Comodoro Rivadavia, 15 mayo de 2026.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

En autos caratulados: " **<PER_1>, <PER_2>**" Expte N° 236/2026 venidos del Juzgado Laboral N° 2 (Expte N° 84/2023)

I. Vienen a conocimiento de este tribunal por haber apelado <PER_3> la providencia de fecha 02/03/2026 que rechazó "in limine" la nulidad articulada mediante ID 2239445/2239448.

La parte recurrente, al expresar agravios, sostiene que la magistrada de grado rechazó erróneamente la incidencia por extemporánea con fundamento en el art. 598 del CPCCCh, pese a que —según afirma— no cuestionó únicamente la subasta celebrada el 28/11/2025, sino la nulidad de todo el proceso ejecutivo desde la citación de venta, por considerar que la ejecución y posterior remate recayeron sobre el cien por ciento (100%) de un inmueble respecto del cual el ejecutado sólo sería titular del cincuenta por ciento (50%), habiendo sido transmitido el restante porcentaje a los herederos de <PER_4>, quienes no habrían sido citados ni notificados.

Alega que el juzgado encuadró indebidamente la cuestión dentro del régimen específico de nulidad de subasta, omitiendo considerar las nulidades procesales reguladas en los arts. 172 y ss. del CPCCCh. Asimismo, sostiene que la falta de intervención de los herederos configura una afectación al derecho de propiedad y al debido proceso.

También cuestiona que el juzgado hubiera reconocido legitimación y participación procesal a <PER_3> en carácter de heredero, pero simultáneamente rechazara su intervención por extemporánea, afirmando que tomó conocimiento de las actuaciones recién con motivo de una notificación vinculada a la rendición de cuentas de la subasta.

Por último, denuncia supuestas irregularidades en el acto de remate vinculadas a la participación de la letrada apoderada de la actora y la adjudicación del inmueble a su hijo, así como el carácter presuntamente irrisorio del precio obtenido y la alegada falta de capacidad económica del adquirente.

Al contestar el traslado del memorial (ID 2273938), la parte actora solicita el rechazo del recurso sosteniendo, en lo sustancial, que el apelante carece de legitimación activa

Documento anonimizado por AymurAI

por no revestir la calidad de parte ni titular registral del inmueble subastado.

Asimismo, afirma que la incidencia resulta extemporánea, por cuanto la nulidad de la subasta judicial sólo puede articularse dentro del quinto día de realizado el remate conforme el art. 598 del CPCCCh, plazo que considera perentorio y preclusivo.

Sostiene también que la falta de inscripción de la declaratoria de herederos torna inoponibles frente a terceros los derechos invocados por el recurrente, destacando que el inmueble continuaba registralmente inscripto a nombre de <PER_5> al momento de la ejecución.

Finalmente, niega la existencia de irregularidades en el acto de subasta, rechaza las imputaciones relativas a una supuesta interposición de personas y afirma que el procedimiento se desarrolló con observancia de las formalidades legales, solicitando la confirmación de la resolución apelada.

II. De las constancias de autos surge que, <PER_6> promovió incidente de ejecución de sentencia contra <PER_5>, fundado en la sentencia definitiva N° 145/2022 dictada en los autos principales " <PER_7> c/ <PER_8> s/ Sumario cobro de pesos e indemnizaciones de ley", por la suma de $7.968.205,42, con más intereses y costas.

En dicho escrito denunció como bien a embargo el inmueble individualizado como <DIRECCION_1> de <LOC>, ubicado en la calle <DIRECCION_2>.

Asimismo, acompañó informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble, del cual surge que el inmueble se encontraba inscripto a nombre de <PER_5> y de <PER_9>.

Por providencia de fecha 20/03/2023 se tuvo por promovido el trámite de ejecución de sentencia, se ordenó trabar embargo sobre los bienes del ejecutado por la suma reclamada con más intereses y costas, y se dispuso citar de venta al demandado por el término de cinco días para oponer excepciones.

Posteriormente, a pedido de la ejecutante, se tuvo por bien denunciado a embargo el inmueble individualizado en el escrito inicial y se ordenó librar oficio al Registro de la

Documento anonimizado por AymurAI

Propiedad Inmueble a los fines de efectivizar la medida cautelar.

Surge también de las actuaciones que el oficio de embargo fue observado en dos oportunidades por defectos formales en su confección, hasta que finalmente fue librado con firma digital en fecha 20/04/2023.

Asimismo, obra agregada cédula de notificación diligenciada en el domicilio de <PER_5>, mediante la cual se le notificó la resolución que ordenaba efectivizar el embargo sobre el inmueble denunciado.

Por otra parte, de las constancias acompañadas por el recurrente surge que en fecha 08/09/2023 se dictó declaratoria de herederos en los autos sucesorios de <PER_4>, instituyendo como herederos a <PER_3> y <PER_10>.

También surge que el 11/11/2025 se fijó fecha de subasta para el día 28/11/2025, acto que efectivamente se llevó a cabo, resultando adjudicatario <PER_11>.

En fecha 27/02/2026, <PER_3> y <PER_12> se presentaron e interpusieron nulidad de todo lo actuado.

En fecha 02/03/2026, el juzgado de primera instancia proveyó la incidencia y, teniendo en consideración la fecha de celebración del remate —28 de noviembre de 2025—, dispuso su rechazo "in limine" por considerarla inoportuna, conforme lo previsto en el art. 598, primer párrafo, del CPCCCh, resolución apelada y que corresponde tratar seguidamente.

III. Delimitada así la cuestión traída a conocimiento de este tribunal, corresponde señalar que la revisión en esta instancia habrá de circunscribirse a determinar: a) si el plazo aplicado por la magistrada de grado resultaba, prima facie, el correspondiente a la incidencia promovida; y b) si el recurrente contaba con legitimación suficiente para promoverla.

En ese marco, corresponde recordar que, tratándose de nulidades vinculadas al trámite de una subasta judicial —la cual no se agota en un único acto—, la doctrina distingue entre: a) los vicios concernientes al acto mismo del remate, cuya impugnación debe articularse dentro de los cinco días de realizado; y b) las irregularidades atribuidas a actos anteriores, supuesto en el cual el plazo comienza a correr desde el conocimiento del acto cuestionado o, en defecto de

Documento anonimizado por AymurAI

ello, desde la realización de la subasta (López Mesa, Marcelo J., dir., Código Procesal Civil y Comercial de la Nación comentado, T. IV, comentario al art. 592, Ed. La Ley).

Asimismo, se ha señalado reiteradamente que las nulidades procesales son, en principio, de carácter relativo y no proceden por la nulidad misma ni en el solo interés de la ley, sino en la medida en que exista un perjuicio concreto susceptible de reparación, pues la retrogradación del procedimiento carecería de sentido frente a agravios meramente hipotéticos o no demostrados (C1a La Plata, Sala III, citado por Morello-Passi Lanza, Sosa-Berizonce, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, T. IV-1, pág. 541, Ed. Abeledo Perrot, 1975).

Sentado ello, y teniendo en cuenta las constancias de la causa, la incidencia promovida no aparece circunscripta exclusivamente a vicios propios del acto de subasta, sino que se sustenta —prima facie— en cuestionamientos dirigidos a actos procesales anteriores, particularmente vinculados a la alegada falta de intervención de quienes invocan derechos concurrentes sobre el inmueble ejecutado.

En tales condiciones, la cuestión no puede ser examinada exclusivamente bajo el régimen específico previsto por el art. 598 del CPCCCh, correspondiendo considerar también —al menos en esta etapa inicial— las reglas generales en materia de nulidades procesales previstas en los arts. 172 y ss. del CPCCCh, cuyo plazo de articulación se vincula con el conocimiento del acto presuntamente irregular.

Cabe agregar que el art. 598 del CPCCCh regula la nulidad de subasta "a pedido de parte", supuesto que presupone —en principio— la intervención y conocimiento previo de quien pretende impugnar el acto.

Desde esa perspectiva, respecto de quien alega no haber participado en el proceso ni haber tomado conocimiento efectivo del remate, la aplicación automática del plazo allí previsto no aparece exenta de controversia, en tanto podría suscitar, en el caso concreto, una eventual afectación del derecho de defensa con relación a las garantías previstas en los arts. 17 y 18 de la Constitución Nacional.

Bajo tales parámetros, corresponde examinar el momento de conocimiento invocado por el recurrente.

Documento anonimizado por AymurAI

En cuanto al momento de conocimiento alegado por el recurrente, surge de las constancias acompañadas que la cédula de notificación N° 274511, librada a nombre de <PER_5> en el domicilio de <DIRECCION_2>, mediante la cual se notificó el traslado de la rendición de cuentas del martillero, fue diligenciada el 19/02/2026.

Conforme lo relatado en la presentación, habría sido a través de dicha pieza que <PER_3> tomó conocimiento por primera vez de la existencia de estas actuaciones, extremo que, prima facie, guarda correlación con las constancias de autos, de las que surge que las distintas cédulas libradas al domicilio del demandado fueron diligenciadas bajo modalidad de fijación.

Bajo tales parámetros, dicha fecha aparece, prima facie, como el dies a quo del plazo de impugnación invocado por el recurrente.

El escrito ID 2239445 fue presentado el 26/02/2026 a las 08:44 hs., razón por la cual la incidencia aparece promovida dentro del plazo computado desde el conocimiento alegado del acto cuestionado.

En tales condiciones, el rechazo liminar dispuesto no aparece justificado, en tanto la cuestión requería —previa sustanciación— un análisis vinculado a la eventual trascendencia de los actos cuestionados y a las defensas cuya imposibilidad de ejercicio se invoca.

Sentado ello, corresponde examinar seguidamente el cuestionamiento vinculado a la legitimación del recurrente para promover la incidencia.

La parte actora cuestiona la intervención del recurrente por entender que <PER_3> no reviste la calidad de parte en el proceso de ejecución ni titular registral del inmueble subastado.

En su presentación, el recurrente compareció invocando su carácter de heredero de <PER_4> y alegando la eventual afectación de derechos hereditarios respecto del inmueble objeto de ejecución.

Asimismo, de las constancias acompañadas surge que en fecha 08/09/2023 se dictó declaratoria de herederos en los autos sucesorios de <PER_4>, instituyendo como herederos a <PER_3> y <PER_10>.

Documento anonimizado por AymurAI

Por otra parte, el informe de dominio incorporado al expediente reflejaba que el inmueble se encontraba inscripto a nombre de <PER_5> casado en primeras nupcias con <PER_4>, circunstancia que, prima facie, otorga verosimilitud al cuestionamiento vinculado a la eventual existencia de derechos concurrentes sobre el bien ejecutado.

En ese contexto, la alegada falta de inscripción de la declaratoria de herederos y el alcance de la oponibilidad registral constituyen cuestiones que exceden el marco de revisión habilitado en esta instancia y que, eventualmente, deberán ser objeto de análisis sustancial previa sustanciación de la incidencia.

Asimismo, la legitimación del condómino cuya porción indivisa habría resultado alcanzada por la ejecución sin haber sido parte en las actuaciones ha sido reconocida por la jurisprudencia (Cám. 2a Apel. Civ. y Com. La Plata, Sala III, 11/08/1964, LL 117-779).

Bajo esa perspectiva, lo cierto es que el recurrente invoca un interés jurídico suficiente vinculado a la eventual afectación de derechos hereditarios sobre el inmueble objeto de ejecución, circunstancia que impide considerar manifiestamente improcedente su intervención en esta etapa inicial del incidente.

En consecuencia, la incidencia promovida no es susceptible de rechazo liminar por falta manifiesta de legitimación, razón por la cual corresponde hacer lugar al recurso interpuesto y revocar la providencia apelada, debiendo las actuaciones volver a la instancia de origen a fin de que se imprima al planteo el trámite que corresponda.

IV. Las costas de la alzada se imponen por su orden, atento el modo en que se resuelve la incidencia y la naturaleza de la cuestión debatida (art. 69, segundo párrafo, del CPCCCh).

Se regulan los honorarios conforme la etapa del proceso, labor desarrollada y demás pautas orientadoras de la ley de aranceles para abogados (arts. 5 a 7, 13, 32 in fine, 39 y ccdtes. Ley XIII N° 4 y modif. Ley XIII N° 15).

Por ello, la **SALA 1** de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial II con asiento en la ciudad de

Documento anonimizado por AymurAI

Comodoro Rivadavia,

RESUELVE:

1 Hacer lugar al recurso de apelación interpuesto en el ID 2246360 y, en consecuencia, revocar la providencia de fecha 02/03/2026.

2 Imponer las costas de la alzada por su orden. Regular los honorarios de los Dres. <PER_13> y <PER_14>, conjuntamente, en la suma equivalente al 4%, y los de la Dra. <PER_15>, en la suma equivalente al 3% de lo que se regule en la ejecución de sentencia.

3 Regístrese, notifíquese y oportunamente devuélvase.

REGISTRADA BAJO EL N° 382 DEL AÑO 2026

DEL LIBRO DE SENTENCIAS

INTERLOCUTORIAS.

Documento anonimizado por AymurAI