

JUICIO: “IMPERIAL CIA DIST DE PETROLEO Y
DERIVADOS SA C/ NELSON FERNANDO GONZALEZ
BENITEZ S/ EJECUCIÓN HIPOTECARIA”.-

A.I. N°: 931

ASUNCION, 1 de Julio de 2022

VISTO: el incidente de nulidad de subasta y el incidente de nulidad de actuaciones deducidos en fecha 23 de febrero de 2021, y,

CONSIDERANDO:

QUE, el abogado MANUEL LEONCIO MERCADO VILLASBOA, en representación del ejecutado, plantea incidente de nulidad de subasta e incidente de nulidad de actuaciones, en base a las siguientes argumentaciones: *“Se tiene conocimiento de los actos procesales viciados de nulidad a partir del acceso a las copias del expediente en formato papel en fecha 19 de febrero del año 2021 y a través del aviso publicado en el Diario ABC Color para la subasta pública, y a fin de dilucidar y tener la certeza sobre las actuaciones procesales de manera completa solicité la constancia del expediente formato papel en el cual se ha corroborado que definitivamente no se dio cumplimiento a la acción preparatoria para la ejecución hipotecaria, situación que plantea la impugnación del proceso ejecutivo. Conforme surge del propio escrito de la actora, la acción se promueve contra mi representado como “ACCION PREPARATORIA CON GARANTIA HIPOTECARIA”. Sin embargo, el Juzgado erróneamente admitió y le dio trámite directamente como “EJECUCIÓN HIPOTECARIA”, obviando el procedimiento preparatorio y complementario para la acción ejecutiva, conforme a las disposiciones de nuestro procedimiento civil.-Que en el expediente formato digital y en el expediente formato papel no consta ninguna actuación procesal de preparación para la acción ejecutiva, es decir, se ha omitido la citación para el reconocimiento de firma obrante al pie de las facturas, documentos que constituyen la base de la obligación reclamada por la actora cuyas firmas se le atribuye al señor Nelson Fernando González Benítez o en todo caso a sus representantes.- Que los documentos base de la obligación son facturas de créditos porque no reúnen los requisitos esenciales para constituir facturas conformadas, no contiene la denominación de “factura conformada”, y las firmas insertadas al pie de los citados documentos corresponden a diferentes personas, pero no a mi poderdante, ni a sus representantes. Es decir, mi poderdante no ha recibido ni firmado ninguno de los documentos mencionados por la parte actora en su escrito de demanda.- Que las facturas de créditos oponibles contra mi representado fueron firmadas por diferentes personas y la parte actora no ha hecho la comprobación si es firma del señor Nelson F. González, o sus representantes, a continuación se detallan las facturas y las personas que supuestamente las suscribieron: -La factura N° 001-002-0001130 cuya firma obrante al pie del documento aparece que fue recibido por un tal Francisco González.-La factura N° 001-002-0004546 cuya firma obrante al pie del documento aparece que fue recibido por un tal Bernardo Marecos.-La factura N° 001-002-0015846 cuya firma obrante al pie del documento aparece que fue recibido por un tal Marinda González.-La factura N° 001-002-0013682 cuya firma obrante al pie del documento no posee la aclaración de firma, por lo tanto, no se sabe a quién pertenece.-La factura N° 001-002-0012462 cuya firma obrante al pie del documento aparece que fue recibido por un tal Cesar González.-La factura N° 001-002-0011470 cuya firma obrante al pie del documento aparece que fue recibido por un tal Cesar González, aclarando además que la fecha de recepción de las mercaderías fue el 31 de julio del año 2017, y como fecha de pago figura 19 de julio del año 2017, es decir, posterior a la fecha de su vencimiento.- La factura N° 001-002-0009887 cuya firma obrante al pie del documento aparece que fue recibido por un tal Cesar González.-Como lo podrá ver S.S., ninguna de las facturas fue recibido y firmado por el Sr. Nelson Fernando González Benítez, y tampoco la parte actora ha justificado por medio fehaciente si las personas que aparecen como firmantes de los citados documentos son dependientes o representantes autorizados del Sr. Fernando González Benítez, no hay certeza si las facturas fueron firmadas por el deudor o sus*



representantes autorizados, entonces no reúnen los requisitos para constituir factura conformada tal como pretende considerar la parte actora.-Conforme al Art. 448 inciso f) la factura conformada para constituir título ejecutivo debe estar protestada o en su defecto reconocido en juicio, en tanto las facturas que no se hallan firmadas por el deudor o sus representantes autorizados no pueden ser consideradas conformadas. Es decir, para que la factura cumpla con el requisito de ser “conformada” debe constar que ha sido recibida de conformidad por parte del deudor quien debe firmar la factura; y el siguiente paso que se requiere, es que el deudor reconozca la firma expuesta en la factura para que de esa manera se convierta en “título ejecutivo”.-Que las facturas presentadas por la actora y que opone contra mi representado no cumple con los requisitos para constituir “facturas conformadas” y las firmas insertadas al pie de los documentos corresponden a terceras personas que no fueron citados en juicio para reconocer las firmas, en este caso, las facturas no trae aparejada ejecución, porque la obligación que emana de ella no ha sido reconocida en su oportunidad por aquellas personas cuya firma comprometa al deudor.-Según constancia del expediente, tampoco fue citado el señor Nelson F. González B. para el acto de reconocimiento de los documentos, o para la confesión de los hechos preparatorios de la vía ejecutiva, obviando el procedimiento establecido para la preparación de la acción ejecutiva prevista en el artículo 443 inciso a) y del art. 444 del Código Procesal Civil.- El error detectado en el juicio se inició con el acto decisorio del Juez en la Providencia de fecha 18 de junio del año 2018, en la cual se ha dado trámite de ejecución hipotecaria, “violando el principio del debido proceso” porque las facturas base de la obligación no fueron sometidas a la acción preparatoria para la vía ejecutiva, cuando que el propio demandante solicita en su escrito de demanda la acción preparatoria porque sabe que es imprescindible para la ejecución hipotecaria, sin embargo, el Juzgado dejando de lado la petición de la actora, otorga directamente acción ejecutiva omitiendo la acción preparatoria y obrando contra el principio procesal conocido como “el principio de congruencia”.-La omisión de la etapa consistente de acción preparatoria para la ejecución hipotecaria de los documentos (facturas) viola el principio del debido proceso porque estos mismos documentos pasan a constituir la base de la obligación que hoy se ejecuta contra mi representado, y como los documentos no fueron reconocidos en juicio por la persona contra quien se opone, viola también el derecho a la defensa en juicio.-La nulidad de actuaciones se funda en la indefensión en el juicio, porque se ha omitido una etapa fundamental que corresponde a la acción preparatoria para la vía ejecutiva, y como los documentos no fueron reconocidos en juicio, en consecuencia, torna ineficaz los títulos obligacionales para su ejecución. Sin embargo, el Juzgado dio trámite directamente a la ejecución hipotecaria, cercenando los derechos a la defensa en juicio y la regla procesal del debido proceso en perjuicio de mi representado.-Otra nulidad de actuaciones se funda en lo concerniente a las notificaciones practicadas por el Ujier en un domicilio equivocado que no corresponde al domicilio real de mi poderdante. La parte actora, por requerimiento del propio Juzgado fue advertido antes de proveer la demanda para que denuncie correctamente el domicilio real del demandado conforme al artículo 215 inc. b) del C.P.C., sin embargo, incurrió en errores y negligencia al denunciar erróneamente un domicilio real ubicado en un lugar y dirección equivocado, donde todas las notificaciones de trámites sustanciales fueron practicadas en una dirección falsamente ubicada que dice sito en la ciudad de San Joaquín, Avda. Mariscal López esq. Juan S. Bogarín – Departamento de Caaguazú, sin embargo, estas notificaciones nunca llegó a conocimiento del demandado.-La parte actora en cumplimiento del art. 215 inc. b) del C.P.C. denunció en su escrito presentado electrónicamente en fecha 04 de junio del año 2018, que el señor Nelson Fernando González Benítez tiene su domicilio real sito en la ciudad de San Joaquín, Avda. Mariscal López esq. Juan S. Bogarín – Departamento de Caaguazú. Pero, esta no es la dirección y ubicación real del domicilio de mi poderdante.- Sin embargo, conforme a los datos y medios probatorios que aquí se acompaña con este escrito, se demuestra que el domicilio real de mi representado se halla ubicado sobre la calle Pancho Garmendia c/ Asunción Flores, ciudad de San Joaquín, Dpto. de Caaguazú, conforme al Certificado de Vida y Residencia Policial expedido por la Comisaría N° 9 de San Joaquín, y de otras pruebas que se producirán en la etapa procesal oportuna para demostrar el extremo alegado.-Que a consecuencia de los actos viciados de un proceso ejecutivo nulo, mi representado sufre un grave perjuicio patrimonial y agravios en su



derecho por la indefensión y la subasta de un inmueble de su propiedad” en cuanto a la nulidad de la subasta la parte demandada en su escrito expresa lo siguiente: “El vicio de nulidad se funda en el error del número de matrícula del inmueble erróneamente subastado según el acta del martillero corresponde al F08/34.535. Sin embargo, según el título de propiedad y los datos consignados en el escrito de la demanda, el contrato de garantía hipotecaria y algunos de los informes evacuados de la Dirección General de los Registros Públicos – sección inmueble, el inmueble hipotecado se individualiza con el número de matrícula F08/3.453 del Distrito de Yhú, actualmente Distrito de San Joaquín.-En el expediente constan la copia de título del inmueble y varios informes del Registro Público sobre condiciones de dominio, algunos en contradicciones y otros con errores de su titularidad y en otros sobre el número de la matrícula del inmueble que lo individualiza. Sin embargo, no existe coincidencia entre los datos proporcionados por la Dirección General de los Registros Públicos y los datos del título del inmueble hipotecado, acarreando serias dudas y confusiones sobre el número de la matrícula, el nombre del titular, y la individualización correcta del inmueble, lo que agravia los derechos de mi representado.- Que el inmueble hipotecado corresponde según el título de propiedad la matrícula N° F08/3.453, y los datos del asiento registral de la Dirección General de los Registros Públicos presenta un error en cuanto a la asignación del número de matrícula que no coincide con la escritura del título de propiedad, es decir, existe un error en el asiento registral que debe ser rectificado.-A fin de subsanar la irregularidad detectada, solicito a S.S. librar oficio a la Dirección General de los Registros Públicos para que proceda a informar al Juzgado cual es el número de matrícula asignada al inmueble de referencia individualizado como finca N° 2448 del Distrito de Yhú.- Otro hecho irregular que ha viciado el procedimiento es la falta de notificación al deudor de la fecha de remate, el Martillero presentó el aviso de remate un día antes de la fecha fijada conforme consta en el expediente digital, dejando a mi representado en estado de indefensión. Tampoco se han citados a los acreedores embargantes que no asistieron en la subasta, quedando en estado de indefensión para poder ejercer sus derechos en defensa de sus intereses.- Y como ha existido errores en los datos de la matrícula del inmueble, la falta de coincidencia en el número de matrícula, el mismo vicio se detalla en el aviso de publicidad de la venta y luego en la subasta, por cuyo motivo se impugna de nulidad la subasta porque existe vicios que compromete la validez del acto por los sendos errores ya mencionados.” Culmina su escrito con el petitorio de estilo, solicitando se declare la nulidad de los actos impugnados. -

Que, por escrito de fecha 12 de marzo de 2021, obrante en la carpeta electrónica del expediente, se presenta el Abg. Emmanuel Trulls, en representación de la firma IMPERIAL S.A., a contestar el incidente planteado, en los siguientes términos: “**INCIDENTE DE NULIDAD DE SUBASTA** Que, niego todo y cada uno de los dichos arrimados por la parte demandada en el incidente de nulidad de subasta en autos, pues la interpretación referente a los informes de condición de dominio corresponde a errores materiales involuntarios de la Dirección General de los Registros Públicos, no así de nuestra parte que se puede apreciar en el expediente los reiterados pedidos de oficios al Juzgado detallando el inmueble como Matrícula N°F08/3453, padrón N°4100 del Distrito de SAN JOAQUIN inscripto originalmente como Finca N°2448 del distrito de YHU, a fin de que informen correctamente la condición de dominio del inmueble objeto de venta en subasta pública, que en caso de duda se encuentra adjuntado la copia de título del inmueble en cuestión a.a) Que, la parte adversa pretende dejar sin efecto las publicaciones realizadas en el diario ABC, puesto que se ha realizado dichas publicaciones en los días 03 al 07 de febrero del 2021, llevándose a cabo la subasta en el día 9 posterior a su publicación, encontrándose a disposición de todos los interesados en el horario de atención del Poder Judicial, cumpliendo así con todos los requisitos establecidos en el Art. 484 y 485 del CPC, razón por la cual este punto también debe ser rechazado. a.b) Que, el deudor fue debidamente notificado de la providencia que Ordena la venta en Subasta Pública del inmueble embargado en autos conforme consta en la cedula de notificación del ujier de fecha 29 de julio de 2020 en el cual firma el Sr. Moisés Báez, además de que la parte demandada ha tomado intervención en el expediente electrónico en fecha 24 de agosto de 2020, solicitando copia del expediente y teniendo conocimiento de las actuaciones, por otra parte, por medio de los oficios de fecha 10 de marzo de 2020, por el



cual se comunica a los jueces embargantes la orden de venta en Subasta Pública del inmueble embargado en estos autos fue debidamente diligenciado y puesto en las respectivas secretarías en fecha 28 de mayo de 2020, para la cual adjunto al presente escrito, demostrando en este punto que se ha cumplido con los trámites de rigor correspondientes. Que, de las conclusiones arribadas resulta que el presente incidente de nulidad de remate debe ser rechazado por carecer de sustento legal en la norma jurídica paraguaya y por encontrarse solamente argumentos falaces e incongruentes, así como las interpretaciones erradas del Código Civil y Código Procesal Civil. B) INCIDENTE DE NULIDAD DE ACTUACIONES Que, mi contraparte pretende declarar la Nulidad de actuaciones solicitando se retrotraiga hasta la acción preparatoria siendo totalmente improcedente por su extemporaneidad conforme al art 465 “De la causa de la obligación”: ” No podrá investigarse la causa de la obligación en el juicio ejecutivo”, además del ART. 463 en el cual cita: “PODRA TAMBIEN EL EJECUTADO, POR VIA DE LA EXCEPCION, ALEGAR LA NULIDAD DE LA EJECUCION UNICAMENTE PODRA FUNDARSE ELLA EN: ...inc B) INCUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS ESTABLECIDAS PARA LA PREPARACION DE LA VIA EJECUTIVA, SIEMPRE QUE EL EJECUTADO DESCONOZCA LA OBLIGACION, NIEGUE LA AUTENTICIDAD DE LA FIRMA, EL CARÁCTER DE LOCATARIO O EL CUMPLIMIENTO DE LA CONDICION”, debiendo ser opuesta en el plazo de 5 días contados a partir de la notificación de la citación para oponer excepciones, habiendo culminado la etapa procesal para discutir el título ejecutivo, violando el principio de preclusión. b.a) Que, con respecto al domicilio del demandado, el mismo ha proporcionado los datos referentes a su domicilio conforme se puede constatar en la Escritura de Garantía Hipotecaria suscripta con la firma IMPERIAL CIA. DIST. DE PETROLEO Y DERIVADOS S.A. debidamente inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, quinta sección hipoteca serie “A” de fecha 23 de abril de 2015 por una línea de crédito de Gs. 400.000.000. El demandado indica un supuesto error en la notificación, pero olvida que se ha implementado el expediente digital en el fuero civil habiendo tomado intervención en fecha 24 de agosto de 2020, que las actuaciones fuera del inicio, la apertura de la causa a prueba y la sentencia son notificadas por cédulas digitales y que era su responsabilidad mantener al día su representación en el procedimiento. Así, los supuestos errores vinculados a la notificación o no en la ciudad de Caaguazú no tienen asidero legal, atendiendo que las actuaciones podrían ser conocidas por el demandado. Que, conforme al art. 103 del CPC en el presente juicio ha operado la preclusión. La actora tuvo la oportunidad, al momento de ser notificada y luego al oponer excepciones, de discutir el título que sirve de base a la ejecución. Es importante mencionar que en ningún momento se negó la deuda o se indicó el perjuicio sufrido. Que, es requisito básico para que sea procedente la declaración de nulidad de un acto procesal, es la existencia de un perjuicio cierto y el interés jurídico en su declaración. Este presupuesto indica que no puede admitirse el pronunciamiento de la nulidad por la nulidad misma, es decir, la misma debe ser trascendente y acreditarse la imposibilidad de hacer valer los derechos, lo cual irroga un perjuicio irreparable. (...) - Al plantear el mismo, se pretende subsanar una situación desventajosa, resultado de un vicio en el proceso, debiendo la contraparte hacer mención concreta y probar fehacientemente el perjuicio ocasionado por la irregularidad denunciada, así como el interés que se procura subsanar con la declaración, indicando las defensas de las que supuestamente se vio privada de oponer. Así, la procedencia de todo incidente de nulidad debe ceñirse estrictamente a la existencia de vicios determinados que provoquen un perjuicio real, del cual derive a su vez un estado de indefensión y constituya un obstáculo para que el demandado ejerza el correspondiente derecho a la defensa. -(...) El demandado en este juicio tampoco explicó ni el daño sufrido (fuera de invocar supuestas violaciones al debido proceso) ni la trascendencia o lesiones en el caso concreto. Podría entonces hablarse, además de la preclusión, de una convalidación de los actos al no haber interpuesto el incidente luego del remate. Puede notarse que la totalidad de los argumentos se refieren a hechos anteriores a dicho acto procesal, no al remate en sí.” Culmina su escrito con el petitorio de estilo, solicitando que los incidentes sean rechazados por su notoria improcedencia con expresa imposición de costas.-

Posteriormente, por escrito de fecha 01 de octubre de 2021, se presenta el Sr. ISMAEL VALDEZ MONTIEL, rematador público, a contestar el incidente de subasta planteado, en los



siguientes términos: “Que, así mismo en debida y legal forma manifiesto que he dado fiel cumplimiento a lo dispuesto por este juzgado según proveído fechas 10/03/2020, obrante en autos, respectivamente; conforme a los Arts. 477, 480, 481, 484 y 485 del C.P.C. y concordantes del mismo cuerpo legal en mi carácter exclusivo de AUXILIAR DE JUSTICIA, conforme se constata en mi informe agregada en autos, para lo que hubiere lugar en derecho.-“

Por providencia del 12 de octubre de 2021, se tuvo por contestado el traslado del rematador público, y en esa misma fecha la parte demandada plantea recurso de reposición contra la providencia de fecha 12 de octubre de 2021.

ANÁLISIS DE LA CUESTIÓN DE FONDO. Revisado el planteamiento de la parte ejecutada y observando en este, numerosas pretensiones, a saber: nulidad del procedimiento de ejecución e indefensión en juicio, nulidad cedulas de notificación, nulidad de subasta en base a datos incorrectos sobre el inmueble en litigio y extemporaneidad de la notificación del remate y otros, realizaremos una segmentación de las mismas; además de estudiarlas en forma metódica de acuerdo al efecto que produciría su resolución, en oposición a la forma de su esbozo por la parte demandada.-

En consecuencia, primeramente, pasaremos al estudio del incidente de nulidad planteado por el demandado; pues su hipotética resolución en sentido favorable, tornaría nulas las consecuentes actuaciones, resultando inoficioso el estudio de las demás actuaciones atacadas de nulidad. -

Análisis del incidente de nulidad de actuaciones planteado. -

De manera bastante escueta y confusa, el ejecutado, ataca de nulidad todas las notificaciones diligenciadas en autos y el trámite con el cual se dio inicio a la demanda debiendo ser acción preparatoria y no la de ejecución hipotecaria.

Entrando al análisis formal de la cuestión planteada vemos que, requisito básico para que sea procedente la declaración de nulidad de un acto procesal, es la existencia de un perjuicio cierto y el interés jurídico en su declaración. Este presupuesto indica que no puede admitirse el pronunciamiento de la nulidad por la nulidad misma, es decir, la misma debe ser trascendente y acreditarse la imposibilidad de hacer valer los derechos, lo cual irroga un perjuicio irreparable. -

“...La nulidad procesal procede ante la configuración de un perjuicio cierto e irreparable, porque no hay nulidad en el solo interés de la ley, ya que las formas procesales no constituyen un fin en si mismo, sino que son un instrumento para asegurar la defensa en juicio de las personas y de los derechos...” (CNCiv., Sala G, junio 30-988. ▸ Anahí, Soc. en Com. por Accs. c. Bacco, Delfor), LLP-1989, 640.-

Al plantear el mismo, se pretende subsanar una situación desventajosa para una de las partes, resultado de un vicio en el proceso, debiendo la parte perjudicada hacer mención concreta y probar fehacientemente el perjuicio ocasionado por la irregularidad denunciada, así como el interés que se procura subsanar con la declaración, indicando las defensas de las que supuestamente se vio privada de oponer.-

Así, la procedencia de todo incidente de nulidad debe ceñirse estrictamente a la existencia de vicios determinados que provoquen un perjuicio real, del cual derive a su vez un estado de indefensión y constituya un obstáculo para que el demandado ejerza el correspondiente derecho a la defensa.-

Al respecto, la jurisprudencia nacional ha indicado: “...142. En este sentido, la sola invocación del estado de indefensión no sirve como argumento suficiente para dar paso a la pretensión del incidente de nulidad, en razón de que la garantía constitucional no se ve soslayada por la falta oportuna de intervención en el proceso, si al momento de presentarse no se indican ni se destacan cuáles son las defensas que se pudieron articular de no mediar aquel estado. De otra manera, la mera afirmación de indefensión sin indicación precisa del perjuicio que se ha ocasionado, derivaría en la declaración de invalidez y se llegaría a ello en el solo y exclusivo beneficio de la ley, lo que procesalmente es inadmisible...” (Ac. y Sent. 101, 30 abril, 987, Sala 5).-

En este punto, nuevamente realizaremos una fragmentación – en este caso del incidente de nulidad– , a fin de estudiarlo cabalmente. Es así que en el presente caso, tratándose en primer término del trámite que se dio a la demanda, el de ejecución hipotecaria corresponde en razón



de la Escritura de Garantía Hipotecaria suscripta con la firma IMPERIAL CIA. DIST. DE PETROLEO Y DERIVADOS S.A. debidamente inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, quinta sección hipoteca serie “A” de fecha 23 de abril de 2015 por una línea de crédito de Gs. 400.000.000, adjuntada al sistema., consideramos que la lesión invocada con respecto a esta – imposibilidad de ejercer su correspondiente derecho a la defensa – habilita en principio la declaración de nulidad de los actos atacados, siempre que se pruebe el vicio invocado o que éste no se haya subsanado por algunos de los modos previstos en el Art. 1141 del C.P.C.-

Con relación a las notificaciones, las mismas fueron realizadas conforme las documentaciones arrojadas, cuya omisión no irroga perjuicio alguno a la ejecutada, por tanto con respecto a esta última resulta claramente palpable que la misma carece de propósito, no hallándose configurado perjuicio alguno a su parte, por lo que corresponde el rechazo con relación a este.-

Pues bien, analizando las expresiones utilizadas por el incidentista en el escrito respectivo con relación al diligenciamiento de la cédula de notificación, surge que lo que le agravia, es el haberle privado del derecho, como demandado, de oponer excepciones, con lo que surge patente que la nulidad pretendida, solo lo es en beneficio de la nulidad misma y no por que realmente se le privó de derecho alguno, pues como se observa el mismo al deducir el presente incidente, no ha opuesto excepciones que hagan a su defensa ni mencionado cuales pretendía oponer ni de los medios probatorios de los cuales se pretendía valer; violándose así el principio de trascendencia, por lo consideramos que el incidente de nulidad de actuaciones deducido por el ejecutado NELSON GONZALEZ BENITEZ, debe ser rechazado por su notoria improcedencia con expresa imposición de costas .-

Pues bien, habiendo sido rechazado el incidente de nulidad planteado, corresponde ahora pasar al estudio de la nulidad de subasta.-

Nulidad de la subasta pública realizada en fecha 16 de febrero de 2021.-

Tal como lo adelantamos, el Sr. NELSON GONZALEZ BENITEZ, además plantea incidente de nulidad contra la subasta pública celebrada en fecha 16 de febrero de 2021, a las 15:00 hs, en base a los siguientes presuntos vicios procesales: a) el informe de condiciones de dominio evacuados por la Dirección General de los Registros Públicos presenta errores y contradicciones en cuanto a los datos consignados sobre el inmueble, b) la falta de notificación al deudor y a los acreedores embargantes de la fecha de remate.-

Con respecto a la nulidad de subasta, el Art. 497 del CPC, establece: “La nulidad de subasta podrá plantearse hasta cinco días después de realizada. Del pedido se conferirá traslado por igual plazo a las partes, al martillero y al adjudicatario”.-

Si bien nuestro Código procedimental, regla la nulidad de subasta de manera particular, se interpreta que la particularidad reside en el plazo para la deducción de la misma y con respecto a su substanciación; pues, la subasta judicial, como acto procesal, no presenta distingo en los principios y disposiciones que regulan su validez con la de los 1 Art. 114. SUBSANACION DE LA NULIDAD. Las nulidades quedan subsanadas: a) por haber cumplido el acto su finalidad, respecto de la parte que pueda invocarla; b) por confirmación expresa o tácita del respectivo litigante, sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior. Se entenderá que media confirmación tácita cuando no se promoviere incidente de nulidad dentro de los cinco días subsiguientes al conocimiento del acto viciado; y c) por la cosa juzgada. demás actos procesales y las cuales conforman la teoría general de las nulidades condicionando además su admisibilidad. -

Pues bien, será aplicada la misma metodología empleada al estudio general de las pretensiones del ejecutado; en el sentido de que, las motivaciones en las cuales la nulidad de subasta se basa, serán fragmentadas para su estudio pormenorizado. Por ello pasaremos preliminarmente, al estudio de los datos erróneos del inmueble objeto del presente litigio.-

a) El nuliincidente alega que contradicciones y otros con errores de su titularidad y en otros sobre el número de la matrícula del inmueble.

Debemos dejar sentado que uno de los aspectos que debe cumplir el martillero para organizar y dar a conocer el acto de la subasta constituye la realización de la publicidad ordenada, por lo que su incumplimiento puede dar lugar a que efectivamente pueda ser declarada la nulidad de la subasta.-



En tal sentido, los edictos deben contener las enunciaciones que permitan a los eventuales interesados, la individualización del bien objeto del remate, el estado físico del mismo y el de ocupación, no debiendo suscitar confusiones entre los interesados.-

Sin embargo, consideramos prudente analizar los “defectos” denunciados en la publicidad desde precisamente, dicha perspectiva formal; es así que, resultaría improcedente la declaración de nulidad, si dichas omisiones pueden ser suplidas con la consulta del expediente o una aclaración previa a la subasta realizada por el martillero, pues lo que se pretende salvaguardar constituye la seguridad de los oferentes con respecto al inmueble de su interés, y que dichos errores u omisiones en las publicaciones constituyan puntal de influencia para puja de dicho bien.-

En conclusión, como se puede constatar en autos, los datos utilizados para los edictos de publicación son los proporcionados por la Dirección General de los Registros Públicos, por lo que no hay error o algún tipo de violación en el procedimiento.

b) Falta de notificación al deudor y a los acreedores embargantes.

Analizadas las constancias de autos se observa que, fue realizada la notificación al deudor del remate en fecha 29 de julio de 2020, recibido por el Sr. Moisés Báez, y en cuanto a la notificación a los acreedores embargantes los oficios fueron diligenciados conforme consta en autos; por lo que, la nulidad de subasta en base a dicho fundamento, deviene ostensivamente improcedente por lo que debe ser rechazada, sin mayores miramientos.-

A mayor abundamiento sobre el tema en cuestión, debemos señalar que es unánime el criterio de doctrinario en el sentido que lo relativo a la nulidad del remate, debe interpretarse con criterio restrictivo a fin de evitar un clima de inseguridad jurídica con esta clase de ventas; por eso no se la admite cuando sólo tiende a salvaguardar meros pruritos formales. -

De todo lo anteriormente expuesto se deduce que los fundamentos del incidentista no son atendibles, ni realiza el mismo una impugnación con entidad suficiente como para dejar sin efecto el acto de la subasta, en consecuencia, procede el rechazo del presente incidente, con COSTAS, de conformidad al art. 194 del CPC. -

Incumplimiento de la obligación del rematador.

Por último, con relación a lo alegado por el ejecutado, en referencia al incumplimiento de la obligación del oficial de justicia, específicamente por la extemporaneidad de la contestación y que por providencia de fecha.... Se ha tenido por contestado al rematador público. La parte demandada ha interpuesto recurso de reposición contra dicha providencia.

Sin embargo, requiere simplemente una superficial ojeada al expediente en formato físico, para percatarse que los procedimientos que desea anular el incidentista no corresponden a las actuaciones realizadas por el rematador público. El cual, ha cumplido con la obligación impuesta por el Art. 4893 del CPC;. Además, el mentado informe ha sido presentado dentro del plazo de ley; por tanto, este juzgado considera no atendible el recurso de reposición planteado por la parte demandada.; corresponde en consecuencia, desestimar dicho requerimiento.-

POR TANTO, de conformidad a lo expuesto y a lo dispuesto en las normas citadas y sus concordantes, y los arts. 180 y sgtes. del CPC, el Juzgado de 1ª Instancia en lo Civil y Comercial del Decimo Turno e Interino del Tercer Turno de la Capital;-

RESUELVE:

1)- **RECHAZAR**, el incidente de nulidad de actuaciones, deducido por la MANUEL LEONCIO MERCADO VILLASBOA en representación de NELSON FERNANDO GONZALEZ BENITEZ, por los motivos expuestos en la presente resolución.-

2)- **RECHAZAR**, el incidente de nulidad de subasta, deducido por la MANUEL LEONCIO MERCADO VILLASBOA en representación de NELSON FERNANDO GONZALEZ BENITEZ, por improcedente.

3)- **RECHAZAR**, el recurso de reposición, planteado por MANUEL LEONCIO MERCADO VILLASBOA en representación de NELSON FERNANDO GONZALEZ BENITEZ, por los motivos expuestos.

4) -**IMPONER** las costas al vencido. -

5)- **ANOTAR**, regístrese y remítase copia a la Excma. Corte Suprema de Justicia.-



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

Para conocer la validez del documento, verifique aquí.

