

Sustitucion De Embargo Improcedencia

JURISPRUDENCIA

Sustitución de embargo. Improcedencia

En el marco de una

sucesión testamentaria, se confirma el pronunciamiento que rechazó el pedido de sustitución de embargo, pues para que esta proceda es requisito esencial que los bienes propuestos tengan igual o mayor valor que los cautelados, lo que no ocurre en el caso.

Buenos Aires, 6 noviembre de 2015. VISTOS Y CONSIDERANDO: Para resolver el recurso de apelación interpuesto por los herederos instituidos (Ana María González Crende y Francisco Javier González Crende) contra el decisorio dictado a fs.167/168 que dispuso rechazar el pedido de sustitución de embargo. El memorial obra a fs.208/211 que fuera respondido a fs.219/224.

Conforme resulta de las constancias de la causa, se ordenó embargo preventivo en resguardo de los honorarios devengados y no regulados del Dr. Augusto Guillermo Piñero por la cantidad de \$...- con más la de \$... - sobre el inmueble de la avenida Alvear ..., esquina Callao UF n° ..., que integra el haber sucesorio, tal como se desprende de la providencia dictada a fs.125. Los referidos coherederos instituidos requirieron la sustitución de la cautelar en cuestión por otra similar sobre el 25 % del inmueble de la calle Arenales N° ... que también es integrante del acervo sucesorio (conf.fs.137/140). Adjuntaron boleto de compraventa que obra a fs. 132/134, mediante el cual habrían comprometido la venta de un porcentual indiviso del bien sito en la avenida Alvear. Ahora bien, de conformidad con lo normado por el art. 203, 2° párrafo, del Código Procesal, el deudor puede requerir la sustitución de una medida cautelar por otra que le resulte menos perjudicial, siempre que ésta garantice suficientemente el derecho del acreedor. Además, cuando la petición proviene del afectado, corre de su lado demostrar el perjuicio que invoca así como el valor equivalente del bien que ofrece como sustituto y su libredisponibilidad (de Lázari, Eduardo N., ?Medidas Cautelares, T 1, pág. 156, Ed. Librería Editora Platense S.R.L., 2° edición). De tal forma, para que proceda la sustitución del embargo recaído sobre ciertos bienes por otros, es requisito esencial que éstos tengan igual o mayor valor que los cautelados, estando a cargo del peticionante demostrar la suficiencia de la sustitución que propone (CNCiv., Sala E del 24/11/80, JA Rep. 1981478, N° 18). En el caso, el tribunal juzga que, a priori, los elementos aportados a la causa resultan insuficientes para valorar que el 25% del inmueble de la calle Arenales representaría una garantía de similares o mejores características del situado en la avenida lvear, para garantizar los honorarios devengados y no regulados del profesional embargante. En efecto, el bien de la calle Arenales posee una Valuación Fiscal total de \$... (conf.fs.89) y, el 25% de esa propiedad representa la cantidad de \$... Si consideramos que el crédito en expectativa fue provisoriamente establecido a los fines del embargo por la suma de \$... con más la de \$... (véase fs.138), no cabe más que concluir que, en principio, la solicitud de sustitución no resulta ser viable. Por otra parte no debe perderse de vista que el inmueble de la avenida Alvear se encuentra inscripto en un 100% a nombre d la causante, se encuentra ubicado en una buena zona geográfica de esta Ciudad y libre de ocupantes a disposición de los herederos. Por otro lado, no debe perderse de vista que los interesados no aportaron valuaciones o tasaciones del mercado inmobiliario de los bienes comonentes del acervo hereditario, circunstancia que, a priori, no permite formular otra valoración que la que aquí se ha efectuado. Cabe también que las manifestaciones que expresan los apelantes sobre las eventuales características del bien de la calle Arenales no pasan de ser argumentos sin respaldo probatoria alguno, puesto que sólo se limitan a intentar categorizar la propiedad sin mayor entidad que sus propios dichos. Por lo demás, sabido es que una eventual ejecución forzada de un inmueble atraería más oferentes y se podría obtener un mejor precio cuando l bien se subasta por el 100%, ello, en contraposición a la realización de otro en un porcentual ideal.

En definitiva, la decisión adoptada por el magistrado de grado se encuentra justificada. Por último, la imposición de costas al vencido responde al principio general establecido en la primera parte del art.68 del Código Procesal y, por no existir ninguna circunstancia que permita su apartamiento, este aspecto del decisorio también será confirmado. En su mérito, SE RESUELVE: confirmar el pronunciamiento de fs. 167/168 en todo lo que fue materia de agravios. Con costas en esta instancia a cargo de los apelantes que resultaron vencidos (arts. 68 y 69 del Código Procesal). Regístrese, notifíquese y devuélvase. 17 Eduardo A. Zannoni 18 Fernando Posse Saguier 16 José Luis Galmarini 006301E