



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL
HDT/MVP

Sentencia Interlocutoria

**Causa N° 135841-1; JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°12 - LA PLATA
ALONSO EDUARDO FABIAN C/ BILLIANI BRUNO MARIO S/ COBRO EJECUTIVO (INC.
DEL ART. 250 CPCC)**

La Plata, en la fecha de la firma digital.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

1.A. Vienen las presentes actuaciones a fin de tratar el recurso de apelación subsidiariamente interpuesto -y fundado en el mismo escrito- por el señor Raúl Alberto Baigorria -en el carácter invocado de poseedor de los inmuebles objeto de ejecución- el día 05/10/2023, contra el decisorio de fecha 26/09/2023. El medio de impugnación se concedió -previo rechazo de la reposición deducida- mediante proveído del 09/10/2023.

1.B. En forma liminar, es dable resaltar que sin perjuicio que no se han ordenado sustanciar los fundamentos vertidos en la presentación del 05/10/2023, teniendo en cuenta la decisión apelada, el alcance del recurso deducido y lo que a continuación se resuelve (arts. 260, 272, CPCC), es que corresponde adentrarse al tratamiento del mismo, con el fin de maximizar el resultado útil y eficiente de la jurisdicción, en pos de satisfacer la tutela continua y efectiva que impone el art. 15 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires, y atendiendo a los principios de celeridad y economía procesales (art. 34 inc. 5, ap. "e", Código Procesal Civil y Comercial, en adelante, CPCC).

2. Al momento de dictar el resolutorio atacado, la señora jueza de la instancia de origen desestimó el planteo formulado por el señor Baigorria, para lo cual tuvo en cuenta la documentación y las



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

manifestaciones efectuadas y señaló que la suspensión de la subasta debe analizarse con criterio restrictivo, debiendo autorizarse únicamente cuando razones de extrema gravedad así lo aconsejen y, además, atento que del mandamiento de constatación de fecha 17/05/2023 se desprendía que el peticionante resultaba ser el ocupante del inmueble objeto de la subasta y que las cuestiones referentes a la desocupación del bien se dilucidarán en la etapa oportuna tal como lo prevé el art. 588 del CPCC (siempre que el marco de dicho procedimiento lo permita), por lo que estimó que no existían razones suficientes que justifiquen la suspensión de la subasta dispuesta, máxime que el requirente había tomado conocimiento de las actuaciones en mayo del presente año, al realizarse la constatación (ver pronunciamiento del 26/09/2023).

3. En muy ajustada síntesis, se agravia el apelante por entender que el contenido de la providencia bajo embate exorbita lo normado en el art. 588 del CPCC; que su presentación tuvo como norte procurar evitar el dispendio jurisdiccional de efectuar el tránsito de la subasta dado que el quejoso -según estima- puede justificar la posesión ("*corpus y animus domini*") que se requiere para repeler cualquier pretensión, solicitando que se revoque por contrario imperio la providencia atacada y, eventualmente, se eleven estos actuados al Superior para su tratamiento.

Aduce falta de argumentación en el rechazo de la solicitud del decreto de una medida cautelar genérica en los términos de los arts. 232 del CPCC y 1901 del Código Civil y Comercial de la Nación (CCyC), lo que se fundamenta en la prueba instrumental que se acompañó al escrito primigenio, por lo que requiere que se revea la resolución atacada y se permita avanzar hacia la obtención del cuadro precautorio haciendo lugar a la deposición en primera audiencia de los testigos ofrecidos para lograr el plafón probatorio, ya que considera que los presupuestos están



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

señalados en el pedido original, describiendo lo relativo a la verosimilitud en el derecho, el peligro en la demora y la contracautela.

Alega que si no está controvertido que el titular dominial no ostentaba la posesión del inmueble al tiempo de la subasta, ello necesariamente obliga al adquirente en subasta a reclamar la tradición posesoria, si le correspondiera, en otro trámite y conforme a las acciones previstas, posesorias o petitorias para tal fin y respecto a las personas que invoquen derechos equivalentes, y que como contracara de esta conclusión, los ocupantes pueden intentar ejercer sus defensas y acciones que les asisten en la condición que invocan.

Requiere que para el caso de realización de la subasta y el perfeccionamiento de la compra, se corrija el decisorio y se mande a que se sustancie juicio ordinario fuera de estos obrados (ver memorial del 05/10/2023).

4. Sabido es que el Tribunal de Alzada, es el juez del recurso y entre sus innegables facultades está la de constatar, entre otras, si fue interpuesto en término, si la resolución es apelable, la legitimación o el interés de quien recurra, sin estar atado a lo resuelto por el juez o jueza de la instancia anterior ni por lo acordado por las partes (SCBA, causa 73617, sent. del 12-9-2001; causa 84043, sent. del 6-9-2004; esta Sala, causa 114.562, sent. int. del 09/2/12, RSI 14/12; 124812, RSI 40/19, sent. int. del 12/3/19; causa 125661, RSI 170/19, sent. int. del 18/06/2019; 127461-2, sent. int. del 05/09/2023, RR-420-2023; 122218-1, sent. int. del 19/10/2023, RR-525-2023; e/o).

En este sentido, se ha dicho que la suspensión de la subasta es una medida conservatoria urgente que se concede ante el pedido unilateral del ejecutado (conf. Morello, Sosa, Berizonce, "Códigos Procesales en lo Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación. Comentados y Anotados", Tomo 7, §811, comentario al art. 577,



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

doctrina y jurisprudencia bonaerense y nacional allí citadas, Librería Editora Platense - Abeledo Perrot, 2015).

Conforme lo anterior y más allá de las cuestiones invocadas por el apelante tanto en su primigenio escrito del 24/09/2023 como en la pieza recursiva del 05/10/2023, es lo cierto que el aludido recurrente (quien no reviste el carácter de parte en las presentes actuaciones) carece de legitimación para sostener tanto el planteo en cuestión (suspensión de la subasta) como, por ende, el recurso de apelación deducido, por lo que cabe declararlo inadmisibles (arts. 260, 272, CPCC), máxime si se advierte que el ocupante que se presenta en calidad de poseedor no ha promovido la tercería del caso (arts. 97 y sgtes., CPCC), sino que se ha limitado a solicitar en carácter de medida cautelar genérica la suspensión de la subasta.

Al respecto, nótese que los inmuebles cuya subasta se ha ordenado se han publicado como ocupados (ver edicto de fecha 07/09/2023 según mandamiento agregado en formato “.pdf” a sendos trámites de fecha 18/05/2023; todo conforme emana de la Mesa de Entradas Virtual de la Suprema Corte de Justicia provincial -MEV SCBA-).

Consecuentemente y toda vez que el ocupante de la finca subastada carece de derecho a pedir la suspensión del remate como medida cautelar en estas actuaciones, por tratarse de un tercero ajeno a la litis que no ha deducido ni invocado la tercería del caso -sin mengua de que pueda actuar en la forma y oportunidad correspondiente, si existiera pretensión que afectara o perjudicara los derechos que alega tener-, es que corresponde declarar inadmisibles el recurso de apelación subsidiariamente interpuesto por el señor Raúl Alberto Baigorria el 05/10/2023 (arts. 260, 272, CPCC).

5. A mayor abundamiento, cabe destacar que de la compulsada efectuada respecto de las actuaciones principales en el sistema



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

informático, esto es, en la MEV SCBA -desde que el presente resulta un legajo de apelación del art. 250 CPCC-, surge que en las mismas el martillero actuante presentó la rendición de cuentas con fecha 19/10/2023, en la cual informa que la subasta electrónica LP348 finalizó el 13/10/2023 a la hora 1:10, y que la correspondiente al código LP349 culminó el 12/10/2023 a las 13:20 horas.

Ambas iniciaron el 27/09/2023 a las 10 horas y tenían programada como fecha de terminación el 11/10/2023 también a las 10 horas (ver edicto aludido del 07/09/2023).

En este orden, corresponde hacer mérito en este estadio procesal de las circunstancias sobrevinientes acaecidas en las actuaciones (doct. art. 163 inc. 6 segundo párrafo del CPCC).

Es decir, no sólo a la fecha del dictado de la presente resolución sino también con anterioridad, esto es, al día siguiente del proveído de radicación de la causa ante esta Alzada (ver constancias obrantes en el sistema informático del 12/10/2023), la subasta electrónica de ambos inmuebles había finalizado. En virtud de lo anterior, el proveído bajo embate del 26/09/2023, ha perdido virtualidad -y por ende su apelación-.

Es así, porque el interés jurídico en que se funda el agravio carece ya del requisito de actualidad necesario para que el Tribunal pueda ejercer su jurisdicción, pues su desaparición importa también la de poder juzgar (arts. 163, inc. 6, Código Procesal Civil y Comercial -CPCC-; SCBA, Ac. 29542 y 32096; esta Sala, causas 104132, RSI 375, sent. int. del 04/11/2004; 109275, RSI 39/11, sent. int. del 15/03/2011; 126396, RSI 356/21, sent. int. del 10/08/2021; 133531, sent. int. del 06/12/2022, RR-565-2022; entre otras).

Más aún si se advierte que la sentenciante de grado expresamente dispuso que *“...que las cuestiones referentes a la desocupación del bien se dilucidarán en la etapa oportuna tal como lo prevé*



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

el art. 588 del CPCC **(siempre que el marco de dicho procedimiento lo permita)**...” -el resaltado se agrega en esta instancia-, cuestión esta que tampoco genera agravio alguno al recurrente en cuanto al trámite por el cual podrá encausar sus pretensiones (art. 242 inc. 3, CPCC).

Consiguientemente, el recurso subsidiariamente interpuesto mediante escrito del 05/10/2023 -además- se tornó abstracto, lo que refuerza la inadmisibilidad de su tratamiento (conf. esta Sala, causa 135307, sent. int. del 17/08/2023, RR-393-2023).

6. Las costas de Alzada corresponde se impongan en el orden causado, atento la forma en que se resuelve y la falta de contradicción (arg. arts. 68 y 69 del CPCC).

POR ELLO, se declara inadmisibile el recurso de apelación subsidiariamente interpuesto por el señor Raúl Alberto Baigorria el 05/10/2023 (arts. 260, 272, CPCC). Las costas de Alzada se imponen en el orden causado, atento la forma en que se resuelve y la falta de contradicción (arg. arts. 68 y 69 del CPCC). **REGÍSTRESE. NOTIFÍQUESE en los términos del art. 10 del Ac. 4013/21, texto según Ac. 4039/21, SCBA. DEVUÉLVASE.**

DR. LEANDRO A. BANEGAS
JUEZ

DR. FRANCISCO A. HANKOVITS
PRESIDENTE
(art. 36 ley 5827)

REFERENCIAS:

Funcionario Firmante: 24/10/2023 08:13:12 - BANEGAS Leandro Adrian -



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL
JUEZ

Funcionario Firmante: 24/10/2023 08:48:38 - HANKOVITS Francisco
Agustín - JUEZ



242400214026982056

**CAMARA II DE APELACION EN LO CIVIL Y COMERCIAL SALA II - LA
PLATA**

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

Registrado en REGISTRO DE RESOLUCIONES el 24/10/2023 09:23:10 hs.
bajo el número RR-540-2023 por TARANTO HUGO DAMIAN.