000364/2009

--- Trelew, de julio de 2009.-

--- **Y VISTOS:** El recurso de apelación en subsidio de revocatoria interpuesto por el ejecutante a fs. 427 contra la providencia de fs. 424. ----------

--- **CONSIDERANDO:** ----------

--- La resolución recurrida resolvió que sólo fuera subastado el 50 % de los derechos y acciones de los dos bienes embargados, a la par que se dispuso que a fin de realizar la subasta se libre oficio al Sr. Juez de igual clase y turno con jurisdicción en el lugar donde se encuentra ubicado el inmueble. ----------

--- **I.-** Se agravió el apelante, en lo esencial, en razón de que permitir la subasta de uno sólo de los inmuebles llevará indefectiblemente al fracaso de la subasta ordenada, dado que se trata de una unidad productiva, que no tiene ningún valor si se la escinde. --------

--- Adujo que se producirán mayores gastos y todos ellos inútiles, ya que no habrá interesados. ----------

--- También se quejó de que la subasta no sea realizada en esta ciudad, dado que se trata de inmuebles rurales, ubicados en un lugar próximo a ésta Provincia, que es administrado desde aquí, que es a su vez el lugar en donde generalmente se realizan las operaciones inmobiliarias de inmuebles ubicados en esa zona. ----------

--- A su vez se agravió de que se haya ordenado librar oficio al juez de igual clase y turno con jurisdicción en el lugar de ubicación del inmueble pues en dicho lugar existe sólo Juez de Paz, por lo cual deberá librarse oficio al juez de la ciudad de Viedma, generando todo ello innumerables gastos que no serán recuperados. ----------

--- **II.-** De las constancias de autos surge que los inmuebles sobre los que versan los derechos y acciones que se pretenden subastar, son los que fueron objeto del acto jurídico –compraventa- que dieron lugar al reclamo de las partes. ----------

--- Del mismo boleto de compraventa mediante el cual se instrumentó dicho negocio jurídico, se desprende que ambos inmuebles conforman una unidad económica, por lo que se revocará la resolución apelada y se dispondrá la subasta conjunta de los derechos y acciones sobre las dos propiedades. ----------

--- Lo expuesto surge acreditado del mismo instrumento, cuando se estipuló que la venta de los dos predios se realizaba bajo la modalidad de “tranquera cerrada” y “comprendiéndose en la misma…las instalaciones, muebles y herramientas que se consideran integrantes del “X.” (ver cláusula tercera de fs. 4). ----- También queda acreditado dicho extremo de las distintas tasaciones realizadas y de los testimonios aportados a la causa que no distinguen entre ambos terrenos. ---------- Es que es en interés de ambas partes, ejecutante y ejecutado, que el valor que se obtenga por los bienes subastados sea el más alto posible y siendo que los inmuebles asiento de los derechos y acciones que se subastan conforman una unidad económica, de rematarse individualmente difícilmente resulten atractivos para potenciales compradores. ----------

---------- A mayor

abundamiento cabe señalar que el ejecutado no contestó el traslado de los agravios y además tuvo la posibilidad de ofrecer otro bien a embargo cuya realización le fuera menos perjudicial (art. 203 C.P.C.C.), o de plantear él mismo la mejor forma de realización de los bienes embargados, y no lo hizo, por lo que es de suponer que la misma no lo afecta desproporcionadamente. ----------

--- En cuanto al lugar de realización de la subasta debe ser decidido, en orden preferente, entre el lugar donde tramita la ejecución o el de ubicación del inmueble (confr.: Causse y otro, “Subasta de Inmuebles”, ed. La Ley, 2005, p. 35). ----------

--- A fin de resolver la cuestión habrá de considerarse no sólo los aspectos relativos a la economía de los tiempos del procedimiento, sino también respecto de los menores gastos que una u otra alternativa trajeran consigo. ----------

--- El art. 577 C.P.C.C. aplicable al caso es claro en tanto autoriza al magistrado a disponer la subasta en el lugar que resulte más conveniente. ----------

--- Teniendo en cuenta lo expuesto, y que la ubicación del inmueble, si bien es en la Provincia de Río Negro, en el Paraje C. N., se encuentra lindante con ésta Provincia y a una relativamente escasa distancia (aprox. 350 km), se considera conveniente que la subasta sea realizada en esta Circunscripción Judicial, por lo que también se revocará la resolución apelada en dicho aspecto. ---------- Por ello, la Sala "A" de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial del Noreste del Chubut; **RESUELVE**: ---------- Revocar la resolución apelada de fs. 424/424 vta., disponiendo que se subasten conjuntamente los derechos y acciones embargados y que dicho remate se realice en esta Circunscripción Judicial. ---------- Regístrese, notifíquese y devuélvase.----------

--- REGISTRADA BAJO EL N° _____ DE 2009. SIC. CONSTE.----------

PAULO EDUARDO KÖNIG
SECRETARIO DE CAMARA