



**JUICIO: "CREDIFIN S.A. C/ ARMINDA VERA
DE ACOSTA S/ EJECUCIÓN HIPOTECARIA"
Nº 334; Año: 2016; S. 20.-**

A.I. Nº: 846

ASUNCION, 23 de Junio de 2022

VISTO: el incidente de nulidad de actuaciones deducido por la Sra. ARMINDA VERA VDA. DE ACOSTA, por sus propios derechos y bajo patrocinio de Abogados, y;-

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

Que, el 19 de abril de 2022 se presentó la mencionada recurrente a deducir incidente de nulidad de actuaciones, manifestando cuanto sigue: "...en el presente juicio hipotecario nunca se les notifico a mis abogados patrocinantes, las actuaciones (providencia), la que dispone la venta en pública subasta del inmueble embargado en autos, en abierta contravención a principios procesales que consagran el debido proceso y la bilateralidad, al respecto V.S podrá apreciar en todo el juicio se me ha notificado en debida y legal forma todas las demás resoluciones recaídas en el expediente, pero no la que orden al nueva pública subasta del inmueble, en ese sentido el Juzgado al prividenciar el pedido correspondiente, emite la providencia de ocurra al rematador designado en autos, y se retrotrae a providencias anteriores, mi parte considera que debió emitirse una nueva resolución de orden de subasta en atención al gran valor del mismo, y la misma comunicada fehacientemente a mis Abogados patrocinantes. Del mismo modo de la lectura de contrato de constitución de hipoteca se desprende que las cuotas supuestamente impagas son 11, sin embargo surge del escrito inicial de la demanda no se hace mención y mucho menos se acompaña el pagaré correspondiente, que constituirá así el título base de la ejecución, en tal sentido la jurisprudencia constante y uniforme de la máxima instancia judicial ha determinado, que el préstamo con garantía hipotecaria debe necesariamente estar instrumentado en el documento ejecutivo (pagare), que habilita la acción, la Excelentísima Corte de Suprema, ha manifestado que no se puede dejar vigente una resolución de orden de subasta en contra del texto de la ley y la teoría general de los títulos de crédito pues el contrato de hipoteca constituye una garantía real del préstamo, mas no es el título ejecutivo propiamente dicho, documento ejecutivo que no fuera acompañado con el escrito inicial de demanda, quien simplemente justifica el supuesto incumplimiento de cuotas, si el aval correspondiente, esta omisión es una parte esencial en el presente juicio, por lo que resultan nulas de nulidad absoluta todas las actuaciones y resoluciones, desde que el expediente a incurrido en un error formal, basado en los hechos y consideraciones previas manifestadas sucintamente. ...QUE, al respecto efectivamente soy propietaria del inmueble en cuestión, y resulta inverosímil admitir una subasta pública sobre la base de un contrato en donde no se hace mención de la existencia de pagarés a ser ejecutados en caso de incumplimiento, simplemente menciona cuotas atrasadas, sin estar instrumentado en título de crédito alguno, por lo que resulta que el único bien de mi propiedad,



siendo yo una persona de casi 90 años, puede ser objeto de remate sobre la base de un proceso que no cumple con los requisitos mínimos necesarios para la prosecución del mismo, pues lo que se ejecuta no es el contrato de hipoteca sino el título derivado de la misma, ya que la primera es una garantía real, mas no constituye título ejecutivo. ...QUE, igualmente y siguiendo con las irregularidades procesales existentes en estos, y aún más grave que los argumentos esgrimidos en párrafos anteriores, es importante hacer notar a V.S, que he comunicado en tiempo y forma la presentación de la ACCION DE INCONSTITUCIONALIDAD, promovida por mi persona contra el progreso de la presente acción hipotecaria, conforme surge de las constancias obrantes en autos (Fs. 198) el cual fuera convenientemente resuelto por el Juzgado a cargo de V.S. como corresponde en derecho a través de la providencia de fecha 23 de noviembre de 2.021... Esta providencia dictada por el Juzgado ha sido debida y legalmente notificada al Abogado representante convencional de la parte actora, por lo que el mismo ha tenido pleno conocimiento de la existencia de la mencionada Acción de inconstitucionalidad, y aun así insiste de manera ilegal e ilegítima en la prosecución de esta ejecución hipotecaria viciada de nulidad insanable pues mi parte ha planteado la presente demanda contra una resolución. En consecuencia la ejecución promovida por la firma Credifin S.A, estando aún pendiente de resolución en la Sala Constitucional la Acción planteada, circunstancia que de ser acogida de manera favorable, el remate previsto para el día 19 de abril del 2.022 a las 15:00 hora me causaría un gravamen irreparable, con grave perjuicio patrimonial, más aun cuando ya he realizado pagos parciales del capital reclamado en estos autos. ...QUE, siguiendo con las irregularidades procesales que afectan normas de rango constitucional y legal tenemos que el Artículo 476 de la ley de forma requiere necesariamente la comunicación previa a los demás jueces embargantes la providencia que decrete la venta y se debe citar y poner a conocimiento a los demás acreedores, esta disposición legal ha sido absolutamente incumplida pues no obra en autos la comunicación a los demás acreedores, prueba de ello lo constituye el Informe judicial de condiciones de dominio que constituye un documento público en donde se advierte con meridiana claridad la existencia de otros acreedores NO COMUNICADO DE LA PRESENTE SUBASTA en especial en los autos caratulados: BANCO VISION SAECA C/ ARMINDA VERA VDA DE ACOSTA S/ ACCION PREPARATORIA DE JUICIO EJECUTIVO, donde se trabara embargo preventivo y ejecutivo sobre la finca en mención y por un monto mucho mayor al reclamado en autos y absolutamente considerable que resulta imposible dejar inadvertido a dicho deudor, so pena de nulidad absoluta. Este hecho invalida la subasta de puro derecho, pues es obligación de la parte actora comunicar a los demás acreedores el remate a ser realizado. De igual modo tenemos que el Artículo 480 del Código Procesal Civil obliga al ejecutante a intimar al demandado a que presente copia del título correspondiente, bajo apercibimiento, tal intimación no consta en autos, para la realización del presente nuevo remate. Esta norma legal si bien a sido plenamente cumplida por el Juzgado a cargo de V.S. no es menos cierto, que de la lectura del Aviso o Edicto de Publicación, la misma cumple con la formalidad legal y en la misma consta al Banco Visión como acreedor, sin embargo dicha institución bancaria no ha sido comunicada en debida forma del remate como dispone la Ley, pues de las constancias obrantes en autos se desprende que la única comunicación ha sido realizada al Juzgado de Primera instancia de la ciudad de Caaguazú en donde se tramita los autos caratulados FAVESA S.A



C/ ARMINDA VERA VDA DE ACOSTA, esto hecho de por sí solo constituye una grosera violación a las normas del debido proceso, y que hacen viable la nulidad planteada y su consecuencia que es la suspensión del remate fijado para el día 19 de abril de 2022 a las 15:00 hora. ...QUE, al ser nulas las actuaciones realizadas por imperio de la ley, son también nulas todas las demás actuaciones y resoluciones posteriores realizadas en el presente proceso, debiendo el Juzgado retrotraer el juicio a la etapa anterior, a los efectos de dar cumplimiento a las disposiciones que rigen la materia, para garantizar el ejercicio de mis derechos por estas actuaciones violatorias del marco jurídico. ...".-

Que, por providencia del 19 de abril de 2022 el Juzgado ordenó el traslado a la parte actora, del incidente de nulidad de actuaciones, por el plazo de Ley y ordenó la suspensión de la subasta fijada para ese día, previo cumplimiento del Art. 167 del C.O.J.-

Que, el 27 de abril de 2022, el Abg. ALDO MARCELINO COLMAN MARTINEZ, en representación de la parte actora, contestó el traslado en los siguientes términos "Que, la nulidicente alega que no se le ha notificado de una nueva resolución de la orden de venta en subasta, posterior a la suspensión por un incidente presentado por la misma, y que esto está en contravención al debido proceso, pero no menciona el precepto legal que obliga a ordenar a nueva subasta cada vez que se suspende y menos en notificar en formato papel dicha providencia que ordena la venta en subasta, por lo que sus afirmaciones no tienen fundamento; ya que una vez ordenada la venta en subasta publica y designado el rematador en las condiciones exigidas por el COJ, esta se mantienen invariables mientras no se impugne la competencia del rematador. ...Que, además la demandada objeto de nulidad las actuaciones, por no mencionarse ni estar acompañado los pagarés en el escrito inicial, mencionando jurisprudencias sin especificar en la misma, el juzgado o tribunal que la dictó, ni fundar el artículo de la ley que respalda su afirmación, mientras que toda nulidad queda subsanada en sus defectos formales por la preclusión de la etapa procesal e inacción de la contraparte, y siendo que la misma no opuso excepciones de inhabilidad de título en el momento procesal oportuno, estando notificada debidamente en fecha 17 de octubre de 2016, quedando por decaído dicho derecho, queda subsanado cualquier nulidad de proceso si existiere, por la aceptación tácita de la demandada. ...Que, es importante tener en cuenta la calidad de instrumento público que conlleva la escritura hipotecaria y por lo tanto ya trae aparejada la ejecución conforme al art 448 del C.P.C, siendo que las partes formalizaron dicho contrato en donde consta que se otorgó un préstamo con monto determinado, en la cual la demandada satisfecha con el dinero recibido dejo en garantía el inmueble hipotecado, plasmando su firma ante notaria publica, demostrando de esa forma su voluntad y conformidad, aceptando la deuda contraída que consta en otro instrumento privado. ...Por lo tanto, la oportunidad de la nulidicente de impugnar sobre la inhabilidad de título ya precluyo, sea la forma a que se refiera, si bien no menciona inhabilidad de título, la misma aduce que la escritura publica "contrato de hipoteca" no es título ejecutivo, sino que debería ser un pagaré, sin embargo, desde inicio ha reconocido la deuda, y no redarguyo de falsedad los documentos presentados, por lo que se debe desestimar este punto de la pretensión. ...Que, también esgrime como proceso ilegítimo, el continuar los tramites de subasta, ya que la



demandada interpuso demanda de inconstitucionalidad contra el A.I. N° 267 de fecha 20 de mayo de 2021 dictada por el Tribunal de apelaciones de la cuarta sala, en la fecha 31 de agosto de 2021, en condición extra ultra extemporánea, ya según el art. 557 C.P.C., el plazo para ello son de nueve días desde la notificación, por lo que es evidente que no procederá su admisión en la Corte Suprema de Justicia, además fue debidamente notificada de la devolución de autos el 16 de agosto del 2021 como consta en la cedula respectiva, no pudiendo objetar indefensión. ...Que, siguiendo con los argumentos evidentemente dilatorios, hace mención al art. 476, que corresponde a subasta de muebles o semovientes, manifestando que no se ha cumplido con los requisitos de comunicar a los jueces embargantes, en especial a BANCO VISIÓN S.A.E.C.A. , a la cual la demandada a dejado un clavo, según expresión de la misma, mucho mayor, dejando en evidencia su mala fe al no cumplir con sus obligaciones con otras entidades; pero que en realidad dicho ente bancario está al tanto del presente juicio ya que fue comunicado al juzgado por el oficio de fecha 18 de julio de 2019, diligenciado al juzgado correspondiente en fecha 30 de julio de 2019. ...Que, siendo estas afirmaciones notoriamente dilatorias o mejor dicho confusas para no presentar el incidente con pocas páginas, queda en manifiesto la mala fe de la adversa en su afán de dilatar una vez más el proceso de remate, deduciendo un incidente absurdo, sin fundamento, ya que, para la admisión de la nulidad de un acto se requiere no sólo la petición de parte, y la justificación del vicio, sino la mención concreta y prueba fehaciente del perjuicio provocado por la irregularidad denunciada por la incidentista, no existe la nulidad por la nulidad misma... ...Además, el art. 114 inc. a) y b) del mismo cuerpo legal, preceptúa sobre la subsanación de la nulidad, por haber cumplido su finalidad el acto, y por confirmación tacita por la no promoción de incidente, ni oposición de excepciones en el plazo de ley. ...Que, lo elemental para prosperar el incidente, debió solamente demostrar el perjuicio que la violación de la forma o solemnidades le ocasiona o que fue turbada el derecho a la defensa, sin embargo, la misma no se logró en forma clara e indubitable, es decir que no ha podido demostrar ni estado de indefensión ni transgresión de normas. ...Que, por todo lo expuesto y las constancias obrantes en autos es más que evidente la mala fe de la deudora y el espíritu dilatorio del incidente, ya que la demandada no tiene otros bienes en riesgos para ser embargados, y no le afecta los intereses generados tampoco las costas de los incidentes planteados, y continuara como un círculo vicioso, suspendiendo las subastas, respaldándose en la debilidad del art 167 del COJ que le faculta dilatar, abonando los gastos de publicación que hasta la fecha con las suspensiones de subasta por incidentes infundados, alcanza los 40 millones de guaraníes, en vez de amortizar la deuda que contrajo, pues; por lo que corresponde sea rechazado el mismo ante su notoria improcedencia y tener en cuenta la presentación de futuros incidentes dilatorios a fin de sancionar a la incidentista y no dar lugar a mas chicanerías.".-

Que, por providencia del 28 de abril de 2022, el Juzgado tuvo por contestado el traslado del incidente de nulidad.-

Que, por providencia del 10 de junio de 2022, el Juzgado llamó autos para resolver el incidente de nulidad.-



Que, el art. 191 del C.P.C., establece "PLAZO PARA LA PROMOCION DEL INCIDENTE. Cuando no tuviere plazo expresamente establecido, el incidente deberá ser promovido dentro de los cinco días de conocida la causa en que se fundare".-

Que, es importante resaltar que la parte incidentista, manifestó "...el Juzgado al providenciar el pedido correspondiente, emite la providencia de ocurra al rematador designado en autos, y se retrotrae a providencias anteriores, ..." (sic.). La providencia a la que hace alusión la incidentista data del 31 de marzo de 2022 y según constancias de autos, la misma fue notificada a sus Abogados patrocinantes GUSTAVO J. GADEA, LEONCIO RAMON VILLALBA BAREIRO y ANGELICA DEL ROSARIO SANCHEZ DE ROMERO, según cédulas electrónicas generadas automáticamente en la misma fecha. En ese sentido, se infiere que el presente incidente de nulidad de actuaciones fue deducido de forma extemporánea, por lo que no corresponde sea estudiado.-

En consecuencia, por lo señalado anteriormente, es criterio de esta Magistratura rechazar el incidente de nulidad de actuaciones deducido por la Sra. ARMINDA VERA VDA. DE ACOSTA, por sus propios derechos y bajo patrocinio de Abogados, por extemporáneo.-

Que, las costas se impondrán a la perdidosa en virtud del art. 192 del C.P.C.-

POR TANTO, en mérito de las consideraciones que anteceden, el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del Décimo Turno de la Capital, Secretaria N° 20;-

R E S U E L V E:

RECHAZAR el incidente de nulidad de actuaciones deducido la Sra. ARMINDA VERA VDA. DE ACOSTA, por sus propios derechos y bajo patrocinio de Abogados, por extemporáneo, de conformidad al exordio de la presente resolución.-

IMPONER las costas a la perdidosa.-

NOTIFICAR electrónicamente a las partes.-

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

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

