

Venta En Subasta Juicio Ejecutivo Ley 17801 Cancelacion Por Sentencia Judicial

JURISPRUDENCIA

Venta en subasta. Juicio ejecutivo. Ley 17801. Cancelación por

sentencia judicial Se confirma la resolución recurrida al concluirse que fue correctamente denegado el pedido del accionante, al no ser el juicio ejecutivo la vía adecuada para abordar la impugnación de una venta en subasta otorgada por quien no habría sido el titular dominial del bien al momento de la operación, es decir, el supuesto de la cancelación por sentencia judicial, conforme lo prevé el artículo 36 de la ley 17801. En ese sentido, cabe considerar que, según el artículo 4 de la ley 17801, la inscripción no convalida el título nulo ni subsana los defectos de los que adoleciese según las leyes. Buenos Aires, 27 de marzo de 2019. Y VISTOS: I. Fue apelada la resolución de fs. 367. El memorial obra a fs. 371/6. II. A juicio de la Sala, el recurso no puede prosperar. La parte actora alegó que, luego de la subasta -en que ella fue adquirente- e incluso después de la toma de posesión, el demandado había enajenado el bien subastado (una parte indivisa de un inmueble) a favor de su padre en circunstancias que describió al formular tal denuncia en estas actuaciones (v. fs. 350/65). Con tal base, pidió al juez de primera instancia que dispusiera la inscripción de ese bien a su nombre, dejando sin efecto la inscripción de la ?-inexistente, o, por lo menos, inválida e inoponible- transferencia pergeñada entre los Sres. Castro?. El referido pedido fue denegado por el juez, quien, no obstante, dejó a salvo que el actor debía ocurrir a aquellos efectos por las vías y formas que estimara pertinentes. Cuanto la recurrente pretende se funda, en sustancia, en un cuestionamiento a la validez de la venta que controvierte, la cual, según aduce, fue una venta otorgada por quien no habría sido el titular dominial del bien al momento de la operación. El marco de continencia procesal de estos obrados no permite incluir una pretensión impugnatoria como la aludida, dirigida al acto jurídico cuestionado, dado el objeto limitado que este proceso ha tenido, el cual se vería de ese modo transformado sustancialmente sin darse lo previsto por el art. 541 del código procesal. La vía adecuada es el proceso judicial al que alude implícitamente el art. 36 de la ley 17801, al prever cuáles son los supuestos de cancelación de las inscripciones registrales. De los casos allí contemplados, el que interesa al actor es el de cancelación por ?sentencia judicial?, la cual, es claro, debe lograrse en el marco adecuado, que no es éste, por las razones ya apuntadas (v. Kiper, Claudio, Tratado de derechos reales, Rubinzal - Culzoni editores, 2da. edición, Sta. Fe, 2017, ps. 751 y sgtes.). Por ese motivo, ha sido correctamente denegado el pedido de la accionante, lo que no importa anticipar criterio acerca de lo que tenga que decidirse sobre una eventual impugnación judicial, en debida forma, de la venta cuestionada, siendo conveniente recordar que, según el art. 4 de la ley 17801, la inscripción ?no convalida el título nulo ni subsana los defectos de que adoleciese según las leyes?. III. Por ello, se RESUELVE: rechazar la apelación, sin costas por no haber mediado contradictorio. Notifíquese por Secretaría. Oportunamente, cúmplase con la comunicación ordenada por el art. 4° de la Acordada de la Excm. 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). EDUARDO R. MACHIN JULIA VILLANUEVA
RAFAEL F. BRUNO SECRETARIO DE CÁMARA Correlaciones: Ley 17801 - BO:
10/07/1968 037111E