

MEDIDAS CAUTELARES EMBARGO PREVENTIVO

Solicita embargo preventivo

Sr. juez:

????, D.N.I. ????, con domicilio real en la calle ?????, n°??, piso ?, de Capital Federal, por derecho propio y con el patrocinio de la Dra. ?????, inscripta al Tº, Fº, del Colegio Público de Abogados de la Capital Federal, Monotributista ???, CUIT ?????, constituyendo domicilio en la calle ?????, piso ?, departamento ???, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, zona de notificación ?, Teléfono ????, y dirección de correo electrónico ?????, a V.S., me presento y respetuosamente digo:

I.- OBJETO

Que vengo por el presente a solicitar se decrete embargo preventivo sobre la propiedad inmueble ubicada en la Av. ?????, n° ?? de la Ciudad autónoma de Buenos Aires, cuyos datos catastrales son Circunscripción ?, Sección ?, Manzana ?, Parcela ?º, Matrícula ???./? a nombre de la accionada ????? DNI????-

II.- HECHOS

a) Verosimilitud del derecho

Como se ha acreditado en la documental reservada y se explicitara en el escrito de inicio de la demanda he trabajado tanto judicial como extrajudicialmente, en diversas instancias, tribunales, fueros, a favor de la accionada, tareas brindadas en mi calidad de abogado exitosamente por un período prolongado de ???

Las tareas comenzaron en ??, de 20? y continuaron durante ??, más o en menos, concluyendo con éxito absoluto y en beneficio exclusivo y excluyente de la Sra. ?????, quien llegado el momento de cancelar la debida tarea profesional, al momento de percibir más de \$??? por parte del comprador de su anterior domicilio, Sr?????, literalmente desapareció, no respondiendo siquiera a mi intimación verificada mediante carta documento, la cual recibiera en forma personal con fecha ???

La calidad, extensión y complejidad del cometido profesional se ha acreditado más que sumariamente con la documental reservada y adjunta.

b) Peligro en la Demora

Transcurridos muy pocos días de la firma de la escritura de compraventa de la Sra?????, por la que realizó su anterior propiedad ubicada en ?? y en trance de escriturar la que posteriormente adquiriera, la que es individualizada en.., n° de CABA, llegado el momento de pagar -para lo cual contaba y cuenta con una cantidad de pesos muy importante depositada en su caja de ahorros del ?????, Sucursal ?????-, prefirió en concordancia con el accionar desplegado con anterioridad a la intervención de quien suscribe, sustraerse a sus obligaciones legales.

Actualmente, siendo que la presente fue interpuesta el?????. al día de la fecha han transcurrido por un motivo u otro, que no me son imputables, más de ????? descontada la feria judicial, me ha llegado una versión de quien aún mantiene relación con esta señora en el sentido de que estaría evaluando la posibilidad de simular una operación sobre el único inmueble que posee que es en definitiva la única garantía por la cual podría cumplir su obligación, determinada que sea judicialmente.

Sin perjuicio de ello y al solo efecto estimativo librado al buen arbitrio judicial podría apreciarse el monto adeudado en la cantidad de \$...?????. a lo que eventualmente debería adicionársele lo presupuestado para intereses, actualizaciones, costos y costas sin perjuicio de ordenarse al Registro de la Propiedad Inmueble que actualice automáticamente las sumas en un ?.% de manera trimestral, por razones de equidad en virtud del proceso inflacionario que impera, como es de público y notorio.

Frente a este acontecimiento y el temor fundado que la Sra??? enajene el inmueble, es que se promueve la presente medida preventiva.

c) Contracautela

Que a los fines de dar caución por todas las costas y daños y perjuicios que pudiere ocasionar la presente medida y de acuerdo con lo dispuesto por el Art. 199 del CPCCN, vengo a ofrecer caución personal.

III.- FUNDAMENTO DEL DERECHO

Fundo el derecho que me asiste en la presente petición, en los artículos 229, 211, 197, 198 CPCCN, en los Art. 16 y 17 CN y en los Art. 21 y 24 del Pacto de San José de Costa Rica.

IV.- PRUEBA

A los efectos de probar los hechos expuestos, ofrezco los siguientes medios de prueba.

1) Documental :

La totalidad de la documental reservada y adjunta a la acción de petición de regulación de honorarios.

2) Informativa:

Que se encuentra suplida con los certificados adjuntos a autos que revelan la titularidad de dominio sobre el bien en cuestión.

3) Instrumental:

Como ya dijera la totalidad de los instrumentos judiciales, extrajudiciales y administrativos glosados a la acción.

V.- JURISPRUDENCIA

La jurisprudencia más significativa en la materia sostiene: Por su propia naturaleza, las medidas cautelares no requieren la prueba terminante y plena del derecho invocado. Quien las pide sólo debe acreditar que el derecho es verosímil y el juez las otorga sin prejuzgar sobre el fondo del asunto. Debe tenerse presente que es menester probar la apariencia del derecho, no exigiéndose a los magistrados el examen de la certeza sobre la existencia del derecho pretendido, sino sólo de su verosimilitud, que se refiere a la posibilidad de que ese derecho exista, no a una incontestable realidad que sólo se logrará al agotarse el trámite, por lo que en la materia ha de seguirse un criterio amplio en su admisión. En cuanto al peligro en la demora, señala el interés jurídico del peticionario. Constituye la justificación de la existencia de las medidas cautelares, que tratan de evitar que el pronunciamiento judicial, reconociendo el derecho de aquel, llegue demasiado tarde y no pueda cumplirse el mandato.

Como así también: De acuerdo con lo dispuesto por el art. 212, inc. 3, del CPCCN, el embargo preventivo resulta procedente pendiente el proceso, si quien lo solicita hubiese obtenido sentencia favorable, aunque estuviese recurrida, entendiéndose que no exista cantidad líquida, sino elementos que posibiliten fijar una cantidad aproximada para la cautela. En tal sentido, y respecto de los honorarios de los abogados, se considera que si la ley reconoce un privilegio a su favor (arts. 2580 y 2585 del Código Civil y Comercial de la Nación, según texto ley 26.994), ningún obstáculo hay para la procedencia del embargo preventivo tendiente a garantizar el cobro de su crédito, más aún cuando están regulados aunque no están firmes. En cuanto a los recaudos que se deben exigir para la admisión, considera este Tribunal que el artículo se alado autoriza el embargo preventivo pues habiéndose dictado sentencia con regulación de honorarios- el derecho del solicitante tiene verosimilitud suficiente por la declaración misma que contiene el pronunciamiento judicial, no siendo necesario cumplir con los restantes recaudos.

De igual manera: Para pedir cautelar a esta altura del juicio (sentencia que todavía no quedó firme) basta con que la sentencia sea favorable al peticionario de la medida.

En tal sentido: El peligro en la demora no es susceptible de configurarse por el simple dicho personal de quien reclama o por sus dudas, temores, aprensiones o pesimismo. Debe probarse adecuadamente, explicitando los motivos fundamentados por los cuales resulta necesario conceder el anticipo jurisdiccional, a través de elementos acreditativos idóneos.

VI.- INTRODUCCIÓN DE LA CUESTIÓN FEDERAL

En la presente petición se encuentran en juego las garantías constitucionales de la inviolabilidad de la propiedad privada en el Art. 17 CN y la garantía de la igualdad ante la ley Art. 16 CN, vengo por tal motivo a introducir la cuestión federal en los términos de la Ley 48 y en la inteligencia de que la medida cautelar proceda a fin de que se garantice jurisdiccionalmente una futura sentencia condenatoria a una obligación de hacer en el caso de la escritura traslativa de dominio a mi favor.

En materia de garantías constitucionales la jurisprudencia dijo: La medida reclamada supone un remedio judicial que, de ordinario, debe aplicarse con criterio restrictivo y cuyo fundamento reside en la necesidad de mantener la igualdad de las partes en el litigio, evitando que se conviertan en ilusorias las sentencias que le ponen fin.

VII.- PETITORIO

Por todo lo expuesto a V.S, pido:

- 1) Se me tenga por presentado, parte y constituido el domicilio legal.
- 2) Se forme el incidente de la medida cautelar ?Embargo Preventivo?.
- 3) Se tenga por ofrecida la prueba.
- 4) Se tenga por introducida la Cuestión Federal.
- 5) Oportunamente se haga lugar al embargo, librándose el oficio pertinente -a diligenciar por el suscripto- para su anotación en el Registro de la Propiedad e inmueble de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Proveer de conformidad,

SERÁ JUSTICIA.-