----Trelew, 14 de agosto de 2023.----------

--**VISTO Y CONSIDERANDO**:----------

----**I.-** El 18/04/2023 el Juez de primera instancia dispuso no hacer lugar *"por ahora"* a la subasta del inmueble solicitada mediante ID 1034016 (12/04/2023) por la actora I. S.A. e intimó al demandado J. L. G. para que en el plazo de 10 días abone la suma de $108.048,78, con más la suma de $130.000,00 que presupuestó para intereses, gastos y honorarios del juicio, bajo apercibimiento de continuar con los trámites de subasta respecto del inmueble inscrito en la Matrícula (01-30) 14.242 del Registro de Propiedad Inmueble de la Provincia de Chubut ----------

----Para así decidir, el Magistrado consideró el monto de la deuda existente en autos y sostuvo que proceder a la subasta de un inmueble resultaría desproporcionado en exceso, debiendo utilizarse esa opción como último recurso para cancelar el crédito. Además, señaló que en forma previa la actora debía agotar las vías y procedimientos alternativos para percibir las sumas que se le adeudan.----------

----Asimismo, libró mandamiento de embargo sobre los bienes que se denuncien como de propiedad de la parte demandada y autorizó al oficial de justicia a proceder al secuestro de los mismos. ----------

----Por último, dispuso librar oficio conforme el artículo 404 del CPCC a diversas entidades bancarias a fin de que informen si existen cuentas y/o depósitos de plazo fijo a nombre del demandado, estado y situación actual de estos y ordenó por Secretaría que se remita INODI al Banco del Chubut, a los mismos fines. ----------

----**II.-** Mediante ID 1046397 (21/04/2023) I. S.A. interpuso recurso de reposición con apelación en subsidio.----------

----Sostuvo que el proceso ejecutivo es un juicio corto cuyos recursos, pruebas y excepciones son restrictivas y que las etapas del proceso de ejecución están establecidas en los artículos 525, 528 inciso 5 y siguientes del CPCC. ----------

----Se refirió a los antecedentes de la causa y señaló que cumplió con los requisitos de ley, ya que se designó al martillero, que aceptó el cargo y se agregó el segundo testimonio del título de propiedad del inmueble denunciado, por lo que se debe fijar la fecha de la subasta. ----------

----Dijo que el remate del inmueble no era desproporcionado, porque el demandado adoptó una postura dilatoria y que la "*ordinarizacion"* del proceso por parte del juzgado lo benefició, ya que el cobro de un crédito a cuenta gotas actualizado a una tasa bancaria se aleja de la realidad de la economía nacional. ----------

----Indicó que la resolución recurrida era contraria a los principios constitucionales de debido proceso, preclusión, igualdad de las partes ante la ley, protección del patrimonio y de la normativa procesal vigente, expresando que lo resuelto no hace más que volver a *"fojas cero"* el intento de recuperar algo de su crédito.----------

----**III.-** El 08/05/2023 el Juez de primera instancia rechazó el recurso de reposición y concedió la apelación en subsidio (conforme artículos 243, 250 y concordantes del CPCC). ----------

----Señaló que aún no se había decretado la subasta, lo que era necesario para luego fijar una fecha de remate que proponga el martillero, por lo que lo solicitado por la actora resultaba improcedente en este estadio procesal. ----------

----Agregó que la negativa a subastar era hasta tanto se agoten otros medios menos gravosos para el deudor tendientes a satisfacer el crédito que resulten. Indicó que en toda decisión judicial debe primar el sentido común y explicó que en el caso implicaría evitar el abuso del derecho, debiendo actuar con buena fe como principio rector.----------

----Asimismo, tuvo en cuenta que el demandado había realizado pagos parciales que la actora consintió y percibió. Expresó que proceder sin más a la subasta de un bien inmueble cuando la deuda restante actualizada ascendería a $110.000,00 resultaba desproporcionado, por lo que le indicó a la actora que agote los medios alternativos para percibir las sumas adeudadas.----------

----Por último, remarcó que el crédito se encuentra garantizado, toda vez que el embargo sobre el inmueble persiste y que, agotadas las alternativas indicadas para poder percibir el saldo restante, como último recurso se procederá a decretar la subasta del inmueble.----------

----**IV.-** A los efectos de resolver el recurso articulado, es preciso destacar que de las constancias de la causa surge: ----------

----El 14/08/2019 I. S.A. promovió juicio ejecutivo contra J. L. G. a fin de hacer efectivo el cobro de la suma de $170.000,00 con más los intereses y costas, solicitando como medida cautelar el embargo sobre un bien inmueble de propiedad del demandado que se encuentra inscrito en la Matrícula (01-30) 14.242.----------

----Que el 08/10/2019 se proveyó la demanda ordenándose librar el correspondiente mandamiento de intimación de pago y embargo por la suma de $170.000,00 con mas la suma de $260.000,00 presupuestada provisoriamente para intereses y costa del juicio y también, se decretó embargo preventivo sobre el inmueble denunciado como de propiedad de demandado, previa caución juratoria.----------

----Que mediante Sentencia Interlocutoria N° 733/2019 (12/12/2019) la Jueza de grado mandó llevar adelante la ejecución, determinó el monto del proceso al 03/12/2019 y dispuso que se intime al demandado a que en el plazo de 5 días abone las sumas adeudadas bajo apercibimiento de aplicar lo previsto en el artículo 770 del CCCN. ----------

----Por ID 39233 (18/06/2020) G. acompañó comprobantes de depósitos por la suma total de $50.000 y manifestó que realizaría pagos periódicos, solicitando que se prorrogue la designación del martillero que había sido peticionado por la actora el 05/06/2020. Por ID 53372 (13/07/2020) acreditó depósitos por la suma total de $15.000 y además en los antecedentes se encuentran acreditados depósitos por las sumas de $35.000, $78.000, $10.000, $25.000, $5.000, $10.000, $30.000 y $5.000 (conforme hojas 103, 107, 117, 123, 126, 133, 139 y 142) ----------

-----Por resolución del 07/08/2020 se transformó el embargo preventivo en definitivo.

----Que mediante presentación digital del 07/07/2021 (ID 361150), la actora solicitó se ordene la subasta del inmueble embargado y posteriormente, pese a que no se decretó la subasta peticionada, por escritos de fecha 19/08/2021 (ID 394928) y 27/12/2021 (ID 538098) solicitó se designe martillero. Petición que fue rechazada por la magistrada de grado en resolución de fecha 29/12/2021. ----------

----Que mediante Sentencia Interlocutoria N° 50/2022 (08/03/2022) la Jueza subrogante aprobó la liquidación que la actora practicó mediante ID 538098 por la suma de $ 108.048,73 y haciendo lugar a revocatoria de la actora, designó como martillero al señor J. A. e intimó a G. para que en el plazo de 5 días abone las sumas indicadas bajo apercibimiento de continuar con el trámite de subasta. ----------

----Por ID 650100 (25/4/2022) la actora solicitó se decrete la subasta del inmueble embargado, se ordene librar los oficios del art. 582 del CPCC y se intime al demandado a presentar el título de propiedad del inmueble. Ante esas peticiones, por resolución de fecha 28/04/2022, la Jueza de grado precisó que por las facultades otorgadas a los letrados era innecesario ordenar el libramiento de los oficios pedidos, dispuso intimar a G. para que acompañe el título de propiedad y respecto de la subasta, indicó que la petición se tenía presente para el momento que estén cumplimentados los recaudos dispuestos en el artículo 582 del CPCC.----------

----Que el 12/04/2023 se agregó la Escritura N° 298 perteneciente al bien inmueble denunciado en autos y el mismo día por ID 1034016 la actora solicitó se fije fecha de remate, petición que fue denegada mediante la resolución recurrida.----------

----**V.**- De la reseña de las presentaciones de las partes y de las resoluciones dictadas en autos efectuada en el apartado precedente, surge que no es posible hacer lugar al recurso de la actora, dado que en autos, pese a haberse designado martillero, no se decretó la subasta y tampoco se cumplimentaron los recaudos previos a ésta conforme lo dispuesto por el art. 582 del CPCC, como fue requerido en providencia de fecha 28/04/2022. ----------

----Al respecto, es oportuno destacar que si bien se presentaron los certificados de dominio y el segundo testimonio del título de propiedad del bien inmueble, no se acompañaron los comprobantes de deudas, impuestos, tasas y contribuciones del inmueble (conforme artículo 582 inciso 1 del CPCC) como tampoco, se acreditó el estado edilicio y de ocupación del mismo (artículo 582, último párrafo del CPCC),----------

----En definitiva, no estando cumplidos los recaudos previos previstos en la norma procesal referida y no estando decretada la subasta en autos, el recurso de la actora no puede prosperar. ---

----Sin perjuicio de lo expresado, además cabe señalar que no se advierte perjuicio irreparable alguno para la actora e incluso pueden dar lugar al pronto cobro de su actual crédito, la intimación al demandado dispuesta en la resolución recurrida y el libramiento de oficios a distintas entidades bancarias para que informen si existen cuentas y/o depósitos a plazo fijo a su nombre.----------

----En cambio, existiendo un inmueble embargado, resulta innecesario, dilatorio e improcedente el libramiento de mandamiento de embargo sobre los bienes que se denuncien como de propiedad de la parte demandada, como dispuso el magistrado de grado en la resolución apelada.----------

---Por lo todo expuesto, corresponde confirmar parcialmente la providencia del 18/04/2023, revocándola en cuanto dispone librar mandamiento de embargo. ----------

---**V.-** Atento la forma en que se resuelve y no habiendo el demandado contestado agravios, las costas serán impuestas a la recurrente (artículo 69 del CPCC) y en merito a la labor desarrollada se regulan los honorarios de la letrada apoderada de la parte actora, N. E. S. por su actuación en segunda instancia, en la suma equivalente a DOS (2) JUS incluyendo el plus procuratorio, más el IVA en caso de corresponder (artículos 5, 6 bis, 7, 8, 13 y 46 de la Ley XIII N° 4). ----------

-----**Por ello, la Sala "A" de la Cámara de Apelaciones de Trelew, <u>RESUELVE</u>: ----------**

------**CONFIRMAR** parcialmente la providencia del 18/04/2023, revocándola en cuanto dispone librar mandamiento de embargo. ----------

--**IMPONER** las costas a la recurrente vencida.----------

----**REGULAR** los honorarios de N. E. S. en la suma equivalente a DOS (2) JUS incluyendo el plus procuratorio, más el IVA en caso de corresponder. ----------

---**REGÍSTRESE**, notifíquese y devuélvase. ----------

Marcelo Fernando PERAL	**Florencia CORDÓN FERRANDO**	**Natalia Isabel SPOTURNO**
JUEZ DE CÁMARA	**PRESIDENTA**	**JUEZA DE CAMARA**

----REGISTRADA BAJO EL N° ___26____/2023 - SIE. CONSTE. ----------

Ricardo Fabián GRIFFITHS
SECRETARIO DE CAMARA