-----Trelew, de julio de dos mil diecisiete.----------

-----**Y VISTOS**: Estos autos caratulados: “B., M. R. c/ G. P. M. S.A. s/ Cobro de Haberes e Indemnizaciones de Ley” (Expte. Nro. 253 - Año 2017 CAT), venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil, Comercial, Laboral, Rural y de Minería de la ciudad de Rawson, (Expte. Nro. 539 – Año 2010) a fin de resolver el recurso de apelación deducido en subsidio por la parte actora a fs. 309/310 contra la resolución obrante a fs. 308 y concedido a fs. 311.----------**Y CONSIDERANDO:**----------

-----I) Que a fs. 308 el magistrado de grado no hizo lugar a la petición de subasta y a la notificación al actual titular de los derechos mineros formulado por la parte actora a fs. 307/vta. por cuanto consideró que no surge del informe de fs. 304/306 que el inmueble embargado sea de propiedad de la demandada G. P. M. S.A.----------II) La parte actora a fs. 309/310 se agravia porque no hace lugar a la notificación del actual titular de los derechos mineros a los efectos de que haga valer sus derechos y que posteriormente se proceda a la subasta de la mina objeto de embargo. Indica que tal resolución la afecta gravemente por cuanto le impide materializar la sentencia dictada en autos tornándola en estéril al no poder iniciar la ejecución de la misma colocando a su parte en absoluta situación de desprotección. Da cuenta que el proveído no hace lugar al pedido sin hacer referencia al derecho aplicable, ni fundamentar la decisión. Refiere que el razonamiento parecería ser que si se transfiere el bien objeto de embargo judicial, dicho embargo se cae y se pierden los derechos que se han obtenido en una sentencia judicial favorable. Describe que en las actuaciones el 29 de noviembre de 2010 se procedió a la debida anotación en el libro correspondiente a la Dirección General de Minas y Geología del embargo preventivo ordenado, en esa fecha la mina objeto de embargo era propiedad de la demandada de autos, que el 30 de enero de 2013 se llevó a cabo la transferencia del bien a favor del Sr. H. S. N., que posteriormente el 16 de junio de 2014 se tomó razón y se procedió a la inscripción en el respectivo expediente administrativo de la transformación del embargo en definitivo. Refiere que afirmar que la transferencia de un bien embargado judicialmente hace caer el embargo y en consecuencia el derecho a ejecutar la sentencia resulta contrario a derecho y al mismo sentido común convirtiendo las medidas cautelares en medidas procesales sin sentido. Señala que ello no hace más que habilitar la realización de actos simulados tendientes a burlar la finalidad de las medidas cautelares y colocar a quien obtiene una sentencia judicial favorable en una situación de absoluta desprotección. Cita doctrina en aval de su postura y agrega que conforme los informes emitidos por la Dirección General de Minas y Geología el embargo preventivo fue inscripto en el Registro de Gravámenes e Inhibiciones, Hipotecas y Finanzas de esa Dirección de Escribanía de Minas y el expediente pertinente, teniendo

el actual propietario conocimiento de la medida cautelar trabada al momento de la transferencia del bien, que después de la transferencia se anotó la transformación del embargo preventivo en definitivo tomando también conocimiento el actual propietario. Indica que ello le produce un gravamen irreparable en tanto le impide ejecutar la sentencia dictada en autos. Formula el petitorio de estilo.----------III) Iniciando la tarea revisora, del análisis de la causa tenemos que a fs. 83vta./85 la actora solicitó embargo preventivo sobre los bienes de la demandada. A fs. 88 (19/10/10) se decretó el embargo preventivo solicitado sobre el inmueble individualizado a fs. 84 punto III – B, ap. a) hasta cubrir la suma de $ 343.619,21 (pesos trescientos cuarenta y tres mil seiscientos diecinueve con veintiún centavos) con más la de $ 100.000,00 (pesos cien mil) que se presupuestan para intereses y costas. A fs. 90 obra el oficio debidamente diligenciado presentado el 04/11/10. A fs. 98 la Directora de Escribanía de Minas de la Dirección General de Minas y Geología de la provincia informó en referencia al oficio del 04 de noviembre de 2010 que ha tomado debida nota del embargo dispuesto, inscribiéndose el mismo en el pertinente registro y tomado nota en los expedientes correspondientes y adjunta copia que luce a fs. 97 que da cuenta del registro. A fs. 244 se ordena transformar en definitivo el embargo decretado a fs. 87 (19/02/10) y trabado a fs. 96 sobre el inmueble denunciado a fs. 84 punto III – B, ap. a). De tal situación informa la Directora de Escribanía de Minas a fs. 288/290. Posteriormente a fs. 303 informa respecto del Expediente Nro. 13.245/97 Mina “A. J.” que la Dirección General de Minas y Geología declara caducos los derechos del titular y declara la Mina en calidad de vacante por disposición Minera Nº 115/12 de fecha 27 de diciembre de 2014. Que es solicitada por el Sr. H. S. N., al que se le adjudica por Disposición Minera Nº 17/13 DGMyG de fecha 29/01/2013, y en fecha 30/01/13 se dictó el correspondiente Acto Administrativo de adjudicación de mina vacante a su favor. ----------Sentado ello, importa señalar que los anteriores arts. 1174 y 1179 del Código Civil que actualmente mantienen su correlato en el art. 1009 del Código Civil y Comercial dispone que “Los bienes litigiosos, gravados, o sujetos a medidas cautelares, pueden ser objeto de los contratos, sin perjuicio de los derechos de terceros”. ----------El contenido de la norma de referencia deja en claro que no existe obstáculo para que el objeto del contrato esté constituido por bienes, como en el caso, sujetos a medidas cautelares. También deja en claro la norma que tal contratación no deberá afectar los derechos de terceros, como puede ser la parte que obtuvo la traba de una medida cautelar o resulta acreedora de una hipoteca o prenda, según el tipo de bien del que se trate, supuestos en los que la ejecución del crédito podrá seguir a la cosa aun cuando ella haya sido transmitida. ----------
----En el segundo párrafo del artículo se prevén las consecuencias del obrar de mala fe

de quien contrata sobre esos bienes como si estuviesen libres, estableciendo que debe reparar los daños causados a la otra parte si éste ha obrado de buena fe. Se trata de un supuesto en el que quien transmite a otro un bien, le oculta dolosamente que está sujeto a alguna forma de restricción jurídica, no de un caso en el que exista connivencia entre las partes contratantes para defraudar los intereses de un tercero, situación expresamente excluida de la previsión resarcitoria, como surge de la parte final de la norma, que establece que la indemnización procede solo si la otra parte obró de buena fe. El supuesto de afectación de la buena fe previsto en la norma puede darse en casos en los que no medie publicidad registral de la afectación, pues es claro que el cocontratante no podrá invocar su buena fe frente al asiento registral que pudo consultar y conocer; la omisión de tal cotejo daría cuenta de un obrar negligente y su alegación no constituiría más que la invocación de la propia torpeza, jurídicamente inadmisible. Lo que el artículo prevé es una situación de ocultamiento, de creación de una situación de apariencia que induzca a la otra parte a considerar que no existen terceros que puedan invocar derechos sobre la cosa (Herrera, Marisa – Caramelo, Gustavo – Picasso, Sebastián; Directores “Código Civil y Comercial de la Nación Comentado”, Editorial Infojus, Buenos Aires 2015, pág. 407).----------No se debe perder de vista que la regla de la buena fe es la que delinea el camino que deben recorrer quienes establecen vínculos contractuales.----------IV) Uno de los objetivos de la inscripción registral del embargo (preventivo o definitivo) es a los efectos de darle oponibilidad a terceros, pues con ella de lo que toma conocimiento el tercero es de que contra el titular del dominio del bien que pretende adquirir se ha iniciado una acción judicial, con indicación del juzgado y secretaría donde tramita la causa, el monto que se reclama.----------En este sentido el sistema de publicidad registral llevado a cabo por la Escribanía de Minas de la Dirección General de Minas y Geología juega un papel fundamental, ya que en el mencionado registro se inscriben o anotarán, según corresponda, los documentos que dispongan embargos, inhibiciones y demás medidas cautelares. ----------Desde tal óptica, la inscripción registral de una medida cautelar como ha ocurrido en el caso sobre un inmueble hace a la oponibildad de la misma frente a los terceros. Y con ello adquiere virtualidad jurídica relevante la prioridad detentada por quien accede a la mencionada publicidad registral. ----------Así, resulta que tendrá preferencia aquel acreedor que ha logrado obtener la inscripción registral de la cautelar mediante el diligenciamiento del respectivo oficio judicial. Desde entonces el mismo será oponible a cualquier inscripción posterior, sea de un derecho personal o real.----------La jurisprudencia ha dicho que el embargo trabado sobre un inmueble importa afectar el mismo al

cumplimiento de una sentencia favorable a su peticionante, quedando, de tal modo a disposición del resultado de un proceso judicial (SCBA, del 19/12/61, LL 106-295, Idm LL 65-105, JA 1962-III-116).----------Mientras el titular del bien embargado no sea desposeído con el objeto de proceder a la venta forzada de la misma, conserva todas las facultades inherentes a su derecho de propiedad (usar, gozar y disponer), situación del inmueble que puede variar según el tipo de embargo que lo grave.----------En este sentido se expresa Palacio: "... el embargo no excluye en forma absoluta la facultad de disposición sobre los bienes afectados por la medida. Las cosas embargadas, en el derecho argentino, puede ser objeto de los contratos siempre que se declare la existencia del embargo (art. 1174 y 1179 del Cod. Civ.). Pero en razón de que el embargo afecta al bien en sí, y se transmite con él, ocurre que el contrato es inoponible al embargante y los derechos del adquirente quedan supeditados a las resultas del proceso en el que se trabó la medida…" (Palacio, Lino E., "Derecho Procesal Civil - Procesos de Conocimiento (Sumarios) y de Ejecución", Bs. As., año
1982, Tº VII., Editorial Abeledo - Perrot, pág. 234).----------
----Si se acepta que el objeto embargado puede venderse, lo es con el deber de satisfacer el perjuicio que del contrato resultare a terceros -en el caso, al embargante-
(art. 1009, C.C.yC.).----------
----Dada la publicidad que detenta la medida anotada respecto del inmueble adquirido, nunca podrá alegar desconocimiento del embargo que afecta la cosa. A él le será oponible la cautelar, haciéndose efectiva la preferencia que detenta el acreedor embargante.----------
----En virtud de ello, el adquirente de los bienes, si el deudor no paga la garantía que los grava, puede sufrir la venta del bien por la ejecución que realice el acreedor que goza de la garantía sobre los mismos, que le permite perseguir el bien del patrimonio en que se encuentre.----------Es
que por regla, las medidas cautelares deberían durar todo el tiempo que insuma el litigio, teniendo en cuenta que su finalidad es que la sentencia no sea de cumplimiento imposible, o bien que cuando se dicte ya sea demasiado tarde.----------En suma, si bien los bienes embargados pueden ser objeto de los contratos, la norma que así lo admite también deja a salvo el perjuicio que resultare para terceros y en el caso la actora como acreedora embargante es un tercero, respecto del contrato de compraventa de la cosa embargada, en este caso la Mina "A. J." (Expte. Nro. 13.245/97), el cual le es inoponible y puede actuar respecto del bien como si no hubiese salido del patrimonio de su deudor. Es que las estipulaciones entre el embargado y terceros, no deben afectar los derechos del embargante, pues no puede el deudor sustraer la cosa embargada con la

sola venta del bien objeto del embargo, lo contrario sería aceptar que a través de un simple artilugio podría el deudor sustraer el bien embargado de su patrimonio.----------
----------Ha de recordarse, que el embargo es una orden judicial que individualiza un bien determinado del deudor, afectándolo al pago de un crédito en razón del cual se ha trabado aquél. Ello implica, claro está, la puesta a disposición de la cosa en favor del juez que decreta la medida, pues las medidas precautorias son idóneas para asegurar el cumplimiento de una sentencia. ----------
----------En consecuencia, por lo hasta aquí discurrido corresponde revocar la resolución de fs. 308 fechada el 15 de mayo de 2017 en todas sus partes debiendo continuar las
actuaciones según su estado.----------
----V) Por último, en relación a las costas debe hacerse notar que la actividad que desplegó la parte respondió a la actividad del juzgado proveyente, que incurrió en el yerro al no hacer lugar a lo peticionado por la parte actora.----------Al respecto, cabe señalar que no puede haber propiamente condena al juez que con su decisión motivó la actividad que esta Alzada revisa (doc. arts. 69 y 70, C.P.C.C.; conf. C.S.J.N., E.D. 97:350; *íd*. Morello, “Las costas al juez”, E.D. 143:289). ----------
Así, pues, en mérito de las consideraciones precedentes, la solución que mejor resuelve el conflicto suscitado por las costas es su imposición en el orden causado (art. 70, C.P.C.C.; Loutayf Ranea, "Condena en costas en el proceso civil", Ed. Astrea, 2000, reimp, pág. 70); pues, con ello, se atiende (de un modo razonable, doc. art. 3º, C.C.yC.) la situación de autos. ----------
-----En mérito de la extensión e importancia de las labores desarrolladas en esta instancia, el resultado obtenido en el incidente, así como el carácter con que actuó, corresponde regular los honorarios de la Dra. V. D. C. en el 0,35 %, a calcularse de la liquidación final del proceso que oportunamente se realice (arts. 5, 6, 7, 8, 13, 19 y 32, ley XIII Nro. 4); ello con más el IVA si correspondiere (conf. art. 1ro.
Res. Gral. D.G.I. 4214/96, Leyes 23.349 y 23.871).----------
----En su mérito, la sala “B” de la Cámara de Apelaciones con asiento en la ciudad de Trelew, **RESUELVE:**----------
----I) REVOCAR la resolución obrante a fs. 308 en todas sus partes debiendo continuar las actuaciones según su estado. ----------
----II) IMPONER las costas en el orden causado (art. 69 segunda parte y 70 del C.P.C.C.).----------
----III) REGULAR los honorarios por la actuación en la Alzada de los Dra. V. D. C., en el 0,35 % del monto que resulte del proceso (conf. arts. 5, 6, 7, 8, 13, 46 y conc. de la ley

XIII Nro. 4), a las sumas resultantes deberá adicionarse el IVA pertinente si correspondiere (conf. art. 1ro. Res. Gral. D.G.I. 4214/96, Leyes 23.349 y 23.871).----------

-----IV) La presente se dicta por dos miembros del Tribunal, por haber coincidencia de opinión y por hallarse en uso de licencia el Sr. Juez de Cámara Dr. Aldo Luis De Cunto (arts. 7 y 8 de la ley V Nro. 17 y art. 9 del Acuerdo Extraordinario Nro. 3145).

REGÍSTRESE, NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE.----------

SERGIO RUBÉN LUCERO
PRESIDENTE

RAÚL ADRIÁN VERGARA
JUEZ DE CÁMARA

-----REGISTRADA BAJO EL NRO. _____ DEL AÑO 2017 – SIL – CONSTE.----------

UBALDO RENÉ AGUILERA
SECRETARIO DE CÁMARA