

Poder Judicial de la Nación

"GARDELLA, JUAN CRLOS C/ GUTIERREZ, GLADYS BEATRIZ S/ EJECUCIÓN
HIPOTECARIA" J.18 SALA G R.516828

///nos aires, octubre 2 de 2008.-

VISTOS Y CONSIDERANDO:

I.- Contra la decisión de fs. 252 que oficiosamente decretó la nulidad de la subasta efectuada en las presentes actuaciones expresan agravios, a fs. 255/256 la martillero interviniente y quien se dijo comprador del 5% del bien subastado.

No obstante advertir el Tribunal que el recurso de apelación incoado a fs. 253 por la Sra. martillero ha sido mal concedido en la instancia de grado, por carecer de firma de letrado, deviene innecesario acudir en autos al procedimiento previsto en el art. 56 del CPCC en atención al carácter absoluto de la nulidad comprometida en la especie, que determina la imposibilidad de toda ulterior subsanación o convalidación.

II.- En efecto, más allá de señalar que los apelantes no dan acabado cumplimiento a las directrices emergentes del juego de los arts. 265 y 266 del CPCC, de los que se desprende que el memorial previsto por el art. 246 del mismo cuerpo legal, debe contener la crítica concreta y razonada del pronunciamiento que se ataca, puntualizando cada uno de los pretendidos errores, omisiones y demás deficiencias que se le atribuyan (cf. r. 21988 del 5-5-86; r. 23105 del 18-6-86; r. 31959 del 4-9-87; r. 77856 del 8-10-90; r. 81284 del 11-2-91; r. 135005 del 13-8-93; r. 169518 del 24-4-95; r. 243770 del 16-4-98; r. 250058 del 13-7-98; r. 326518, del 26-6-2001, entre otros), se advierte que los apelantes -cuyas respectivas alegaciones resultan contrapuestas y excluyentes entre sí- no se hacen cargo de los puntuales argumentos en que el "a quo" -con expresa cita de la jurisprudencia de esta Sala- hizo descansar su decisión, distando mucho de constituir reproche bastante que permita tener por cumplida, siquiera en forma liminar, con la expresada carga.

III.- Sin perjuicio de lo expuesto y de poner de resalto que no se ha redargüido de falso el informe que luce a fs. 232, y que recoge el informe del personal policial destacado en ocasión del remate, la martillero interviniente -

USO OFICIAL

quien al parecer olvidó su rol de delegada y representante de la jurisdicción en el acto y en cuyo interés debió orientar su obrar- no logró explicitar en autos en qué condiciones se formó el consentimiento, ni que procedimiento empleó para admitir la propuesta de precio proporcional que habrían formulado los presuntos compradores y su concreto contenido; pues del boleto se desprende que su invitación a hacer ofertas -que no implicaba la venta en partes indivisas- habría sido aceptada por dos sujetos, bajando el martillo a la presunta propuesta efectuada por el Sr. Tesone en un 5% y por el Sr. Parlapiano en el 95% restante.

Demás está señalar que tanto la ejecutante como la ejecutada y el principal interesado (vgr. Parlapiano) han consentido la resolución en crisis, todo lo cual desmerece la postura de la martillero quien aparece así como principal interesada en salvar su gestión y su versión se contrapone con los argumentos vertidos por Tesone -en cuanto pretendió la existencia de un mandato verbal- los que, amén de darse de bruces con la directriz inserta en el art. 1881 del Código Civil, tropiezan en mayor medida cuando, al admitir por vía de hipótesis la compra en comisión, requiere que se lo tenga a él por comprador definitivo, sin advertir no sólo el claro texto del edicto, sino esencialmente las previsiones del art. 3936 inc. c) del Código Civil y que el art. 598 inc. 7° del CPCC recoge (conf. además CNCiv. esta Sala G, R. 446075; R. 470610 entre otros).

En atención a lo expuesto, el Tribunal **RESUELVE:** I.- Confirmar la decisión de fs. 252 en todo cuanto decide y fuera materia de agravios. II.- Sin costas en la alzada atento el alcance y resultado de las apelaciones deducidas y la ausencia de contradicción. III.- Devuélvase y encomiéndose a la instancia de grado la notificación de la presente a los interesados.