Puerto Madryn, de agosto de 2025.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados **"<Persona 1> c/ <Persona 2> s/ Escrituración - Daños y perjuicios" (Expte. N° 209/25)** venidos del Juzgado Civil y Comercial (Expte. N° 224/19), por haber interpuesto la actora recurso de apelación contra la providencia de fecha 19 mayo de 2025.

I. La Sra. Jueza de grado, mediante la resolución de marras, dispuso *"…acompañe informe de dominio emitido por el Registro de la Propiedad Inmueble de la ciudad de Rawson…"*.

Agravia a la recurrente lo resuelto al supeditar el dictado de la inhibición general de bienes solicitada (ID 1892883) a la presentación de un nuevo informe de dominio emitido por el Registro de la Propiedad Inmueble, lo cual resulta manifiestamente excesivo, innecesario y carente de sustento normativo, configurando una exigencia arbitraria que desnaturaliza la naturaleza cautelar, urgente y sumaria de la medida peticionada.

Explica que ya ha dado debido cumplimiento a la carga de informar sobre la situación patrimonial del deudor, habiendo acompañado oportunamente informes fehacientes que acreditan la inexistencia de bienes registrables a nombre del demandado (ID 1905684).

Considera que la exigencia adicional impuesta por la *a quo* no solo carece de respaldo en la normativa aplicable -particularmente en el art. 230 CPCC-, sino que además supone la incorporación de un requisito no previsto legalmente, lo cual vulnera principios básicos del debido proceso. El citado artículo no condiciona el dictado de una inhibición general de bienes a la previa constatación registral negativa de inmuebles a nombre del deudor, ni exige el diligenciamiento infructuoso de un embargo previo.

Señala que tanto la doctrina como la jurisprudencia mayoritaria han sido categóricas en señalar que para el dictado de una inhibición general de bienes basta la simple manifestación del requirente acerca del desconocimiento de bienes susceptibles de embargo, sin necesidad de producir prueba alguna al respecto.

Alega que, el requerimiento de acompañar un nuevo informe de dominio emitido por el Registro de la Propiedad Inmueble configura una exigencia innecesaria y redundante, en tanto ya se ha acreditado mediante la documentación acompañada en fecha 13/05/2025 (ID 1905684), la inexistencia de bienes registrables a nombre del demandado. Los informes patrimoniales y financieros ya incorporados al expediente satisfacen sobradamente el estándar de verosimilitud exigido para la procedencia de la medida cautelar solicitada.

II. La inhibición general de bienes puede catalogarse como una medida cautelar subsidiaria del embargo, que solamente procede cuando no se conocen bienes al deudor o estos resultan insuficientes para cubrir el crédito reclamado. De acuerdo a pacífica jurisprudencia interpretativa constituye una medida de excepción, que sólo puede ser declarada una vez acreditada la insuficiencia o ausencia de bienes del deudor y ante el fracaso de un embargo.

Para su procedencia basta la manifestación del acreedor en cuanto al desconocimiento de bienes en cabeza del deudor, sin necesidad de una justificación exhaustiva.

En tal sentido, no es posible soslayar la claridad del texto de la norma del art. 230 CPCC, en cuanto prescribe que *podrá* solicitarse la inhibición general de bienes del deudor en todos los casos en que no pudiera hacer efectivo el embargo –por no conocerse bienes o por no cubrir aquéllos el importe

reclamado-, por un lado, y, por el otro, que la referida inhibición deberá ser dejada sin efecto siempre que se presentasen a embargo bienes suficientes.

Sin perjuicio de lo precedentemente expuesto, cabe dejar sentado que de la compulsa de las actuaciones se colige que la parte actora, mediante presentación ID 1905684, agregó a estas actuaciones informes acreditantes de la inexistencia de bienes registrables en cabeza del demandado, cumpliendo lo requerido previamente.

El aporte doctrinario señala que "...*rige supletoriamente respecto del embargo, cuando siendo éste pertinente no se conocen bienes del deudor o no cubren el crédito reclamado*" y agregan "...*se discute si es necesario comprobar la inexistencia de bienes embargables o si basta con la manifestación del acreedor de que desconoce bienes del deudor. Esta segunda es la solución acertada, ya que para lograr la audiencia de la parte afectada...*" (ARAZI ROJAS, "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación", 2° Ed., T° I, pág. 872).

En el mismo sentido, se ha destacado que "...*La jurisprudencia de nuestros tribunales, siguiendo la acertada posición doctrinaria de <Personaha entendido que para el decreto de una inhibición general de bienes no resulta necesario acreditar de previamente y mediante el correspondiente informe registral la inexistencia de bienes inmuebles o muebles registrables a nombre del deudor, siendo suficiente la a que se destinan las medidas cautelares hay que actuar rápidamente y sin finalidad* - 4>,

al respecto la sola manifestación del solicitante de no conocer bienes sobre los que pueda recaer la última medida, pues la celeridad procesal que se requiere para la traba de medidas cautelares resulta incompatible con la demora que insumiría la investigación a realizar..." (<Lugar 1> - AREAN "Código Procesal Civil de la Nación Comentado", Hammurabi, pág. 540).

En tal línea de ideas, se ha resuelto que "...*es excesivo exigir que quien pretenda resguardar un derecho reconocido judicialmente deba, a los fines de la procedencia de la inhibición general de bienes solicitada respecto del deudor,*

(CNCiv., Sala K, 13/6/2002, "Chiobatto c/<Persona 5>"

acredita la inexistencia de bienes a embargar o realiza una diligencia domiciliaria previa orden a la subsidiariedad que el ordenamiento de forma establece..."

2002-E-36).

previa no obsta a la procedencia de la inhibición general de bienes

También se ha dicho que "...*el hecho de que no se haya trabado embargo en forma solicitada,*

conoce bienes del deudor..." (CNFed. Civ. y Com., Sala III, 9/3/04, "<Persona 6>

bastando para decretarla con la manifestación del acreedor en el sentido de que no

c/

<Persona 3>").

Así las cosas, cabe agregar que la fundabilidad de la pretensión que constituye la medida pretendida permite al juzgador expedirse sin necesidad de efectuar un estudio acabado de las distintas circunstancias que la rodean, dado que para determinar su procedencia es necesario acreditar la existencia de un derecho, un interés jurídico que justifique el anticipo de la garantía jurisdiccional, tal como resulta en autos.

En virtud de lo expuesto precedentemente, corresponde revocar la providencia de fecha 19 de mayo de 2025, en todo lo que ha sido materia de los agravios de trato.

Por ello, la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial de Puerto Madryn,

RESUELVE:

1. **REVOCAR** la providencia de fecha 19 de mayo de 2025, en todo cuanto ha sido materia de agravios y, en consecuencia, **DISPONER** se decrete la inhibición general de bienes del demandado de autos, tal como fuera solicitado.
2. **SIN COSTAS** en esta instancia, por tratarse de una disputa entre la parte y la judicatura (art. 69 CPCC).
3. **REGÍSTRESE**, notifíquese y devuélvase.

La presente causa es firmada por dos vocales por concordar con la solución del caso y encontrarse el Dr. Julián Emil Jalil en uso de licencia.

REGISTRADA BAJO N° /25 SIC