Esquel, 02 de febrero de 2026.-

------<u>VISTO:</u> ----------

-----Para resolver el recurso de apelación interpuesto por el Sr. <Persona 1>, quien actúa con el patrocinio letrado del Dr. <Persona 2> contra la Resolución Interlocutoria registrada bajo el N° 358/25 del 16/9/25 y; -------

<u>CONSIDERANDO</u>: ----------

I.- El juez de la instancia anterior resolvió, en la resolución puesta en crisis, rechazar el incidente de nulidad de subasta planteado por el apelante.--------

------II.-

Mediante ID 2071382 apeló <Persona 1> y expresó agravios (ID 2087059). Allí sostuvo: a) que la subasta se llevó a cabo en un lugar distinto que el indicado en el edicto de subasta; b) que tal irregularidad privó de validez el acto; c) que tal maniobra ha defraudado no sólo a su persona (ejecutado en autos) sino a terceros interesados que vieron frustrados sus derechos a participar en el acto.----------Adujo que el juez no tuvo en cuenta el allanamiento de <Persona 3> (ejecutante), en cuanto a la mutación del domicilio indicado en los edictos.-------Respecto a la extemporaneidad de su planteo de nulidad dio su propia versión respecto al cómputo de los plazos.----------**III.-** Corrido el traslado del memorial (ver providencias del 8/10/25 y del 24/10/25) solo contestó <Persona 4> (comprador en subasta). No hicieron uso de su derecho el ejecutante ni la codemandada <Persona 5> .----------

------IV.- El comprador <Persona 4> pidió, la confirmación de la sentencia apelada.----------Dijo que el acta de remate, no fue redargüida de falsedad y que el planteo nulidicente fue extemporáneo. Insiste en que el razonamiento del juez fue el correcto.----------

------V.- Resumidas así las posturas de las partes y teniendo en cuenta que se pretende la declaración de nulidad de la subasta llevada a cabo en autos, comenzaremos diciendo que la nulidad de una subasta judicial es, reiteramos, un acto excepciona e impone verificar el cumplimiento de los presupuestos establecidos por el CPCyC, para su procedencia. Ellos son: a) que la ley disponga expresamente la sanción de nulidad; b) que la nulidad no haya sido convalidada o provocada por la parte que la alega, c) que exista un vicio en alguno de los requisitos esenciales del

acto; y d) que el acto viciado provoque un perjuicio concreto a quien lo solicita.----------Por otra parte, es sabido también que en derecho procesal toda nulidad es relativa y que –además- en materia de nulidad de la subasta impera un criterio restrictivo, regla que tiene por fundamento el de no crear un clima contrario a esta clases de ventas.----------Dicho esto sólo procedería la nulidad de un acto procesal cuando éste carezca de los requisitos indispensables para la obtención de su finalidad. Además, no podrá declararse su nulidad si el acto, no obstante su irregularidad, ha logrado la finalidad que estaba destinado a satisfacer conf. Gozaíni, "Código Procesal..., 3ª. Ed. (2011) comentario art. 169 CPCyCN,".-------La máxima de que no existe en el proceso la declaración de nulidad por la nulidad misma es, en definitiva, el norte de la solución.----------Dicho esto, el argumento central del incidentista para requerir la nulidad fue que la subasta no se habría llevado a cabo en el domicilio propuesto por la Martillera y que fuera además, el que se indicara en los edictos de remate.----------Sostiene que su interposición de la nulidad fue tempestiva.----------**VI.-** Tocante a los plazos, hay que aclarar que, conforme lo dispone el art. 598 del CPCyC. "...la nulidad del remate, a pedido de parte, sólo podrá plantearse hasta dentro del quinto día de realizado...".----------En autos, se había dictado el 22/3/22 la sentencia que mandaba a llevar adelante la ejecución y al punto 3 de la sentencia se dispuso: *"...atento que la citación de venta importa el requerimiento a que constituya domicilio bajo el apercibimiento dispuesto en el art. 41 del CPCyC y no habiendo cumplido el ejecutado con dicha carga, corresponde hacer lugar al apercibimiento dispuesto en la referida norma, y hacer saber que las futuras resoluciones a dictarse en autos quedarán notificadas en los términos del art. 135 del CPCyC...."*.----------En consecuencia, si la subasta, conforme se desprende de los edictos y del acta acompañada con ID. 1282791, se llevó a cabo el 27/10/2023 el plazo para interponer la nulidad vencía indefectiblemente, para el incidentista, el día 9/11/23 a más tardar las dos primeras horas del 10/11/23.----------Es que la subasta para Cárdenas quedaba notificada en los estrados del Tribunal, por nota, tal el apercibimiento dispuesto en la sentencia de trance y remate antes referida. Por ende, el plazo para plantear la nulidad vencía indefectiblemente las dos primeras horas del 9/12/23. El incidentista interpuso su planteo nulidicente el día 20/11/23 a las 20:33 hs. por lo que, a

la luz del cómputo de los plazos efectuados y de lo dispuesto por el art. 598 del CPCyC antes transcripto el incidente se presentó extemporáneamente precluyendo el derecho de hacerlo en la oportunidad señalada.----------

-----Sin perjuicio de lo dicho que amerita descartar de raíz la apelación articulada, surge del escrito presentado por la Martillera (ID 1242227 del 29/9/23) y del edicto de subasta el día lugar y hora en que se llevaría a cabo. Ello también surge del acta de subasta la que no resultó redargüida de falsa.----------

-----Por otra parte, el tema del lugar de realización del acto –si realmente hubo un error en la ubicación específica- podía ser superado con un llamado telefónico a la Martillera al N° <Archivo 1> dado que el mismo fue incluido en el edicto respectivo.----------

----Por los motivos alegados, la sentencia recurrida debe ser confirmada en todos sus términos.----------

-Las costas se impondrán al apelante vencido por no encontrar mérito para apartarnos del criterio objetivo de derrota plasmado en el art. 69 del CPCyC y se tendrán en cuenta a los fines de la regulación de los honorarios de los profesionales intervinientes en la Alzada las pautas señaladas por los arts. 5, 6, 6 bis, 7, 13 y ccdtes de la ley arancelaria local.----------Por ello, la Cámara de Apelaciones del Noroeste del Chubut; ----------

---------- **R E S U E L V E: ----------1°)** **CONFIRMAR** en todos sus términos la Sentencia Interlocutoria registrada al N° 358/25 del 16/9/25.----------**2°)** **COSTAS** de Alzada al apelante vencido (conf. art. 69 del CPCyC.).----------

----------**3°)**

REGULAR los honorarios de los Dres. <Persona 2> en 8 JUS y los del Dr. <Persona 6> en 9 JUS, en ambos casos con más el IVA de corresponder (conf. arts. 5, 6, 6 bis, 7, 13 y ccdtes. de la ley arancelaria local).----------

----------**4°)** **REGISTRESE** y notifíquese.----------La presente sentencia es suscripta por dos jueces por haberse alcanzado la mayoría.----------

---

JORGE L. FRÜCHTENICHT **GÜNTHER E. FLASS**

REGISTRADA BAJO EL NRO. 17 CANO DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS DEL AÑO 2026.-

Cristina Márquez
Secretaria