Puerto Madryn, de marzo de 2026.

VISTO Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados **"<Persona 5> c/ <Persona 3> s/ Daños y Perjuicios" (Expte. N° 533/25),** venidos del Juzgado Civil y Comercial (Expte. N° 104/24), por haber interpuesto la parte demandada recurso de apelación contra la providencia de fecha 31 octubre de 2025.

I. La Sra. Jueza de grado, mediante la providencia de marras, dispuso: *"…amplíese la presente ejecución y* ***decrétese embargo*** *sobre los derechos y acciones que surjan del boleto de compra venta denunciado, celebrado entre la Sra. <Persona 3> y la empresa <Persona 6> S.A. respecto del inmueble identificado bajo nomenclatura <Archivo 1> partida inmobiliaria N° <Archivo 2>, sito en <Lugar 1> de ésta ciudad...".*

Explica la apelante que la Sra. <Persona 3> si bien posee derechos y acciones de un boleto de compraventa de vivienda, lo cierto es que la misma reviste el carácter de vivienda única. Asimismo, existiendo un embargo ya trabado sobre los haberes que percibe como trabajadora en relación de dependencia para el Ministerio de Educación provincial, es claramente un perjuicio grave el embargo aludido, cuando ya existe otro disponible.

Alega que la multiplicidad de medidas (embargo sobre haberes y sobre derechos y acciones del boleto) resulta incongruente, debiendo -en su caso- levantarse primeramente el embargo de haberes y una vez acreditado ello, solicitar el nuevo embargo ejecutivo sobre el segundo bien.

Refiere que, resulta ser el único sostén de familia, con domicilio actual en la vivienda objeto del boleto de compraventa. La posibilidad de perder la vivienda, implica un perjuicio grave para ella y su hija con discapacidad, quienes ante una eventual subasta sobre los derechos y acciones que surgen

del instrumento, podrían ser pasibles de desalojo del inmueble, quedando sin lugar donde vivir.

II. En reiteradas oportunidades ha dicho la CSJN que el embargo ejecutivo no es una medida cautelar, sino un modo de hacer efectivo el crédito que se ejecuta cuando el requerimiento de pago no ha tenido éxito. No se decreta para asegurar la ejecución sino para efectivizarla.

En tal orden de razonamiento, se aprecia que el embargo deviene del derecho que posee el acreedor sobre los bienes de su deudor afectados al cumplimiento de las obligaciones contraídas. Es una medida procesal de garantía en cuanto un bien perteneciente al deudor queda afectado al pago del crédito ejecutado.

Por su parte cabe recordar que la ampliación de embargo permite acrecentar la cantidad de bienes inmovilizados a un deudor, ante la insuficiencia para cubrir la deuda, intereses y costas, acrecentamiento que puede solicitarse en cualquier momento.

Cabe dejar sentado que en el caso que nos ocupa el embargo decretado sobre los derechos y acciones que surjan del boleto de compraventa identificado en autos, ampliatorio del oportunamente ordenado, exhibe como soporte de su subsistencia la "*insuficiencia del embargo de sueldo oportunamente trabado*".

No puede desconocerse que la embargabilidad sobre todos los bienes del deudor (conf. 743 CCyC.) es la regla general, por lo que la inembargabilidad de ciertos bienes resulta ser la excepción.

Lo cierto es que, según la norma citada, los bienes del deudor son la garantía común de los acreedores y, entre esos bienes que forman el patrimonio se encuentran los derechos, o sea los objetos inmateriales susceptibles de valor y objeto de cesión por su titular, por lo que existe la posibilidad del embargo de tales derechos.

Cabe afirmar que los derechos y acciones sobre un boleto de compraventa pueden ser embargados y subastados, ya que, por un lado, no existe norma alguna que lo prohíba, por otro, si se admite la posibilidad de cesión de derechos de un boleto, sería contradictorio no admitir el remate, como consecuencia de un embargo, y además no existe ninguna razón superior que justifique la inembargabilidad de un bien de neto contenido patrimonial como lo es el boleto de compraventa, por lo tanto la posibilidad de embargo y venta en pública subasta de los derechos y acciones que derivan de un boleto de compraventa, debe ser admitida (cfr. CCC, San Isidro, Sala I, 21/9/2000 "Vázquez c/ Torne s/ Ejecución de sentencia").

Consecuentemente, la fundamentación vertida por la apelante no logra desvirtuar los parámetros que se coligen de las constancias de la causa, por lo que corresponde confirmar la providencia recurrida, en todo lo que ha sido materia de agravios.

III. Las costas de esta instancia se imponen a la demandada vencida (art. 69 CPCC). Se regulan los honorarios profesionales del <Persona 2>, en el 15% de los que le corresponda en la instancia de grado y los del <Persona 1>, en el 10% de los que le corresponda en la instancia de grado. Todos más el IVA de concernirles y sin perjuicio de los mínimos legales (arts. 5, 7, 32, cc. Ley XIII-4).

Por ello, la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial de Puerto Madryn

RESUELVE:

1. CONFIRMAR la providencia de fecha 31 octubre de 2025, en todo lo que ha

sido materia de agravios.

2. COSTAS de esta instancia se imponen a la demandada vencida (art. 69 CPCC).

Se regulan los honorarios profesionales del <Persona 2>, en el 15% de los que le corresponda en la instancia de grado y los del <Persona 1>, en el 10% de los que le corresponda en la instancia de grado. Todos más el IVA de concernirles y sin perjuicio de los mínimos legales (arts. 5, 7, 32, cc. Ley XIII-4).

3. REGÍSTRESE, notifíquese y devuélvase.

REGISTRADA BAJO N° /26 SIC.