Comodoro Rivadavia, de febrero de 2011.-

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **"D. P., G. L. c/ M., M. s/ EJECUTIVO", Expte. N° 550/2010,** venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia de Ejecución N° 1, Secretaría N° 1 (Expte. N° 2230/2005), por haber sido apelada a fs. 248, por la parte actora, la resolución de fs. 247.-

I.- A fs. 250 y vta. se agravia el recurrente; manifiesta que requirió en tiempo y forma, previo a la celebración de la subasta, la autorización a los efectos de compensar su crédito, con el monto a ofrecer en la misma. Asevera que tal compensación surge de las mismas disposiciones de los arts. 818 y subsiguientes del C.C. y que el magistrado, se limitó a un: 'oportunamente'. Agrega que en la subasta realizada el suscripto resultó adquirente del inmueble, por lo tanto y en razón de las disposiciones de los arts. 818 y ss. del Código Civil, depositó el monto que surge de la misma, con menos los montos que surgen de la liquidación aprobada en autos.- Sostiene que la habilitación a los efectos de la compensación surge de la misma ley, no de la autorización judicial. Expresa que la suma de dinero que el juez intima a depositar importa el monto, que justamente ha sido aprobado por liquidación y que el demandado le adeuda. Expone que a tenor de lo normado por el art. 822 del C.C. ningún tercero acreedor se ha presentado en autos a los efectos de hacer valer su crédito y/o privilegio. Solicita se revoque el proveído y se resuelva de conformidad a los establecido por el art. 818 del C.C., compensando el crédito del suscripto con el monto ofertado en la subasta.-

II.- En principio es dable señalar que La autorización para eximir del pago de la seña o del precio en la subasta es una decisión que el juez debe adoptar si entiende que están dadas las condiciones para ello, análisis que efectuará según su prudente discreción, de modo que ella procederá o no según las circunstancias del caso

En este sentido, la jurisprudencia insiste que la dispensa del pago de la seña en caso de subasta de inmuebles o del precio en su caso, es una facultad judicial admitida en la práctica y sujeta por ende a la prudente discrecionalidad de quien la otorga, de modo que procederá o no concederla según las circunstancias del caso, atendiendo siempre a lograr el mayor éxito de la subasta. (CNCiv., Sala B, "L.L.", t. 153, p. 436, N° 30.999-S; CNCivil Sala K 29/4/02 "Alsina, Marcos y otros c/ Galería Da Vinci SACIFI y A" LL 2002-D-658).-

La problemática se instala en autos en virtud de haber efectuado el actor directamente la compensación (fs. 219), sin estar habilitado para ello (fs. 247).

En la práctica judicial el juez puede otorgar la posibilidad de compensar al acreedor en los casos de subasta, pero cuando el acreedor ejecutante que ha comprado en el remate, pretende compensar su crédito con el precio, debe hacer una petición en tal sentido, a fin de lograr una expresa declaración judicial que tenga por oblado el saldo de precio por vía de compensación, de ahí que los pedidos de compensación efectuado en autos por el actor (fs. 202 y 210) no son suficientes para que se considere operada esa forma de extinción de las obligaciones. No puede el actor, por su propia voluntad otorgarse la dispensa,

ergo si esta no fue dada, debe depositar el monto ordenado por el juez de grado a fs. 247.

Ello es así porque, efectuada la subasta, el adquirente contrae la obligación de depositar el saldo del precio resultante de la misma dentro del quinto día de aprobado el remate (art. 581 del cód. proc.). En cambio la dispensa del pago del precio en su caso para compensarlo con el crédito que generalmente se reconoce el favor del acreedor que resulta comprador, es una excepción a aquel principio, elaborada por la práctica judicial y sujeta, por ende, a la prudente discrecionalidad de quien la otorga, de modo que procederá o no según las circunstancias del caso (Cfme. "Otero, Rodolfo s/ Incidente de pago preferente en autos: Banco Edificador de Trenque Lauquen S.A. c/ Fraile, Juan Carlos s/cobro ejecutivo" - CC0000 - TL 10228 RSD-20-150 S - 26-11-1991).

Por lo expuesto, corresponde rechazar el recurso de apelación interpuesto a fs. 248 y confirmar la providencia de fs. 247.

III.- Atento el modo en que se resuelve la cuestión las costas se imponen por su orden en virtud de la falta de controversia. En mérito a la labor realizada, resultado obtenido, importancia jurídica moral y económica para la parte, los honorarios devengados en esta instancia se fijan de conformidad con las pautas orientadoras contenidas en la ley arancelaria (arts. 5 y 13).

Por ello, la **Sala A** de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial con asiento en Comodoro Rivadavia,

R E S U E L V E:

1°) Rechazar el recurso de apelación

interpuesto por la actora a fs. 248 y confirmar la providencia de fs. 247.-

2º) Costas de la Alzada en el orden causado. Regulando los honorarios profesionales a favor del Dr. A. F. F. L. en la suma de PESOS TRESCIENTOS ($300).

3°) Regístrese, notifíquese y devuélvase.-

La presente sentencia es firmada por dos Jueces de Cámara en virtud de encontrarse en uso de licencia el Dr. Fernando Nahuelanca y haber concordado en la solución del caso (art. 274 Ley V N° 17 D.J.).-