

Viedma, 19 de diciembre de 2025.

EXPEDIENTE: "DELLAPITTIMA HUMBERTO DOMINGO C/ ASOCIACION PERSONAL DE EMPLEADOS LEGISLATIVOS (APEL) S/ DAÑOS Y PERJUICIOS S/INCIDENTE - ETAPA DE EJECUCIÓN", N° VI-02471-C-2024

ANTECEDENTES:

1.- En fecha 12/02/2025 se presenta la parte actora, mediante sus apoderados, y acompaña informe del Registro de la Propiedad Inmueble, del cual surge la existencia de diversos bienes inmuebles inscriptos a nombre de la demandada Asociación Personal de Empleados Legislativos Río Negro (APEL). Manifiesta que, conforme averiguaciones efectuadas en ejercicio de la procuración, el valor fiscal de los lotes informados asciende aproximadamente a una suma de entre \$9.000.000 y \$10.000.000 cada uno, lo que expresa con carácter de declaración jurada.

En función de ello, solicita se deje sin efecto el pedido de inhibición general de bienes oportunamente formulado y se ordene trabar embargo sobre veinte (20) lotes de terreno que individualiza, ubicados en las manzanas 700 A y 700 B de la ciudad de Viedma, por estimarlos suficientes para cubrir el monto de la liquidación aprobada, con más intereses, costos y costas.

Asimismo, peticiona que en el oficio a librarse se deje constancia de que los letrados intervinientes y/o el Sr. Jorge Cerone se encuentran facultados para su diligenciamiento, con todas las facultades de ley. Hace saber que la parte actora litiga con beneficio de litigar sin gastos y solicita que se deje constancia de la exención del pago de sellados. Finalmente, requiere que se mantenga el carácter reservado de las actuaciones hasta tanto se anote la medida solicitada.

2.- En fecha 18/02/2025 se dicta providencia mediante la cual se agrega el informe de dominio acompañado, se tienen por denunciados los inmuebles a embargo y se deja sin efecto la inhibición general de bienes solicitada en fecha 08/10/2024. En consecuencia, se ordena trabar embargo sobre los inmuebles individualizados en las manzanas 700 A y 700 B de la ciudad de Viedma, detallándose cada uno de ellos, por la suma de \$111.522.758,68 en concepto de capital de sentencia e intereses, con más la suma de \$55.761.379,34 presupuestada para responder a intereses, costas y costos de la ejecución, siempre que los bienes se encuentren inscriptos a nombre de la demandada APEL.

Asimismo, se ordena librar oficio al Registro de la Propiedad Inmueble de Viedma, dejándose constancia de que la parte actora goza del beneficio de litigar sin gastos y de

las personas autorizadas para su diligenciamiento, facultándose a los letrados actuantes para su confección y tramitación.

3.- En fecha 12/06/2025 la parte actora solicita el levantamiento del carácter reservado de las actuaciones, informando que el Registro de la Propiedad Inmueble ha tomado razón de los embargos ordenados. Asimismo, solicita que se vincule a las presentes actuaciones a los letrados apoderados de la parte demandada. 4.- En fecha 18/06/2025, atento a lo peticionado y al estado de autos, se dispone el levantamiento de la reserva y se deja constancia de la vinculación del letrado de la parte demandada.

4.- En fecha 27/06/2025 se presenta la demandada APEL y pone en conocimiento del tribunal y de la contraparte que, una vez levantada la reserva, ha tomado conocimiento de los embargos trabados en autos. Manifiesta que la totalidad de los lotes afectados por la medida cautelar fueron enajenados hace más de una década, extremo que -según indica- surge de la documentación incorporada en la causa penal que culminó con la condena del ex secretario general Alejandro Gatica. Afirma que los precios se encuentran totalmente cancelados, que los compradores cuentan con actas de entrega de posesión y que, en la mayoría de los casos, se han edificado construcciones sobre los lotes.

Detalla la nómina de compradores correspondientes a las manzanas 700 A y 700 B, acompaña documentación extraída del Legajo Penal MPF-VI-02411-2017 y señala que uno de los lotes embargados se encuentra comprendido en un proceso de escrituración en trámite ante esta misma Unidad Jurisdiccional. Asimismo, advierte sobre la eventual promoción de tercerías de mejor derecho por parte de los adquirentes y pone tales circunstancias en conocimiento del tribunal.

5.- En fecha que surge de las actuaciones se presenta el letrado de la parte actora a contestar el traslado conferido el 01/07/2025. Desconoce el entramado fáctico y jurídico expuesto por la demandada, niega la oponibilidad de los antecedentes invocados y desconoce la autenticidad de la documentación acompañada.

Sostiene que su actuación se encuadra en el ejercicio regular de un derecho, que el embargo fue solicitado sobre la base de informes registrales que acreditan la titularidad dominial de APEL sobre los inmuebles y que no existe defecto alguno en la denuncia de bienes. Finalmente, solicita la convocatoria a una audiencia de conciliación conforme al art. 34 inc. 1 ap. a) del CPCC.

6.- En fecha 04/09/2025 se celebra audiencia en los términos del art. 34 del CPCC, oportunidad en la que se dialoga con las partes acerca de alternativas de sustitución de

los embargos trabados. Las partes manifiestan que continuarán evaluando en privado las distintas opciones analizadas, lo que se tiene presente.

7.- En fecha 22/09/2025 la parte actora se presenta y, en el marco de la ejecución, solicita la ampliación del embargo, alegando que las manifestaciones efectuadas por la demandada respecto de los inmuebles embargados ponen en duda su idoneidad como garantía suficiente. Informa la existencia de dos inmuebles adicionales de titularidad de APEL, conforme informes del Registro de la Propiedad Inmueble de fecha 19/09/2025, y solicita que se traben embargo sobre los mismos, manifestando su conformidad para el levantamiento de los embargos anteriores una vez decretada la nueva medida.

8.- Mediante providencia dictada el 01/10/2025 se rechaza la ampliación de embargo solicitada, al no advertirse nuevos elementos que justifiquen modificar la medida dispuesta. Se considera, asimismo, que lo peticionado importa una sustitución de embargo, por lo que se dispone correr traslado a la parte demandada conforme al art. 185 del CPCC.

9.- En fecha 07/10/2025 la parte actora interpone recurso de reposición con apelación en subsidio contra la providencia de fecha 01/10/2025, solicitando su revocación. Sostiene que la decisión carece de fundamentación suficiente, que se afecta su derecho de propiedad y de acceso a la justicia, y que la medida cautelar solicitada resulta necesaria para garantizar adecuadamente su crédito.

10.- En fecha 01/10/2025 se dicta resolución mediante la cual se recepta el recurso de revocatoria, se deja sin efecto la providencia impugnada y se califica la pretensión como una mejora de la medida cautelar. En consecuencia, se dispone la mejora del embargo sobre los inmuebles individualizados, se ordena librar oficio al Registro de la Propiedad Inmueble, se tiene presente la conformidad para el levantamiento de los embargos anteriores y se dispone la publicación reservada de las actuaciones, no concediéndose la apelación en subsidio.

11.- En fecha 06/11/2025 la demandada APEL solicita la sustitución de los embargos decretados, ofreciendo como bienes sustitutos diversos inmuebles ubicados en la ciudad de Viedma y uno en la localidad de Bahía San Blas, provincia de Buenos Aires, afirmando que se trata de parcelas libres y no enajenadas.

12.- Corrido traslado a la parte actora, ésta no formula oposición dentro del plazo conferido.

13.- En fecha posterior, la demandada reitera su pedido de sustitución de embargo, invocando el vencimiento del traslado sin oposición y detallando nuevamente los bienes

ofrecidos como sustitutos.

14.- En fecha 09/12/2025 se llaman autos para resolver, providencia que, firme, motiva la presente.

ANÁLISIS Y SOLUCIÓN DEL PLANTEO:

1.- Expuestos de este modo los antecedentes del caso, corresponde determinar si resulta procedente hacer lugar a la sustitución de los embargos solicitada por la parte demandada Asociación Personal de Empleados Legislativos de Río Negro (APEL), en los términos del art. 185 del CPCC.

2.- Cabe recordar que el embargo, como medida cautelar, tiene por finalidad asegurar la eficacia práctica de la sentencia y garantizar la eventual satisfacción del crédito reconocido, sin importar -en principio- una afectación definitiva del derecho de propiedad del ejecutado. En tal sentido, la doctrina y la normativa procesal coinciden en que las medidas cautelares no son inmutables, sino que se encuentran regidas por los principios de provisionalidad, instrumentalidad y flexibilidad, lo que habilita su modificación, mejora o sustitución cuando las circunstancias del caso así lo justifican.

3.- En particular, el art. 185 del CPCC autoriza expresamente la sustitución del embargo cuando el ejecutado ofrece otros bienes suficientes para garantizar el crédito, debiendo ponderarse, a tales fines, la idoneidad, suficiencia y razonabilidad de los bienes ofrecidos en relación con el monto reclamado y el estado del proceso, así como la eventual afectación de derechos de terceros.

4.- En el caso, la demandada ha solicitado la sustitución de los embargos oportunamente trabados sobre diversos lotes ubicados en las manzanas 700 A y 700 B de la ciudad de Viedma, ofreciendo en su reemplazo una nómina concreta de inmuebles que afirma se encuentran libres, no enajenados y de su exclusiva titularidad, ubicados tanto en esta ciudad como en la localidad de Bahía San Blas, provincia de Buenos Aires, individualizados con precisión mediante sus respectivas nomenclaturas catastrales y matrículas.

5.- Asimismo, no puede soslayarse que una de las cuestiones centrales que motivaron los planteos posteriores a la traba del embargo fue la controversia suscitada en torno a la situación fáctica y jurídica de los lotes inicialmente afectados, respecto de los cuales la propia demandada alegó su enajenación con anterioridad, la existencia de adquirentes con posesión y la eventual promoción de tercerías de mejor derecho. Tal contexto evidencia que la sustitución pretendida tiende, razonablemente, a evitar incidencias procesales ulteriores, preservar derechos de terceros y asegurar la finalidad de la

cautelar con bienes cuya disponibilidad no se encuentra controvertida en este estado.

6.- A ello se suma que el pedido de sustitución fue debidamente sustanciado, confiriéndose traslado a la parte actora, quien no formuló oposición dentro del plazo legal. Tal circunstancia, sin importar un allanamiento tácito, constituye un elemento relevante a considerar al momento de evaluar la razonabilidad y procedencia de la medida solicitada, en tanto revela la ausencia de cuestionamientos concretos respecto de la suficiencia o idoneidad de los bienes ofrecidos como sustitutos.

7.- Desde otra perspectiva, la sustitución del embargo no importa una disminución de la garantía del crédito del actor, en tanto se mantiene incólume el monto por el cual la medida fue decretada y se supedita expresamente el levantamiento de los embargos anteriores a la efectiva inscripción registral de las nuevas medidas, extremo que asegura la continuidad de la tutela cautelar sin solución de continuidad.

8.- En consecuencia, ponderadas las constancias de autos, el estado del proceso, la naturaleza de los bienes ofrecidos, la falta de oposición de la actora y la finalidad preventiva que rige en materia cautelar, corresponde hacer lugar a la sustitución de los embargos solicitada, por resultar ajustada a derecho, razonable y compatible con la adecuada protección del crédito ejecutado.

RESOLUCIÓN:

I.- Hacer lugar a la sustitución de los embargos solicitada por la demandada Asociación Personal de Empleados Legislativos de Río Negro (APEL).

II.- Ordenar que los embargos oportunamente trabados en autos sean sustituidos por los siguientes bienes inmuebles de titularidad de la demandada:

a) Inmuebles ubicados en la ciudad de Viedma, Provincia de Río Negro, identificados como:

NC 18-1-A-770A-07, Matrícula 18-28790;

NC 18-1-A-770B-06, Matrícula 18-28878;

NC 18-1-A-771B-06, Matrícula 18-27839;

NC 18-1-A-771B-10, Matrícula 18-27843;

NC 18-1-A-771B-14, Matrícula 18-27847;

NC 18-1-A-780B-07, Matrícula 18-28853;

NC 18-1-A-780B-24, Matrícula 18-28870;

NC 18-1-A-780B-26, Matrícula 18-28872.

b) Inmueble ubicado en la localidad de Bahía San Blas, Provincia de Buenos Aires, identificado como Circunscripción VI, Sección F, Quinta 5, Parcela 1, Partida

079-6568, con una superficie de 4.265 m².

III.- Disponer que el levantamiento de los embargos anteriormente decretados en fecha 18/02/2025 y trabado mediante oficio 274/2025 sobre los inmuebles denunciados: Manzana “700 A”: 1) Lote 03, Matrícula 18-28611 2) Lote 04, Matrícula 18-28612 3) Lote 05, Matrícula 18-28613 4) Lote 07, Matrícula 18-28615 5) Lote 08, Matrícula 18-28616 6) Lote 09, Matrícula 18-28617 7) Lote 10, Matrícula 18-28618 8) Lote 12, Matrícula 18-28620 9) Lote 13, Matrícula 18-28621 10) Lote 14, Matrícula 18-28622 11) Lote 15, Matrícula 18-28623 Manzana “700 B”: 1) Lote 01, Matrícula 18-28676 2) Lote 04, Matrícula 18-28679 3) Lote 05, Matrícula 18-28680 4) Lote 06, Matrícula 18-28681 5) Lote 07, Matrícula 18-28682 6) Lote 08, Matrícula 18-28683 7) Lote 09, Matrícula 18-28684 8) Lote 10, Matrícula 18-28685 9) Lote 11, Matrícula 18-28686, se efectivice una vez acreditada en autos la inscripción registral de los nuevos embargos, a pedido de parte interesada.

IV.- A tal efecto, líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble de Viedma a fin de levantar la medida trabada y trabar los nuevos embargos ordenados dejándose constancia del beneficio de litigar sin gastos que goza la parte actora. Facúltase al letrado para su confección y diligenciamiento. Se hace saber a la entidad que el informe requerido podrá ser remitido a la siguiente dirección de correo electrónico: oticcaviedma@jusrionegro.gov.ar.

V.- Notificar de conformidad con los arts. 120 y 138 del CPCC.

Leandro Javier Oyola

Juez