

## Medidas Cautelares Inhibición General De Bienes Requisitos

### JURISPRUDENCIA

### Medidas cautelares. Inhibición general de bienes. Requisitos

Se mantiene el rechazo de la solicitud de una inhibición general de bienes en el marco de un reclamo de daños y perjuicios derivados de la locación, por no haberse acreditado la verosimilitud del derecho. Buenos Aires, 24 de noviembre de 2015.-

VISTOS Y CONSIDERANDO: I.- Se alza el actor contra la resolución de fs. 241/242 en cuanto rechazó el pedido de inhibición de bienes respecto del codemandado B. por un lado; y en razón de la suma por la cual se admitió la medida con relación a Humboldt ... S.A., por el otro (cfr. memorial de fs. 261/265 con respuesta del apoderado de B. a fs. 281/282). II.- La acción cuyo resultado pretende garantizar el actor con la medida cautelar en la que insiste, se sustenta en el contrato de locación que vinculaba a su antecesor en el dominio con los demandados. En razón del incumplimiento de la obligación de restituir a cargo de la sociedad anónima locataria y el estado material en que recuperó el inmueble, reclama el pago de los daños y perjuicios que dice haber sufrido con motivo de la falta de restitución en tiempo, por los 4 meses y 21 días que habrían transcurrido desde el vencimiento del plazo contractual y según canon locativo actual que estima en un valor equivalente al del nuevo contrato que denuncia haber celebrado con un tercero; el costo de la refacción, en una suma igual a la que condonara a favor del nuevo locatario (50% del primer mes); y el daño moral que sostiene le ha provocado la conducta del incumplidor. En tanto se declaró la rebeldía de la sociedad locataria; el codemandado Battilana que habría suscripto el contrato originario como presidente de aquella y se constituyó en fiador solidario y principal pagador, compareció a estar a derecho y contestó la demanda. Además de negar la adquisición del bien por el demandante e invocar su falta de responsabilidad con sustento en el límite impuesto por el art. 1582 bis del Código Civil; en subsidio, alega en su defensa que el supuesto de la ocupación indebida se encontraría alcanzado por la cláusula décimo segunda del contrato, en la cual las partes previeron la indemnización correspondiente; y también niega la existencia de los demás daños reclamados en razón de que ningún desperfecto fue descripto en la diligencia judicial de restitución cumplida en el juicio de desalojo, que en el acta notarial no se dejó constancia de haberse llevado a cabo simultáneamente y que tampoco se conciben con el hecho de que a la semana comenzó a funcionar una parrilla conforme el nuevo contrato acompañado. III.- Constituyen presupuestos genéricos comunes a toda providencia cautelar, la acreditación de la existencia de un derecho, un interés jurídico que justifique el anticipo de la garantía jurisdiccional, y el peligro en la demora. Respecto del primero de esos recaudos (*fumus bonis iuris*), reiteradamente se ha sostenido que para verificar su concurrencia es menester partir de la base de que la precautoria a dictarse debe significar un anticipo asegurativo de la garantía jurisdiccional (esta Sala, r. 306.813, del 2-10-2000; CNCiv., Sala A, r. 76.753, del 24-10-90; ídem, r. 191.070, del 15-3-96). No obstante, por su naturaleza, las medidas cautelares no exigen como recaudo de admisibilidad la prueba terminante del derecho invocado, sino que basta su acreditación *prima facie* y por ello, para disponerlas, los magistrados no necesitan fundarse en la plena certeza, resultando suficiente -dado que se requiere un umbral menor- que lo hagan en base a la apariencia que presentan los hechos de la causa (Chiovenda, G. en *¿Ensayos de Derecho Procesal Civil?*, T:I, págs. 54/55 y CSJN.; Fallos 250:154; 251:33; 307:1702). En cuanto a la inhibición de bienes en particular, se destaca que se trata de una medida de excepción, sustitutiva del embargo y, por ende, sólo procede cuando éste no pudiese hacerse efectivo, por carencia, insuficiencia o desconocimiento de bienes del deudor (conf. Morello-Sosa-Berizonce, *op.cit.*, pág. 930; Palacio, *op.cit.*, pág. 166). De acuerdo entonces con el conocimiento meramente provisional que permite la materia y atendiendo la forma en que ha quedado trabada la litis según lo expuesto en el punto anterior, cabe coincidir en definitiva con la decisión de grado en cuanto a que no es posible tener por configurada a esta altura la verosimilitud del derecho invocado, con la extensión pretendida en el acto de postulación procesal. Por más que se conceda al actor la interpretación que propugna en el memorial en torno del acta notarial de la misma fecha en que habría recuperado la tenencia mediante mandamiento judicial (en el que se consignó el estado de abandono de la finca) y no se acompañe el fundamento que exhibe en el punto la resolución apelada; no podría soslayarse de todos modos que las restantes defensas opuestas en torno a los efectos y alcances de la relación contractual invocada en sustento de la pretensión, resultarían en apariencia *¿prima facie?* idóneas para oponer al derecho alegado por el pretendiente, como que su análisis puntual es materia propia de la sentencia a dictarse en la causa y no sería viable su esclarecimiento en este estado sin incurrir en prejuzgamiento vedado por el ordenamiento jurídico. De acuerdo con ello y las citadas premisas a partir de las cuales debe analizarse la cuestión, a los que se suman los elementos que surgen del juicio de desalojo a la vista (Expte. n° 44.548/2011) la sala coincide -aunque por estos fundamentos- con la solución negativa del *¿a quo?*, pues en este marco y estado incipiente de la causa, no es posible colegir la apariencia del derecho que habilitaría la concesión de la cautelar pretendida. Por tanto, corresponde confirmar el pronunciamiento en cuanto al rechazo de la inhibición solicitada respecto de B. IV.- Por los mismos fundamentos y puesto que en virtud del

principio de "no reformatio in peius" no sería posible colocar en peor situación al apelante, también habrá de confirmarse la decisión adoptada respecto de la locataria, que viene apelada por el peticionario en cuanto al monto al que el juez de grado limitó la medida.

Sólo cabe agregar en este punto que si bien a los fines cautelares la rebeldía establece una presunción favorable a la pretensión de la actora, que opera de un modo automático para la procedencia de la medida precautoria (conf. De Lazari, "Medidas cautelares", t. 1, com. art. 212, pág. 288) y en este supuesto no se requiere justificar la verosimilitud del derecho (conf. Novellino, "Embargo y embargo...", pág. 160), la existencia de un litisconsorcio impide hacer efectiva tal presunción si los demás accionados contestaron la demanda argumentando en contra; tal contingencia aparta la cuestión del supuesto previsto en los arts. 212 y 63 del código procesal y la sujeta a los requisitos generales sobre procedencia de medidas cautelares (CNCiv., Sala I, r. 81.511 del 4-2-91, in re "Fallone de Tkacsuk c/Sanatorio del Sur S.R.L. s/sumario") Por lo expuesto SE RESUELVE: 1.-) Confirmar, pero por estos fundamentos, la resolución de fs. 241/242 en todo lo que ha sido materia de agravio por el actor. 2.-) Las costas de alzada en relación con la cuestión planteada con el demandado presentado en autos, se imponen a la vencida (arts. 68 y 69 cód. proc.); y las relativas al rebelde por su orden, por no haber mediado actividad de su parte en el recurso. Los honorarios se regularán en su oportunidad. 3.-) Regístrese, notifíquese a los domicilios electrónicos constituido a fs. 223 y 281 (ley 26.685 y acordadas 31/11 y 38/13 de la CSJN); cúmplase con la Acordada 24/13 de la Corte Suprema y devuélvase.

CARLOS A. BELLUCCI

BEATRIZ AREÁN CARLOS A. CARRANZA CASARES

005262E