000605/2009

--- Trelew, de diciembre de 2009.-

--- **Y VISTOS:** Los recursos de apelación interpuestos por el tercero H. W. M. y por la actora a fs. 265 y 274, respectivamente, contra la resolución de fojas 259/261 vta., y memoriales de agravios de fojas 277/270 vta. y 276/276 vta. ----------

CONSIDERANDO: ----------

I.- En la resolución apelada se decretó la nulidad de la subasta realizada en estos autos con base en considerar que prevalece la subasta del mismo inmueble realizado con anterioridad en otro expediente en razón de que no es de aplicación lo establecido por el art. 2505 C.C. cuando se trata de la venta de inmuebles en pública subasta, dado que esta tiene su propio régimen de perfeccionamiento y publicidad. ----------

II.- Confrontados los argumentos conclusivos expuestos por el judicante de grado con aquellos otros que el recurrente incluyera en su pieza de agravios, se advierte que estos últimos no satisfacen mínimamente los requisitos impuestos por el art. 265 del C.P.C.C. como una carga que el apelante habrá de cumplir para la suficiencia técnica de la pieza recursiva. En efecto, la apelante no ha rebatido los argumentos dados por el juez "a quo" en el interlocutorio en crisis para admitir la nulidad planteada, esto es que cuando se trata de la venta de inmuebles en pública subasta, al tener su propio régimen de perfeccionamiento y publicidad no es de aplicación el art. 2505 C.C., y por lo tanto no obstante la falta de inscripción registral prevalece el derecho del adquirente anterior. ----------

--- El apelante se limitó a señalar que del informe de dominio agregado en autos surge claramente que el titular del inmueble subastado es el demandado y que la adquirente en la anterior subasta no actuó diligentemente a los fines de inscribirla. ----------

--- Asimismo consideró que no se tuvo en cuenta que obró de buena fe. ----------

--- Ninguna de esas aseveraciones ataca el argumento dirimente en que se basó la resolución apelada, consistente en que en razón de la publicidad propia de las subastas judiciales y del procedimiento establecido en las normas procesales para su realización, la adquisición de bienes inmuebles efectuadas en dichos actos, es oponible a terceros desde que el Juzgado las aprueba. ----------

--- Por lo tanto, insistir como lo hace el apelante en argumentaciones que apuntan a señalar que de la falta de inscripción de la subasta se sigue que no le resulta oponible, sin rebatir el razonamiento que llevó al Juez de Primera Instancia a concluir lo contrario, no es válido para provocar que éste Cuerpo ni siquiera pueda ingresar en el análisis de los agravios. Es que en tales circunstancias no hay materia conducente para oponer y de esa forma arribar a una conclusión, confirmatoria, o no, del decisorio en crisis. --------

--- El memorial de agravios debe consistir en una articulación seria, que patentice concreta, objetiva y fundadamente los pretensos errores el fallo recurrido, demostrándolos punto por punto (conf., esta Sala S.D.C. 18/99; S.I.L. 42/99;S.I.L. 17/00; S.I.C. 09/00). Desde que la pieza analizada no cumple con las exigencias

apuntadas, el recurso debe declararse desierto sobre el fondo de la cuestión conforme a las claras directrices de los arts. 265 y 266 del ordenamiento procesal. ----------

--- **III.-** Tanto el tercero como el B. C. S.A. apelaron la imposición de costas. ----------

---------- A fin de que se pueda eximir de costas al perdidoso, se requieren elementos objetivos del expediente que la configuren como causal, los que no se encuentran presentes en autos (conf.: Loutayf Ranea, "Condena en costas en el proceso civil", Ed. Astrea 2.000, pág. 80). -----

---------- Es que lo alegado por las partes en el sentido de que se basaron para fijar su postura en la circunstancia de que de las constancias del Registro de la Propiedad surgía que el titular registral seguía siendo el ejecutado, no es suficiente para apartarse del principio general según el cual corresponde que soporte las costas el derrotado, pues en oportunidad de contestar el traslado de la nulidad, ya estaban anoticiados o debían saber que se había aprobado una subasta judicial sobre el mismo inmueble y tanto el ejecutante como el tercero se opusieron al pedido de nulidad. ---------- En cuanto a la supuesta desidia de la incidentista en la inscripción de la subasta en el registro respectivo, podría, eventualmente configurar un supuesto de responsabilidad en relación a los gastos ocasionados por la subasta que se declaró nula, mas no es fundamento para imponerle las costas. ----------

--- **IV.-** Las costas deberán ser soportadas por los apelantes vencidos (art. 69 del C.P.C.C.). ----------

--- En atención a la calidad, eficacia y extensión de las tareas desarrolladas, así como también al resultado obtenido, carácter con el que actuaran y demás pautas legales, regúlanse los honorarios por las labores de Segunda Instancia a los Dres. E. A. T. y F. E. D. P., en la suma equivalente al 1,20 % del monto del juicio, a cada uno (arts. 6, 7, 9, 14, 33, y concs. dec.-ley 2.200). ---------- Por ello, la Sala “A” de la Cámara de Apelaciones de la Provincia del Chubut, con asiento en la ciudad de Trelew; **RESUELVE:** ---------- Declarar desierto el recurso interpuesto a fojas 265 sobre el principal y confirmar la resolución de fs. 259/261 vta. ----------

---------- Imponer las costas de Alzada a los apelantes. ---------- Regular honorarios por las labores de Segunda Instancia a los Dres. E. A. T. y F. E. D. P., en la suma equivalente al 1,20 % del monto del juicio, a cada uno . ----------

---

---- La presente se dicta por dos miembros del Tribunal, por licencia del Sr. Juez de Cámara Dr. Carlos Dante Ferrari (art. 8 Ley 1130, To. Ley 4550).---------- ----------

--- Regístrese, notifíquese y devuélvase. ----------

----REGISTRADA BAJO EL Nº _____ DE 2009. SIC. CONSTE. ----------

PAULO EDUARDO KÖNIG
SECRETARIO DE CAMARA