

## Medidas Precautorias Embargo Requisitos De Procedencia

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

### JURISPRUDENCIA

Medidas precautorias. Embargo. Requisitos de procedencia Se confirma la resolución que ordenó trabar el embargo preventivo sobre el inmueble objeto de litigio. Buenos Aires, 29 de noviembre de 2016 Y VISTOS.

CONSIDERANDO: Han sido elevadas las actuaciones para el tratamiento del recurso deducido a fojas 171 por Nordelta S.A. contra la providencia de fojas 146/147 vuelta mediante la cual se ordena trabar embargo preventivo por el monto de U\$S 631.400, con más la suma de \$ 1.500.000 que se presupuestan para atender intereses y costas, sobre el inmueble identificado como Circunscripción: ..., Sección: ..., Fracción: ..., Parcela: ..., código partido ... , Partido de Tigre, Pcia. De Buenos Aires. Se estableció asimismo una contracautela real de \$ 400.000. Con el memorial obrante a fojas 173/181 se funda el recurso interpuesto, cuyo traslado, conferido a fojas 189, es contestado a fojas 196/208. I.- Solicita el apelante se revoque el pronunciamiento dictado en tanto considera que en la especie no se encuentran reunidos los requisitos para la traba de la cautelar por no existir ni verosimilitud del derecho ni peligro en la demora. Según alega, ella no participó en los boletos de compraventas en los que se funda la acción y éstos no pueden serles opuestos. A todo evento, y para el caso de no admitirse las quejas, peticona se incremente el importe fijado en concepto de contracautela al estimarlo ¿exageradamente bajo? para responder por los eventuales daños y perjuicios que pudieran derivarse de la medida obtenida. II.- ¿A modo preliminar, cabe decir que, en determinadas circunstancias, el procedimiento ordinario previsto para la resolución de conflictos puede no ser el más adecuado para la preservación de los derechos en juego, y requerir de parte de los órganos del sistema, una acción expedita, oportuna y rápida, que impida que se consume un daño irreparable. Tal es el propósito de las medidas cautelares, con las que se persigue evitar los efectos perjudiciales que pueda producir el retardo en adoptar un pronunciamiento definitivo, anticipando provisoriamente un resultado y evitando que, de lo contrario, la sentencia definitiva pierda su eficacia? (Carlos J. Colombo- Claudio M. Kiper, ¿Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, comentado y anotado?, 3º edición actualizada y ampliada, T. II, pág. 426 Señala Kielmanovich el carácter esencialmente instrumental del proceso cautelar en el contexto de que sirve u opera en función de otro ulterior y principal de conocimiento o de ejecución o de uno extracontencioso, a partir de la incidencia que el factor tiempo tiene para la función jurisdiccional (Medidas cautelares, pág. 19). En definitiva, no puede soslayarse el hecho de que la medida precautoria, en sí misma considerada, consiste en una cautela preventiva que está destinada a asegurar la eficacia de la sentencia e impedir que se tornen ilusorios los derechos de la parte que solicitó la medida, tendiendo también a proteger el principio de igualdad de las partes en el proceso. Ello sentado, y como se anticipara, se ha promovido acción por cumplimiento de contrato (entrega de la posesión y escrituración) y si ello no fuere posible -en el plazo que se establezca en la sentencia- pide su resolución. Ahora bien, en lo que hace a la configuración de los recaudos de procedibilidad del embargo pretendido, este tribunal encuentra a diferencia con lo sostenido en los agravios, que ellos se verifican en el caso. Efectivamente, ¿en el marco del proceso precautorio no sólo debe sopesarse la concurrencia de los requisitos de verosimilitud del derecho y del peligro en la demora, sino que además es dable efectuar un prudente balance de los mismos, de forma tal de ponderar la configuración de cada uno, aminorando, en su caso, el rigor de la nitidez de la presencia de cualquiera de ellos cuando la del otro luce incontrovertible. El mentado balance -de efectuarse- ha de operar en términos de exigir una mayor o menor presencia de los presupuestos legalmente establecidos, sin llegar a justificar la total prescindencia de cada cual? (S.C.B.A., 5-10-2005, Bruno de Monterrubianesi, Rosa N. y otra?; S.C.B.A., 6-9-2006, ¿Guerrero, Roberto Oscar?). Por lo demás, en términos generales la finalidad del instituto cautelar no es otra que atender a aquello que no excede el marco de lo hipotético, motivo por el cual la procedencia de toda medida precautoria no exige de los jueces un examen exhaustivo con relación a la existencia de los presupuestos de admisibilidad, sino un análisis de mera probabilidad acerca de la existencia del derecho discutido; y ello es lo que permite que el juzgador se expida sin necesidad de efectuar un estudio acabado de las distintas circunstancias que rodean toda relación jurídica. En tal tesitura y en orden a los requisitos exigidos, contrariamente a lo que postula el recurrente, las suscriptas interpretan que además de los elementos incorporados a las actuaciones, los propios dichos de la demandada dan cuenta suficiente de la existencia del derecho. Es que, se ha reconocido la existencia de un acuerdo marco celebrado entre Nordelta SA y Fideicomiso Suites de Bahía Grande por el cual la codemandada Nordelta SA prometiera en venta a Complejo Bahía SA -en su carácter de fiduciaria del Fideicomiso Suites de Bahía Grande- una fracción de terreno en el cual se iba a construir un conjunto edilicio de oficinas, cocheras y locales. Si a ello se suma que la apelante informa además que el acuerdo marco al que se hiciera referencia fue resuelto -conforme expresa- por culpa exclusiva de la compradora -Fideicomiso Suites de Bahía Grande- no cabe duda que de no cautelarse el inmueble en cuestión la posible nueva comercialización del bien afectaría gravemente el derecho aquí invocado por

quien demanda. Queda así acreditado el peligro en la demora. Lo hasta aquí expuesto resulta suficiente a los fines de desestimar los cuestionamientos habidos, por lo que la decisión habrá de ser confirmada. III.- Distinto temperamento habrá de adoptarse en orden a la contracautela establecida, asistiendo razón al recurrente en cuanto a que el monto fijado en la instancia de grado resulta un tanto exiguo en los términos previstos por el artículo 199 del CPCCN. Así pues, se eleva la contracautela a la cantidad de pesos dos millones quinientos mil (\$ 2.500.000). En consecuencia de los argumentos expuestos, SE RESUELVE: I.- Rechazar los agravios expresados, salvo en lo que concierne a la contracautela, la que se eleva a la cantidad de pesos dos millones quinientos mil (\$ 2.500.000). II.- Costas de alzada al demandado por resultar sustancialmente vencido, por aplicación del principio sentado en el artículo 68 del rito y no existir razón para apartarse de dicha directiva. III.- Hágase saber que esta sentencia será enviada al Centro de Información Judicial a los fines de su publicación en los términos de la ley 26.856, su Dec. Reglamentario N° 894/13 y las acordadas 15/13 y 24/13 CSJN. Regístrese, notifíquese y oportunamente devuélvase. La doctora Ana María Brilla de Serrat no interviene por hallarse en uso de licencia. OSVALDO ONOFRE ALVAREZ PATRICIA BARBIERI

012492E