

San Carlos de Bariloche, Provincia de Río Negro, a los 11 días del mes de marzo del año 2026. Reunidos en Acuerdo la CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL, COMERCIAL, FAMILIA, DE MINERÍA Y CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA de la Tercera Circunscripción Judicial, los Dres. Federico Emiliano CORSIGLIA y Emilio RIAT y la Dra. María Marcela PÁJARO, después de haberse impuesto individualmente de esta causa caratulada "**MSCB C/ MENENDEZ OLIVA S/ INCIDENTE DE NULIDAD (C) (ANTES X JUZGADO CIVIL 1(0551-070-09))**" **BA-16508-C-0000**, y discutir la temática del fallo por dictar, con la presencia del señor Secretario Dr. Alfredo Javier ROMANELLI ESPIL, emiten sus votos en el orden establecido en el sorteo practicado respecto de la siguiente cuestión por resolver: ¿qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la cuestión planteada, el Dr. CORSIGLIA dijo:

En la oportunidad de pasar las actuaciones a resolver, se plantearon los siguientes recursos:

(i) La apelación interpuesta por el Sr. Juan Pablo Ruegg (E0020) contra el pronunciamiento interlocutorio de fecha 15/09/2025, concedido en relación, con efecto suspensivo, sin efecto diferido, fundado (E0027) y contestado (E0033). Aunque luego el recurso que fuera desistido (E0035).

(ii) La apelación interpuesta por el Dr. Martín Pastoriza en su carácter de apoderado de la Sra. Susana Alicia Raposo (E0021) contra el pronunciamiento interlocutorio de fecha 15/09/2025, concedido en relación, con efecto suspensivo, sin efecto diferido, sin fundar.

(iii) La apelación interpuesta por el Sr. Diego Raúl Canestraci (E0022) contra el pronunciamiento interlocutorio de fecha 15/09/2025, concedido en relación, con efecto suspensivo, sin efecto diferido, fundado (E0025) y contestado (E0032). Recurso que fuera desistido (E0041).

(iv) La apelación interpuesta por los Sres. Tomás Roberto Vilariño y Verónica Cecilia Gómez (E0023) contra el pronunciamiento interlocutorio de fecha 15/09/2025, concedido en relación, con efecto suspensivo, sin efecto diferido, fundado

(E0026) y contestado (E0031).

I. Antecedentes del caso.

El Sr. Elías J. Moses, en su carácter de cesionario de los derechos y acciones que habrían correspondido a la causante Menéndez Oliva, promueve incidente de nulidad respecto de la intimación de pago de fecha 24/03/1999 y de todos los actos procesales dictados en su consecuencia.

Sostiene que la demandada nunca fue válidamente intimada de pago y que tomó conocimiento de la existencia del proceso recién al promover la presente incidencia. Explica que el mandamiento de intimación fue diligenciado en un terreno baldío, ubicado en una dirección que —según afirma— no se corresponde con el domicilio real de la Sra. Menéndez.

En tal sentido, señala que era carga de la parte actora individualizar correctamente el domicilio de la demandada, a fin de garantizar la efectiva notificación del acto procesal.

Contestación de la Municipalidad de San Carlos de Bariloche: Por su parte, la Municipalidad de San Carlos de Bariloche opone falta de legitimación activa del incidentista para promover la nulidad. En particular, sostiene que la cesión invocada carece de los requisitos necesarios para producir efectos frente a terceros. Indica que la misma habría sido otorgada por dos personas que se presentan como herederas de Oliva Menéndez de Urbietta, sin que se encuentre acreditado en autos dicho carácter, ni que sean las únicas herederas de la causante. Tampoco —afirma— se ha demostrado que la persona mencionada en la cesión sea la misma que figura como titular en los informes de dominio agregados al expediente.

Asimismo, señala que en los autos principales compareció un apoderado de la demandada, quien intervino sin formular planteos defensivos.

Finalmente, solicita el rechazo del incidente, destacando que la notificación cuestionada fue diligenciada en el domicilio denunciado en los registros catastrales, siendo responsabilidad del contribuyente mantener actualizada dicha información.

Intervención de los adquirentes en subasta:

La Sra. Susana Alicia Raposo, en su carácter de adquirente del inmueble en subasta judicial, comparece mediante apoderado y plantea la falta de legitimación activa del incidentista.

Señala que las irregularidades denunciadas le resultan ajenas, en tanto adquirió el bien en el marco de un procedimiento judicial. En consecuencia, solicita el rechazo de la incidencia y peticiona ser eximida de las costas.

Los Sres. Tomás R. Vilariño y Verónica C. Gómez, también adquirentes en subasta judicial, se oponen al traslado del incidente y plantean excepción de falta de legitimación pasiva.

Sostienen que adquirieron el inmueble de buena fe y a título oneroso, por lo que cualquier cuestionamiento respecto de la validez del proceso debería dirigirse contra la parte ejecutante.

Asimismo, invocan la existencia de cosa juzgada y plantean la prescripción de la acción, señalando que el planteo de nulidad fue promovido varios años después de haberse perfeccionado la subasta judicial. En tal sentido, entienden aplicable el plazo de prescripción de dos años.

Por último, alegan que el planteo de nulidad resulta extemporáneo.

La Sra. Vanesa Mulhall, también adquirente del inmueble, rechaza el traslado conferido por considerar que el planteo le resulta ajeno, en tanto reviste el carácter de compradora de buena fe y a título oneroso.

Sostiene que el incidentista carece de legitimación activa y que la nulidad pretendida resulta improcedente, por cuanto no se acredita de manera fehaciente el domicilio que invoca como correcto.

Por su parte, **el Sr. Cannestraci**, en su carácter de adquirente en subasta judicial, plantea excepción de falta de legitimación pasiva, señalando que cualquier planteo vinculado con la nulidad del proceso debería dirigirse contra el ejecutante.

Asimismo, invoca la existencia de cosa juzgada, plantea la prescripción de la acción y adhiere a los argumentos expuestos por la Municipalidad de San Carlos de Bariloche

II. Resolución en crisis.

A partir de tales consideraciones, el a quo dispuso rechazar la excepción de falta de legitimación activa, al entender que la cesión invocada fue instrumentada mediante escritura pública, la cual no fue redargüida de falsa por la parte ejecutante, ni tampoco se desarrolló actividad procesal alguna tendiente a desvirtuar la legitimación invocada por el incidentista

Luego, hizo lugar al planteo de nulidad de lo actuado desde la intimación de pago, conforme fuera solicitado por el Sr. Moses. A tal efecto, señaló que el incidentista acompañó diversa documentación —entre ella, partidas de nacimiento de las cedentes y resoluciones dictadas en el expediente sucesorio— la cual no fue desconocida por la ejecutante.

Asimismo, el magistrado trajo a consideración el informe del Registro Nacional de las Personas, del cual surge que el domicilio de la Sra. Menéndez se encontraba fijado en la Ciudad de Buenos Aires.

Destacó que la notificación cuestionada no solo fue diligenciada en un domicilio distinto al que correspondía a la demandada, sino que además se practicó en un terreno baldío, circunstancia que —a su criterio— evidencia la inexistencia de una notificación válida.

Continuando con su razonamiento, el sentenciante citó la resolución dictada oportunamente por la Cámara de Apelaciones, en la cual se dispuso que la notificación debía practicarse en el domicilio real de la demandada. En concordancia con dicho criterio, concluyó que existió una efectiva ausencia de notificación de la intimación de pago, así como de los actos procesales posteriores, lo que generó una situación de indefensión que justificaba la declaración de nulidad.

En lo que respecta a la falta de legitimación pasiva, también dispuso su rechazo, señalando que la incidencia de nulidad debía sustanciarse con todos los interesados en el proceso, entre los cuales se encontraban los adquirentes en subasta.

Por otra parte, rechazó la defensa de prescripción, al considerar que la acción de nulidad posee reglas propias en materia de cómputo de plazos, los cuales comienzan a correr desde el momento en que la parte toma conocimiento del acto cuya invalidez pretende.

En ese sentido, entendió que el Sr. Moses no pudo haber tomado conocimiento de las actuaciones hasta el momento en que se dispuso su citación en el proceso, razón por la cual descartó que el planteo pudiera considerarse prescripto.

Finalmente, rechazó el planteo de falta de acción, por entender que el mismo debía ser improcedente como consecuencia del rechazo de la excepción de falta de legitimación previamente analizada.

III. Recurso de apelación de la adquirente en subasta Sres. Tomás Roberto Vilariño y Verónica Cecilia Gómez.

A través del mismo, los recurrentes plantean los siguientes agravios:

III.1. Falta de legitimación pasiva. Los recurrentes se agravian del rechazo de la excepción de falta de legitimación pasiva y, en consecuencia, de lo decidido en materia de costas. Sostienen que su citación al proceso resulta arbitraria, por cuanto la incidencia de nulidad debió sustanciarse únicamente con la parte ejecutante, sin involucrar a los adquirentes en subasta.

Afirman que, en caso de confirmarse la nulidad declarada en la instancia de grado, lo que correspondería sería la promoción de un nuevo proceso de conocimiento, ámbito en el cual —de considerarse necesario— los adquirentes en subasta podrían comparecer y ejercer su defensa, evitando así su participación en un incidente que, según sostienen, no les incumbe.

En ese sentido, enumeran las consecuencias que, a su criterio, se derivarían de la declaración de nulidad, entre ellas la eventual caída de las subastas judiciales.

Asimismo, invocan doctrina que propicia la protección de los terceros adquirentes de buena fe y a título oneroso, destacando la necesidad de resguardar la estabilidad de los actos procesales que culminan en una subasta judicial.

Agregan que resulta contradictorio que el juez disponga la citación de oficio de los adquirentes y, sin embargo, en los hechos no hayan sido convocados todos ellos, lo que —según entienden— podría dar lugar a que quienes no fueron citados promuevan en el futuro nuevos planteos de nulidad respecto de la presente incidencia.

Por otra parte, señalan que el Sr. Moses falleció el día 19/08/2024, circunstancia que —afirman— no habría sido denunciada ni acreditada en autos por la letrada

interviniente, quien se presenta tanto en nombre propio como en carácter de patrocinante de los cesionarios incidentistas, extremo que —según sostienen— tampoco se encontraría debidamente acreditado.

III.2. Prescripción. En este punto, los recurrentes sostienen que la resolución apelada incurre en error al rechazar la defensa de prescripción.

Al respecto, señalan que el pronunciamiento carece de una fundamentación suficiente, por cuanto no se precisa cuál sería el plazo de prescripción aplicable ni se realiza un cómputo concreto del mismo, lo que —a su entender— torna inválida la decisión adoptada.

Añaden que la deudora fue notificada en el domicilio denunciado ante el fisco, y que además se cumplieron las correspondientes publicaciones de edictos en dos periódicos de amplia circulación, lo que —afirman— otorgó adecuada publicidad a los actos procesales y los torna oponibles frente a terceros.

En tal contexto, reprochan que, pese a la antigüedad de las actuaciones —que datan de aproximadamente veinticinco años— el juez haya hecho lugar al planteo de nulidad promovido por el cesionario, lo que, a su criterio, genera inseguridad jurídica y ocasiona perjuicios de magnitud para los adquirentes del inmueble.

III.3. Cosa juzgada. Los apelantes invocan asimismo la existencia de cosa juzgada, citando la sentencia de remate de fecha 12/04/1999, la cual —según sostienen— habría quedado firme y consentida por la parte ejecutada.

Afirman que, pese a ello, el incidentista compareció años después alegando una cesión de derechos que, a su juicio, no se encuentra debidamente acreditada, para promover la nulidad de las actuaciones.

En tal sentido, consideran que el incidente debió haber sido rechazado in limine, en virtud de la firmeza de las resoluciones dictadas en el proceso principal.

III.4. Extemporaneidad del planteo. En este apartado sostienen que los actos cuya nulidad se pretende fueron tácitamente consentidos, en tanto el planteo no fue formulado dentro del plazo de cinco días desde el momento en que el interesado habría tomado conocimiento de los mismos.

Agregan que, aun en el supuesto de considerarse inválida la notificación

practicada, no puede desconocerse la existencia de las notificaciones por edictos, las cuales —según afirman— resultan suficientes para presumir el conocimiento de las actuaciones por parte del incidentista.

III.5. Costas. Finalmente, los recurrentes cuestionan la imposición de costas dispuesta en la resolución apelada, por los fundamentos expuestos en los agravios precedentes, en particular en lo relativo a su falta de legitimación pasiva y a la improcedencia de su citación en el presente incidente.

IV. Repuesta a los agravios.

La Dra. Merli, en su carácter de apoderada del cesionario incidentista, se opone a los agravios formulados por los recurrentes y sostiene que los mismos ya han sido oportunamente objeto de debate y resolución en la instancia de grado.

En particular, destaca que el proveído mediante el cual se dispuso la citación de los adquirentes en subasta quedó firme y consentido, por lo que no resulta admisible cuestionar en esta instancia una decisión procesal que no fue oportunamente recurrida.

Asimismo, señala que los lotes objeto de autos fueron enajenados en subasta por un precio vil y sin la debida intervención de los titulares registrales, motivo por el cual —a su entender— corresponde que los bienes vuelvan a integrar el patrimonio de sus legítimos titulares. En ese sentido, remarca que todo el proceso se desarrolló sobre la base de una notificación nula, circunstancia que vicia de nulidad los actos posteriores.

Por otra parte, rechaza el agravio relativo a la supuesta falta de citación de todos los adquirentes, afirmando que la litis se encuentra debidamente trabada con las partes interesadas en el proceso.

En lo que respecta a la prescripción, sostiene que el planteo recursivo no expone con claridad un agravio concreto, lo que dificulta su adecuada refutación. No obstante ello, afirma que, aun en caso de considerarse configurado el agravio, el cómputo del plazo para promover la nulidad debe iniciarse desde el momento en que la parte tomó conocimiento del acto cuya invalidez se pretende.

En tal sentido, señala que dicho conocimiento recién tuvo lugar cuando fueron citados los herederos de la Sra. Menéndez, oportunidad en la cual se tomó efectivo conocimiento de las actuaciones.

Finalmente, detalla que su representado tomó conocimiento de la existencia del

proceso con motivo de la publicación de edictos en el mes de junio de 2009, presentando el planteo de nulidad a los pocos días de dicha circunstancia, lo que —según afirma— evidencia la ausencia de cualquier conducta convalidante de los actos cuestionados.

V. Análisis y solución del caso.

Conforme fueran planteados los agravios, corresponde el siguiente análisis.

V.1. Falta de legitimación pasiva. En honor a la brevedad, adelanto que el agravio carece de la entidad suficiente para desvirtuar la resolución recurrida.

En efecto, el recurrente sostiene que su citación en el incidente no resultó oportuna, en tanto éste debió sustanciarse únicamente con el ejecutante —la Municipalidad de San Carlos de Bariloche—. Sin embargo, a esta altura del proceso no resulta discutible la pertinencia de la participación de quienes resultaron adquirentes en la subasta, toda vez que la sentencia que eventualmente se dicte incidirá de manera directa sobre sus derechos. De allí que resulte evidente la necesidad de su intervención.

En tal sentido, cabe establecer un paralelismo con la incidencia aquí analizada, en la cual se debaten las consecuencias derivadas de la prosecución del proceso sin la debida citación del ejecutado, anterior titular registral del inmueble. Esta situación puede trasladarse, sin mayor esfuerzo argumental, al supuesto que nos ocupa: la citación de los adquirentes en subasta en su carácter de actuales poseedores del bien.

Sostener lo contrario implicaría colocar al adquirente en una situación de indefensión, privándolo eventualmente de su derecho de propiedad sin haber sido siquiera oído. Se encuentra aquí comprometida la garantía constitucional de defensa en juicio (art. 18 de la Constitución Nacional), la cual constituye uno de los pilares fundamentales del sistema de derechos y, como tal, no puede ser soslayada (STJ, “Carrera, Modesta c/ Auquen SAFICIA s/ embargo preventivo s/ reconstrucción s/ casación”, Expte. 19366/04, Sentencia 47 del 16/05/2005). Por ello, la citación del comprador en subasta se encuentra plenamente justificada y el agravio articulado no resulta atendible.

Sentado lo anterior, corresponde analizar el reproche vinculado con la falta de

citación de la totalidad de los adquirentes en subasta.

A tales efectos, resulta necesario examinar las constancias obrantes en los autos principales, de las cuales surge que: a) A fs. 741/742, mediante acta de remate de fecha 28/05/2003, el Sr. Tomás R. Villarino resultó comprador en subasta, presentándose en el incidente de nulidad con fecha 11/05/2017;

b) A fs. 764, por acta de remate de fecha 25/06/2003, el Sr. Juan Pablo Ruegg adquirió el inmueble y se presentó el 04/05/2021 (SEON);

c) A fs. 765, por acta de remate de fecha 25/06/2003, el Sr. Diego Cannestraci adquirió el bien, compareciendo en los autos principales el 21/06/2018;

d) A fs. 766, por acta de remate de fecha 25/06/2003, el Sr. Claudio Cabaleiro resultó adquirente, sin que su notificación pudiera concretarse, conforme surge de la cédula obrante a fs. 301; e) A fs. 767, por acta de remate de fecha 25/06/2003, adquirió la Sra. Susana Alicia Raposo, quien compareció en la incidencia el 02/05/2013; f) A fs. 768/769, por acta de remate de fecha 25/06/2003, adquirió la Sra. Vanesa Mulhall, quien se presentó en el incidente el 27/10/2017, y; g) A fs. 782, por acta de remate de fecha 30/07/2003, adquirió el Sr. Rubén Oscar Gunckel, quien fue notificado conforme cédula incorporada a fs. 126 del expediente incidental. De lo expuesto se desprende que, efectivamente, no fueron citados todos los adquirentes en subasta, en particular el Sr. Cabaleiro. Si bien se libró una cédula de notificación a su respecto, la misma no logró concretar su finalidad y, posteriormente, no se advierte actividad procesal alguna tendiente a individualizar su domicilio o a lograr su efectiva citación.

Tal omisión no sólo resulta atribuible al ejecutante y al órgano jurisdiccional, sino que tampoco fue oportunamente advertida por los restantes adquirentes, quienes, en definitiva, eran los principales interesados en que el proceso se desarrollara conforme a derecho.

De este modo, puede afirmarse que tanto el proceso principal como el incidente que de él deriva se encuentran afectados por diversos vicios procesales.

Sin perjuicio de ello, y con miras a garantizar la adecuada satisfacción de los principios procesales involucrados, entiendo que, frente a la falta de debida citación del Sr. Cabaleiro, resultaría más perjudicial suspender el dictado de la presente resolución con el objeto de procurar su citación.

En efecto, una solución de tal naturaleza se opondría al principio de economía

procesal y al de tutela judicial efectiva, máxime si se considera que este tribunal —con su anterior integración— ya había señalado que el proceso principal debía suspenderse ante “...la inexistencia de constancias de debida comunicación de la causa a la parte demandada” (09/05/2005, fs. 996), decisión que se encuentra firme y consentida.

En tales condiciones, corresponde extirpar el vicio de nulidad inicial a fin de evitar la generación de nuevas nulidades, lo que conduce a confirmar la resolución de primera instancia, en este punto.

Asimismo, y frente a la multiplicidad de deficiencias advertidas a lo largo del trámite de la causa, estimo necesario instar tanto a las partes como al tribunal a obrar con la debida prudencia y con estricta observancia de las reglas procesales; en particular, corresponde recordar que pesa sobre las partes la carga de adoptar los recaudos necesarios para individualizar correctamente a los sujetos intervinientes en el proceso, así como sus domicilios y, en su caso, a sus herederos.

Finalmente, resta expedirse en relación con el reproche formulado respecto de la actuación de la Dra. Merli, en su carácter de apoderada del Sr. Moses, quien falleciera durante el curso del proceso, circunstancia que no fue oportunamente puesta en conocimiento de los litigantes.

A ello se suma que tampoco se denunció la cesión de derechos posesorios efectuada por el Sr. Moses a favor del Sr. Criado desde el año 2019, extremo que recién fue informado en el año 2025 (E0029). Tales circunstancias pasaron inadvertidas —una vez más— tanto para las partes como para el tribunal, sin observarse el cumplimiento de lo dispuesto por los arts. 39 y 49 inc. 5 del CPCC.

Con todo, pese a la conducta procesal asumida por la apoderada del fallecido, no puede soslayarse que quien actualmente denuncia dicho deceso no precisa si tenía conocimiento previo del mismo, ni en qué etapa procesal lo habría advertido, ni si su planteo podría inscribirse dentro de una conducta procesal reticente.

Para concluir, estimo pertinente recordar lo resuelto por esta Cámara en precedente anterior, en el cual se señaló que: “...no corresponde resolver en estas actuaciones qué efectos debe producir la nulidad sobre los derechos de la subadquirente del inmueble, cuestión que debe ventilarse por la vía y forma que corresponda (arts. 1051 del CC y 390 a 392 del CCCN).

Ello es claramente ajeno a la ejecución y al incidente, en tanto ahora sólo interesa

la irregularidad de la notificación y la invalidez de los actos consecuentes.

De todos modos, está claro que el comprador en subasta no es subadquirente sino adquirente, de modo que aquella normativa le resulta inaplicable...” (Cf. DGR c/ Remiro, Javier y otro s/ ejecución fiscal”, RC-02788-18, sentencia n.º 5 del 11/02/2019).

V.2. Prescripción. En este punto adelanto el agravio también debe ser rechazado.

El recurrente sostiene que el cesionario tuvo a su alcance diversas instancias procesales para promover la nulidad. En particular, afirma que pudo tomar conocimiento del proceso a partir de la publicación de los edictos de subasta, circunstancia que —según entiende— torna accesible dicha información a cualquier persona. Añade a ello que la ejecutada permaneció durante diez años sin abonar los impuestos correspondientes, además de incumplir durante un prolongado período con los deberes propios de su condición de propietaria.

Sobre la base de tales argumentos, concluye que corresponde aplicar el plazo de prescripción de dos años.

Sin embargo, el planteo no puede prosperar. En efecto, el incumplimiento en el pago de los tributos o la omisión de ejercer las facultades inherentes al derecho de propiedad no pueden ser considerados como el punto de partida para el cómputo del plazo de prescripción. Dicho plazo comienza a correr desde el momento en que quien plantea la nulidad toma efectivo conocimiento de los actos viciados.

Conforme la versión del recurrente, tal circunstancia se habría producido con la publicación de los edictos de subasta. No obstante, en autos no se ha arrimado prueba alguna que permita acreditar que la titular registral o sus herederas hubieran tenido conocimiento efectivo del proceso en dicha oportunidad.

A su vez, no debe perderse de vista la finalidad propia de la publicación de edictos.

Distinta es la situación en la cual, mediante ellos se procura notificar a una persona ausente o cuyo domicilio se desconoce. Pero ello no ocurre en el presente caso, por cuanto no se realizaron previamente las diligencias necesarias para determinar el domicilio real de la demandada.

Por el contrario, la publicación de edictos en la etapa de remate tiene como finalidad publicitar la venta forzada del bien, esto es, atraer eventuales interesados y dar a conocer las condiciones del remate. No se trata, por tanto, de un mecanismo destinado a suplir o subsanar la falta de una notificación válida al ejecutado.

En consecuencia, si el recurrente pretende hacer valer dicha publicación como momento inicial del cómputo de la prescripción, lo cierto es que se apoya en una mera ficción. En todo caso, debió aportar prueba idónea que permitiera acreditar que la titular registral o sus sucesores tomaron efectivo conocimiento del proceso en ese momento.

Tal conclusión se refuerza si se tiene en cuenta que el domicilio real de la demandada se encontraba en la ciudad de Buenos Aires, mientras que las publicaciones de edictos se realizaron en el ámbito de la provincia de Río Negro. Frente a tales circunstancias, no resulta posible considerar ese momento como punto de partida para el cómputo del plazo de prescripción invocado y por tanto como se adelantara el agravio debe ser rechazado.

V.3. Cosa juzgada. Tampoco puede prosperar el agravio referido a la existencia de cosa juzgada.

En efecto, los actos procesales invocados fueron dictados en el marco de un proceso afectado por un vicio originario. En tales condiciones, cada acto posterior constituye la consecuencia de uno anterior viciado, lo que determinó que el defecto inicial se propagara a lo largo de todo el trámite, arribando finalmente al resultado que hoy se examina.

Sin perjuicio de ello, y a fin de despejar cualquier duda, corresponde recordar que la intimación de pago y su notificación fueron dirigidas al domicilio fiscal de la ejecutada. Sin embargo, al momento en que tales actos se llevaron a cabo no se encontraba vigente el Código Fiscal (Ley 4815, 20/12/2012), por lo que las notificaciones debían practicarse en el domicilio real.

Este criterio se corresponde, además, con la doctrina del Superior Tribunal de Justicia que priorizaba la citación del ejecutado en su domicilio real por sobre el domicilio fiscal (STJ, “MSCB c/ Soria de Karlovsky”, Expte. 20030/05, sentencia 109 del 05/10/2005).

De acuerdo con ello —y particularmente teniendo en cuenta la doctrina vigente al

momento de los hechos, orientada a garantizar la efectiva notificación del ejecutado— no existen dudas de que el proceso se desarrolló sin la debida participación del titular registral, privándolo de ejercer las defensas que pudieran corresponderle.

V.4. Extemporaneidad del planteo. En este punto cabe dar por reproducidos los argumentos expuestos precedentemente, en tanto no existen elementos probatorios que permitan concluir que el ejecutado, sus cesionarios, herederas o cualquier otro interesado hubieran tomado efectivo conocimiento del proceso y de los actos allí cumplidos a partir de la publicación de edictos. En tales condiciones, el plazo para promover el planteo de nulidad sólo puede computarse desde el momento indicado por el cesionario como aquel en que tomó conocimiento del proceso, lo que permite concluir que el planteo fue efectuado dentro del plazo legal.

V.5. Costas.

En relación a las costas y su imposición, y pese al rechazo de la totalidad de los agravios que integran el recurso, estimo necesario modificar lo resuelto en la instancia anterior.

Si bien es cierto que todas las partes han contribuido, en alguna medida, a las irregularidades procesales que derivaron en el presente incidente de nulidad —tal como fue señalado precedentemente— lo cierto es que la causa principal del vicio procesal radica en la notificación practicada en el domicilio fiscal de la ejecutada.

Tal circunstancia resulta exclusivamente imputable a la ejecutante, por lo que las consecuencias procesales derivadas de dicha irregularidad deben también ser soportadas por ella.

En tales condiciones, imponer las costas en el orden causado implicaría agravar aún más la situación de quienes resultaron afectados por el resultado del proceso.

Por ello, corresponde imponerlas a la Municipalidad de San Carlos de Bariloche, lo que así decido.

VI. Desistimiento de algunos recursos de apelación.

Tal como se consignara al inicio en la enumeración de todas y cada una de las apelaciones, en esta oportunidad no corresponde tratar las apelaciones interpuestas por los Sres. Juan Pablo Ruegg y Diego Raúl Canestraci, en razón de que ambas fueron

oportunamente desistidas.

VII. Conclusión.

En consecuencia, corresponde confirmar la sentencia recurrida en toda su extensión, con excepción de lo relativo a la imposición de costas, que se modifica en los términos indicados.

Todo ello, sin perjuicio de los acuerdos invocados en las presentaciones E0035 y E0041.

VIII. Lo dicho es suficiente para resolver el recurso en cuestión porque sólo deben tratarse las cuestiones, pruebas y agravios conducentes para resolver en cada caso lo que corresponda, sin ingresar en asuntos abstractos o sobreabundantes (Fallos 308:584; 308:2172; 310:1853; 310:2012; STJRN-S1, "Guentemil c/ Municipalidad de Catriel", 11/03/2014, 014/14; STJRN-S1, "Ordóñez c/ Knell", 28/06/2013, 037/13).

IX. Costas de primera y segunda instancia.

A mérito del resultado de los agravios expuestos, entiendo que corresponde modificar la imposición de costas imponiendo las mismas a cargo de la Municipalidad de San Carlos de Bariloche por los motivos expuestos.

Con relación a las costas de la segunda instancia en relación con la cuestión aquí resuelta, deben imponerse a la ejecutante —Municipalidad de San Carlos de Bariloche, por haber dado lugar a la nulidad del proceso al no adoptar los recaudos necesarios para asegurar la debida notificación de la interesada (conf. art. 62 CPCC).

X. Honorarios de segunda instancia.

Que los honorarios de segunda instancia de los Dres. Verónica Merli (apoderada del cesionario) y Griselda Ingrassia (patrocinante de los Sres. Vilariño y Gómez) deben regularse en el 30% y 25% respectivamente, de lo que se les regule oportunamente por los trabajos de primera instancia, de acuerdo con la naturaleza, la complejidad, la duración y la trascendencia del asunto, con el resultado obtenido, y con el mérito de la labor profesional apreciada por su calidad, eficacia y extensión (artículo 6, ley citada), todo lo cual justifica las proporciones indicadas (artículo 15, L.A.)

En esta oportunidad no corresponde regular honorarios en favor de los letrados

Norma Myriam Vargas, Martín Pastoriza y Griselda Ingrasia (por su actuación como patrocinante del Sr. Cannestraci), en razón de que en esta instancia no efectuaron actuaciones oficiosas que ameriten la fijación de dichos emolumentos.

XI. Que, en síntesis, propongo resolver lo siguiente:

Primero: Rechazar el recurso de apelación interpuesto por el adquirente en subasta y en consecuencia, confirmar la sentencia de primera instancia, con excepción de lo referente a la imposición de costas. **Segundo:** Imponer las costas a la Municipalidad de San Carlos de Bariloche (art. 62 CPCC). **Tercero:** Regular los honorarios de segunda instancia de las Dras. Verónica Merli (apoderada del cesionario) y Griselda Ingrassia (patrocinante de los Sres. Viñariño y Gómez) en el 30% y 25% respectivamente de lo que se les regule oportunamente por los trabajos de primera instancia, de acuerdo con la naturaleza, la complejidad, la duración y la trascendencia del asunto, con el resultado obtenido, y con el mérito de la labor profesional apreciada por su calidad, eficacia y extensión (artículo 6, ley citada), todo lo cual justifica las proporciones indicadas (artículo 15, L.A.). No corresponde regular honorarios en favor de los letrados Norma Myriam Vargas, Martín Pastoriza y Griselda Ingrasia (por su actuación como patrocinante del Sr. Cannestraci), en razón de que en esta instancia no efectuaron actuaciones oficiosas que ameriten la fijación de dichos emolumentos. **Cuarto:** Protocolizar y notificar la presente a través del sistema informático de gestión judicial (art. 120 y 138, Leyes 5777 y 5780). **Quinto:** Devolver oportunamente las actuaciones.

A la misma cuestión, el Dr. RIAT dijo:

Por compartir lo sustancial de sus fundamentos, adhiero al voto del Dr. Corsiglia.

A igual cuestión, la Dra. PAJARO dijo:

Ante la coincidencia precedente, me abstengo de opinar (artículo 242 del CPCC).

Por ello, la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Familia, de Minería y Contencioso Administrativa,

RESUELVE:

Primero: Rechazar el recurso de apelación interpuesto por el adquirente en subasta y en consecuencia, confirmar la sentencia de primera instancia, con excepción

de lo referente a la imposición de costas.

Segundo: Imponer las costas a la Municipalidad de San Carlos de Bariloche (art. 62 CPCC).

Tercero: Regular los honorarios de segunda instancia de las Dras. Verónica Merli (apoderada del cesionario) y Griselda Ingrassia (patrocinante de los Sres. Viñariño y Gómez) en el 30% y 25% respectivamente de lo que se les regule oportunamente por los trabajos de primera instancia, de acuerdo con la naturaleza, la complejidad, la duración y la trascendencia del asunto, con el resultado obtenido, y con el mérito de la labor profesional apreciada por su calidad, eficacia y extensión (artículo 6, ley citada), todo lo cual justifica las proporciones indicadas (artículo 15, L.A.). No corresponde regular honorarios en favor de los letrados Norma Myriam Vargas, Martín Pastoriza y Griselda Ingrassia (por su actuación como patrocinante del Sr. Canestraci), en razón de que en esta instancia no efectuaron actuaciones oficiosas que ameriten la fijación de dichos emolumentos.

Cuarto: Protocolizar y notificar la presente a través del sistema informático de gestión judicial (art. 120 y 138, Leyes 5777 y 5780).

Quinto: Devolver oportunamente las actuaciones.