



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA E

74684/2022

GRUPO INVERSIONES SUI ARG SA Y OTRO c/ ORTIZ
ALMONACID, JUAN CARLOS s/EJECUCION ESPECIAL LEY
24.441

Buenos Aires, de noviembre de 2025.- ep

VISTOS; Y CONSIDERANDO:

I.- El día 5 de noviembre de 2025 el Sr. Juez de grado desestimó el pedido de suspensión de la subasta presentado por el ejecutado (ver [aquí](#) y [aquí](#)).

Contra dicha resolución el ejecutado interpuso revocatoria con apelación en subsidio (ver [aquí](#)).

El magistrado rechazó el primero de los recursos y concedió el segundo, el cual tuvo por fundado con la misma presentación (ver [aquí](#)).

II.- El Sr. Juez de grado para fundar su decisión sostuvo, en primer lugar, que se encuentra precluída la oportunidad para presentar defensas, de acuerdo a lo previsto por el artículo 54 de la ley 24.441. Señaló, en tal sentido, que la intimación ordenada en el primer párrafo de fs.67/68 quedó debidamente cumplida mediante la diligencia de fs.69 y el ejecutado peticionario no se presentó a oponer defensa alguna.

Por otra parte, precisó que el ejecutado se presentó a fs.150/152 (25/11/2024), y no acompañó el instrumento que ahora pretende acompañar, ni alegó su existencia. Resaltó que el instrumento es de fecha (no cierta) anterior a la presentación antes indicada.

Resaltó que tampoco en la presentación posterior de fs. 218/219 hizo alusión a la existencia del instrumento que acompañó 72 horas antes de la realización de subasta.

Por último, vuelve a recalcar que sólo se acompaña una copia simple sin contenido ni firma ni fechas ciertas.

III.- Ahora bien, de la lectura de los agravios este Tribunal no advierte una crítica concreta y razonada de la resolución que se recurre en los términos del artículo 265 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación.

Es que, por un lado, nada dice contra el argumento de que la etapa para oponer defensas se encuentra precluida (ver [fs. 67/68](#) y [fs. 69](#)). Tampoco refiere cuándo tomó conocimiento del instrumento que



acompaña, ni porqué no alegó la posibilidad de su existencia en sus presentaciones en estas actuaciones (ver presentaciones de [fs. 150/152](#) y de [fs. 218/219](#)).

Por otro lado, confunde el concepto de fecha cierta en un instrumento y tampoco acompañó el original del mismo.

Así, se declara desierto el recurso de apelación interpuesto en subsidio. Esta solución se refuerza si se repara que todo lo referente a la suspensión y/o nulidad de una subasta debe ser interpretado con criterio restrictivo, evitándose de esa forma crear un clima contrario al que debe inspirar esta clase de ventas judiciales y de ahí, que la suspensión del trámite de subasta en un proceso de ejecución hipotecaria resulte excepcional (ver esta Cámara, Sala C, “*MARIOTTI, MAXIMO PABLO RICARDO Y OTROS c/ HOTELES COMFORT SA Y OTROS s/EJECUCION ESPECIAL LEY 24.441*”, resolución del 8 de marzo de 2023).

Entonces, **SE RESUELVE:** Declarar desierto el recurso de apelación en subsidio interpuesto, con costas de alzada por su orden al no haber mediado contradicción (conf. art. 68 y 69 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación). El Sr.Juez de Cámara Dr. Ricardo Li Rosi no firma por hallarse en uso de licencia (art.259 del RJN). Notifíquese y devuélvase.

