Puerto Madryn, de abril de 2017.

VISTOS Y CONSIDERANDO

Estos autos caratulados **“C., C. y otra s/ Ejecución de honorarios en autos: “P., R. F. y R., E. O. c/ De F. S. en C. por A. s/ Prescripción Adquisitiva de Dominio 124/05”” (Expte. N° 307 - Año 2016)**, venidos del Juzgado Civil y Comercial (Expte. N° 146/07), por haberse interpuesto recurso de revocatoria con apelación en subsidio contra la providencia obrante a fs. 246 de estas actuaciones.

I. En el referido auto la Sra. Jueza de grado decretó la venta en pública subasta del inmueble propiedad de la firma DE F. S.C.A., dispuso tener presente para el acto de la subasta el privilegio especial invocado por la Municipalidad de Puerto Madryn, y la retención de dichas sumas.

Contra el decisorio se alza la recurrente por entender que la providencia apelada modificó parcialmente el decreto de subasta obrante a fs. 54 de estas actuaciones, lo que torna dicha resolución revocable y subsidiariamente apelable en cuanto afecta el derecho de cobro de los honorarios que tienen carácter alimentario.

Plantea que de las constancias de autos no surge petición expresa del acreedor en los plazos estipulados por el art. 581 CPCC, por lo que el auto deberá ser revocado por parcialidad manifiesta tornando nula dicha resolución.

Señala que si bien el juez tiene la facultad de apartarse de la tasación o de lo estipulado por las partes, fijando la base de la subasta, para ello debió aplicar el procedimiento que fija el art. 584 del rito.

Considera que el monto de la acreencia municipal quedó establecido con el decreto de subasta del año 2008, por lo que ese debe ser el monto sujeto a retención en la subasta. El monto de las acreencias municipales posteriores al referido decreto deberán ser reclamadas por la vía que corresponda, más allá del privilegio especial de las mismas.

Indica que según lo dispuesto por este Cuerpo en la sentencia registrada como SIC 09/16 quedó establecido el privilegio sobre el producido en la subasta. Caso contrario deberá modificarse el monto de los honorarios y la liquidación aprobada al decretarse la subasta.

Argumenta que "*A las acreencias municipales, se les confiere privilegio especial, no es menos cierto, que soy el primero y único acreedor embargante y que el derecho de retención por las sumas que la resolución pretende dar por aprobadas y tomadas del producido de la subasta deberá ceder ante el privilegio por el carácter alimentario de los honorarios*".

Arguye que tiene registrado el embargo por honorarios con privilegio y que al momento de la subasta deberá recaer sobre el producido de la misma, asimismo previo al retiro se deberá practicar liquidación que involucre todos los gastos inherentes a dicha venta.

II. De las constancias obrantes en las presentes actuaciones surge que a fs. 54 luce el decreto de subasta del inmueble embargado, que no fuera impugnado por las partes, el que se encuentra firme. Consecuentemente, corresponde revocar el decreto de subasta adunado a fs. 246 por improcedente.

Se verifica también la existencia de un crédito a favor de la Municipalidad de Puerto Madryn, por la que se plantea un privilegio sobre el producido de la subasta a ordenarse en autos. La misma fue agregada a estas

actuaciones a fs. 46, 118, 146 y 236 sin que fuera cuestionada por la actora, por lo que ha adquirido firmeza, en tanto fue consentida por la accionante.

La preclusión de los actos procesales resulta ser la imposibilidad de reeditar las cuestiones que ya han sido objeto de tratamiento y resolución anterior, en tanto y en cuanto la firmeza de los actos procesales es una necesidad jurídica que justifica su validez. Así se ha dicho que *"...la preclusión es un estadio procesal que supone la clausura del anterior, de tal manera, los actos procesales cumplidos quedan firmes y no puede volverse sobre ellos..."* (ALSINA, Hugo, *Tratado Teórico Práctico de Derecho Procesal Civil y Comercial*, T° I Ediar 1956, Pág. 454).

> Resulta improcedente pretender retrotraer el estado del juicio a etapas ya firmes y concluidas desconociendo, de tal forma, los efectos de la preclusión sobre sus posibilidades de acción en resguardo del principio de la seguridad jurídica, el que se manifiesta a través de la firmeza de los actos procesales. Criterio de este Cuerpo ya expresado en estos actuados mediante la SIC 09/16.
>
> Sin perjuicio de lo expuesto sobre la validez del decreto de subasta obrante a fs. 246, en lo que hace al aumento de la base de la misma concierne destacar que el art. 584 CPCC establece que la base se fijará en los dos tercios de la valuación fiscal actualizada (luce a fs. 234), y también autoriza al juez a fijarla de forma que impida que los bienes sean malvendidos. Consecuentemente, más allá de la improcedencia del referido decreto de subasta, no puede haber objeción a la forma de determinación de la base y al modo de fijar la misma por la *a quo*, por lo que dicha actualización resultó hábil.
>
> En lo que hace a la solicitud de la recurrente de que se establezca sobre que conceptos y rubros se determina el monto con privilegio especial a favor del municipio y el orden de privilegio de los honorarios profesionales que le

corresponden, no es ésta la ocasión de zanjar los mismos, por lo que tales pedidos deberán dirimirse en el momento procesal oportuno.

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

RESUELVE:

1. **REVOCAR** parcialmente el decreto de subasta obrante a fs. 246, quedando vigente la actualización del valor del inmueble efectuada en el mismo.
2. **CONFIRMAR** el privilegio especial invocado por la Municipalidad de Puerto Madryn y el procedimiento de actualización de la base de subasta.
3. **SIN** imposición de costas en esta Instancia (art.69 CPCC)
4. **REGISTRESE**, notifíquese y devuélvase.

REGISTRADA BAJO EL N° /17 SIC