Este documento ha sido descargado desde - infojudicial.com.ar - Noticias Judiciales
Export date: Thu Jun 11 14:54:41 2026 / +0000 GMT

Sustitucion De Embargo Medidas Precautorias

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

JURISPRUDENCIA

Sustitución de embargo. Medidas precautorias Se desestima el recurso de apelación interpuesto por el demandado contra la resolución que desestimó su pretensión de sustituir el embargo dispuesto. Buenos Aires, abril 4 de 2017.- AUTOS, VISTOS Y CONSIDERANDO: Causa agravio al demandado que la juez a quo haya desestimado a fs. 369/370 su pretensión de que se sustituya el embargo dispuesto a fs. 17/20 en los términos de los artículos 233, 1295 y demás concordantes del Código Civil sancionado por la ley 340 sobre el 50% de los alquileres que puedan corresponderle respecto del inmueble sito en la calle San Martín nº 346 de la ciudad de Comodoro Rivadavia, provincia de Chubut, por igual medida sin expresión de monto sobre la misma propiedad. Cabe recordar que dicha decisión fue fundada por la magistrada que la suscribió, entre otras cosas, en la circunstancia de que el interesado omitió acompañar el título de propiedad como así también un informe de dominio del inmueble en cuestión, y en que tampoco acreditó su estado de conservación ni su valor de mercado, argumentación ésta que -se anticipa- no es suficientemente rebatida en el memorial de agravios de fs. 373/377. En efecto, la cuestión no pasa por destacar que la sustitución fue solicitada para que se hiciera efectiva ?una vez trabado el embargo ofrecido? (apartado 2.2.1 de fs. 374, in fine), ni por afirmar que ?[c] on el informe que realizará el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia del Chubut al comunicar traba del embargo, surgirá que no existen medidas cautelares anteriores y/o hipotecas y/o gravámenes que afecten al inmueble? (sic, apartado 2.2.1 de fs. 374 vta.). Antes bien, la información requerida por la a quo es necesaria y debe ser evaluada en forma previa para así poder tomar una decisión ajustada respecto de la pretendida sustitución. El mecanismo inverso, sugerido por el apelante, podría llevar a la inconveniente situación de que, trabado el embargo sobre el inmueble, se decida luego con base a lo que informe el aludido Registro que la sustitución requerida no resulta procedente, lo que en tal caso evidenciaría un dispendio inútil de la actividad jurisdiccional que a nadie beneficiaría. Lo mismo puede decirse con relación al valor de la propiedad. Véase que el propio recurrente admite que en autos ?no existe un informe sobre el valor y/o tasación del inmueble realizado por un profesional con incumbencia legal para efectuarlo? (apartado 2.2.2 de fs. 374 vta.); y si bien estima que es posible extraerlo a partir del valor del alquiler, lo cierto es que ello importaría una mera inferencia, una conjetura carente del necesario rigor que debe presidir la trascendente cuestión relativa a la determinación de la suficiencia de la garantía ofrecida en sustitución del embargo originariamente trabado. Por cierto que en el estudio de la cuestión que aquí se trata no se ha perdido de vista que con los escritos de fs. 380, 395, 398, 404 y 413 el apelante acompañó ciertos documentos con los que, al parecer, pretendería subsanar las omisiones anteriores advertidas por la colega de grado, mas a este respecto pierde de vista que la producción de prueba en esta instancia -posibilidad excepcional y de aplicación restrictiva pues sólo resulta admisible cuando se alega que ha mediado una declaración de negligencia o que la medida probatoria ofrecida en la instancia de origen ha sido mal denegada (Palacio, Lino E., Derecho procesal civil, Edit. Abeledo Perrot, Buenos Aires, 1975, T° V, pág. 280, núm. 605, apart. b)- encuentra en el caso una expresa prohibición legal en el artículo 275 del Código Procesal, que resulta aplicable habida cuenta la forma como a fs. 372 ha sido concedido el recurso de apelación que motiva esta decisión. En consecuencia y por lo hasta aquí apuntado, SE RESUELVE: Desestimar el recurso de apelación interpuesto a fs. 371, confirmar lo resuelto a fs. 369/370 e imponer las costas de alzada al demandado vencido (arts. 68 y 69 del Código Procesal). Regístrese, notifíquese y devuélvase.- Se deja constancia de que la publicación de la presente sentencia se encuentra sometida a lo dispuesto por el art.164, 2° párrafo del Código Procesal y art.64 del Reglamento para la Justicia Nacional, sin perjuicio de lo cual será remitida al Centro de Información Judicial a los fines previstos por las Acordadas 15/13 y 24/13 de la C.S.J. N. FDO.: Dras. Guisado - Castro - Ubiedo. 017071E