

Nulidades Procesales Remocion Del Sindico Informe De Constatacion Del Inmueble

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

JURISPRUDENCIA

Nulidades procesales. Remoción del síndico. Informe de constatación del inmueble En el marco de un juicio ejecutivo, se confirma la resolución por medio de la cual el Sr. juez de grado rechazó la impugnación sobre el informe de constatación del inmueble objeto de litigio. Buenos Aires, 5 de abril de 2017. Y VISTOS: I. Viene apelada la resolución de fs. 557 por medio de la cual el Sr. juez de grado rechazó la impugnación sobre el informe de constatación del inmueble de marras, que fuera planteada por el actor. II. El recurso fue interpuesto por el ejecutante a fs. 558 y se encuentra fundado con el escrito de fs. 563/564. El traslado respectivo fue contestado por el martillero a fs. 566. III. 1. La finalidad del planteo impugnatorio articulado a fs. 555/556 es conseguir la remoción del martillero otrora designado en la causa. Mediante esa ?impugnación? se ha pretendido poner de resalto una serie de irregularidades que habrían rodeado la diligencia de constatación realizada según constancias de fs. 458/465, de modo que, verificadas ellas, correspondería indefectiblemente declarar la nulidad del acto. Pues bien, es sabido que en esa materia -la de nulidades procesales, rige el llamado principio de convalidación, a resultados del cual el vicio del que adolece el acto puede ser convalidado mediante el consentimiento de la parte a quien perjudique (arg. art. 170 del código procesal). Tal supuesto debe tenerse por sucedido en autos, a poco que se repare en la fecha en que el impugnante tomó conocimiento del acto supuestamente viciado (ver fs. 487/488), extremo que permite denotar claramente -como lo señaló el a quo- la extemporaneidad del planteo en cuestión (art. 170 citado). A ello se agrega un dato adicional que también conlleva a la En efecto: la actitud de la ahora apelante de pretender impugnar el aludido acto resulta contraria a sus propios actos (esa contradicción es tan patente que los términos de su actual proposición -fs. 555/556-, resulta absolutamente refractarios de su postura exteriorizada a fs. 487/488, donde, con relación a esa misma diligencia sostuvo ?...el informe de constatación y la tasación efectuada por la martillera no presenta vicios ostensibles que puedan acarrear la nulidad de la misma, fíjese que se ha llevado a cabo la misma conforme se prueba con las fotos que se han agregado en autos y se ha tasado el inmueble y fijado la base de subasta en base a parámetros de mercado.? -sic-). De tal modo, cabe aplicar la teoría de los actos propios que indica que nadie puede colocarse en contradicción con sus propios actos, ejerciendo una conducta incompatible con otra anterior deliberada, jurídicamente relevante y plenamente eficaz (esta Sala, en autos ?Acero Zapla S.A. s/ concurso preventivo s/ inc. verificación por Castillo Clementino y otros?, del 19/06/14). Por tales razones corresponde decidir la cuestión del modo adelantado. 2. Sin perjuicio de ello, esta Sala no puede dejar de advertir cierta particularidad que exige su esclarecimiento en la instancia de trámite. Esto es, que el inmueble de titularidad de los demandados cuya subasta se persigue aparecería siendo alquilado por el propio actor en calidad de ?locador? según constancias de fs. 463/464 y fs. 473/474. IV. Por ello se RESUELVE: a) rechazar el recurso de apelación interpuesto por el ejecutante y confirmar la resolución recurrida; b) imponer las costas de Alzada al apelante vencido en función del principio objetivo de la derrota (art. 68 código procesal); c) requerir al Sr. juez de grado que tenga a bien disponer las medidas que estime pertinente a los efectos de esclarecer la situación advertida en el punto III. 2 de la presente. Notifíquese por Secretaría. Oportunamente, cúmplase con la comunicación ordenada por el art. 4° de la Acordada de la Excma. Corte Suprema de Justicia de la Nación 15/13, del 21.5.2013. Hecho, devuélvase al Juzgado de primera instancia. Firman los suscriptos por encontrarse vacante la vocalía n° 8 (conf. art. 109 RJN). JULIA VILLANUEVA EDUARDO R. MACHIN MANUEL R. TRUEBA PROSECRETARIO DE CÁMARA 015881E