y que deben ventilarse -en todo caso- en un proceso de conocimiento.

Buenos Aires, 22 de junio de 2017. Y VISTOS: Y CONSIDERANDO: 1. A fs. 247/248 la juez de grado rechazó in limine la pretensión de intervención como tercero y desestimó la cautelar requerida por el adquirente en la subasta. Contra dicho interlocutorio se alzan tanto la pretensa tercera como el aludido adquirente. Para así decidir, la juez a quo refutó la injerencia en autos de la incidentista razonando que la intervención de terceros es privativa de los procesos de conocimiento y ajena a los de ejecución. Tampoco admitió la cautelar a la que aspiraba el adquirente puesto que consideró que la previsión legal prescribe la existencia de una demanda promovida, circunstancia que, conforme su criterio, no se hallaba presente en el caso, además de recordar el deber de los jueces de abstenerse de decretar medidas precautorias cuando el conocimiento de la causa no fuese de su competencia (arg, art. 196 del Código Procesal). La decisión no satisfizo a los pretensores, quienes acuden a esta alzada procurando la revisión del fallo. 2. No obstante que quien aspira integrar la litis como tercera (más allá del encuadre jurídico realizado por la juez y del que efectivamente correspondiera realizar) impugna la validez de la subasta y los actos procesales que sucedieron a ella, lo cierto es que la comprobación del supuesto derecho que esgrime remite a cuestiones sustanciales que exceden el ámbito de cognición del sub lite, y deben dirimirse en un proceso de conocimiento (al que podrá acudir la interesada de considerarlo conveniente). De modo que la decisión de grado es correcta y habrá de ser confirmada. 3. Para la admisibilidad de la cautelar a la que aspira el adquirente en la subasta, y que no tuvo favorable acogida en la instancia de grado, la ley adjetiva dispone que debe deducirse una pretensión que pudiere tener como consecuencia la modificación de una inscripción en el registro correspondiente, a la vez que concurra la ?verosimilitud del derecho? que se quiere proteger (cfr. art. 229, del Código Procesal). Y, es sabido, que la anotación de litis autorizada por el ritual tiene por objeto asegurar la publicidad de los procesos relativos a bienes inmuebles o muebles registrables, frente a la eventualidad de que las sentencias que en ellos recaigan puedan ser opuestas a terceros adquirentes del bien litigioso o a cuyo favor se constituya un derecho real sobre éste. En ese acotado marco conceptual, y en el actual estado del presente proceso no se advierte la procedencia de la precautoria pretendida que sólo transita por un plano conjetural. Por estas consideraciones, SE RESUELVE: Confirmar el pronunciamiento de fs. 247/248 en todo cuanto allí se decide y fue materia de recurso. Con costas en el orden causado, atento los vencimientos parciales y mutuos (art. 71 del Código Procesal). Regístrese, notifíquese por Secretaría al domicilio electrónico denunciado conforme lo dispone la Ley 26.685 y acordadas 31/11 y 38/13 de la CSJN, cúmplase con la acordada 24/13 de la CSJN y devuélvase. Por vacancia de la vocalía n° 20, integra la Sala la Dra. María Isabel Benavente según Resolución n° 707/2017 del Tribunal de Superintendencia. Carlos A. Bellucci María Isabel Benavente Carlos A. Carranza Casares 017979E