Puerto Madryn, Abril de 2011.-

VISTO Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: "**M., A. D. y otro c/ S. T. SA s/ Incidente" (Expte. 77/2010)"** venidos del Juzgado Laboral N° 1 (Expte. 174 Fo. 71 Año 2011), por haberse interpuesto a fs. 742 recurso de apelación contra la providencia de fs. 741.

I. A fs. 741 la Sra. Jueza de Grado rechaza "in limine" el pedido de nulidad de Subasta. Sostuvo que los defectos a los que hace referencia el apelante no se refieren al acto mismo del remate sino a actuaciones que lo precedieron. Entendió que media consentimiento tácito que impide la anulación por convalidación al no haber articulado la nulidad desde que se conoció el defecto en lugar de esperar que se llevara a cabo la subasta para atacarla.

Por su parte manifestó que no existe perjuicio para el deudor ni para el tercero acreedor en virtud de las sucesivas presentaciones efectuadas por el Sr. O. R. G. en autos desde el mes de Marzo de 2010 (fs. 632) en adelante.

A fs. 742 se presenta la parte demandada y apela dicha providencia. En su escrito de expresión de agravios de fs. 754/755 y vta. advirtió que se ha incumplido con el requisito oportunamente dispuesto por el *a quo* a fs. 615 de comunicar la subasta a los jueces embargantes e inhibientes que surgen del informe de fs. 611.

Expuso que la petición de nulidad fue interpuesta dentro del quinto día de concretado y conocido el vicio ya que hasta la realización de la subasta mal podría saberse que la comunicación de ley sería finalmente incumplida.

Consideró que no ha mediado convalidación tácita ni expresa del defecto señalado, ya que el mismo ha sido acusado en la primera oportunidad luego de concretado y que el defecto se produjo al realizarse la subasta sin cumplirse la comunicación y no antes.

Explicó que la petición fue efectuada dentro del plazo del art. 598 del CPCC y cualquier planteo anterior hubiera resultado extemporáneo.

Con relación a la inexistencia del perjuicio, el apelante sostuvo que basta con remitirse al resultado de la subasta, en la que no hubo otros oferentes que los actores y su letrado, adquirentes por un precio irrisorio.

Adunó que se trata de un supuesto de inajenabilidad relativa (Conf. art. 2338 del CC) en razón de que la transferencia de los derechos y acciones que se han indebidamente subastado, está sujeta a la autorización previa del órgano de control, prevista en los arts. 31 inc. 5 de la ley I N° 157.

II. a).- La subasta es un acto jurídico complejo que desborda los límites del derecho privado y encuentra adecuada formulación en la conjunción de los derechos civil y procesal. Se trata de una relación contractual entre la autoridad judicial y el mejor oferente, que atribuye al adquirente derechos autónomos, a lo que no empece la circunstancia de que el acreedor sea el comprador. Por lo tanto, el remate origina *per se* efectos jurídicos sustantivos y adjetivos en un marco de relaciones jurídicas reguladas. (Superior Tribunal de Justicia de la Provincia del Chubut, 20/12/1996, M., M. O.; DJ 1997-3, 133).

Dicho acto judicial, tiene como objeto satisfacer, con su producido, el importe del crédito que dio origen a la ejecución. (Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, sala A, 10/09/1990, Spota Martimoya, S.R.L. c. Casella, Osvaldo R. y otra., LA LEY 1991-A, 431 - DJ 1991-1, 978, AR/JUR/1912/1990. En igual sentido: Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, sala E, 17/05/1996, Kovacs, Alejandro R. y otro c. Arrua, Juan D. y otro, AR/JUR/287/1996). Es por ello, que la validez de la misma se impone como principio, habida cuenta que se encuentran conculcados una serie de

derechos de quienes se configuran como acreedores y deudores en la relación procesal.

Es por ello que el pedido de nulidad de la subasta debe apreciarse con criterio restrictivo, evitándose de esa forma crear un clima contrario al que debe inspirar toda subasta ordenada por la autoridad judicial, máxime ante la presunción de legitimidad que revisten los actos cumplidos por el funcionario que efectiviza el remate por delegación judicial. (conf. CNCiv., Sala B, ED, 38, p. 139).

b).- El apelante manifiesta que se ha incumplido con el requisito oportunamente dispuesto por el *a quo* a fs. 615 de comunicar la subasta a los jueces embargantes e inhibientes que surgen del informe de fs. 611.

Como se aprecia en las constancias de autos, la Sra. Jueza de Grado dispuso en la última parte de la resolución de fs. 622 (Conf. refoliado, -antes fs. 615-) que en caso de corresponder se notifique a los jueces embargantes e inhibientes, acto que no se llevó a cabo en las actuaciones posteriores.

Pese a lo señalado, el apelante debió plantear dicha queja de manera oportuna y no consentir la misma a través del avance del curso del proceso. De lo expuesto, se desprende que ha precluído la posibilidad de objetar la etapa del procedimiento que se pretende sustentado en el incumplimiento de un recaudo que no fue motivo de cuestionamiento oportuno. Es decir, la validez de la subasta como acto público no puede estar sujeta a planteos extemporáneos o consentidos por los interesados.

En este orden, los planteos efectuados con posterioridad a la subasta relacionados con vicios relativos a actos preparatorios del remate son extemporáneos, pues deben ser articulados con anterioridad al remate, dentro del plazo previsto por el art. 170 del Cód. Procesal desde el momento en que se tuvo conocimiento o debió tenerse, de la existencia de los vicios. (conf. CNCom., sala C, "Fusichella, Alfredo c. Enjo, Roberto s/

inc. rendición de cuentas" del 16/3/93). Así, es menester señalar, que desde el auto de fecha 28 de septiembre (obrante a fs. 713 del expediente), el interesado tuvo la posibilidad de plantear el vicio al que hace referencia en su libelo recursivo. Ello es así, pues en autos no se ha planteado la nulidad del acto de subasta, sino la existencia de vicios en el procedimiento para arribar a ella. Así las cosas, la fecha referida fue la oportunidad inmediatamente anterior al remate en que el apelante tomó conocimiento de la fecha en que aquél iba a tener lugar, ello así pues hasta la fecha de su celebración bien pudieron agregarse los oficio en cuestión.

Siguiendo esta posición ha sostenido la jurisprudencia que está vedado decretar la nulidad de la subasta por supuestos defectos anteriores a ella, si no se articuló temporariamente el pedido de nulidad correspondiente. (Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de San Isidro, sala I, 14/06/2005, C., E. c. M., T. M., LLBA 2005, diciembre, 1388, AR/JUR/3329/2005).

A todo evento se aprecia que la omisión a la que hace referencia el apelante quedó subsanada con la publicación de edictos de fs. 735/737. Vale la pena señalar que la publicación de los edictos es el medio de poner en conocimiento de los eventuales interesados la situación de la cosa objeto del remate a realizarse.

Es así, que aparte de la concreta y precisa individualización del bien, se establece su estado de ocupación y demás situaciones de orden legal que pudieran afectarlo, permitiendo además por este medio que los posibles compradores con el contralor de las actuaciones, si lo aconsejan las circunstancias, conozcan en detalle los puntos que se publicitan. (Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, sala B, 10/06/1982, Siboldi, Elvio A. c. Roca, Julio R. y otra, LA LEY 1983-A, 398, AR/JUR/2275/1982)

La oponibilidad "erga omnes" de la venta en subasta judicial proviene del específico régimen de publicidad a que la misma se halla sujeta, pues la

publicación de los edictos permite el conocimiento de la fecha del remate para todos los terceros eventualmente interesados. (Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, sala E, 10/07/1997, Consorcio de Propietarios República Arabe Siria 2723/29 c. Musella, Norma S. y otro., LA LEY 1998-E, 131, AR/JUR/1422/1997).

Dicho conocimiento también es aplicable para el deudor, y desde esta perspectiva, -producido que fuera el acto publicitario-, la omisión de comunicar a los jueces embargantes e inhibientes ha quedado subsanada, no pudiendo ser alegada con posterioridad.

De lo señalado se desprende la confirmación del rechazo "in limine" que la Sra. Jueza de grado ha dispuesto a fs. 741 en relación a la presentación de fs. 739/740.

c).- Por último, y como consecuencia de la inviabilidad de la pretensión nulidicente del apelante, corresponde imponer la sanción prevista por el art. 598 del Código de rito, el cual, en su parte pertinente reza que *"...la nulidad del remate, a pedido de parte, sólo podrá plantearse hasta dentro del 5° día de realizado. El pedido será desestimado "in limine" si las causas invocadas fueren manifiestamente inatendibles o no indicare con fundamento verosímil el perjuicio sufrido. Esta resolución será apelable; si la Cámara confirmare, se impondrá al peticionario una multa que podrá ser del 5% al 10% por ciento del precio obtenido en el remate..."* En este orden, la misma se estima en el 5 % del precio obtenido en el remate, en favor del ejecutante debiendo depositarse en autos dentro del quinto día de quedar firme el auto que aprueba el remate.

Por ello la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial de Puerto Madryn

RESUELVE:

1. **CONFIRMAR** la sentencia interlocutoria de fs. 741 en cuanto ha sido materia de agravio.

2. **IMPONER** al ejecutado una multa del 5 % del precio obtenido en el remate, en favor del ejecutante, debiendo depositarse en autos dentro del quinto día de quedar firme el auto que aprueba el remate, bajo apercibimiento de ejecución. (Conf. art. 598 del CPCCCH).
3. **REGULAR** los honorarios de los abog. S. V. letrado patrocinante de la parte demandada por sus actuaciones en estas instancia en el 0, 83 % de lo previstos por el magistrado de grado; y del abog. C. A. L. C. letrado apoderado de la parte actora por sus actuaciones en esta instancia en el 1,61% de los previstos por la magistrado de grado, (arts. 5, 7, 32 de la Ley XIII N° 4), con más el IVA pertinente si correspondiera.
2. **REGÍSTRESE**, notifíquese y devuélvase

La presente resolución es dictada por dos Jueces de Cámara por encontrarse el tercer cargo jurisdiccional vacante.

REGISTRADA BAJO EL N° /11. SIL.-