



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA K

62146/2012

Buenos Aires, de octubre de 2016.

AUTOS Y VISTOS Y CONSIDERANDO:

I. Contra el pronunciamiento de fs. 342 apela el demandado cuyos agravios obran a fs. 346/348, los que fueron contestados a fs. 350/351.

Cuestiona el demandado que el Sr. Juez de grado haya fijado la base de la subasta en la suma de \$ 840.000 por resultar exigua.

Considera entre otros aspectos, que el valor fijado no refleja ni las comodidades ni el verdadero valor de comercialización del bien a subastar, entiende que el martillero no ha efectuado una descripción del interior del inmueble sino solo del exterior, que se aportaron fotografías del exterior de la vivienda no resultando definitivas para determinar el valor real en plaza del bien, requiere que se efectúe una nueva tasación.

II. La expresión de agravios es un acto de impugnación destinado específicamente a censurar la sentencia recurrida, con el fin de obtener su revocación o modificación parcial por el Tribunal. El contenido u objeto de la impugnación lo constituye la crítica precisa de cuáles son los errores que contiene la resolución, la que debe ser razonada. En síntesis, debe contener un análisis de la sentencia, señalando los errores en que se ha incurrido y las causas por las cuales el pronunciamiento se considera injusto o contrario a derecho (conf. Fenochietto, Carlos Eduardo, "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación", comentado, anotado y concordado con los códigos provinciales, T.2, pág. 99/101 y jurisprudencia allí citada).

El memorial presentado por el apelante no constituye una crítica concreta y razonada que satisfaga los requerimientos exigidos por el artículo 265 del Código Procesal, dado que se limitan a expresar su disconformidad con lo decidido. En consecuencia, haciendo efectivo el apercibimiento contenido en el artículo 266 del código citado, el recurso debe declararse desierto.

II. Solo a mayor abundamiento es de señalar que esta Sala tiene dicho que la operatoria y las condiciones de compra en un remate



judicial son totalmente distintas de las que tienen lugar cuando se trata de una venta particular, de manera que, en principio la base por la que se dispone la subasta, usualmente es inferior al precio real o de mercado. Ello no quiere decir que se fije en una suma que induzca a que los bienes se malvendan, pero tampoco debe fijarse un valor que, por lo elevado, genere mayores gastos, demoras y un inútil despliegue jurisdiccional a raíz del fracaso del remate por la falta de postores (Conf. esta Sala, “A. M.B., c/ C., S., M. A. s/ Alimentos, del 21/4/2009; íd., íd., “Cons. Prop. Jean Jaurés 764 c/ V., G. B. s/ ejecución de expensas”, del 5/9/2014; íd., íd., “Cons. De Prop. Juncal 3745/47 c/ L., J. A. y otro s/ ej. de expensas, del 2/12/2015, entre otros).

A juicio de esta Sala la base establecida por el magistrado de grado se encuentra ajustada a derecho, dado que para fijarla ha tenido en consideración la tasación efectuada por el martillero a fs. 318, en la que se describió el interior de la vivienda, las fotografías acompañadas del interior como del exterior de la vivienda (fs. 289/293), el croquis realizado con la distribución de los ambientes del inmueble (fs. 294), la constatación realizada a fs. 308/310, como también las tasaciones acompañadas a fs. 327/328, 330/1, siendo las manifestaciones vertidas por el apelante solo una opinión subjetiva sin apoyatura probatoria alguna.

Por estas breves consideraciones, el Tribunal RESUELVE: Declarar desierto el recurso de apelación interpuesto y, en consecuencia firme el decisorio de fs. 342, con costas al vencido (arts. 68 y 69 del Código Procesal).

Regístrese de conformidad con lo establecido con el art. 1 de la ley 26.856, art. 1 de su Decreto Reglamentario 894/2013, y arts. 1, 2 y Anexo de la Acordada 24/13 de la CSJN; a tal fin, notifíquese por Secretaría. Cumplido, devuélvase a la instancia de grado.

Se deja constancia que la difusión de la presente resolución se encuentra sometida a lo dispuesto por el artículo 164, segundo párrafo del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación y artículo 64 del Reglamento para la Justicia Nacional. En caso de su publicación, quien la efectúe, asumirá la responsabilidad por la difusión de su contenido. CARLOS DOMINGUEZ – OSCAR J. AMEAL – LIDIA B. HERNANDEZ. Es copia. ALEJANDRO JAVIER SANTAMARIA (Secretario).





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA K

Fecha de firma: 04/10/2016

Firmado por: JUECES DE CAMARA,

Firmado por: OSCAR JOSE AMEAL, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: LIDIA BEATRIZ HERNANDEZ, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: CARLOS ALBERTO DOMINGUEZ, JUEZ DE CAMARA



#13132262#163617588#20161003141355864