

EXPTE.13-05779045-2/1

GOMEZ CARMEN MAGADALENA
EN J. 250209 GOMEZ ASENCIO
IGNACIO EN J. 101635 GOMEZ
ASENCIO C/GOMEZ CARMEN
P/DIV. DE COND. P/EJ DE SEN-
TENCIA P/REC. EXT. PROV.

SALA PRIMERA

EXCMA. SUPREMA CORTE:

Se ha corrido vista a esta Procuración General del recurso extraordinario interpuesto por la señora Carmen Magdalena Gómez, en contra de la resolución dictada a fs. 417 dictado por el Juez Subrogante del 24º Juzgado Civil, Comercial y Minas perteneciente al Juzgado de Gestión Judicial Asociada Nro. 3, que rechazó el decreto de fs. 403 permitiendo que continúe el proceso de ejecución de sentencia.

El Señor Asensio Ignacio Gómez promovió demanda por División de Condominio, en contra de la Señora Carmen Magdalena Gómez, la que tiene por objeto el inmueble situado en calle Pedro Vargas N° 734, Dorrego, Guaymallén, Mendoza, el cual es de propiedad indivisa de ambos tal como surge de los autos N° 20.420 caratulados “Gómez Ignacio p/ Sucesión” y se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad bajo la matrícula 53.635/4 a nombre del presentante y de la demandada.

Carmen Magdalena Gómez se opuso al progreso de la pretensión.

El Juez de primera instancia declaró dividido el condominio del inmueble ubicado en calle Pedro Vargas n° 734, Dorrego, Guaymallén, Mendoza, y dispuso que se proceda a la venta del inmueble en subasta pública. El fallo fue confirmado por la Cámara.

El actor inició el proceso de ejecución de sentencia se designó martillero y se realizaron los tendientes a la subasta del inmueble.

A fs. 403 se dicta decreto fijando nueva fecha de subasta del inmueble en cuestión, fijando la base, instrucciones a los posibles postores, ordenando publicación de edictos. La accionada interpuso recurso de reposición que fue rechazado mediante la resolución objeto de recurso extraordinario.

II. Funda el recurso en el art. 145 II Se agravia el recurrente al sostener que el A quo habilitó al ejecutante a fijar una base para el remate que resulta exorbitante sin justificación, sin correr traslado a su parte cuando se trata de un juicio sin monto. Dice que el inmueble afectado constituye su vivienda única y es una adulta mayor. Que se han dejado de aplicar los artículos del CPCCyT relativos a la posibilidad que el copropietario adquiriera la totalidad del inmueble, mediante conciliación o licitación privada ejerciendo su derecho de preferencia, por aplicación de las normas que regulan la división de la herencia, siendo la subasta del inmueble la última opción. Que se deben aplicar el art. 216 que remite al art. 355 del CPCCyT. Solicita que se ordene la suspensión de la subasta, se apliquen las normas correspondientes a la división de la herencia o se fije una base razonable y le permitan depositar el 50%.

III. Entiende este Ministerio que el recurso incoado no debe prosperar.

Ha sostenido V.E. que esa Corte: exige que las presentaciones que se efectúen ante sus estrados contengan una crítica seria, razonada y prolija de la sentencia, toda vez que la ausencia de impugnación de las conclusiones principales del acto sentencial o de sus fundamentos autónomos, con eficacia decisoria, obsta a la procedencia de la vía excepcional (LA 109-7; 82-1; 90-472; 85-433; 97-372, entre muchos otros). Además, el art. 145 del CPCCyT establece que el recurso extraordinario provincial sólo procede contra las resoluciones definitivas que impidan la consecución de la causa en las instancias ordinarias, que no haya sido consentidas por el recurrente *Es decir, que si el auto es definitivo, a los términos del art. 151 del CPC, puede ser calificado como resolución que decide irrevisiblemente una cuestión, y por lo tanto no susceptible de ser impugnada, para la reparación ulterior del derecho presuntamente violado, por las vías ordinarias, aptas y útiles del recurso de reposición o del incidente de nulidad (art. 131 y 94, respectivamente, del CPC), ante el mismo Tribunal que lo dictó* LS329-130.

En el caso de autos, lo relativo a la división del inmueble aplicando las reglas de la división de herencia, debe señalarse que el planteo resulta extemporáneo, toda vez que la venta en subasta pública ya fue decidida en la sentencia dictada en autos 101365/34724 catulados "GOMEZ ASENSIO C/GOMEZ CARMEN P/DIV. DE COND." confirmada por la Cámara, por lo que el planteo resulta extemporáneo cuando existe resolución firme. En lo que se refiere a la base sobre la cual partirán las ofertas, el A quo explicó que es una facultad que tiene el ejecutante establecida por el art. 264 inc III del CPCCyT; la normativa señalada no ordena vista a la contraria de la base

indicada por el ejecutante, y este fundamento no ha sido desvirtuado suficientemente. En cuanto a que se le permita depositar el 50% por ser cotitular del bien a subastar, ya se dijo que en los autos 101.635 caratulados “Gomez Ascencio Ignacio c/ Gómez Carmen Magdalena p/ División de condominio” se declaró dividido el condominio y se dispuso que para la disolución del inmueble en cuestión se proceda a la venta en subasta pública. También se recordó a la peticionante que en estos autos, hubieron intentos de conciliación que llevaron al fracaso de la sumas por ella ofrecida, y todo ello no logra ser suficientemente desvirtuado en un proceso en el que la ejecución de la sentencia lleva un tiempo extenso.

Habiéndose decidido en el proceso principal, la admisibilidad de la división y la forma de llevarla a cabo (venta en remate público) y habiéndose considerado que como los condóminos no estaban de acuerdo sobre la forma de llevar a cabo la partición, en el caso en examen concurriría la excepción prevista en el último párrafo del artículo 3.475 bis de la ley sustantiva, por lo que para efectivizar la división del condominio deberá procederse a la venta del mismo y se procederá como está dispuesto para la ejecución de sentencia en proceso ejecutivo (art. 218 inciso V del C.P.C.), es decir en subasta pública, aspecto que ha quedado firme y consentido el agravio resulta improcedente.. En cuanto al ofrecimiento de la accionada de pagar el 50% del valor ya se dijo que han fracasado los distintos intentos de conciliación por lo que tampoco resulta arbitraria la resolución, teniendo en cuenta el tiempo que ha durado esta ejecución de sentencia.

Por todo lo dicho, en conclusión y de conformidad a los artículos 3, 27, 28 inciso 1 y 29 de la Ley 8.911, esta Procuración General entiende que corresponde rechazar el recurso extraordinario.

Despacho, 21 de octubre de 2021



Dr. HECTOR PRIGAPANÉ
Fiscal Adjunto Civil
Procuración General