En Viedma a los 2 días del mes de mayo de dos mil dieciséis, se reúnen en Acuerdo los señores Jueces de la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y de Minería de la Primera Circunscripción Judicial de la Provincia de Río Negro con asiento en esta ciudad, asistidos por la Secretaria del Tribunal, para resolver en los autos: "ALUSA S. A. Y OTROS C/MR JONNHY S. A. S/MEDIDA CAUTELAR (EMBARGO PREVENTIVO) (Expte Nº 0381/10/J1), en trámite por expediente Nº 7997/2015 del Registro de este Tribunal, y previa discusión sobre la temática del fallo a dictar, se decide plantear y votar en el orden del sorteo practicado, la siguiente cuestión:

¿Resulta procedente el recurso de apelación interpuesto por la actora a fs. 125?

La Dra. María Luján Ignazi dijo:

I. Que en oportunidad de adjuntar el oficio N° 393/15 debidamente diligenciado ante el Registro de la Propiedad tendiente a la toma de razón de la ampliación del embargo dispuesta en estos autos, el representante de Alusa S. A., Elisabet Susana Testa y Néstor Renda, advirtiendo que ella ha sido anotada en forma condicionada, solicita se libre nuevo oficio al mencionado registro con la finalidad de asentar de manera definitiva la medida de ese modo comunicada (ver fs. 120/122).

II. Que la Sra. Juez actuante denegó el planteo así formulado, persuadida –dijo- de estar en presencia de un nuevo embargo. Así invocando antecedentes jurisprudenciales y doctrinarios que se encarga de transcribir, para denegar la prioridad solicitada por la actora, adujo que tratándose de embargos trabados sobre inmuebles la prelación del cobro no solo se determina por el orden y las fechas en que han sido anotados en los registros respectivos sino que, además, la preferencia que fija el art. 218 del CPCyC está circunscripta a la suma por la cual se decretó y anotó la medida (ver fs. 123/124).

III. Que frente a la decisión de esa manera adoptada, el apoderado de los nombrados procedió a articular recurso de apelación (ver fs. 125), el que fue concedido en relación y con efecto suspensivo a fs. 126.

IV. Que en oportunidad de expresar agravios (ver fs. 127/132vlta), la representación de los peticionantes de la cautelar, luego de poner de manifiesto lo antaño de los fallos invocados para resolver, aduce que esa jurisprudencia ha sido abandonada en mérito a considerar que la ampliación del embargo responde al mismo orden de prelación que el originariamente anotado por tratarse del mismo crédito. La preferencia signada ab initio se mantiene hasta la definitiva y total cancelación del crédito que se ejecuta.

V. Que en la medida en que la parte peticionante de la ampliación de la preventiva al apelar en tiempo hábil para ello (ver constancia de fs. 159), endosa errores a la decisión

atacada, fundamentalmente en la interpretación y alcance dado al art. 218 del CPCyC, posible es concluir que se encuentra, al menos en forma liminar, satisfecha en el caso la exigencia contenida en el art. 265 de ese ordenamiento ritual. Primero, porque se constata el requisito de índole subjetivo -agravio- y segundo, porque, como este Tribunal tiene dicho, es necesario ponderar con cierta tolerancia y flexibilidad la obediencia de los recaudos legales que establece el aludido articulado, a través de una interpretación amplia que los tenga por satisfechos (Conf. “ACOSTA FRANCISCO SEBASTIAN C/ PROVINCIA DE RIO NEGRO S/ DAÑOS Y PERJUICIOS (Ordinario)", Expte. N° 7674/2013; “SILVA MARIA LUISA C/MUNICIPALIDAD DE VIEDMA Y OTRA S/DAÑOS Y PERJUICIOS (ORDINARIO)” Expte. N° 7569/2012; en consonancia con lo resuelto desde antaño por la Cám. Nac. Ap. Civ. Sala G, 3/08/81, LL, 1983-B, 768; íd. 10/02/87, LL 1987, LL 1987-B, 288, entre muchos).

VI. Que habiendo superado el recurso planteado por la peticionante de la ampliación de la preventiva decretada en estos autos el preliminar examen de admisibilidad formal, dable es señalar que si bien la apelación articulada tiende a revertir la anotación condicionada de esa medida efectuada por el Registro de la Propiedad Inmueble (ver fs. 119), y que en definitiva avalase la Sra. Juez de Grado a fs. 123/124, el conflicto en esta sede gira exclusivamente en torno al alcance que ha de darse al art. 218 del CPCyC.

Es que de lo que aquí se trata es de determinar si ante la inicial inscripción de la indicada preventiva, asentada el día 07.06.10 (ver fs. 38), la ampliación peticionada a fs. 88/89vlta, y despachada a fs. 105, con motivo de la conversión e intereses devengados del crédito otrora cautelado, se retrotrae o no a aquella fecha en el orden de prioridad en el pago.

Pues, mientras para los solicitantes del embargo, su ampliación ostenta igual regla de prelación que el originariamente trabado por tratarse del mismo crédito (ver fs.127vlta), con lo cual quedaría comprendido en el reconocimiento de embargo efectuado en la Compraventa e Hipoteca que da cuenta el informe de fs. 119, y así debería haberse asentado de manera definitiva, para la Sra. Magistrada actuante la referida ampliación dispuesta a fs. 105 debe asumirse como “un nuevo embargo. Ello, por la sencilla razón que es un asiento nuevo, sobreviniente al trabado según informe de fs. 56/57, y está condicionado, según la inscripción provisional de Compra Venta e Hipoteca, con reconocimiento de embargo…” (ver fs. 123/124).

Así los hechos fácticos que circundan el caso; la decisión; la exposición de agravios y la normativa aplicable, debo decir que el conflicto suscitado con motivo de la ampliación

de embargo dispuesta a fs. 105 no hace más que reproducir en el caso la división doctrinaria y jurisprudencial que ha generado la interpretación del art. 218 del CPCyC de la Nación, de idéntica redacción que igual preceptiva del ordenamiento local.

Tal afirmación se impone, habida cuenta que para una corriente, que podría calificarse como mayoritaria y en la que indudablemente se enrola la decisión adoptada por la Sra. Magistrada de Grado, “el primer embargante tiene preferencia hasta el monto de la traba”. O, en otras palabras, “la prelación del embargo alcanza únicamente a la suma por la que se decretó y trabó la medida” (conf. Cám. Nac. Apel. en lo Comercial, Sala A in re “FERNÁNDEZ , JOSÉ LUIS Y OTRO C/ BBVA BANCO FRANCÉS S. A. s/ ORDINARIO”, SENT. DEL 19.06.13 –LLEY AR/JUR/38503/2013; Sala C, en autos “BANCO FRANCÉS S. A. vs. MARTÍNEZ FRUGONI HÉCTOR G. Y OTRO”, sent. del 03.02.13 -Abeledo Perrot Nº AP/JUR/450/2012-; Sala E en causa “BANCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES vs. CREACIONES STARRING S. A. Y OTROS”, sent. del 14.07.10 -Abeledo Perrot Nº 70065086). Mientras que para otro sector jurisprudencial, en el que se inscriben los apelantes, el derecho del primer embargante a cobrar íntegramente su crédito, intereses y costas con preeminencia atrapa a su ampliación (conf. Cám. 2da de Apel. en lo Civ. y Com. de La Plata, Sala I, en autos “CANÓNICO, VICENTE vs. ZAMPETI, FERNANDO J. y ots s/COBRO EJECUTIVO”, sent. del 18.10.05 -Abeledo Perrot Nº 14/108127- Sala III en causa “DIZ, CARLOS A. vs. BARRAGÁN LEONIDAS C. - Abeledo Perrot Nº 70032111).

Ahora bien, sin perjuicio de señalar que lo antaño de los fallos invocados por la Sra. Magistrada de Grado no le resta sustento jurisprudencial a su decisión en la medida en que, como quedó precedentemente expuesto, la doctrina que de ellos emana no ha perdido vigencia, frente a estas dos expresiones interpretativas del art. 218 del CPCyC me inclino por la última expuesta, adelantando que propicio al acuerdo la revocación de la decisión adoptada a fs. 123/124. Doy razones para ello.

En primer lugar, porque este conflicto no puede ser resuelto desprendido del objetivo tenido en miras por el legislador al prever el instituto cautelar y en especial el embargo preventivo. Así, por cuanto resulta definitorio a los propósitos que nos convocan tener en cuenta, por un lado, que las medidas de esta índole tienen por fin último “…asegurar el cumplimiento de un eventual pronunciamiento favorable… (CSJN en autos “Radio y Televisión Trenque Lauquen S.A. Inc Competencia c/E.N. s/medida cautelar (autónoma)”, sent. de fecha 15.03.11, -Fallos 334: 259) y, por otro, que el art. 218 del CPCyC determina que “el acreedor que ha obtenido el embargo de bienes de su deudor,

no afectados a créditos privilegiados, tendrá derecho a cobrar íntegramente su crédito, intereses y costas, con preferencia a otros acreedores, salvo en el caso de concurso" (el resaltado me pertenece).

Pues, bajo esa finalidad debe interpretarse la intención de publicidad y oponibilidad a terceros visualizada al disponer la anotación en los registros respectivos de propiedad inmueble y automotor de, entre otras, las decisiones que dispongan embargos, inhibiciones y demás providencias cautelares (art. 2, inc. b) de la Ley 17801), toda vez que esa preceptiva inmediatamente se concatena con el segundo párrafo del citado artículo de orden ritual, en tanto establece que "los embargos posteriores afectarán únicamente el sobrante que quedare después de pagados los créditos que hayan obtenido embargos anteriores", sin desnaturalizar, entiendo, el principio básico instituido en el primer párrafo.

Es que aun siendo consciente que no se trata aquí de juzgar la prioridad de un embargo sobre otro sino de determinar el alcance de una medida de esa índole debidamente inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Río Negro frente a la seguida inscripción provisional de Compraventa e Hipoteca, con reconocimiento de embargo, sigo del razonamiento expuesto, y como primera premisa reguladora de toda anotación posterior, que la exigencia de registración para ser oponible a terceros no puede conducir a destruir el principio de cobro integral del crédito que fija como pilar de su alcance el art. 218 del CPCyC, puesto que afectado un inmueble, por una medida de tal orden recaída en una determinada causa judicial, su función de garantía de percepción del crédito ha sido dada a publicidad de terceros. Es que como se ha dicho el efecto del embargo no es otro, que poner la cosa a disposición del juez que lo decretó, sin cuyo conocimiento no puede dársele otro destino o someterlo a una afectación diferente", provocando que "los derechos del adquirente de la cosa embargada quedan supeditados a los resultados del proceso en el cual se dispuso la medida". (ver causa "CZERTOK OSCAR Y OTRO C/ ASISTENCIA MÉDICA PERSONALIZADA S.A. Y OTRO S/ EJECUCIÓN DE ALQUILERES – EJECUTIVO" – C.N.CIV. –EN PLENO – 23.08.01).

En segundo lugar, y como conclusión extraíble de las constancias de la causa, porque ambas medidas, embargo y ampliación, ostentan un mismo origen y finalidad: garantizar el derecho al cobro del crédito que Alusa S. A., Elisabet S. Testa y Néstor A. Renda inicialmente asumiesen ostentar, y luego les reconociese la sentencia dictada en los autos principales, con motivo del conflicto generado a partir del Boleto de

Compraventa de Bienes Varios que celebrasen los nombrados con la firma Mr. Jonnhy S. A.

Entonces, a los efectos fácticos no se trata de dos créditos diferenciados, ni de cuestiones accesorias independientes del originariamente cautelado sino de dar integridad a la protección de una única acreencia.

Esto es así siempre que el embargo dispuesto inicialmente en estas actuaciones sobre el inmueble identificado como Matr. 18-4-150580 respondió a la pretensión de proteger el crédito de los actores ante una futura demanda contra Mr. Jonnhy S. A. con motivo del boleto de compra venta fechado el 02.06.06 (ver fs. 16/vlta). E igualmente la ampliación dispuesta a fs. 105 tuvo por norte salvaguardar los intereses de esos actores en relación con el monto embargado atento que la sentencia de esta Cámara ordenó la aplicación de intereses y la conversiones de la moneda extranjera con motivo del proceso que diera lugar precisamente el referido contrato de compraventa de bienes varios que vinculase a las partes (ver fs. 88/89).

En tercer lugar, la solución propiciada se impone por aplicación literal de la ley. Es que a mérito del art. 2 del CCyC “la ley debe ser interpretada teniendo en cuenta sus palabras, sus finalidades, las leyes análogas, las disposiciones que surgen de los tratados sobre derechos humanos, los principios y los valores jurídicos, de modo coherente con todo el ordenamiento” (art. 2 del CCyC).

De allí que siendo la primera fuente de interpretación de la ley su letra, y las palabras deben entenderse empleadas en su verdadero significado -el que tienen en la vida diaria- (CSJN en autos “ASTRA COMPAÑÍA ARGENTINA DE PETRÓLEO c/YACIMIENTOS PETROLÍFEROS FISCALES S/PROCESO DE CONOCIMIENTO”, sent. del 18.11.08 -Fallos 331:2550-), sabiendo que cuando se emplea un término, lo es “con algún propósito, sea de ampliar, de limitar o de corregir conceptos” (CSJN en causa “ALBA ANGÉLICA INVERNIZZI -TF 16.764 - I Y OTRO C/DGI.”, sent. del 21.11.06 -Fallo 329:5210), el alcance a dar al art. 218 del CPCyC bajo la consigna “Prioridad del primer embargante” es el que señala el primer párrafo del mismo.

Es decir que el acreedor que ha obtenido el embargo de bienes de su deudor, no afectados a créditos privilegiados, tendrá derecho a cobrar íntegramente su crédito, intereses y costas, con preferencia a otros acreedores, salvo en el caso de concurso. Puesto que íntegramente, según señala el diccionario de la Real Academia Española (ed. 1970, pg 752) implica “enteramente”, con integridad, e íntegro es aquello al que no falta

ninguna de sus partes (conf. fallo ya citado Abeledo Perrot Nº 70032111).

De manera que la ampliación de una cautelar que tuvo su origen en el mismo elemento fáctico que el embargo originario, mostrándose como resultado de respetar el capital originario mediante la conversión de la moneda extranjera e intereses, se encuentra alcanzada por la prioridad que asiste a la inicial traba de la medida. Lo contrario implicaría restar ese principio de protección de cobro "íntegro" de la acreencia y atiborrar el quehacer judicial con ampliaciones de embargo por la sola circunstancia del devengamiento de intereses moratorios, principalmente en periodos inflacionarios a los que no es ajeno nuestro país.

Resulta por demás evidente que comparto de este modo, la apreciación sostenida en el Código Procesal Civil y Comercial de la Nación -Anotado y Comentado- de Carlos Colombo y Claudio Kiper (Tomo II pág. 628, edic. 2006) de que la doctrina y la jurisprudencia se inclinan por otorgar la preferencia únicamente por la suma por la que el embargo fue trabado originariamente, sin que su ampliación siga la misma suerte cuando, en el ínterin, se inscribieron otras medidas, cuando ésta responde a "nuevos créditos del acreedor", pero no cuando, como en el caso, la ampliación es consecuencia del crédito original que se amplía por efecto de intereses, depreciación monetaria, o alguna contingencia similar".

Por último, pero no por ello menos importante, me expreso de este modo por entender que la solución propiciada es la más acorde, por un lado, al espíritu que inspira el art. 745 del CCyC., cuando establece la prioridad del primer embargante "a cobrar su crédito, intereses y costas" exclusivamente "por la fecha de la traba de la medida", pese al debate jurisprudencial que a la fecha de su sanción se había conformado en torno a los alcances de esa preferencia. Y, por otro, a la doctrina que emerge del Fallo Plenario recaído en autos "CZERTOK OSCAR Y OTRO C/ ASISTENCIA MÉDICA PERSONALIZADA S.A. Y OTRO S/ EJECUCIÓN DE ALQUILERES – EJECUTIVO" – C.N.CIV, de fecha 23/08/2001. Pues, planteado el interrogante de si "el adquirente de una cosa registrable embargada por monto determinado, para obtener el levantamiento de la medida cautelar, ¿puede liberarse pagando sólo el monto inscripto?, se resolvió "que no puede liberarse pagando sólo el monto inscripto, sino que responde también: por la desvalorización monetaria si correspondiere, por los intereses, por las costas, por las sucesivas ampliaciones y por las demás consecuencias del juicio".

Asimismo, entiendo, se enrola en lo decidido por el Superior Tribunal de Justicia de Río Negro en cuanto a que "El primer embargo crea a favor del embargante una prioridad de

pago con respecto a los embargantes sucesivos", por lo que “trabado un embargo, ese acto preserva para el embargante toda la aptitud solvente del bien embargado, sin que tal aptitud pueda ser cercenada por los embargos posteriores, que deben respetar los legítimos derechos constituidos hasta ese momento” (STJRN SE. 251/04 en autos "C., J. C. C/SERVICIO EXPRESO SRL S/ RECLAMO S/INCIdeNTE de EJECUCION de SENTENCIA S/ INAPLICABILIDAD de LEY" sent. del 28-09-04).

Ello fundamentalmente en este caso, pues si registrada una medida su idoneidad para asegurar el cumplimiento de una determinada acreencia no puede ser limitada por otras decisiones preventivas de igual índole, más cabe todavía ese razonamiento cuando de lo que se trata es de preservar la satisfacción del crédito ante un acto de disposición del propio deudor, en tanto es éste con su hacer intencional, y no el derecho de un tercero, quien saca el bien de la garantía común de los acreedores.

Por lo expuesto, por estar convencida que la publicidad sostenida a partir de inscribir en el registro respectivo un embargo dispuesto, importa dar a conocer al adquirente de la cosa gravada que la misma está afectada a garantizar el pago íntegro de un crédito por disposición del art. 218, 1er párrafo, del CPCyC, y principalmente por el art. 745 del CCyC, propicio al Acuerdo: I. Hacer lugar al recurso de apelación interpuesto a fs. 125 y, en consecuencia, revocar la decisión adoptada a fs.123/124. II. Librar, por ende, oficio, al Registro Propiedad Inmueble a los fines de inscribir la ampliación de embargo dispuesta a fs. 105, haciéndole saber, para la eventualidad de que se mantenga la situación informada a fs. 119, que la misma deberá anotarse con carácter definitivo. En el mismo, que deberá ser traído por la parte interesada, se transcribirá la providencia de fs. 105 y la presente en su parte pertinente, y se harán constar las personas autorizadas a su diligenciamiento. III. No imponer costas por tratarse de la revisión de una decisión adoptada oficiosamente en el marco de un proceso cautelar (art. 68 2do párrafo del CPCyC). ASÍ VOTO.

Al mismo interrogante el Dr. Ariel Gallinger dijo:

Puestas las presentes actuaciones a mi consideración, me veo obligado a discrepar con la solución propuesta por la Magistrada que me antecede, pese a los importantes argumentos expuestos por la misma, propiciando en consecuencia la confirmación de la decisión de la Jueza de Grado, doy razones para ello.

La cuestión en debate, tal como ha sido planteada se circunscribe a determinar los efectos de la ampliación de un embargo preventivo frente a un adquirente anterior de una propiedad que ha asumido el embargo originariamente inscripto en el Registro

Público Inmueble, o en otros términos si le resulta oponible el nuevo monto surgido de la mencionada ampliación.

No tengo dudas al respecto, y ello define mi voto, que la mal denominada ampliación de embargo es un nuevo embargo, que por lo tanto extiende sus efectos a partir de la anotación respectiva en el Registro Público.

En dicho sentido se ha manifestado prestigiosa doctrina legal, entre otros Jorge W. Peyrano y Julio O. Chiappini, en “Tácticas en el Proceso Civil”, p. 115/119 Rubinzal Culzoni Ed., Santa Fe 1984; Roland Arazi y Jorge Rojas en “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación” 3ra. Edición actualizada, Tomo I Pág. 1053, Ed. Rubinzal Culzoni, señalando en forma categórica “las sucesivas ampliaciones de un embargo se colocan en el lugar que les corresponde de acuerdo con las respectivas anotaciones. Si entre el primitivo embargo y su ampliación se anotó otro, este último tiene preferencia sobre la ampliación”.

En dicho sentido se ha resuelto que “El embargo consiste en la afectación de un bien del deudor al pago de un crédito, más no conlleva en ninguna de sus formas, la indisponibilidad del bien. Así, los bienes embargados pueden ser perfectamente enajenados, quedando el adquirente posterior obligado a responder por el monto de la cautelar registralmente anotada.” (Cervecería Córdoba S.A. vs. Garnero Ricardo y otra s/ Ejecutivo por cobro de cheques, letras o pagarés, Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial Sexta, Córdoba, Córdoba; 28 de Junio de 2007; Rubinzal Online, RC J 8942/07).

También se ha dicho que “…las ampliaciones de embargo deben considerarse como nuevos embargos y ubicarse, en el tiempo, luego de las inscripciones producidas con posterioridad. En el caso, el embargo preventivo fue trabado por una suma determinada y es por dicha suma que debe transformarse en ejecutorio respecto al inmueble transferido, ya que por ella resulta oponible al adquirente, el saldo restante podrá hacerse valer sobre otros bienes del deudor o, en su caso, ejercitarse las acciones pertinentes si se considera que la transferencia se encuentra viciada”, ello se concilia con “los propósitos del sistema de publicidad registral y con la garantía del régimen de prelación basado en el respeto del orden y de las fechas de las anotaciones que se verían sensiblemente afectado si se estableciera una identificación absoluta entre el primer embargo y su modificación y, por consiguiente, un rango preferente que operaría retroactivamente en detrimento de las inscripciones producidas en el intervalo que corre entre uno y otra (Palacio Alvarado Velloso -Cód. Proc. Civil y Com. de la Nación,

comentado, tomo quinto, pág 202 y jurisp. Allí citada)" -Iguzquiza Oscar Domingo c/ Lobo Hernán Alfonso s/ Medida de Aseguramiento de Prueba (Rescisión de contrato y Daños y Perjuicios)-.

En nuestra provincia dicha postura ha sido receptada por la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y de Minería de la Segunda Circunscripción en autos "Saguez Juan José c/ Sasso Enrique R s/ Ejecutivo" Se. Int. 185 del 02/06/2009, y en fecha más recientemente por su similar Tribunal de la Tercera Circunscripción en autos "Cullin Hue Construcciones S.R.L. c/ Redondo, Héctor O. y Otros s/ Ejecutivo s/ Incidente de Apelación" Se. Int. 26 del 25/02/2014.

En este último precedente, con voto rector del Dr. Riat se dijo, "…cada asiento registral es autónomo, individual e irretroactivo respecto de terceros, excepto las reinscripciones. Todo el sistema de publicidad, de oponibilidad frente a todos ("erga omnes") y de seguridad registral, se funda en esa premisa fundamental. Por lo mismo, el sistema registral brinda una garantía de prelación fundado en el tenor literal e irretroactivo de los asientos. Dar efecto retroactivo a un asiento para modificar los términos de otro desvirtúa al sistema y lo vuelve inseguro", recordando lo dicho al respecto por la Corte Suprema de Justicia de la Nación, "esta interpretación, que implica acordar autonomía a la ampliación considerándola como la traba de un nuevo embargo, se concilia con los propósitos del sistema de publicidad registral y con la garantía del régimen de prelación basado en el respeto del orden y las fechas de las anotaciones, que se vería afectado si se estableciera una identificación absoluta entre el primer embargo y su modificación y por consiguiente, un rango preferente a esta última que apareciera retroactivamente en detrimento de las inscripciones producidas en el intervalo que corre entre uno y otro (fallos 307:1233 y 318:941)"

Por más que aparezca plausible el objetivo de garantizar la integridad del crédito del acreedor, considero que es demasiado lo que se sacrificaría en seguridad jurídica permitiendo que las sucesivas ampliaciones de embargos adquieran oponibilidad en una fecha anterior a su efectiva anotación y publicidad.

Por último, entiendo que dicha defensa de la integridad del crédito del embargante, pudo encontrar adecuada protección a través de otro tipo de medida cautelar -anotación de litis, prohibición de contratar, prohibición de innovar, inhibición, según correspondiera-, o hasta con un diligente pedido y anotación de ampliación del embargo anterior a la fecha de transferencia del inmueble.

No paso por alto, que el artículo 213 del CPCyC prevé a diferencia de su similar del

CPN, que el juez podrá disponer que el monto nominal por el que se ordena trabar el embargo, sea reajustado, a cuyo efecto deberá hacer constar en la inscripción dicha circunstancia y las pautas a aplicar. Si bien puede resultar opinable dicha posibilidad a la luz de la prohibición indexatoria vigente en nuestro país, creo que puede abrir una puerta que ante un eventual proceso inflacionario, para proteger la integralidad del crédito e inclusive contemplar la aplicación de interés.

Por todo ello, propongo el rechazo del recurso de apelación articulado, confirmando la providencia de fs. 123/124. MI VOTO

Al mismo interrogante la Dra. Sandra Filipuzzi de Vázquez dijo:

1) Que puesta en la tarea de fundar necesariamente mi voto en atención a dirimir, a partir del orden de votación, la disidencia suscitada entre los Sres. Magistrados preopinantes, advierto que la misma se asienta -conforme los argumentos que ambos desarrollaran-, en determinar si la ampliación de un embargo oportunamente trabado e inscripto en el Registro de Propiedad Inmueble -como consecuencia de la conversión e intereses devengados del crédito que diera origen a la preventiva- resulta ser un nuevo embargo o si queda comprendido en el reconocimiento de la medida cautelar inicial retrotrayendo sus efectos a la fecha de aquél asiento registral en orden de prioridad en el pago frente a una seguida inscripción provisional de Compraventa e Hipoteca con reconocimiento de embargo.

Y al respecto, conforme argumentos dados, cabe señalar que la primera votante -Dra. Ignazi- propicia la revocación de la decisión en crisis (fs. 123/124) en base a las siguientes premisas: a) ambas medidas, embargo y ampliación, ostentan un mismo origen y finalidad: garantizar el derecho al cobro del crédito de la actora, dando integralidad a la protección de una única acreencia en tanto no se tratan de dos créditos diferenciados ni de cuestiones accesorias independientes del originariamente cautelado; b) la exigencia de registración de toda medida cautelar para ser oponible a terceros no puede conducir a destruir el principio de cobro integral del crédito que fija como pilar de su alcance el art. 218 del CPCyC, en tanto afectado un inmueble por una medida de tal naturaleza en un proceso judicial su función de garantía de percepción del crédito ha sido dada a publicidad de terceros; c) el alcance a dar al art. 218 del CPCyC bajo la consigna "Prioridad del primer embargante" debe ser la aplicación literal de su letra, en cuanto al derecho del acreedor embargante de cobrar íntegramente su crédito, intereses y costas, con preferencia a otros acreedores, salvo en el caso de concurso, por lo que la ampliación de una cautelar con origen en el mismo elemento fáctico que el embargo

originario se encuentra alcanzada por la prioridad que asiste a la inicial traba; y d) la solución indicada es la más acorde al espíritu que inspira el art. 745 del CCyC cuando establece la prioridad del primer embargante a cobrar su crédito, intereses y costas por la fecha de la traba de la medida, y se encuentra en concordancia a la doctrina que emerge del Fallo Plenario de las Cámaras Nacionales Civiles in re "Czertok".

Por su parte, el segundo votante -Dr. Gallinger- propone la confirmación de la decisión de la Jueza de Grado, en tanto entiende: primero, que la denominada ampliación de embargo es un nuevo embargo, y por tanto extiende sus efectos a partir de la anotación respectiva en el Registro Público, ello con apoyo en citas doctrinales y jurisprudenciales (nacionales y provinciales) que sostienen que si entre el primitivo embargo y su ampliación se anotó otro, éste último tiene preferencia sobre la ampliación; que el embargo consiste en la afectación de un bien del deudor al pago de un crédito pero no conlleva la indisponibilidad del bien, quedando el adquirente posterior obligado a responder por el monto de la cautelar registralmente anotada; que el propósito del sistema de publicidad registral y la garantía del régimen de prelación se verían afectados si se estableciera una identificación absoluta entre el primer embargo y su modificación y, por tanto, un rango preferente que operararía retroactivamente en detrimento de las inscripciones producidas en el intervalo que corre entre uno y otra; que cada asiento registral es autónomo, individual e irretroactivo respecto de terceros (excepto las reinscripciones), fundándose en esta premisa fundamental, todo el sistema de publicidad, de oponibilidad frente a todos y de seguridad registral; segundo, porque permitir que las sucesivas ampliaciones de embargos adquieran oponibilidad en una fecha anterior a su efectiva anotación y publicidad, en aras de garantizar la integridad del crédito del acreedor, iría en contra de la seguridad jurídica, y además porque se podría encontrar su adecuada protección a través de otro tipo de medida cautelar o con un diligente pedido y anotación de ampliación de embargo anterior a la fecha de transferencia del inmueble; y, por último, porque ante un eventual proceso inflacionario, para proteger la integralidad del crédito, el juzgador podrá hacer uso de la facultad que le confiere el 1er. párrafo 3ra. parte del art. 213 CPCyC en relación a reajustar el monto nominal por el que se ordena trabar el embargo.

2) Que entonces, expuestos en general de ese modo los términos de las posiciones de los Sres. Jueces que conforman la disidencia en cuestión, ya puesta en la tarea de su tratamiento y análisis, y no resultando necesario efectuar el detalle de las constancias y antecedentes que encuadran la temática en debate por encontrarse claramente

desarrollados en el primer voto, adelanto que comparto los argumentos desarrollados por la Dra. Ignazi, adhiriendo a la posición y solución que propicia, en cuanto a la revocación de la decisión adoptada en el origen a fs. 123/124, disponiendo el libramiento de oficio al Registro de la Propiedad Inmueble a los fines de inscribir la ampliación de embargo dispuesta a fs. 105, haciéndole saber que, en caso de que se mantenga la situación informada a fs. 119 -inscripción provisional de Compraventa e Hipoteca-, la misma deberá anotarse con carácter definitivo. Pues, considero que dicha decisión es la respuesta apropiada, en este caso conforme sus particularidades, a la propuesta recursiva interpuesta a la luz de las constancias de la causa, las que considero no pueden ser obviadas al momento de la decisión. Doy fundamentos para ello.

Que inicialmente avizoro insoslayable señalar que, en definitiva, de lo que aquí se trata es de definir el alcance de la medida cautelar oportunamente trabada e inscripta: embargo sobre un bien inmueble -si bien la cuestión debatida no es decidir la preferencia de un embargo sobre otro-, su ampliación, las consecuencias a partir de la anotación registral originaria frente a una inscripción provisional posterior de Compraventa e Hipoteca con reconocimiento de embargo, la significación y efectos de la prioridad del primer embargante que fija el art. 218 del CPCyC, y, en su caso, sus secuelas frente a un tercero adquirente anterior del bien en cuestión que asumiera el embargo originario y la determinación de los límites de su responsabilidad.

Que la temática en cuestión -como lo explica Nelson A. Cossari, "Embargo de bienes registrables, anotación registral y límites de la responsabilidad del adquirente", La Ley Litoral, 2002, SAIJ- DASF060061; "El alcance de la responsabilidad del adquirente de un bien registrable embargado", La Ley Córdoba, 2005, SAIJ-DASJ060012)-, lleva necesariamente a tener que tratar de determinar qué se entiende por "embargo", lo que no ha sido definido por la legislación de fondo ni la procesal. En doctrina, al decir de Lino Palacios ("Derecho Procesal Civil, t. VII, p. 230), el embargo es "la afectación, por orden del órgano judicial, de uno o de varios bienes del deudor, o del presunto deudor, al pago del crédito sobre el cual versa el proceso". Y, en cuanto a qué significa "afectación del bien" este mismo autor afirma (en relación al embargo preventivo) que es una medida cautelar en cuya virtud se afectan e inmovilizan uno o varios bienes (op. cit., t. VIII, pág 100).

Asimismo, cabe recordar que sabido es que las medidas precautorias, en especial, el embargo preventivo, tienen como finalidad última asegurar el cumplimiento de una eventual sentencia favorable a la petición del actor, y que también conforme lo

dispuesto por la ley de Registro de la Propiedad Inmueble (art. 2 inc. b) 17.801) se impone su anotación para su eficacia y oponibilidad a terceros.

Ahora bien, según se entienda que: a) el embargo es una medida que cautela el bien afectado sólo hasta el monto que consta en el despacho de la medida y por la cual se anotó en el Registro o, que por el contrario, b) lo afecta por todo el quantum que surja en la causa judicial dentro de la cual se dispuso y por la cual se inscribió en el Registro independientemente de su cuantificación provisoria y que no pone límites al gravamen, se adoptará una de las dos posturas opuestas que existen en la materia. La "restrictiva o limitativa" en la que se enmarca la primera premisa (a) (Moisset de Espanés, conf. voto en causa "Cuello, Inés E. c. Moisés, Oscar", TSCórdoba; Andorno) y se asienta la decisión del grado y del segundo votante o, la denominada "amplia" en la que se sitúa el segundo postulado (b) (Alterni, Highton, Kiper, Bueres, conforme votos de la causa "Czertok, Oscar y otro c. Asistencia Médica Personalizada S.A. y otro", CNCiv.), y en la que entiendo sustenta su voto la primer votante.

Sentado lo dicho, y cotejadas las actuaciones, se impone poner de resalto que la originaria inscripción del embargo preventivo dispuesto a fs. 17 y asentado en forma provisional el día 07/06/10 y definitiva el día 24/06/10 (ver fs. 55/57), tuvo su origen en el derecho al cobro del crédito que Alusa S.A., Elisabet S. Testa y Néstor A. Renda inicialmente arrogasen detentar con motivo de un Boleto de Compraventa de Bienes Varios de fecha 02/06/06 (ver fs. 12 y 16), el que fuera luego reconocido judicialmente (sentencia dictada en los autos principales "Alusa S.A. y otros c/ Mr. Jonnhy S.A. s/Ordinario"), solicitándose con posterioridad (fs. 88/89vta.) su ampliación en razón de la conversión e intereses devengados que de dicho crédito decidiera este Tribunal (Expte. N°7614/2013, se. 27/12/13), lo que fuera despachado favorablemente a fs. 105, para posteriormente al momento de pretender el peticionante su asiento de manera definitiva -manteniendo la prelación que detentaba el originariamente trabado por tratarse del mismo crédito- en virtud de lo informado por el Registro de la Propiedad Inmueble (fs. 119), la sentenciante lo denegara en tanto asumiese que se refería a un nuevo embargo y, por ende, un nuevo asiento registral sobreviniente a aquél y condicionado a la inscripción provisional de Compra Venta e Hipoteca, con reconocimiento de embargo comunicado por el organismo informante (fs. 123/124), resolución que diera motivo al remedio recursivo en análisis.

De ello se desprende que el crédito cuya protección tendió a proteger, primero, el embargo inicialmente trabado y, luego, su ampliación, es uno solo. No se trata de

diferentes reclamos, ni de cuestiones que se puedan considerar accesorias o independientes de aquél que originariamente fue cautelado, por lo que la finalidad de la preventiva estuvo dirigida -como bien lo expone la primera votante- a "dar integralidad a la protección de una única acreencia". Tal es así, que se aprecia que la propia Magistrada actuante al momento de decidir la ampliación solicitada por el acreedor embargante así lo dispuso ("... amplíase el embargo preventivo ordenado a fs. 17..." ver fs. 105) y de tal modo fue comunicado al Registro de Propiedad Inmueble para su correspondiente asiento (ver fs. 109), sin perjuicio del análisis que realizara con posterioridad (fs. 123/124) y, valga resaltar, firme aquella decisión (fs. 105).

Entonces, de lo expuesto cabe afirmar -siguiendo la postura amplia que se desarrollara sobre el tema- que toda vez que el embargo es una orden judicial que individualiza un bien determinado del deudor, afectándolo al pago del crédito en razón del cual se ha trabado aquél, constituyendo claramente una medida preventiva que trata de conformar una garantía a favor del acreedor, no puede verse limitado en sus efectos y consecuencias por el asiento registral posterior de un eventual acto de enajenación.

Pues de ser así, se estaría afectando el derecho de propiedad del actor embargante como también el principio de buena fe que integra todo acto jurídico -adviértase que, en el caso, la inscripción provisional de Compraventa e Hipoteca informada a fs. 119 que limitaría el privilegio de pago del acreedor embargante, ha sido motivada por un acto de disposición del propio deudor-.

En ese orden de ideas, y partiendo de la premisa que embargar es afectar un determinado bien a un proceso, encontrándose la cautelar dirigida a la cosa inmueble en su totalidad, entiendo que no puede acotarse a la suma decidida y expresada en el oficio de inscripción inicial. Es que la garantía del acreedor es el bien embargado, independientemente de otros bienes que pudieran componer el patrimonio del deudor, pues busca resguardar el crédito en toda su extensión y donde el monto de la cautelar registralmente anotada puede no ser suficiente para desinteresar al primer embargante, quien tiene derecho a cobrar íntegralmente su crédito, intereses y costas con preeminencia (conf. art. 218 del CPCyC), quedando en dicho marco atrapada también su ampliación. Ello debe relacionarse con lo dispuesto por el art. 213 del mismo cuerpo procedimental en cuanto dispone la forma de la traba del embargo preventivo, estableciendo que "se limitará a los bienes necesarios para cubrir el crédito que se reclama y las costas.", y por lo prescripto en el art. 745 del CCyC cuando establece la prioridad del primer embargante a "cobrar su crédito, intereses y costas, con preferencia

a otros acreedores", determinada "por la fecha de la traba de la medida". Consecuentemente, relacionando la propia letra de dichas normas no puede sino concluirse que la percepción del crédito cuyo resguardo se pretende con la cautelar de embargo no puede ser sino integral y no solo respecto del monto trabado. Puesto que si el deudor solo puede evitar el remate del bien embargado depositando el total del crédito reclamado, y no del monto inscripto -por vigencia del principio de integralidad del pago como modo de extinción de la obligación, conf. art. 867 CCyC-, tampoco podría con una operación de enajenación o un acto de disposición del bien lograr que un tercero levante un embargo pagando solo el monto inscripto.

De tal manera, en el caso, la ampliación de la cautelar inicial -a partir de la decisión judicial de conversión de la moneda extranjera e intereses del crédito, y aun cuando el acreedor haya omitido solicitar la misma con anterioridad a la posterior inscripción registral en función de las contingencias propias del proceso judicial-, como ya lo adelantara, en consonancia con lo decidido por la primer votante, resulta alcanzada por la prioridad de aquél asiento registral.

Es que la intención del legislador al determinar la publicidad y oponibilidad a terceros de aquellos documentos que dispongan embargos, inhibiciones y demás providencias cautelares (art. 2 inc. b) Ley 17801), por intermedio del Registro de Propiedad Inmueble -como órgano donde se efectiviza la garantía constitucional del principio de seguridad jurídica en el ámbito privado-, no puede desvirtuar la prioridad del primer embargante a cobrar íntegramente su crédito, intereses y costas con preferencia otros acreedores (art. 218 C.PCyC). No solo porque, en el caso, entiendo que no se contradice la norma registral, en tanto el posible nuevo titular del inmueble embargado conforme anotación provisional de Compraventa e Hipoteca tuvo conocimiento de la medida cautelar trabada por un tercero para garantizar sus derechos que gravaba al inmueble en cuestión, a partir del reconocimiento de embargo que asumiera expresamente (fs. 119), sino porque ello le era indicado por la propia inscripción registral del embargo que, además, exteriorizaba y le daba pautas objetivas (Juzgado interviniente, número de expediente judicial) para conocer que contra el titular dominial del bien que se pretende adquirir se ha iniciado alguna acción judicial, como así también (a pesar que no existe norma alguna que requiera inscribir un embargo por monto determinado) la cuantía exacta del crédito por el cual se determinó el embargo, siendo su accionar en tal sentido compatible con un comportamiento deseable, previsor y según las exigencias de la buena fe -que importa diligencia- a que todo negocio jurídico debe tender.

Ello así, pues si bien las cosas embargadas pueden ser objeto de contratos (art. 1.009 novel CCyC, anterior art. 1.174 CC), lo cierto es que se deja a salvo los derechos de los terceros. El acreedor embargante, es un tercero respecto del contrato de compraventa de la cosa embargada, el cual le es inoponible, y el nuevo adquirente, conocedor de que sobre el bien pesaba un embargo -vía asiento registral- deberá soportar este efecto, por lo que los derechos sobre la cosa de ese modo adquirida quedan supeditados a los resultados del proceso en el cual se dispuso la medida, pudiendo, en su caso, de tener algún perjuicio, repetir del anterior propietario (otrora deudor). De tal modo, toda vez que nadie puede transmitir a otro sobre un objeto, un derecho mejor o más extenso que el que gozaba y, asimismo, nadie puede adquirir sobre un objeto un derecho mejor y más extenso que el que tenía aquél de quien lo adquiere, no es posible que el deudor, por un acto propio, disponga del bien objeto de una cautelar, sustrayendo éste de su patrimonio, prenda común de los acreedores (conf. art. 743 CCyC), imposibilitando al actor embargante, como en el caso, de la percepción integral del crédito que se pretendía garantizar inicialmente en el ámbito de un trámite judicial. Pues ello iría en contra del interés público y de la seguridad jurídica y, de alguna manera, premiando al deudor incumplidor en desmedro de los derechos reconocidos judicialmente y de la prioridad que legalmente se admite al primer embargante.

En suma, en orden a los conceptos expuestos y de manera conclusiva, reitero, no puedo sino coincidir con la decisión a la que arriba la Dra. Ignazi. MI VOTO.

Por todo lo expuesto, por mayoría el TRIBUNAL RESUELVE: I. Hacer lugar al recurso de apelación interpuesto a fs. 125 y, en consecuencia, revocar la decisión adoptada a fs.123/124. II. Librar, por ende, oficio, al Registro Propiedad Inmueble a los fines de inscribir la ampliación de embargo dispuesta a fs. 105, haciéndole saber, para la eventualidad de que se mantenga la situación informada a fs. 119, que la misma deberá anotarse con carácter definitivo. En el mismo, que deberá ser traído por la parte interesada, se transcribirá la providencia de fs. 105 y la presente en su parte pertinente, y se harán constar las personas autorizadas a su diligenciamiento. III. No imponer costas por tratarse de la revisión de una decisión adoptada oficiosamente en el marco de un proceso cautelar (art. 68 2do párrafo del CPCyC).

Regístrese, protocolícese, notifíquese. Oportunamente, vuelvan al Juzgado de origen. Se deja constancia que el Dr. Ariel Gallinger no suscribe la presente por encontrarse en uso de licencia. SANDRA E. FILIPUZZI de VAZQUEZ - PRESIDENTE SUBROGANTE, MARIA LUJAN IGNAZI-JUEZ. ANTE MI, ANA VICTORIA ROWE -

SECRETARIA