Este documento ha sido descargado desde - infojudicial.com.ar - Noticias Judiciales
Export date: Thu May 28 4:48:47 2026 / +0000 GMT

Ejecucion De Acuerdo De Mediacion Nueva Constatacion

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

JURISPRUDENCIA

Ejecución de acuerdo de mediación. Nueva constatación Se revoca la resolución que ordenó la realización de una nueva constatación, poniendo previamente en conocimiento de la diligencia a los poseedores denunciados por la ejecutada. Buenos Aires, de abril de 2017.- AUTOS Y VISTOS; Y CONSIDERANDO: Vienen estos autos a la Alzada para resolver el recurso de apelación subsidiariamente interpuesto a fs. 1678, concedido a fs. 1692vta., contra la resolución dictada a fs. 1677 punto III.- El memorial fue presentado en el acto de interponer la revocatoria y fue contestado a fs. 1688/1690. I.- Cuestiona la parte actora lo dispuesto por la jueza de grado en cuanto ordenó la realización de una nueva constatación y que previamente se pusiera en conocimiento de la diligencia a los poseedores denunciados por la ejecutada. Se agravia la ejecutante de dicha resolución por cuanto considera que la resolución de fs. 1536 debía ser notificada por la contraparte al martillero. Por otro lado, aduce que el listado de supuestos poseedores es realizado por la propia ejecutada quien en forma unilateral efectúa dicha denuncia sin acreditar el carácter de los mismos. Ahora bien, cabe destacar que, conforme surge de las constancias de autos, a fs. 1535 se presentó la parte demandada y solicitó que se requiera al martillero que anoticie en el expediente, con la debida antelación, la fecha en que deberá realizarse la constatación del bien, la cual fue ordenada de conformidad a fs. 1536 con fecha 14 de noviembre del año 2016. Ese mismo día fue suscripto el mandamiento respectivo y retirado el mismo con fecha 18 de ese mes. A fs. 1547/70 obra la constatación que fuera realizada con fecha 23 de noviembre. Por su parte, del auto de subasta surge que el martillero deberá informar ?detalladamente al juzgado dentro de diez días acerca de las condiciones físicas y de ocupación de los inmuebles, debiendo comprobarlas personalmente e individualizar a las personas que lo ocupasen, identificándolas y estableciendo en qué carácter y con qué título lo hacen. Estimará el valor venal de los inmuebles y la base considerada para la subasta? (ver fs. 326 vta.). Sentado lo expuesto, es importante considerar, en primer lugar, que fue la ejecutada quien expresamente requirió que se le anoticie con la debida antelación de la fecha de la constatación, de manera tal que era carga de su parte notificar al martillero de la providencia que así lo exigía. De manera tal, que dicha omisión no puede recaer sobre la contraparte. Por otra parte, tampoco puso de manifiesto la ejecutada el perjuicio que la falta de comunicación de la fecha de constatación le provocó y concretamente que defensas se le impidió oponer, máxime que esta es la segunda constatación llevada a cabo en el expediente (ver fs. 1097/1142). A mayor abundamiento, también estaba en conocimiento de la ejecutada que la constatación estaba próxima a realizarse, ya que la simple lectura del expediente así lo ratifica, con lo cual la tardía presentación requiriendo que se le anoticie del acto, no puede retrotraer los trámites cumplidos y en curso de realización, con lo cual frente a su presentación y considerando que el mandamiento estaba a la firma debió extremar los recaudos para la pronta notificación al martillero, de lo contrario, lógicamente iba a acontecer lo que sucedió y el consiguiente planteo de su parte que implicaba retrasar los trámites ya concluidos. En lo que respecta a la comunicación a los poseedores que se encuentran en el inmueble, cabe señalar que la mera denuncia efectuada por la ejecutada resulta insuficiente, prueba de ello es que entre los nombres que menciona dicha parte en su presentación se encuentra el propio ejecutante, lo que resta toda seriedad al planteo. Por otro lado, es el martillero, en su calidad de auxiliar, quien debe informar con detalle las personas que se encuentran ocupando el inmueble, tal como aconteció en la diligencia llevada a cabo. En consecuencia, corresponde admitir los agravios formulados por el apelante y revocar el resolutorio apelado, dejando sin efecto lo dispuesto a fs. 1677 punto III, debiendo continuar el trámite de estas actuaciones, según su estado. Las costas de ambas instancias corresponde sean impuestas a la demandada vencida (art. 68 del Código Procesal). III.- Por las consideraciones precedentes, el Tribunal RESUELVE: Revocar con el alcance expuesto lo dispuesto a fs. 1677, punto III, en cuanto ordena la realización de una nueva constatación y la consiguiente citación de los poseedores del inmueble q ue fueran individualizados por el ejecutado en su presentación. Con costas a la vencida. REGISTRESE y NOTIFIQUESE. Cumplido, comuníquese al CIJ (Ac. 15/2013 y 24/2013 CSJN) y devuélvase.- Fdo. José Benito Fajre, Liliana E. Abreut de Begher, Claudio M. Kiper.

017043E