

Medidas Cautelares Emprendimiento Inmobiliario Embargo Preventivo Verosimilitud Del Derecho

JURISPRUDENCIA

Medidas cautelares. Emprendimiento inmobiliario. Embargo

preventivo. Verosimilitud del derecho Se revoca el pronunciamiento apelado y se ordena el embargo preventivo solicitado sobre los derechos que los accionados poseían en un emprendimiento inmobiliario, donde se reclamaron los aportes de ejecución -que incluían los gastos, expensas e impuestos-, que fueron contractualmente asumidos, al concluirse que los elementos sobre la base de los cuales debía meritarse la medida denegada daban cuenta de un grado de verosimilitud suficiente para conceder la cautela, al acreditarse con un criterio de provisoriedad adecuado la existencia del vínculo entre las partes y la deuda de que se trataba.

Buenos Aires, 15 de agosto de 2019.- Autos y vistos: Contra la resolución de fs. 57/58, que desestima el embargo preventivo solicitado, interpone recuso de apelación la parte actora. Sus fundamentos obran a fs. 62/65. La apelante cuestiona la decisión ya que, explica, se reclaman los aportes necesarios que fueran comprometidos para ejecutar el emprendimiento San Marco, que incluían los gastos, expensas e impuestos, y que, afirma, fueron contractualmente asumidos. Explica que se ha acreditado dicho vínculo y que con el embargo pretende evitar que los demandados dispongan de sus derechos. La admisibilidad de las medidas cautelares está condicionada a la reunión de los requisitos de verosimilitud del derecho y peligro en la demora (Arazi, ?Medidas Cautelares?, pág. 4, nro. 5, Ed. Astrea, Bs. As., 2007; Falcón, Tratado de Derecho Procesal Civil y Comercial?, T IV, pág. 107, nro. 12, Ed. Rubinzal - Culzoni, Santa Fe, 2013). Respecto del primero de los arriba enumerados, la verosimilitud del derecho (fumus boni iuris), debe ser entendida como la posibilidad de que aquél exista y no como una incontestable realidad, que sólo se logrará al agotarse el trámite judicial correspondiente. Se trata en definitiva de una apariencia de credibilidad, que nace a partir de pautas objetivas, pero siempre dentro de un marco de provisionalidad. Es decir que es preciso, al menos, la mera comprobación esa circunstancia de forma tal que -de conformidad con un cálculo de probabilidades- sea factible prever que en el proceso principal pueda declararse la certeza de ese derecho. No se trata, entonces de exigir una prueba plena y concluyente. Pero es necesario -mínimamente- incorporar el material necesario para conformar esa convicción provisorio. Ese requisito genérico exigido para la traba de una medida cautelar, no impone al Tribunal la obligación de efectuar un examen jurídico riguroso, el que si será necesario para resolver el pleito, sino que el derecho invocado tenga o no ?aparencia? de verdadero (CNCiv. Sala H, 17/9/90, LL 1991-D-572; CNCCom. Sala E, 7/11/88, LL 1991-D-572). A ello corresponde añadir, siempre dentro de los límites que impone el propia materia, la consideración a priori de las razones del demandante y la índole de la pretensión (CN Civ., Sala M, 12-3-2002, ?Pellegrino Matías c/ Universidad del Salvador?, J.A. 2002-II-482). Todo ello, claro está, sin que se proyecte influencia, ni se vea condicionado el contenido de la sentencia definitiva que es el momento procesal en donde se aplicará con mayor rigor el análisis de los elementos que se vayan incorporando al proceso y la consecuente decisión acerca de la cuestión de fondo que planteen las partes. Con relación al segundo presupuesto, el peligro en la demora, debe existir un temor grave y fundado: que el derecho por el cual se inicia un proceso judicial, se pierda o se dañe durante el desarrollo de aquel. Se evita de tal forma que la decisión judicial se convierta en inocua, de cumplimiento imposible o se vea demorada su ejecución (Arazi, op. cit., pág. 6, punto b). En el caso, los elementos en base a los cuales debe meritarse la medida solicitada, denegada en la instancia de grado, dan cuenta de un grado de verosimilitud suficiente para conceder la cautela. En efecto, se ha acreditado con un criterio de provisoriedad adecuado la existencia del vínculo entre las partes y la deuda de que se trata, sumado a la justificación del peligro en la demora que se ha puesto de manifiesto. Por lo expuesto la decisión será revocada, se ordenara el embargo peticionado y se fijara una contracautela de \$ 50.000 que deberá ser ofrecida por la parte actora en la instancia de grado (art. 199 del CPCCN). La costas de segunda instancia se fijarán en el orden causado en atención a la ausencia de contradictorio (art. 68 y 69 del CPCCN). Por las consideraciones expuestas SE RESUELVE: revocar el pronunciamiento de fs. 57/59 y ordenar, en consecuencia, el embargo preventivo solicitado sobre los derechos que los accionados posean en el emprendimiento inmobiliario San Marco, ubicado en el Partido de Tigre, en la Provincia de Buenos Aires, previa contracautela real que se fija en la suma de cincuenta mil pesos que deberá ser ofrecida por la parte actora en el plazo de 5 días. Las costas de segunda instancia se fijan en el orden causado en atención a la ausencia de contradictorio. Regístrese, publíquese y devuélvase, encomendando la notificación del presente en la instancia de grado.

Firmado por: DR. CLAUDIO RAMOS FEIJOÓ, JUEZ DE CÁMARA Firmado por: DR. ROBERTO PARRILLI, JUEZ DE CÁMARA Firmado por: DR. OMAR LUIS DIAZ SOLIMINE, SUBROGANTE Cor relaciones Díaz, Francisco Armando c/Coba SRL s/cobro de pesos - Cám. Trab. Tucumán - Sala II - 30/06/2015 042109E