

Desalojo Sustitucion De Parte Transferencia De Dominio Prueba Nuevos Compradores Escritura Traslativa De Dominio Conformidad Del Adversario

JURISPRUDENCIA

Desalojo. Sustitución de parte. Transferencia de dominio. Prueba.

Nuevos compradores. Escritura traslativa de dominio. Conformidad del adversario Se revoca el decisorio apelado que tuvo por sustituida a la parte actora, que se presentó con un certificado expedido por escribano que informaba que la finca en litigio había sido vendida mediante escritura y que se encontraba en trámite de inscripción ante el Registro de la Propiedad Inmueble, al concluirse que no se trataba de un supuesto de sustitución de parte -en los términos del artículo 44 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación- ya que resultaba necesario adunar la escritura traslativa de dominio, ni obraba en la causa la conformidad del adversario.

Buenos Aires, 29 de junio de 2018. AUTOS Y VISTOS Y CONSIDERANDO: I.

Contra lo decidido a fs. 82 interpone el demandado recurso de reposición con el de apelación en subsidio. Desestimado el primero a fs. 89, corresponde abordar los argumentos que sustentan el segundo, los que lucen a fs. 83, cuyo traslado fue contestado a fs. 85/86.

Se queja el recurrente de lo decidido en la instancia anterior, en cuanto admitió la sustitución de los actores con la sola presentación del certificado que luce a fs. 78. II. El Sr. Juez de grado decide tener por sustituida a la parte actora con quienes se presentaron en la audiencia de fs. 81. Para ello, tiene en cuenta el certificado de fs. 78 en el que la Escribana Justo informa que la finca de marras ha sido vendida mediante escritura del 4 de enero de 2018. Informa también que se encuentra en trámite de inscripción por ante el Registro de la Propiedad Inmueble. Al presentarse tal constancia, la demandada dejó expresado en la audiencia que solicitaba en su totalidad original o copia de la escritura mencionada en dicho certificado para poder hacer valer los derechos (cfr. fs. 81). El artículo 44 del rito regula la sustitución de parte durante la tramitación del proceso en supuestos en que una de ellas enajenare el bien objeto del litigio, extremo que se quiere hacer valer en autos. Establece esta norma que el adquirente no podrá intervenir en él como parte principal sin la conformidad expresa del adversario, supuesto éste último que ciertamente no se configura en el ?sub examen?. Es que no puede extraerse de los términos de la audiencia referida que la contraria hubiera expresado su conformidad. Por lo demás, también resulta ser cierto que un certificado no acredita - sin más- la transferencia de dominio sobre un bien inmueble, en tanto resulta necesario al menos adunar la escritura traslativa de dominio debidamente inscripta -en original o copia-, o bien un certificado de dominio actualizado que de cuenta sobre tal extremo. De modo tal que la hipótesis que consideramos no es -en este estado y condiciones- un supuesto de sustitución de parte, razón por la que habrán de admitirse los agravios del recurrente. Por tales consideraciones, el Tribunal, RESUELVE: Revocar con los alcances indicados precedentemente el decisorio de fs. 82 mantenido a fs. 89, con costas en el orden causado a tenor de las particulares circunstancias apuntadas (arg. arts. 68, segundo párrafo y 69 del Código Procesal). Regístrese de conformidad con lo establecido con el art. 1 de la ley 26.856, art. 1 de su Decreto Reglamentario 894/2013, y arts. 1, 2 y Anexo de la Acordada 24/13 de la CSJN; a tal fin, notifíquese por Secretaría. Cumplido, devuélvase a la instancia de grado. Se deja constancia que la difusión de la presente resolución se encuentra sometida a lo dispuesto por el artículo 164, segundo párrafo del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación y artículo 64 del Reglamento para la Justicia Nacional. En caso de su publicación, quien la efectúe, asumirá la responsabilidad por la difusión de su contenido.

OSVALDO ONOFRE ALVAREZ - OSCAR J. AMEAL - BEATRIZ A. VERON. Es copia. ALEJANDRO JAVIER SANTAMARIA (Secretario).

Correlaciones: Ullmann, María Isabel c/Vázquez, Marta

Susana s/cumplimiento de contrato - Cám. Civ. y Com. Bahía Blanca - 20/02/2014- Cita digital IUSJU214422D

029335E