



Poder Judicial de la Nación
Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial

HTC

16.606 / 2016

**D'AGOSTINO, JOSE ENRIQUE c/ SUCESORAS DE ANTONIO DOMINGO
D'AGOSTINO Y OTRO s/EJECUTIVO**

Buenos Aires, 12 de noviembre de 2021.-

Y VISTOS:

1.) Apeló subsidiariamente la codemandada *Nancy Miriam D'Agostino* la providencia de fecha 16.07.2021-mantenida con fecha 12.10.2021-por la que se hizo saber al Registro de la Propiedad Inmueble que los Deox enviados con anterioridad, tenían por objeto trabar en forma definitiva un embargo sobre la propiedad ubicada en la calle Nogoyá 3958/60 y se le requirió a dicho organismo, que informara si la medida había sido anotada en forma definitiva.

Los fundamentos del recurso fueron desarrollados en el memorial presentado el 1.08.2021, cuyo traslado fue contestado por el ejecutante con fecha 27.08.2021.

2.) La apelante consideró que resultaba apresurado que el magistrado de grado hubiese ordenado trabar la medida cautelar decretada en autos de manera definitiva y no, preventivamente. Hizo hincapié además en que, en el *sub lite* no habían sido notificados la totalidad de los demandados, ni se había podido determinar si los obligados al pago de la deuda eran las personas a quienes se demandó. Remarcó que ello lesionaba, tanto su derecho de propiedad, como su derecho de defensa en juicio. Ello así pues, propició la revocación de lo dispuesto en ese proveído.

Fecha de firma: 12/11/2021

Firmado por: MARIA VERONICA BALBI, SECRETARIA DE CÁMARA

Firmado por: ALFREDO ARTURO KOLLIKER FRERS, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: MARIA ELSA UZAL, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: HECTOR OSVALDO CHOMER, JUEZ DE CAMARA



#28733299#308991895#20211112102414415

3.) En primer lugar, respecto de la procedencia de la traba de embargo en un proceso ejecutivo, cabe puntualizar que los procesos de ejecución tienen por objeto hacer efectivo el cumplimiento de una obligación documentada en alguno de los títulos judiciales o extrajudiciales que, de acuerdo con la ley, autorizan a presumir certeza en el derecho del acreedor. Su objeto no consiste en declarar la certeza de un derecho sino en satisfacer una prestación. Justamente, dentro de esta categoría se encuentra el *juicio ejecutivo*, que es el que apunta a que sean cumplidas determinadas prestaciones resultantes de determinados títulos extrajudiciales a los cuales la ley procesal y, en ocasiones, la de fondo, les asigna fuerza suficiente para ser reclamados por esta vía siempre y cuando encuadren en las disposiciones por ellas señaladas (Palacio, Lino, "*Tratado de Derecho Procesal*", Ed. Abeledo -Perrot, Bs. As. 1994, T. VII, pág. 333; Kölliker Frers, Alfredo A, "*El Título ejecutivo frente a las necesidades del tráfico actual*", El Derecho, T. 184-1246). Es por ello que, a través de esta clase de procesos, en tanto se hallan dotados de cierta *apariencia de verosimilitud* en virtud de las características del crédito invocado, se procura acelerar los procedimientos en favor del acreedor, en pos de lo cual, resulta viable la agresión inmediata del patrimonio del deudor, encontrándose notoriamente reducidos los trámites de defensa del demandado.

Ahora bien, de las constancias que surgen de los registros informáticos de estas actuaciones se advierte que, con fecha 23.02.2021 y bajo responsabilidad de la parte actora, se decretó en autos el embargo sobre el inmueble ubicado en la calle Nogoyá 3958/60 por la suma de U\$S 23.000 con más la de U\$S 9.200 presupuestada para responder por intereses y costas. Ese mismo día, se comunicó dicha traba al Registro de la Propiedad Inmueble (CABA) por DEOX. Cabe apuntar que, a esa fecha, la accionada Nancy Miriam D'Agostino ya se encontraba presentada en autos –véase escrito de oposición de excepciones del 7/6/18-.

Ahora bien, con fecha 30.03.2021 y en virtud del tiempo transcurrido desde dicho oficio, la parte actora solicitó que el juzgado interviniente indicara si el registro había respondido el oficio remitido o que en su defecto, librara oficio



reiteratorio. De ahí que, con fecha 05.04.2021 se reiteró la solicitud de embargo comunicada mediante DEOX N°1746873.

Ante ello, con fecha 02.07.2021 el registro de la Propiedad Inmueble contestó por idéntica vía, dando cuenta de que se había anotado provisoriamente dicha medida y requiriendo que se aclarara respecto de la inscripción provisional vigente con nro. 86614 de similar tenor y solicitando que, en su caso, se reingresaran ambas presentaciones en simultáneo para su tratamiento registral conjunto, junto con la minuta y la constancia de pago del arancel correspondiente.

Ello así, luego de sustanciar dicha respuesta con la actora, el magistrado de grado dictó el proveído aquí cuestionado, con el fin de aclarar que los dos DEOX anteriores que habían sido enviados, habían tenido por objeto que se tomara nota del embargo ordenado en autos y para que se informara si la anotación efectuada era provisional o definitiva.

4.) En este marco, cabe señalar que de la compulsa de las constancias de autos se extrae que el embargo trabado en el *sub lite* reviste carácter preventivo toda vez que no se ha dictado aún sentencia de trance y remate. Es que una vez dictada la sentencia, en su caso, el embargo se convertirá en ejecutorio, por lo que desde este sesgo no existe agravio para la recurrente.

Por otra parte y a partir de la lectura de la respuesta del organismo competente de fecha 02.07.2021, se extrae que la registración de la medida fue efectuada de manera provisional, en tanto se encontraba pendiente el cumplimiento de requisitos y cuestiones técnicas registrales propias del trámite de inscripción, por lo que el juez de grado, en el auto objetado solamente se limitó a ordenar que se cumpliera con la orden de anotación del embargo preventivo decretado en autos, aclarando la razón por la cual se libraron dos oficios –el primigenio y su reiteratorio-, sin disponer como parece haberlo entendido la quejosa que hubiera ordenado que esa medida preventiva pasara a ser ejecutoria.

No obstante, atento a que por la redacción del decreto objetado la accionada pudo creer que se estaba disponiendo el embargo “definitivo”, a los fines de que no quepa duda alguna, estimase que deberá modificarse el decreto apelado,



estableciendo que en su lugar se libre DEOX por Secretaría a los fines de hacer saber al Registro de la Propiedad Inmueble CABA que el DEOX N°1746873 enviado el 23/02/2021 y el DEOX N°2302963 enviado el 03/05/2021 con carácter reiteratorio, tienen ambos por objeto requerir que se proceda a cumplir con la orden de traba de *embargo preventivo* de fecha 23.02.2021. A esos fines, deberá adjuntarse copia de este último decreto y zanjarse las objeciones que refiere el Registro en su DEO incorporado el 02.07.21.

Con este alcance se admitirá el recurso.

5.) Por lo expuesto, esta Sala **RESUELVE:**

Admitir con el alcance aquí establecido el recurso de apelación subsidiariamente interpuesto por la demandada Nancy Miriam D'Agostino y, por ende, modificar el decreto de fecha 16.07.2021 con el alcance aquí establecido.

Notifíquese a las partes involucradas y oportunamente devuélvanse virtualmente las presentes actuaciones.

A fin de cumplir con la publicidad prevista por el art. 1 de la ley 25.865, según el Punto I.3 del Protocolo anexo a la Acordada 24/13 CSJN, hágase saber a las partes que la publicidad de la sentencia dada en autos se efectuará mediante la pertinente notificación al CIJ.

MARÍA ELSA UZAL

HÉCTOR OSVALDO CHOMER

ALFREDO A. KÖLLIKER FRERS

MARÍA VERÓNICA BALBI
SECRETARIA DE CÁMARA

