

JUICIO: “DIEGO JAVIER MARTINEZ PAMPLIEGA C/ MARGARITA PERALTA DE LOPEZ S/ EJECUCIÓN HIPOTECARIA”.-i

A.I. N°: 171

ASUNCION, 22 de Marzo de 2022

VISTO: El incidente de nulidad subasta planteado por la parte demandada, Sra. Margarita Peralta de López, por sus propios derechos y bajo patrocinio de abogado, y

C O N S I D E R A N D O :

Que la recurrente peticiona se declare la nulidad del Remate Público realizado en fecha jueves 21 de enero de 2021, alegando cuanto sigue: “...*Que por proveído de fecha 12 de octubre de 2020, fue ordenada la venta en pública subasta del 100% de la Finca N° 12.495, cuenta corriente 27-3355-08 del Distrito de Ñemby, propiedad de la señora MARGARITA PERALTA DE LOPEZ . El Juzgado ordenó que los edictos sean publicados en el diario ABC y el libramiento de oficios a los jueces embargantes. En autos no consta que se haya dirigido la notificación por cédula al señora Margarita Peralta De Lopez de la providencia de orden de venta ni al de su Abogado patrocinante. Tampoco consta notificación alguna al condómino ELIGIO LOPEZ CORVALAN ya que siendo mi cónyuge el mismo es titular del 50% del inmueble, no consta en auto que el mismo haya firmado ningún pagaré y mucho menos escritura hipotecaria alguna, en parte alguna del juicio le fue comunicado de la subasta de la parte del 50% que corresponde a la comunidad conyugal que conforme al certificado de Matrimonio que adjunto a esta presentación expedido por el registro civil de las personas el inmueble conforme se demuestra corresponde a la sociedad conyugal. Tampoco consta en autos ninguna providencia dictada por el Juzgado por la cual se haya designado al rematador publico Roberto Villamayor Burgos puesto que ninguna oficina puede suplir al Juez en nada sólo el Juez tiene potestad para designar al rematador siendo una actuación exclusiva de la Magistratura nombrar al rematador designado por providencia. Puesto que es necesario la designación por el juzgado desde que la oficina de Garantías Constitucionales no tiene función jurisdiccional. De hecho el informe de la Dirección Administrativa habla de “SORTEO” y de “asignado a” que en modo alguno puede confundirse con la palabra designación, que es tarea exclusiva del Poder Judicial. Técnicamente el señor Roberto Villamayor Burgo no fue designado como Rematador en la presente causa. No existe el espacio de tiempo necesario entre el día en que quedó firme la providencia del 12 de octubre y el acto del remate que son trece días hábiles. En efecto, la aludida providencia fue dictada el lunes 12 y no quedó notificada para quedar firme y publicar en los diarios, es decir, al día jueves 21 de enero se encontraba plagado de nulidades. Las publicaciones se hicieron en días no hábiles, desencadenado nulidad absoluta. No consta en autos el comprobante de pago de las publicaciones expedido por Editorial Azeta S.A. debería estar agregado y fechado en autos a los efectos de computar los plazos. El remate fue realizado por el 100% cuando que solo debió ser por el 50% ya que yo me encuentro casada y consta en la misma que soy titular solamente del 50% ya que mi marido Eligio López Corvalán es mi condómino siendo el inmueble propiedad de la sociedad conyugal. La*



providencia por la cual se ordena la venta en pública subasta de la totalidad es nula ya que sin autorización del titular fue subastada en razón a que el señor Eligio López Corbalán no firmó ni un pagaré y mucho menos la escritura por la cual se ejecutó el 50% de su parte en condominio sin constar comunicación alguna a su parte, convirtiéndose de esta manera en un acto irregular que lo torna nulo de nulidad absoluta...”.-

Que, por providencia de fecha 15 de marzo de 2021 se ordena traslado del incidente a la parte actora y al Martillero Público.-

Que la parte actora contesta el traslado, manifestando entre otras cosas: *“...la demandada no puede alegar indefensión ni perjuicio al no ser notificada de la subasta, pues al promover el incidente de nulidad de marras tuvo la oportunidad de depositar el importe del capital reclamado y liberar el inmueble subastado en autos, de conformidad con lo establecido en el art. 483 del C.P.C. y sin embargo omitió hacerlo, demostrando con esto la demandada que el incidente planteado lo hace al solo efecto dilatorio, por lo que el Juzgado de V.S. podrá concluir que la omisión de la notificación de la subasta, nunca puede implicar la nulidad de dicho acto. Por otra parte la demandada, procurando abrir el paraguas, a sabiendas que la nulidad planteada no corre, pretende confundir a V.S. mintiendo descaradamente, demostrando una actitud de mala fe, al afirmar que el inmueble le pertenece el 50% a su esposo, teniendo en cuenta que de las escrituras de hipoteca y sus ampliaciones agregadas al expediente y del título de propiedad del inmueble que adjunto con esta presentación, donde MARGARITA PERALTA en fecha 6 de Abril del año 1.993 comparece a comprar el inmueble siendo soltera, surge claramente que el inmueble pertenece a la ejecutada en un 100%, habida cuenta que siempre en todos los actos jurídicos mencionados compareció siendo soltera, siendo evidente que la afirmación de que también el inmueble pertenece a su esposo, es de mala fe, tipificándose incluso el delito de declaración falsa...”*

Que, asimismo, el rematador público, Roberto Villamayor Burgo, designado para la realización de la Subasta Pública ordenada en estos autos, contesta el traslado manifestando cuanto sigue: *“...Que, los edictos fueron publicados en un diario de gran circulación como lo es el diario ABC COLOR, la incidentista no puede alegar desconocimiento alguno, además también como demandada está ligada al proceso en pleno conocimiento de las consecuencias que acarrea el mismo, intimada al pago, planteando una excepción, situación que hace ver a todas luces que solo tiene intenciones de dilatar el proceso. En este sentido, como auxiliar de Justicia, no siendo parte del proceso principal manifiesto que di cumplimiento a la orden emanada por el Juzgado el cual me habilitaba a realizar la venta en pública subasta sobre el 100% de la propiedad, verificando en la condiciones de dominio que consta en autos emitido por el Registro Publico donde claramente el Informe manifiesta que la Incidentista Señora, MARGARITA Peralta Ovando con C.I. N° 523.378 es la titular de la Finca N° 12.495 del distrito de Ñemby...”*

Que, por providencia de fecha 04 de febrero 2022 el juzgado ordena: *“Atenta al informe del actuario que antecede, habiendo contestado el traslado la parte actora y posteriormente el Martillero Publico del incidente de nulidad de subasta planteado por la demandada, en consecuencia, fórmúlese resolución”.-*

Que, de las constancias de autos se tiene que por providencia de fecha 12 de octubre de 2020, se ordenó la venta en pública subasta del inmueble embargado en estos autos, individualizado como: Finca N° 12.495 con Cta. Cte. Ctral. N° 27-3355-08, del Distrito de Ñemby. Posteriormente se llevó a cabo el acto de remate en fecha 21/01 /2021 y se imprimió los trámites propios



establecido en el ordenamiento procesal. Se presentó el informe del rematador 26/01/2021, el cual se puso de manifiesto en secretaría por medio de la providencia de fecha 16/03/2021.

Que, analizado el incidente planteado, vemos que la parte demandada alega indefensión, manifestando que no se le notificó la providencia que ordena el remate en estos autos. En este punto se desprende de las constancia de autos, que la demandada tuvo conocimiento del presente juicio desde su inicio, ya que tomó intervención en fecha 15 de abril de 2019, opuso excepción de pago parcial en fecha 11 de junio de 2019, fue debidamente notificada de la S.D. N° 628 de fecha 23 de octubre de 2019, según cédula de notificación obrante en autos, la cual fue recepcionada por la propia demandada. Que por providencia de fecha 17 de febrero de 2020, se dispuso la intimación a la demandada a presentar copia de título de propiedad del inmueble embargado, en cumplimiento del Art. 480 del CPC, el cual dispone: “ *Subasta de Inmuebles. Para la subasta de inmuebles, el martillero será designado en la forma prevista por el Código de Organización Judicial. El Juez recabará certificado del Registro Público correspondiente acerca de los gravámenes y embargos que reconozcan los inmuebles y ordenará al ejecutado que en el plazo de tres días presente los títulos de propiedad, bajo apercibimiento de que, si no lo hiciere, se sacará a su costa copia de ellos. Cumplidas las diligencias mencionadas, el Juez ordenará el remate de los bienes...*”.

Que la demandada fue notificada por cédula de fecha 28/02/2020 de la providencia que le intima a adjuntar el título de propiedad de la Finca N° 12495 del distrito de Ñemby, previo informe del actuario se ordenó a los Registros Públicos se saquen la copia de título de propiedad y el informe de las condiciones actuales de dominio, los cuales fueron agregados a autos. Por la providencia de fecha 12 de octubre de 2020, se ordenó la subasta, vemos que la parte actora fue notificada electrónicamente a través de su Abg. Cinthia Carolina Garcete Araujo, por lo que no puede alegar indefensión ni mucho menos desconocimiento. Para la aplicación de las nulidades es preciso mantener un criterio sumamente restrictivo y decretarla solo cuando resulta indiscutible la transgresión de la respectiva disposición legal, la nulidad no procede si la transgresión no tiene trascendencia sobre las garantías esenciales de la defensa en juicio. El perjuicio que se invoca al promover un incidente de nulidad debe ser cierto, concreto y real, ya que las normas procesales sirven para asegurar la defensa en juicio, no para dilatar los pleitos y en solo beneficio de la Ley (La nulidad por la nulidad misma).-

Que la parte incidentista afirma que el remate fue realizado sobre el 100% cuando solo debió ser sobre el 50% ya que la misma es casada, y es titular solamente del 50%, siendo el inmueble propiedad de la sociedad conyugal. Sin embargo tenemos con el informe de la DGRP agregado en autos que dice : “*que verificado la FINCA N° 12.495 del Distrito de ÑEMBY, anotado bajo el N° 1, folio 1 y sgtes de fecha 14-04-1993, se halla inscripto a nombre de MARGARITA PERALTA OVANDO con CI N° 523.378, el inmueble individualizado como LOTE 1 MANZANA II con una superficie de 398m2 98cm2, con Padrón n° 10.973.*

Igualmente, la copia de título agregado en autos consta que la Sra. Margarita Peralta Ovando con C.I. N° 523378 adquiere la propiedad, siendo la misma “soltera”.-Asimismo, se puede cotejar que en tal condición de “soltera” suscribe la Escritura Pública de Hipoteca y sus ampliaciones con los pagares hipotecarios debidamente inscriptos en la DGRP, el cual es la base de la acción gravando la totalidad del inmueble de su propiedad, la Finca 12495 con una



Sup 398 m2 98 cm2, en garantía del préstamo otorgado al Sr. Diego Javier Martínez Pampliega.

Que si bien la parte demandada agrega con el escrito de incidente, el certificado de matrimonio celebrado en fecha 04 de julio de 1981 con el Sr. Eligio López Corvalan, sin embargo, del informe y la copia de título de propiedad remitido por la DGRP, aparece como bien propio de la demandada Margarita Peralta, y con ese carácter ha constituido la hipoteca que fuera inscripto en el Registro Público. Si fuera de la comunidad conyugal, debieron sus herederos reclamar ante la instancia correspondiente, atendiendo el carácter público de toda constitución de hipoteca debidamente inscripto en la DGPR. En este estado del juicio resulta inadmisibile que la Sra. Margarita Peralta solicite la nulidad de la subasta por el 50% del inmueble, puesto que la misma lo ha gravado en hipoteca como bien propio.

Por otra parte, la incidentista alega que no consta en autos ninguna providencia dictada por el Juzgado por la cual se haya designado al rematador publico Roberto Villamayor Burgo, esta aseveración no corresponde puesto que por providencia de fecha 12 de octubre de 2020, este Juzgado ha dispuesto oficiar a la Dirección General de Garantías Constitucionales, Remates y Peritos Judiciales encargada del sorteo y asignación del Rematador Publico, dicha dirección ha comunicado debidamente al Juzgado que fue asignado el Rematador Roberto Villalba Burgo, conforme al informe remitido en fecha 27/10/2020, donde consta la fecha y hora del sorteo y el nombre del rematador asignado para el remate en el presente juicio. La incidentista también afirma que las publicaciones se hicieron en días no hábiles y que no consta el comprobante de pago de las publicaciones, sin embargo, en autos se encuentran agregados el comprobante de pago de las publicaciones emitida en fecha 22 de diciembre de 2020 y el ejemplar de publicación de la misma fecha, (en día hábil) el cual fueron agregados en autos por el Rematador público, dan cuenta que las publicaciones se hicieron con la debida antelación de cinco días a la fecha del remate efectuada el 21 de enero de 2021 de conformidad a lo establecido en el art.477 del CPC.

El Art. 111 del C.P.C, establece: “Ningún acto del proceso será declarado nulo si la nulidad no esta conminada por la ley. Podrá, no obstante, pronunciarse la nulidad, si el acto carece de un requisito formal o material indispensable. Si el acto ha alcanzado su fin, aunque fuere irregular, no procederá su anulación.” El Prof. Hernán Casco Pagano, en su obra: “Código Procesal Civil Comentado”, expresa: “La misión de la nulidad no consiste en asegurar la observancia de las formas procesales, las cuales no tienen un fin en si mismas, sino asegurar el cumplimiento de los fines a ellas confiadas por la ley.” Ver T. I, pág. 211.

De las consideraciones señaladas , en estos autos no existe ningún motivo que sirva de fundamento para pedir que el proceso de retrotraiga . Es sabido que no basta un mero planteamiento abstracto para que progrese la articulación nulitiva , debe acreditarse la existencia de un perjuicio cierto e irreparable, y como puede apreciarse en el presente juicio la demandada no negó la obligación en ningún momento y tampoco menciona la defensa de la cual fue privada . Por todo ello, el incidente debe ser rechazado por su absoluta improcedencia.

Con relación a las costas, las mismas deberán ser soportadas por la demandada, de conformidad al art. 192 del C.P.C., al haberse dado en un trámite incidental.-

POR TANTO, en mérito a lo expuesto, el Juzgado en lo Civil y Comercial del Décimo Tercer Turno, de la Capital; -

R E S U E L V E:



NO HACER LUGAR, con costas, al incidente de nulidad remate planteado por la Sra. Margarita Peralta Ovando, por sus propios derechos y bajo patrocinio de abogada, por los motivos expuestos en el exordio de la presente resolución.

NOTIFICAR a las partes y al martillero por cédula en formato papel.-

ANOTAR, registrar y remitir copia a la Excma. Corte Suprema de Justicia.-

Ante mí:

CONSTANCIA: ESTA RESOLUCIÓN FUE REGISTRADA DIGITALMENTE EN LA DIRECCIÓN DE ESTADÍSTICA JUDICIAL.