

## Juicio Ejecutivo Subasta De Inmueble Base Martillero

### JURISPRUDENCIA

Juicio ejecutivo. Subasta de inmueble. Base. Martillero Se

rechaza el recurso de apelación interpuesto por la ejecutada contra la resolución que fijó la base de la subasta del inmueble. Para decidir de este modo, se dijo que la cifra establecida por el martillero solo constituía un punto de partida de la oferta de su venta, de modo que si el valor del inmueble resultaba superior al estimado por el martillero, la puja llevaría al precio a un valor lógico y adecuado.

Buenos Aires, 15 de junio de 2017. Y Vistos: 1. Apeló el ejecutado el decisorio de fs. 476/477 en cuanto el a quo desestimó su impugnación formulada en relación a la base de subasta. 2. Los fundamentos obrantes en fs. 480 fueron respondidos por la parte ejecutante a fs. 485/87. Básicamente sostuvo la demandada que las bases dispuestas en la causa resultan irrisorias, e inferiores a los valores reales del mercado. Adujo en tal sentido que no se tuvo en cuenta fundamento técnico alguno para sustentar las mismas. Señaló que la Sala soslayó la petición formulada respecto de que se convoque al Tribunal de Tasaciones de la Nación a fin de que determine el valor de realización del inmueble a subastar, de la cual intentó valerse para acreditar lo exiguo del monto fijado como base de la subasta. 3. La ley 20.266:8, b) autoriza a los martilleros a "informar sobre el valor venal o de mercado de los bienes". Tal labor no puede estimarse ajena al cometido de aquéllos (Gozaini, O. A., "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación", Tomo III, pág. 210, Ed. La Ley, 2002). En este marco, teniendo en consideración las características de los inmuebles a subastar -descriptas en fs. 443 por el martillero y ratificadas a fs. 454, y su ubicación, juzga esta Sala que resulta prudente las sumas fijadas por el tribunal en el decisorio recurrido; máxime, no habiendo la apelante adjuntado tasaciones u otros datos en apoyatura de su postura. Finalmente, a ello cabe agregar que la base de la subasta sólo constituye el punto de partida de la oferta para su venta, de modo que si, el valor del inmueble es superior al estimado por el martillero y confirmado por esta Sala, es de suponer que la puja llevará al precio a un valor lógico y adecuado (conf. arg. esta Sala "Milne Alejandro Sergio c/ Medina Mario y otro s/ ejecutivo", del 23.12.2010; id. "Sturno Maria Marcia y otros c/ Eseve Maderas S.A s/ ejecutivo?", del 12/4/2011). En virtud de ello, el recurso no ha de prosperar. 4. Por lo expuesto, se resuelve: Confirmar la resolución de fs. 476/77, con costas al vencido (art. 68 Cód.Proc.). Notifíquese (Ley N° 26.685, Ac. CSJN N° 31/2011 art. 1° y N° 3/2015). Fecho, devuélvase a la instancia de grado. Hágase saber la presente decisión a la Secretaría de Comunicación y Gobierno Abierto (cfr. Ley n° 26.856, art. 1; Ac. CSJN n° 15/13, n° 24/13 y n° 42/15). Firman solo los suscriptos por encontrarse vacante la vocalía n° 17 (art. 109 del Reglamento para la Justicia Nacional). Alejandra N. Tevez Rafael F. Barreiro María Eugenia Soto Prosecretaria de Cámara Correlaciones: Ley 20.266 BO: 17/04/1973 Fisco Nacional - AFIP c/Fossati Cereales SA s/ejecución fiscal - Cám. Fed. Rosario - Sala B - 17/05/2011 - Cita digital IUSJU187010D 018149E