

L 18
RTM
253/15-I1

EXPRESO AGRAVIOS - PIDO NULIDAD DE FALLO POR
INCONGRUENCIA - SOLICITO SU REVOCACIÓN CON COSTAS

SR. JUEZ CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES DE LA
SEGUNDA NOMINACIÓN.-

JUICIO: REMENTERÍA HÉCTOR N VS. SUCAR Roberto Emilio S/
COBRO EJECUTIVO.- EXPTE. N° 273/15-I1

Ricardo T MATURANA, por la actora de autos principales, a S.S.
respetuosamente digo:

I.- OBJETO:

Vengo a expresar agravios contra la decisión del 24/08/20 y requerir en
merito a lo que expresaré que S.E. declare la invalidez del decisorio o, en su defecto
disponga su revocación por no estar ajustada a derecho ni ser resultado de una
razonable interpretación de las constancias de autos ni del derecho aplicable, todo ello
con COSTAS.-

II.- LA SENTENCIA;

El decisorio rechaza la falta de acción que considera es una falta de
personería porque entiende que el poder que esgrime el Sr. Carreras lo faculta para
adquirir en subasta bienes inmuebles para la firma CEVECE S.R.L.-

En lo referente a la tercera el señala que "En el caso de las subastas de
bienes inmuebles en las que no haya escritura notarial, deberá entenderse se producirá
con la aprobación de remate....el auto aprobatorio sustituye la escritura y el
otorgamiento de la posesión es el equivalente a la tradición. El mecanismo de la
protocolización ante escribano público, (fs. 1488/1494 de autos: Bco. Comafi S.A. Vs.
Sucar Roberto Emilio S/ Z- Ejecución Hipotecaria. Expte. N°10547/95, que en estos
momentos tengo a la vista), constituye un trámite facultativo del comprador, éste último
que ya es propietario del bienEsta subasta quedará perfeccionada con su inscripción
y a partir de allí será oponible a terceros El Art. 1893 del C.C. es terminante en cuanto a
la exigencia de la inscripción en el Registro Inmobiliario, de cualquier acto de
adquisición o transmisión de derechos reales sobre un inmueble, para su oponibilidad a
terceros.-

De los autos traídos a la vista se constata que, a fs. fs. 1495 la Escritura
de Protocolización de Subasta n° 158, de fecha 13/11/2018 solicitada por el Sr. Francisco
Ramón Cabrera, se encuentra registrada de manera definitiva en el Registro Inmobiliario
con la Matricula F- 01097...y la fecha de inscripción del embargo de dicho inmueble en
los autos caratulados: Remetería Héctor Nicolás vs. Sucar Roberto Emilio S/ Cobro

L 18
RTM
253/15-11

Ejecutivo- Expte. n° 273/15, fue el 22/09/2015 (Informe de Dominio cte. fs. 1/2), es decir que el Sr. Carrera compro el bien en fecha anterior al embargo del mismo.."

III.- NUESTROS AGRAVIOS:

Nos agravia la decisión porque la misma exterioriza por una parte un ligero análisis de las constancias de autos pero además refleja un examen incompleto de las cuestiones planteadas y sus argumentos muestran una autocontradicción que la descalifica como acto jurisdiccional válido.-

Veamos.-

En relación al mandato que presenta el Sr. Carreras de la firma ESTABLECIMIENTOS CEVECE S.R.L. el mismo de manera alguna autoriza al mencionado a comprar BIENES INMUEBLES EN COMISIÓN y menos aun ADQUIRIR INMUEBLES EN SUBASTA EN DICHO CARÁCTER PARA SU MANDANTE.-

El mandato de referencia es de DISPOSICIÓN Y ADMINISTRACIÓN o sea enajenar o gravar bienes que sean o llegaran a ser de propiedad de la firma ESTABLECIMIENTOS CEVECE S.R.L. pero no a ADQUIRIR pues este ultimo no es un acto de disposición ni de administración.

Si bien lo faculta para iniciar o intervenir en procesos donde su representada sea parte incluso hasta deducir tercerías NO LO AUTORIZA A INTERVENIR EN JUICIOS DONDE ESTABLECIMIENTOS CEVECE S.R.L. NO SEA PARTE NI SE ENCUENTREN SUS INTERESES AFECTADOS y resulta que en el juicio BANCO COMAFI VS SUCAR ESTABLECIMIENTOS CEVECE NO FUE PARTE y llega a intervenir por una determinación del Sr. CARRERAS en exceso de su mandato pues el mismo decide de motu propio intervenir en una subasta donde reiteramos, su mandante no había sido parte ni principal ni accesoria.-

Existe una ERRÓNEA INTERPRETACIÓN DEL MANDATO POR PARTE DEL FALLO QUE NOS OCUPA LUCIENDO UN DESBORDE JURISDICCIONAL AL FACULTAR AL MANDATARIO A REALIZAR ACTOS PARA LOS CUALES NO ESTABA AUTORIZADO Y DEL CUAL SE DERIVA ESTE PROCESO DE TERCERÍA.-

Por ello el enfoque del decisorio es desacertado no planteamos una FALTA DE PERSONERÍA como propicia el A-quo sino una FALTA DE ACCIÓN.-

O sea el Sr Carreras podría haber articulado una tercería EN REPRESENTACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS CEVECE EN AQUELLOS JUICIOS DONDE SU MANDANTE HABÍA SIDO PARTE O AFECTADO POR UNA ACCIÓN JUDICIAL PERO NO EN UNO EN EL CUAL EN UN DESBORDE DE SUS FACULTADES EL MENCIONADO CARRERAS DECIDE HACER INTERVENIR A SU PODERDANTE PUES REITERAMOS EN EL PROCESO BANCO COMAFI C/ SUCAR S/HIPOTECARIO ESTABLECIMIENTO CEVECE SRL NO FUE PARTE NI COMO ACTORA NI COMO DEMANDADA Y MENOS COMO TERCERO AFECTADO.-

Con relación a la TERCERÍA: el fallo es contradictorio.-

Nos explicamos.-

Si bien LA SUBASTA se pudo haber producido en el año 2008 el mismo Magistrado reconoce que el Acta de Subasta de la cual surge el supuesto derecho de CEVECE S.R.L. se inscribió en el Registro Inmobiliario en el año 2018.-

El decisorio refiere expresamente:

"...El art. 1893 del C.C. es terminante en cuanto a la exigencia de la inscripción en el Registro Inmobiliario, de cualquier acto de adquisición o transmisión de derechos reales sobre un inmueble, para su oponibilidad a terceros...."-

También en los considerandos el fallo reconoce que

"...la Escritura de Protocolización de Subasta n° 158, de fecha 13/11/2018 solicitada por el Sr. Francisco Ramón Cabrera, se encuentra registrada de manera definitiva en el Registro Inmobiliario con la Matricula F- 01097...y la fecha de inscripción del embargo de dicho inmueble en los autos caratulados: Remetería Héctor Nicolás vs. Sucar Roberto Emilio S/ Cobro Ejecutivo- Expte. n° 273/15, fue el 22/09/2015 (Informe de Dominio cte. fs. 1/2)

Y dice seguidamente el Sr Carreras adquirió el dominio antes del embargo.-

Pero entonces COMO JUEGA LA Oponibilidad del embargo QUE FUE ANOTADO ANTES QUE SE REGISTRARA LA ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE POR PARTE DE CARRERAS EN LA REPARTICIÓN CUYA FUNCIÓN ES JUSTAMENTE DAR PUBLICIDAD ERGA OMNES A LAS ANOTACIONES COMO LO RECONOCE EL PROVEYENTE?????

Pero además en momento alguno el tercerista ha demostrado que se le hubiera entregado la posesión no lo hizo en el marco de esta tercería desconociendo si ello ocurrió en el proceso BANCO COMAFI C/ SUCAR S/HIPOTECARIO ADVIRTIENDO QUE ESTA CAUSA NO FUE OFRECIDA COMO PRUEBAS POR EL TERCERISTA -ver acápite II de la demanda de tercería- ESTA DEFICIENCIA FUE SUPLIDA POR EL JUZGADOR QUE COMO MEDIDA PARA MEJOR PROVEER SOLICITO EL EXPEDIENTE HIPOTECARIO.-

Se nos podrá decir que no hubo oposición de esta parte pero es sabido que hay una jurisprudencia reiterada que las MEDIDAS PARA MEJOR PROVEER SON FACULTATIVAS DEL PROVEYENTE E INSUCEPTIBLE DE RECURSO sin perjuicio que luego de la decisión sea cuestionada la producción de la misma como lo hacemos con estos agravios.-

LA SENTENCIA ES INCOMPLETA: pero además y en este devenir contradictorio e injustificado y como si lo expuesto no fuera suficiente sostenemos que el fallo no ha tratado nuestro pedido de costas imponiéndolas a esta parte cuando de los mismos elementos aportados por el tercerista surge de manera evidente que éste conocía del embargo trabado por el actor en autos principales ello lo llevó sin dudas a hacer el acta de protocolización que luego esgrimiera en esta tercería y que el A-quo diera efectos retroactivos para receptar el planteo que reprobamos.-

En efecto, del mismo informe de dominio que paradójicamente acompaña el tercerista surge que este ya conocía desde el año 2015 que la propiedad

L 18
RTM
253/15-11

cuya desgravación pretende por vía de esta tercería ya estaba embargada desde el año 2015.-

Lo que no existe duda que desde dicho año -2015- hasta el acta de protocolización -año 2018- y hasta la posterior articulación de la tercería discurrieron mas de QUINCE DÍAS como propone el artículo 96 del CPC tema que tratáramos al responder el pedimento del Sr Carreras sin embargo esta cuestión NO FUE ABORDADA POR EL FALLO el cual desde esta perspectiva resulta INCONGRUENTE y a la luz de reiterada jurisprudencia del Superior Tribunal de la Provincia resulta descalificable como acto jurisdiccional.-

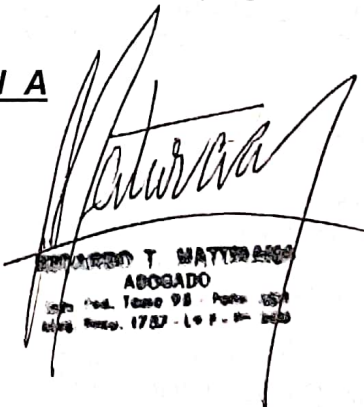
Se trata de un supuesto de INCONGRUENCIA POR OMISIÓN y su consecuencia es la INVALIDEZ del decisorio que haya incurrido en este vicio.-

IV.-PETITORIO:

Por lo expuesto solicito:

- 1.- Se tenga por expresados agravios en tiempo y forma.-
- 2.- Habiendo incurrido el A-quo en un supuesto de incongruencia por omisión pido y corresponde se declare la invalidez del fallo en reproche.-
- 3.- En la hipótesis que S.E. entendiera que la decisión puede corregirse vía apelación corresponde se revoque el fallo apelado y en sustitutiva se disponga rechazar con costas la tercería en análisis.-

JUSTICIA


FERNANDO T. MATTHEOS
ABOGADO
Insc. Fed. Tercer 98 - Pto. 1574
C.A. 1732 - L.P. - 1983