000176/2023

Comodoro Rivadavia, diecinueve de mayo de 2023.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **"S. P. R. c/ V. N. s/ Ejecutivo"**, **Expte N° 176/2023**, venidos del Juzgado de Ejecución N° 1 (expte. n° 3153/2018), por haber interpuesto la actora recurso de reposición con apelación en subsidio contra la resolución de fecha 2 de marzo de 2023.

La resolución impugnada en su parte pertinente suspende los trámites de subasta de los derechos involucrados hasta tanto se resuelva la tercería de mejor derecho –expte. n° 106/2023- interpuesta en el presente proceso.

El recurso de reposición se rechaza y se concede el de apelación en subsidio, en relación y con efecto suspensivo el 8 de marzo de 2023.

La recurrente en su memoria-ID 987840- manifiesta que no existe norma legal que autorice suspender la subasta con motivo de la tercería de mejor derecho. Alega que la tercería de mejor derecho es la vía legal de quien aspira a obtener una preferencia en el cobro, la titularidad de un crédito dinerario, por lo que es ineludible que se haya rematado el bien cautelado. Manifiesta que la resolución no se funda en las constancias y hechos de la causa. Dice que se omitió librar oficio al Registro de la Propiedad Inmueble con la inscripción de la medida cautelar. Insiste que la decisión le causa un gravamen irreparable. Hace reserva del caso federal.

De las constancias de autos surge que la actora promueve juicio ejecutivo contra el deudor, N. V., en reclamo de los documentos-pagarés- que acompaña.

El demandado no comparece a juicio, no contesta demanda ni opone excepciones.

Continúa el trámite del proceso, se embargan bienes del deudor sitos en el Barrio Restinga Alí- en su parte indivisa-, que se rematan en subasta pública, habiéndose aprobada la misma y abonado el comprador el precio.

En virtud que el producido de dichos bienes es insuficiente para cancelar la totalidad del crédito, la actora pide se trabe embargo sobre los derechos que tiene el deudor en el bien que integra la sucesión correspondiente a los autos "V. R. E. y V. A. s/ Sucesión", Expte. N° 301/2014. Consta en dicha causa la traba de embargo sobre el bien inmueble individualizado como Unidad Funcional n° 6, integrada por el Polígono 05-01 5to Piso, con un porcentual de dominio del 9,46%, edificada sobre la Parcela X. Manzana X. Sector 1, Matrícula X. y su ampliación por la suma de $32.017.616,51 correspondiente a la liquidación aprobada, más $ 7.000.000 presupuestados provisoriamente a intereses y costas (constancias del actuario de fecha X. de setiembre y del 23 de noviembre de 2022).

La actora solicita la subasta pública de la cuota parte perteneciente al deudor.

Se inician los actos preparatorios de la subasta pública, se requieren informes a los respectivos registros y se solicita se acompañe segundo testimonio del título de propiedad del inmueble.

En marzo de 2023, A. E. A., interpone demanda de tercería de mejor derecho en relación al bien inmueble

cautelado –Unidad Funcional N° 6- Parcela X., Manzana X., del Consorcio de Propietarios Edificio Torraca III, matrícula X..

Informa que adquirió el bien inmueble el 10 de febrero de 2016, por boleto de compraventa celebrado con los herederos declarados C. V., E. V., N. V. y C. A. V., que canceló el precio de venta y que está en posesión del bien desde la fecha del boleto de compraventa, adjunta documental.

Solicita se reconozca la preferencia de su derecho sobre el inmueble, se levante el embargo a los efectos de posibilitar la escritura traslativa de dominio a su favor.

El magistrado tiene por presentado al tercero, da trámite de incidente en los términos del art. 102 CPr. y corre traslado a las partes del proceso principal.

Con motivo de esta tercería de mejor derecho, el magistrado el 2 de marzo de 2023 dispone la suspensión de la subasta de los derechos del deudor sobre el bien inmueble individualizado, a fin de evitar nulidades y hasta tanto se resuelva la tercería.

Esta es la resolución recurrida.

III- Se señaló que, la tercería de mejor derecho interpuesta por el señor A. no tiene como objeto ejercer su derecho de preferencia sobre el cobro del producido de la subasta, sino el levantamiento del embargo trabado a fin de posibilitar el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio. El tercero adjuntó el boleto de compraventa del inmueble de fecha 2016, con firma certificada por escribano público y recibos de pago y constancia de transferencias bancarias a fin de acreditar el pago del precio de venta, todos de fecha anterior a

la traba de embargo. El magistrado entendió que existía verosimilitud del planteo formulado y dio trámite a la tercería de mejor derecho (art. 102 CPr).

El código procesal establece que el juez, podrá –previa citación del tercerista- disponer la venta de los bienes, suspendiendo el pago hasta que se decida sobre la preferencia, salvo que se otorgue fianza… (art. 101 CPr.), es decir, es facultad del magistrado decidir en el caso el trámite a seguir, sobretodo cuando como en el particular no se persigue el cobro del dinero sino la desafectación del bien a fin de adquirir su dominio.

En este sentido se ha dicho que aunque en rigor no cabe suspender el trámite del proceso, sí corresponde suspender la subasta del inmueble embargado en el principal toda vez que la misma constituiría una medida precautoria para cuya procedencia basta que los elementos acompañados al incidente tornen verosímil el derecho alegado (ver: SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE ENTRE RIOS.”Quiróz, Esteban A. c/ Durand, Jorge y otro s/ Ejecutivo-Tercería prom. por Sampietro de Toledo, C.B. elDial.com AT2AEE).

No se puede soslayar que el tercero ha acompañado documental que, en principio, da verosimilitud a su pretensión por lo que es necesario habilitar el debate y prueba sobre las cuestiones planteadas previo a continuar con la subasta decretada en el principal, a fin de evitar perjuicios innecesarios.

La decisión adoptada obedece a las constancias de la causa y hechos denunciados, la crítica formulada por la parte solo manifiesta una opinión contraria que no alcanza a demostrar la arbitrariedad que invoca.

A mayor abundamiento, la norma del artículo 178 CPr., establece que cuando el magistrado considere necesaria la suspensión del proceso principal por la naturaleza de la cuestión planteada, la decisión es irrecurrible.

En consecuencia, habiendo el magistrado dado razones de su decisión y teniendo en cuenta la naturaleza de las cuestiones en debate, corresponde declarar mal concedido el recurso de apelación de la actora contra la resolución de fecha 2 de marzo de 2023.

IV- Atento como se resuelve, no se imponen costas ni se regulan honorarios (arts. 69,70 CPr. Ley XIII 4, art. 3 y ss).

Por ello la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial II con asiento en Comodoro Rivadavia, **RESUELVE**:

1) Declarar mal concedido el 8 de marzo de 2023 el recurso de la actora interpuesto contra la resolución de fecha 2 de marzo de 2023, conforme los considerandos pertinentes.

2) No imponer costas ni regular honorarios.

3) Regístrese, notifíquese, devuélvase.

La presente sentencia se firma por dos vocales de Cámara, por encontrarse en uso de licencia el Sr. Juez de Cámara Dr. Manuel Horacio Pis Diez y existir concordancia en la solución del caso.

REGISTRADA BAJO EL N° 260 DEL AÑO 2023

DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS