Comodoro Rivadavia, de noviembre de 2009. VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: "RAMOS, MARCELO ALEJANDRO c/CAPIME INGENIERIA S.A. s/MEDIDA CAUTELAR (EMBARGO PREVENTIVO)", Expte. Nro. 354/2009, venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N§ 1, Secretar¡a N§ 2 (Expte. N§ 42/2009), por haber interpuesto la parte actora, a fs. 134, re- curso de apelaci¢n contra la resoluci¢n de fs. 128/130 que hace lugar a la sustituci¢n de embargo peticionada por la incidentada.-

I.- A fs. 136/140vta. se agravia el re- currente porque el magistrado hizo lugar a la sustitu- ci¢n del embargo (fondos depositados a favor de estos autos) por un bien inmueble ubicado en extra¤a juris- dicci¢n. Sostiene que si bien la demandada acredit¢ fe- hacientemente ser titular dominial del bien inmueble ofrecido en sustituci¢n, que no se encuentra afectado por otros grav menes, la valuaci¢n da cuenta de un va- lor econ¢mico virtual respecto de las valuaciones apor- tada. Se¤ala que se agravia porque el magistrado en- tiende que las valuaciones acompa¤adas no fueron desco- nocidas por su parte, cuando en realidad las mismas fueron cuestionadas conforme surge de la contestaci¢n del traslado del pedido de sustituci¢n. Afirma que la demandada ten¡a la carga de incorporar elementos sufi- cientes que permitan acreditar que la medida cautelar obtenida sobre sumas de dinero producir n perjuicios insalvables que impedir n el desenvolvimiento de la ac- tividad comercial del embargado y tal evento no fue tra¡do a los presentes autos. Agrega que la demandada no expuso que por tener las sumas inmovilizadas por el embargo efectivizado, obstaculizar¡a el giro comercial de la empresa.- Finalmente se¤ala que la sustituci¢n del dinero cautelado por el mentado embargo de un in- mueble fuera de esta jurisdicci¢n no alcanza a satisfa- cer cabalmente la finalidad impuesta por la legislaci¢n adjetiva de ofrecer una garant¡a equivalente, que l¢gi- camente presupone para el caso de acogerse a la preten- si¢n iniciada, la inmediata satisfacci¢n del cr,dito que con el se pretend¡a garantizar. Asevera que el di- nero cautelado representa mejor garant¡a que cualquier bien inmueble o mueble registrable para resguardar su acreencia. Hace reserva del caso federal y de instan- cias supranacionales.

Corrido traslado a la contraria, los mis- mos son contestados a fs. 142/144vta., solicitando el rechazo de la apelaci¢n deducida.

II.- Cabe se¤alar que la doctrina y ju- risprudencia permiten al deudor solicitar la sustitu- ci¢n del embargo por otra menos perjudicial, siempre que ella garantice suficientemente el derecho del acreedor.

Por supuesto, el peticionario debe sumi- nistrar al juez aportes cognoscitivos que demuestren la suficiencia de dicha sustituci¢n.-

Adem s, la facultad que confiere el art. 205 del C.Pr. -Digesto Jur¡dico- al deudor sobre el que pesa una medida cautelar, de requerir su reemplazo por otra que le resulte menos perjudicial, se encuentra su- peditada al hecho de que la nueva propuesta garantice suficiente los derechos del acreedor favorecido con la cautela. A fin de apreciar la suficiencia de la medida sustitutiva, el juez - encargado de la calificaci¢n- no requiere en principio asesoramiento t,cnico, ni est ligado por la opini¢n de los litigantes, pues aqu,lla constituye una facultad judicial privativa, ejercida de manera objetiva, para apreciar si, prima facie, la nue- va propuesta es equivalente al derecho asegurado (CNCiv, Sala E, 26/8/87, JA, 1988-I-29, secc. ¡ndice, sum. 2).-

De las constancias de autos surge, como bien se¤ala el magistrado, que la parte embargada, efectivamente cumpli¢ con esas cargas procesales. Ello, desde que acredit¢ la titularidad del bien inmueble ofrecido (fs. 103/107vta.), demostr¢ la suficiencia de la sustituci¢n propuesta, en cuanto al valor real del inmueble, acompa¤¢ el valor de tasaci¢n de tres inmobiliarias: Ruiz Propiedades U$S 170.000 (fs. 111); Kops Negocios Inmobiliarios U$S 145.000 (fs. 112); Wise Servicio Inmobiliarios U$S 182.000 (fs. 113) y anejo el informe del Registro de la Propiedad Inmueble (fs. 108/110).

Los argumentos de la recurrente objetando que el inmueble se encuentra en extra¤a jurisdicci¢n y que la valuaci¢n da cuenta de un valor virtual respecto de las valuaciones aportadas no pueden prosperar ya que nos es dable desconocer que el bien dado a embargo es de intercambio comercial y su justipreciaci¢n ha sido acreditada mediante las tasaciones agregadas (fs. 111/113).

La tesitura de la depreciaci¢n del valor con lo que en el futuro podr¡a no cubrir el monto cautelado, no impide que su valor actual permita la sustituci¢n interesada, de ocurrir la no cobertura de la cuant¡a embargada por la merma del precio de los bienes ofrecidos en sustituci¢n, la parte podr utilizar mecanismos previstos en la ley ritual para garantizar sus derechos (Cfr. C mara Laboral - SALA I - Paran , autos: "Frigor¡fico Alberdi S.A. c/ Mzyk Teresa Estela y otros s/ Incidente de sustituci¢n de embargo preventivo", elDial - AT2B9F).

Y si bien el embargo en dinero es el que mejor satisface la finalidad perseguida por la cautelar, no puede dejar de advertirse que la inmovilizaci¢n de los fondos depositados por la empresa en una instituci¢n bancaria, por el tiempo que habr de insumir el proceso principal -ordinario-, dificulta y entorpece su normal desenvolvimiento, alternativa obviable con el embargo sobre el inmueble ofrecido.

Resulta innegable que la inmovilidad del dinero provoca dificultades para el desenvolvimiento econ¢mico del embargado sin beneficio para la tutela lograda por la medida preventiva acordada.

Es que, los dos principios b sicos: utilidad - razonabilidad, que constituyen los extremos del eje de todo el razonamiento judicial del orden cautelar, autorizan la procedencia de la sustituci¢n ya que en definitiva corresponde circunscribir las medidas dentro de los justos l¡mites para no ocasionar da¤os innecesarios al deudor aunque siempre atendiendo a su vez a la importancia del derecho cuya protecci¢n se persigue.-

Asimismo, se ha sostenido: ".trat ndose de una instrumentalidad hipot,tica, en cuanto act£an como anticipo de otra providencia jurisdiccional otorgando garant¡as del buen fin del proceso, las medidas cautelares deben ser razonablemente dispuestas en coincidencia con la utilidad que las mismas puedan materializar. Hiere, sin dudas, el sentido moral del hombre medio, una protecci¢n anticipada manifiestamente excesiva, orientada m s a extorsionar al deudor que a asegurar una sentencia presuntamente favorable" (Acosta Jos, Virgilio, "Introducci¢n al proceso de re-vocaci¢n cautelar", Revista de Derecho Procesal, N§ 1, Medidas cautelares; Ed Rubinzal-Culzoni, Sta. Fe, 1998, p.19).-

Concluyendo, la sustituci¢n del embargo preventivo decretado sobre el bien inmueble referido del demandado, cubre adecuada e ¡ntegramente no s¢lo el

postulado de utilidad sino tambi,n el de razonabilidad, por lo que corresponde rechazar el recurso de apelaci¢n interpuesto a fs. 134 y confirmar la sentencia de fs. 128/130.-

III.- Las costas de la Alzada, se imponen al embargante perdidoso (art. 69 y 70 C.Pr. - Digesto Jur¡dico).- A los fines de la regulaci¢n de honorarios por los trabajos realizados en esta instancia se tendr en cuenta el resultado obtenido y la relaci¢n entre la gesti¢n profesional y la probabilidad de efectiva satisfacci¢n de la pretensi¢n reclamada, de conformidad a los previsto en la Ley XIII N§ 4 (arts. 5, 6, 13, 32 y ccs.).-

Por ello, la Sala A de la C mara de Apelaciones de la Circunscripci¢n Judicial con asiento en la ciudad de Comodoro Rivadavia,

R E S U E L V E: 1§) Rechazar el recurso de apelaci¢n interpuesto por la parte actora a fs. 134, en consecuencia, confirmar la resoluci¢n de fs. 128/130.-

2§) Costas de la Alzada a la actora vencida.- Regular los honorarios profesionales de la Dra. Liliana D. Jorge de Merlo, en la suma de PESOS NOVECIENTOS ($900) y los del Dr. Miguel Angel Hern ndez, en la suma de PESOS QUINIENTOS ($500).

3§) T,ngase presente la reserva del caso federal y de las instancias supranacionales (fs. 139vta./140)

4§).- Reg¡strese, notif¡quese, devu,lvase.

REGISTRADA BAJO EL Nø DEL A¥O 2009
DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS