---Trelew, 15 de mayo de 2025.----------

---**VISTOS Y CONSIDERANDO:** ----------

---**I.** El 25/02/2025 el Juez de primera instancia rechazó el incidente de sustitución de embargo deducido por la demandada mediante ID 1795690 (10/02/2025) y le impuso las costas, regulando los honorarios de los profesionales intervinientes. ----------

---Para ello destacó que más allá del derecho del deudor de solicitar la limitación o sustitución de una medida cautelar, y los requisitos que tal pedido debe reunir, en el caso particular el juicio cuenta con Sentencia de Trance y Remate y el embargo del bien inmueble es de carácter ejecutivo, es decir, que egresó del estadio precautorio (embargo preventivo) para ingresar en la faz de su ejecución a fin de viabilizar el cobro del crédito (embargo ejecutivo). ----------

---Detalló que es tarea del acreedor analizar y seleccionar aquel bien que estima adecuado para cobrar su crédito y no ver frustrado su intento. Para ello previamente debió considerar su estado de conservación y/o de ocupación, las deudas por impuestos tasas y contribuciones, o bien si existe o conoce de terceros que aleguen un mejor derecho o dominio sobre la cosa, entre otros. Expresó que luego se analizará si aquel es proporcional y útil para ser enajenado sin afectar en mayor medida el patrimonio del deudor. Con ello afirmó que, en el caso, la deudora, si bien aportó prueba con respecto al valor del inmueble y dio cuenta sobre las condiciones del dominio, no acreditó los restantes extremos señalados a fin de concluir que la garantía de cobro ofrecida es suficiente. ----------

---Citó jurisprudencia de la Sala “B” de este Tribunal (SIL N° 60/2023), para concluir que para la procedencia de la sustitución del embargo rige el principio de equivalencia, respecto a lo que se pretende ofrecer en sustitución del embargo, debe extremarse la prudencia, para no hacer lugar a la medida, si prima facie lo ofrecido no asegura los derechos del actor con la misma eficacia que lo hace el embargo vigente. ----------

---**II.** Por ID 1827868 (09/03/2025) la demandada interpuso recurso de apelación, concedido en relación y con efecto suspensivo el 13/03/2025. ----------

---Al expresar agravios mediante ID 1844957 (20/03/2025) sostuvo que con la presentación del Informe de Estado y Condiciones de Dominio del inmueble que se propone para sustituir el embargo y la valoración inmobiliaria expedida por una inmobiliaria local, por un valor que supera en diez veces el monto del presente proceso judicial, a su juicio, se rebaten los extremos expuestos en la cita doctrinal que el Magistrado utilizó para rechazar la sustitución de embargo. Así, expresó que en el Informe de Dominio se advierte que el inmueble está libre de cualquier gravamen, inhibición, embargo, hipoteca o cualquier otra

medida que restrinja su disponibilidad inmediata.----------
---Argumentó también que el resolutorio no indicó los requisitos que no se cumplieron para la procedencia del embargo y que el inmueble con el que se pretende sustituir, supera en diez veces el monto embargado. Citó jurisprudencia. ----------

---Por ID 1856089 (31/03/2025) la actora contestó el traslado conferido el 26/03/2025. Allí afirmó que el recurso de apelación es improcedente por no encuadrar en los incisos 1, 2 o 3 del artículo 244 del CPCC. Señaló que la expresión de agravios carece de fundamentación autónoma al desentenderse por completo de los extremos basales de la providencia, desarrollando de su parte una exposición en la que tan solo proclama y demuestra una simple disconformidad con lo allí resuelto, omitiendo paralelamente establecer el vínculo que debe existir entre los fundamentos de la resolución y la causal que motiva su renovada queja.----------

---**III.** Pasando a resolver, destacamos que la facultad del deudor de solicitar la sustitución de una medida cautelar por otra que le resulte menos perjudicial o, en su caso, reemplazar el bien afectado por otro del mismo valor, se encuentra justificada en el carácter provisional que sostiene, en mayor medida, al instituto de las medidas cautelares (artículo 204 del CPCC). ----------

---Es que dada su naturaleza esencialmente precautoria, una decisión tomada en tal sentido, no puede permanecer inalterable, cuando se presentan variaciones en las circunstancias de hecho que se tuvieron en cuenta al momento de ser dictadas (Poder Judicial de la Nación, Cámara Civil, Sala “B”, “ROCOTOVICH JORGE OSCAR c/ DI TULLIO ALEJANDRO DANIEL s/MEDIDAS PRECAUTORIAS” (Expediente N° 32477/2013), 03/09/2015, con cita a FALCÓN, “Tratado de Derecho Procesal Civil y Comercial”, T IV, pág. 99, ed. Rubinzal – Culzoni, Santa Fe, 2013). ----------
---Ello, porque a los fines de evaluar la sustitución, el Juez posee amplias facultades como para proceder al análisis de los hechos e intereses de las partes, armonizando el derecho a resguardar con los derechos del titular de los bienes afectados, para evitar gravámenes o perjuicios innecesarios (Poder Judicial de la Nación, Cámara Civil, Sala “B”, fallo citado, con cita a ARAZI-ROJAS, “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación”, T° I, pág. 999, nro. 2, ed. Rubinzal – Culzoni, Santa Fe, 2014). ----------
---No obstante, se puede afirmar que tratándose de una variación de la medida cautelar, solicitada y trabada por la parte actora, el criterio que prevalece deberá ser el de la prudencia, con una aplicación sumamente restrictiva. Todo ello para evitar una eventual afectación del derecho que se persigue garantizar con el dictado de aquella, sin perjuicio de lo que se decida en el momento procesal oportuno. ----------

---En el caso, la deudora no justificó la necesidad de la sustitución pretendida, ni la modificación de las circunstancias de hecho que se tuvieron en cuenta al momento del dictado de la medida. ----------

---Además, la deudor recurrente se limitó a sustentar su pedido de levantamiento de embargo en el valor del inmueble embargado y del que se propone en sustitución, acreditando el estado y condiciones de dominio de éste último, pero tal como señaló el Magistrado, la elección del inmueble a embargar que realiza el acreedor, no se limita a la valuación y sus condiciones, sino también a su estado de conservación y/o de ocupación, las deudas por impuestos tasas y contribuciones, existencia de terceros que aleguen un mejor derecho o dominio sobre la cosa y, agregamos, a la factibilidad de su realización, más allá de otros elementos que guíen la decisión. Todo esto no fue objeto de análisis por el recurrente. ----------

---Es por ello, que la procedencia de la sustitución de embargo pretendida no puede prosperar, por lo que se confirma la providencia del 25/02/2025. ----------

---I**V.** Atento la forma en que se resuelve, las costas se imponen a la recurrente vencida a atento el criterio objetivo de la derrota (artículo 69 del CPCC). Teniendo en consideración el mérito a la labor desarrollada y la solución arribada, se regulan los honorarios de A. L. P., letrado apoderado de la actora, en el 3% del monto del proceso, incluyendo el plus procuratorio, y los de M. S., letrado patrocinante de la demandada, en el 1,5% del monto del proceso, en ambos casos más el IVA en caso de corresponder (artículos 5, 6, 7, 8, 13, 32 y 46 de la Ley XIII N° 4). ----------

---**Por ello, la Sala "A" de la Cámara de Apelaciones de Trelew; <u>RESUELVE</u>: --------**

---**CONFIRMAR** la providencia del 25/02/2025. ----------

---**IMPONER** las costas a la recurrente vencida. ----------

---**REGULAR** los honorarios de A. L. P. en el 3% del monto del proceso, incluyendo el plus procuratorio, y los de M. S. en el 1,5% del monto del proceso, en ambos casos más el IVA en caso de corresponder----------

---**REGÍSTRESE**, notifíquese y devuélvase. ----------

Ricardo Fabián GRIFFITHS
SECRETARIO DE CÁMARA

Natalia Isabel SPOTURNO	**Marcelo Fernando PERAL**	**Florencia CORDÓN FERRANDO**
JUEZA DE CÁMARA	**PRESIDENTE**	**JUEZA DE CÁMARA**

---Registrada como Sentencia Interlocutoria N° ___11__ /2025 – SIE. Conste. --------

Ricardo Fabián GRIFFITHS
SECRETARIO DE CÁMARA