Trelew, 10 de agosto de 2026.

VISTOS: Estos autos caratulados *“ <PER_1> y Otro s/ INCIDENTE DE EJECUCIÓN DE HONORARIOS en autos: ‘ <PER_2> c/ <PER_3> y otra s/ División de condominio’ (Expte. N° 32/2017)”* (Expte. N° 342/2026 CAT), venidos a despacho a fin de resolver el llamado del 07/07/2026.

Y CONSIDERANDO:

I. El 20/05/2026, el magistrado de primera instancia rechazó la sustitución de embargo solicitada *“en esta oportunidad”* por la codemandada Sra. <PER_4> .

Para así decidir, consideró atendibles los argumentos expuestos por los letrados ejecutantes y entendió que no se encontraban acreditados los recaudos necesarios para admitir la sustitución en la forma pretendida.

II. Mediante ID 2376527 (01/06/2026), <PER_4> interpuso recurso de apelación, que fue concedido en relación y con efecto suspensivo el 01/06/2026.

Al fundarlo, mediante ID 2389650 (08/06/2026, 18:52 horas), sostuvo, en esencia, que el inmueble embargado constituye su vivienda única, habitual y permanente, viuda de 87 años, por lo que su venta forzada le ocasionaría un perjuicio grave e irreparable.

Afirmó que la sustitución solicitada no afecta el derecho de los acreedores, pues el establecimiento rural *“PER”* pertenece a los mismos deudores, en idénticas proporciones, y tendría un valor suficiente para cubrir ampliamente el saldo adeudado. Destacó, además, que se trata de un inmueble rural en el que no reside ninguno de los ejecutados ni constituye su fuente de sustento, por lo que su remate resultaría una alternativa menos perjudicial y conservaría una garantía equivalente para los ejecutantes.

Agregó que no desconoce la deuda por honorarios ni el derecho de los profesionales a percibirla, pero remarcó que ya se habrían obtenido aproximadamente $650.000.000 mediante el remate de otros dos inmuebles y que quedaría un saldo cercano a los $330.000.000. En ese contexto, consideró desproporcionado rematar una vivienda valuada en aproximadamente USD 850.000 cuando existe otro bien, valuado en alrededor de USD 500.000, que permitiría satisfacer el crédito.

Finalmente, sostuvo que la resolución apelada carece de fundamentación suficiente, pues se limitó a remitirse a la oposición de los acreedores y a afirmar que no estaban acreditados los recaudos de la sustitución, sin explicar por qué el bien ofrecido no garantizaba adecuadamente la deuda.

III. Mediante ID 2398927 (16/06/2026), los Dres. <PER_1> y <PER_5> mediante contestaron el traslado conferido el 11/06/2026.

En primer término, solicitaron que se declare desierto el recurso, por considerar que el memorial no contiene una crítica concreta y razonada de los fundamentos de la decisión apelada, sino una reiteración de argumentos anteriormente expuestos y desestimados.

Documento anonimizado por AymurAI

Subsidiariamente, contestaron los agravios y sostuvieron que la ejecutada no acreditó la titularidad registral actual, disponibilidad jurídica, estado de ocupación, existencia de gravámenes, deudas, medidas cautelares ni condiciones de realización del inmueble rural ofrecido.

Señalaron que tampoco se acompañó una tasación actualizada de *"PER"*, pues la valuación incorporada por la recurrente correspondía al inmueble de calle <DIR_1> . Agregaron que las referencias a otros expedientes no resultan suficientes, porque el presente incidente debe bastarse a sí mismo y porque la interesada tenía la carga de individualizar y acompañar concretamente la documentación necesaria para acreditar su pretensión.

Indicaron que el inmueble actualmente embargado se encuentra inscripto registralmente a nombre de los ejecutados y en condiciones de ser subastado, luego de haber realizado los acreedores las gestiones necesarias para su inscripción, mientras que no se demostró que el bien ofrecido en sustitución se encontrara en idéntica situación jurídica y registral.

Solicitaron, asimismo, que se tachen distintas expresiones contenidas en el memorial, por considerarlas *"injuriosas"*, que se impongan sanciones por temeridad y malicia y que se certifiquen las actuaciones para formular una denuncia ante el Colegio Público de Abogados.

IV. Preliminarmente, corresponde desestimar el pedido de deserción formulado por los ejecutantes, pues, aunque el memorial contiene referencias y expresiones que podrían ser calificadas como innecesarias, permite identificar suficientemente el agravio relativo al perjuicio que ocasionaría la medida vigente y a la aptitud del inmueble rural *"La Paloma"* para garantizar el crédito, por lo que se encuentra mínimamente satisfecha la exigencia del art. 269 del CPCC y corresponde tratar el recurso.

Descartado dicho planteo, como punto de partida al tratamiento de los agravios formulados por la parte apelante, cabe recordar que el magistrado rechazó el pedido de sustitución remitiendo a los argumentos vertidos por los letrados ejecutantes. Es decir, la ejecutada no acreditó la titularidad, el estado registral ni la disponibilidad jurídica del inmueble rural ofrecido, ni acompañó una tasación respaldada que permitiera comprobar que su valor resultaba suficiente para cubrir el crédito, sus intereses y los gastos de ejecución. Señalaron, además, que el inmueble actualmente embargado ya se encontraba en condiciones de ser rematado, luego de haber afrontado los trámites y gastos necesarios para su inscripción registral, y recordaron que anteriores promesas de venta de otros bienes —incluso tras el levantamiento del embargo sobre un inmueble de Playa Unión— no se concretaron ni derivaron en el pago de la deuda.

Documento anonimizado por AymurAI

Ahora bien, cabe recordar que el art. 205 del CPCC faculta al deudor a requerir la sustitución de una medida cautelar por otra que le resulte menos perjudicial, siempre que esta última garantice suficientemente el derecho del acreedor. También puede solicitar el reemplazo de los bienes afectados por otros de igual valor o la reducción del monto por el cual la medida fue trabada, cuando corresponda (conf. esta Sala, SIF N° 17/2026).

La norma procura conciliar dos intereses igualmente atendibles: por un lado, el derecho del acreedor a mantener incólume la garantía necesaria para obtener la satisfacción de su crédito y, por el otro, el derecho del deudor a evitar que la cautela le ocasione un perjuicio innecesario o desproporcionado.

La mutabilidad y flexibilidad constituyen caracteres propios de las medidas cautelares. Sin embargo, la sustitución no procede automáticamente por la sola invocación de un bien alternativo, sino que exige comprobar que la nueva garantía posee una eficacia igual o superior a la vigente. Es que, para la procedencia en la sustitución del embargo rige el principio de equivalencia, respecto a lo que se pretende ofrecer en sustitución del embargo, debe extremarse la prudencia, para no hacer lugar a la medida, si prima facie lo ofrecido no asegura los derechos del actor con la misma eficacia que lo hace el embargo vigente (conf. esta Cámara, Sala B, SIC N° 36/2020 y SIL N° 45/2023).

Por ello, quien solicita la sustitución tiene la carga de acreditar suficientemente la individualización del bien ofrecido, su titularidad y disponibilidad jurídica, su valor actual, la inexistencia o entidad de gravámenes, embargos o restricciones, su estado de ocupación y, en general, toda circunstancia que permita establecer que puede ser ejecutado sin mayores dificultades ni demoras.

Así, para que proceda la modificación de una medida cautelar es necesario que los bienes ofrecidos representen igual o similar garantía que lo embargado, en tanto se resguarden debidamente los derechos de la contraparte (Jorge L. Kielmanovich, *"Código Procesal Civil y Comercial de la Nación"*, el Dial. libros, edición 2023, Tomo II, Pág. 183).

Aplicados esos principios al caso, se adelanta que el recurso no puede prosperar. No se desconoce la entidad del perjuicio invocado por <PER_4> , pues de las constancias reseñadas surge que el inmueble de calle <DIR_1> constituye su residencia habitual y que la recurrente es una persona de avanzada edad, circunstancias que merecen especial consideración al examinar la razonabilidad y proporcionalidad de las medidas ejecutorias. Sin embargo, la sola acreditación del perjuicio que podría ocasionarle la eventual subasta del bien actualmente embargado no resulta suficiente para admitir la sustitución pretendida, ya que era indispensable demostrar, además, que el inmueble rural ofrecido constituía una garantía concreta y jurídicamente equivalente, extremo que no fue debidamente acreditado.

Documento anonimizado por AymurAI

En efecto, si bien la apelante individualizó el establecimiento rural “PER” y afirmó que habría sido adjudicado a los ejecutados en el proceso de división de condominio, no acompañó un informe de dominio actualizado que permitiera comprobar su titularidad registral, los porcentajes correspondientes a cada deudor ni la existencia de gravámenes, embargos, restricciones, inhibiciones u otras afectaciones, como tampoco acreditó en debida forma el valor del inmueble ofrecido. La referencia genérica a antecedentes obrantes en otros expedientes no suple tales omisiones, máxime cuando, al sustanciarse el pedido, la magistrada de grado hizo saber expresamente a la ejecutada que el presente proceso debía bastarse a sí mismo y que tenía la carga de individualizar con precisión la documentación de la cual pretendía valerse.

En particular, de la documentación obrante en autos se observa que la tasación acompañada por la codemandada se refiere al inmueble ubicado en calle <DIRECCION_1>, es decir, al bien cuya sustitución pretende, y no al establecimiento rural ofrecido como garantía alternativa. Las estimaciones del valor del inmueble “PER” fueron mencionadas en las presentaciones de la interesada, pero no aparecen respaldadas por una tasación actual, circunstanciada y referida específicamente a ese inmueble.

No puede soslayarse, además, que se trata de un establecimiento rural cuya eventual realización puede encontrarse condicionada por aspectos productivos, registrales, ambientales, ocupacionales o de acceso que no fueron debidamente esclarecidos.

En esas condiciones, no es posible concluir que el inmueble ofrecido pueda ser subastado con la misma inmediatez y eficacia que el bien actualmente afectado.

Por otra parte, el hecho de que los ejecutantes hayan percibido sumas provenientes de subastas anteriores o que el crédito tenga origen en una regulación de honorarios no modifica los presupuestos necesarios para la sustitución.

Mientras subsista un saldo exigible, los acreedores conservan el derecho a mantener una garantía suficiente para obtener su cobro íntegro, sin perjuicio de la obligación de actualizar y determinar con precisión el monto adeudado antes de la realización definitiva del bien.

En consecuencia, aun cuando el perjuicio invocado por la recurrente resulte atendible, la falta de acreditación suficiente acerca de la titularidad registral actual, libre disponibilidad, valor, estado de ocupación y condiciones de realización del inmueble rural impide considerar satisfecho el principio de equivalencia exigido por el art. 205 del CPCC.

Por todo lo expuesto, la resolución recurrida aparece ajustada a derecho en cuanto rechazó la sustitución *“en esta oportunidad”*, fórmula que no obsta a que la interesada formule un nuevo pedido ante la instancia de origen, acompañado de informes registrales actualizados, tasación vigente y demás elementos necesarios para demostrar que el bien

Documento anonimizado por AymurAI

ofrecido garantiza suficientemente el crédito. Esta solución permite compatibilizar el derecho de los ejecutantes con la especial situación personal invocada por la codemandada, sin disminuir la garantía vigente ni clausurar definitivamente la posibilidad de una sustitución debidamente documentada, por lo que corresponde confirmar la providencia apelada.

V. Finalmente, dada la forma en la que se resuelve, corresponde imponer las costas de esta instancia a la parte recurrente vencida, conforme el principio objetivo de la derrota previsto por el art. 69 del CPCC.

En atención al mérito, extensión, calidad y resultado de las tareas desarrolladas, corresponde regular los honorarios profesionales por la actuación en esta instancia del Dr. <PER_6> , letrado patrocinante de la recurrente, en 1,5 JUS; y los de los Dres. <PER_1> y <PER_5> , por derecho propio y en conjunto, en 2 JUS, con más el IVA si correspondiere (conf. arts. 5, 6, 8, 13 y 32 de la Ley XIII N° 4).

Por ello, la Sala 2 de la Cámara de Apelaciones de Trelew, **RESUELVE**:

I. **CONFIRMAR** la providencia de fecha 20/05/2026, en todo cuanto fue materia de agravios.

II. **IMPONER** las costas de esta instancia a la parte recurrente vencida.

III. **REGULAR** los honorarios profesionales del Dr. <PER_6> en 1,5 JUS; y los de los Dres. <PER_1> y <PER_5> , en conjunto, en 2 JUS, con más el IVA si correspondiere.

IV. **REGÍSTRESE**, notifíquese y devuélvase al Juzgado Civil y Comercial N° 2 de Trelew.

Suscripta digitalmente por Guillermo Nicolás WALTER, Presidente de la Sala 2, y por Marcelo Fernando PERAL, Juez de Cámara. ***REGISTRADA BAJO EL Nº 34 DE 2026 - SIC-*** *CONSTE. Firmado digitalmente por Florencia CESARI, Secretaria Subrogante de Cámara.*

Documento anonimizado por AymurAI