

## Inhibición

General de bienes. Procedencia como sustitución del embargo que no pudo trabarse. Bien inmueble que no es de titularidad del deudor. Inscripción del dominio. Improcedencia del pedido de inscripción de escritura pública. Embargo.

- 115124 - CNCiv., Sala M, 6/10/2010\* - "Mazziotti, Sandra c/ González Vega, Pedro". (Publicado en *La Ley*, Buenos Aires, *La Ley*, año LXXIV, n° 242, 22/12/2010).

**Hechos:** *una persona inició una medida cautelar consistente en el pedido de embargo sobre un inmueble. Ordenada la medida, esta no pudo trabarse, porque el bien no se hallaba inscripto a nombre del demandado. Ante esto, la accionante solicitó la inscripción de la escritura pública mediante la cual se transmitió el dominio, a lo que el juez de grado proveyó que ocurriera por la vía correspondiente. Contra tal decisión, la actora apeló. La Cámara modifica parcialmente el fallo recurrido.*

1. — Corresponde readecuar la medida de embargo decretada sobre un inmueble que no pudo ser trabada por no estar inscripto este a nombre del deudor y disponer, en consecuencia, la inhibición general de sus bienes, siendo que es esta la medida de excepción procedente cuando el embargo no puede hacerse efectivo por desconocerse los bienes del obligado o por resultar estos insuficientes.

2. — Es improcedente el pedido de la actora tendiente a que se inscriba la escritura pública mediante la cual se transmitió el dominio del inmueble que pretende

embargar al deudor, toda vez que, tanto para la inscripción como para la pretendida escrituración, debe integrarse la litis con el titular registral del bien cuya modificación registral se pretende.

### 2ª instancia

Buenos Aires, octubre 6 de 2010.

*Vistos y considerando:*

La providencia de fs. 70 fue apelada por la parte actora, a la luz de las quejas que expresó a fs. 71-74 vta.

I. En el caso, la actora inició las presentes medidas cautelares, consistentes en el pedido de embargo sobre el bien inmueble situado en la provincia de Mendoza que, a tales efectos, identificó como previo al juicio de escrituración que manifestó iniciará contra el demandado, en base a los documentos que acompañó a los fines de acreditar la verosimilitud del derecho. Asimismo, requirió la inhibición general de bienes del demandado.

Ordenado el embargo a fs. 23 vta., el mismo no pudo trabarse, pues el bien inmueble no se hallaba inscripto a nom-

bre del demandado, conforme informara el Registro de la Provincia de Mendoza (fs. 28).

Así las cosas, y por contar la requirente con los datos de la escritura pública mediante la cual se habría transmitido el dominio de la propiedad al demandado, la parte actora solicitó y obtuvo copia simple primero (fs. 43/51) y, luego, segundo testimonio de la misma de parte del Archivo de Actuaciones Protocolares del Colegio de Escribanos de la ciudad de La Plata (ordenado a fs. 53), que obra a fs. 59/68.

En este estado, la accionante solicitó se inscriba la escritura referida y, en forma simultánea, se trabe el embargo ya solicitado, a lo que la *a quo* proveyó que ocurriera por la vía correspondiente para la inscripción, haciendo saber, asimismo, que deberá iniciarse la acción pertinente en los términos del artículo 207 del Código Procesal.

II. Planteada así la cuestión y pese a la disconformidad de la apelante, lo cierto es que ni el embargo que fuera ordenado puede trabarse, por no hallarse inscripto el bien inmueble que se pretende escriturar a nombre del demandado, ni tampoco resulta procedente ordenar la inscripción registral del bien en este específico y acotado marco cautelar, y, toda vez que, tanto para la inscripción como así también para la pretendida escrituración, deberá integrarse la litis con el titular registral del bien inmueble cuya modificación registral se pretende (art. 89, CPCCN).

Sin embargo, el órgano jurisdiccional tiene facultades para disponer la medida que mejor se adecue al derecho que se intenta proteger, encontrándose autorizado

a decretar otra distinta de la peticionada o a limitarla, atendiendo a la importancia del derecho a tutelar (art. 204, CPCCN). A tales fines, el juez posee amplias facultades para proceder al análisis de los hechos, así como para valorar los intereses de las partes en juego y, de tal forma, decidir la procedencia de toda sustitución cautelar, no encontrándose vinculado por la petición que se formule al respecto y quedando librado a su prudente arbitrio resolver lo que sea más razonable para satisfacer aquellos intereses y los más generales y preferentes de la justicia, armonizando en particular el derecho a tutelar con los derechos del titular de los bienes afectados, a efectos de evitar gravámenes o perjuicios innecesarios (cfr., CFed.Civ.yCom., Sala de FERIA, “Agencia Marítima s/ embargo”, del 30/7/1999).

En este contexto, este tribunal entiende prudente readecuar la medida, disponiendo se trabe la inhibición general de bienes del demandado Pedro González Vega (arts. 204 y 228 del Código Procesal).

En efecto, la inhibición constituye una cautelar que procede en aquellos casos en que, habiendo lugar a embargo, no pudiere hacerse efectivo por desconocerse bienes del deudor o por resultar estos insuficientes (art. 228 del Código Procesal).

Aparece así como previsión de excepción y sustitutiva, desde que tiene andamio por carencia, insuficiencia o desconocimiento de bienes del deudor a embargar. De ahí también que, en principio, la inhibición procede en última instancia luego de pasar previamente por el embargo; está puesta por la ley como el escalón precautorio final, al decir de Legón (cfr. esta

sala, R.501320, “Couso, Graciela Gladys c/ Stipetic, Jorge Domingo s/ medidas precautorias”, del 6/3/2008).

En el caso, ya se han realizado gestiones tendientes a lograr el embargo de un inmueble que no pudo concretarse, por lo que se da el supuesto analizado, no pudiendo exigirse que se extiendan aquellas, a riesgo de frustrar el aseguramiento. Si bien la inhibición engloba en su integralidad la totalidad de los bienes registrables del deudor, lo que puede incrementar los perjuicios a su respecto, este cuenta con la inmediata posibilidad de sustituir la medida, la que se le debe notificar en el breve plazo de tres días (art. 198) (cfr. De Lázzari, Eduardo, *Medidas cautelares*, La Plata, Librería Editora Platense SRL, 1995, 2ª edición, tomo 1, pp. 514 y cc.).

III. En cuanto al tercer párrafo de la providencia recurrida, por no causar gravamen, resulta irrecurrible en los términos del artículo 242 del Código Procesal. Ello, sin perjuicio de que, como lo expresa la apelante, el plazo de caducidad prescripto en dicha norma corre a partir de la efectivización de las medidas cautelares trabadas antes del proceso.

Por las consideraciones que anteceden, el tribunal resuelve: modificar parcialmente la providencia de fs. 70, ordenando la inhibición general de bienes del demandado Pedro González Vega, DNI [...], a cuyo fin líbrese testimonio.

Regístrese y devuélvase.

El doctor Fernando Posse Saguié no suscribe por hallarse en uso de licencia (art. 109, RJN). *Elisa M. Díaz de Vivar - Mabel de los Santos*.

\* Citas legales del fallo 115124: Reglamento para la Justicia Nacional (*Adla*, XIII-A, 931).