Comodoro Rivadavia, veintisiete de febrero de 2008.-
VISTOS Y CONSIDERANDO:
Estos autos caratulados “M, A B c/ SUCESIÓN de M A y M, B s/ EMBARGO PREVENTIVO”, Expte. Nro. 16.648/2007, venidos del Juzgado Letrado de Ejecución Nro. 2, Secretaría Nro. 3 (Expte. Nro. 2799/2007), por haber interpuesto la parte actora, a fs. 140/144vta., recurso de apelación contra la resolución de fs. 139 que rechazó la medida cautelar solicitada.
I.- Se agravia la actora porque le ha sido denegada la cautelar peticionada por no encontrarse reunidos los recaudos de verosimilitud del derecho y peligro en la demora.
Indica que peticiono como primer medida la prohibición de innovar a efectos de mantener el estatus quo del único bien integrante del acervo hereditario. Indica que la verosimilitud del derecho está acreditada por ser heredero declarado en el Expte. Nro. 1148/05, encontrándose en posesión del bien inmueble único integrante del acervo. Señala que con la medida cautelar solicitada pretende asegurar la proporción que a cada comunero le corresponde por el pago de impuestos, tasas y contribuciones municipales del inmueble en cuestión, por el periodo comprendido entre el año 1985 y 2001 y que afrontara unilateralmente. Fundamenta en las prescripciones del art. 3491 del C.C. Cita jurisprudencia señalando la procedencia de la medida cautelar con un conocimiento superficial y de mera probabilidad de existencia del Derecho.
En cuanto a la existencia del peligro en la demora se configura por la negativa categórica de los restantes coherederos en afrontar el pago de la proporción que le adeudan por haber pagado los impuestos referidos y la intención de los mismo de vender o ceder derechos sucesorios conforme se aprecia de los términos de la carta documento del 3 de enero de 2006.
En subsidio, solicita el embargo preventivo del bien inmueble con fundamento en el art. 210 inc. 1 del CPr. y para evitar que los condóminos puedan ejercer actos materiales o jurídicos sobre el mismo. Manifiesta su temor fundado en que la contraria transgredirá lo dispuesto en los arts. 2680 y 2682 del C.C.
II.- De las constancias de la causa surge que el aquí actor, Sr. A B M, demanda a la sucesión de sus padres a fin de obtener una medida cautelar de prohibición de innovar y la traba de embargo preventivo sobre el inmueble sito en calle Huergo Nro. 1785 de esta ciudad.
Funda su pedido en que desde el año 1986 hasta el año 2001 abonó todas las expensas y gastos relativos al inmueble ascendiendo a un total de $ 40.036,68, que a su entender benefician a todos los coherederos y que efectuado el reclamo pertinente a los mismos a fin que afronten el pago en proporción a su interés no ha obtenido respuesta alguna. Entiende de aplicación los arts. 2427, 2428 y 2440 del C.C.
Sostuvo, se reitere que el peligro en la demora estaba dado por la intimación que le cursaran los restantes coherederos a fin que restituya el bien, pretendiendo modificar la situación jurídica y procesal mediante el planteo de un juicio de desalojo. Asimismo, produciéndose la partición de bienes cada uno podrá disponer libremente con real peligro de hacer valer sus derechos sobre el bien mismo y respecto de terceros adquirentes de buena fe.
III.- A los fines de analizar el caso traído a esta Alzada, corresponde señalar que si bien el dictado de medidas cautelares no exige un examen de certeza sobre la existencia del derecho pretendido, pesa sobre quien las solicita, la carga de acreditar prima facie la existencia de la verosimilitud del derecho invocado y el peligro irreparable en la demora, ya que resulta exigible que se evidencien fehacientemente las razones que las justifican y los jueces tiene el deber de apreciar con suma prudencia si se encuentran reunidos tales requisitos a fin de no causar un perjuicio innecesario a la contraria.
En el sub judice, los presupuestos de verosimilitud de derecho y peligro en la demora, no se avizoran, aun en el grado de superficialidad requerido para este estadio provisional.
En efecto, asiste razón al a quo que la documentación acercada y los hechos narrados no resultan suficientes para tener por configurados los presupuestos de procedencia de las medidas peticionadas y sin que nada agregue el apelante a tales aseveraciones, apareciendo su libelo recursivo una mera opinión contraria a la esgrimida por el juzgador reiterando e insistiendo en los argumentos desarrollados en su escrito inicial.
Es que si bien el principio general en lo que hace a gastos y cargas de la sucesión dimanan del art. 3490 y 3491 del C.C. según el cual cada uno de los herederos está obligado en proporción a su porción hereditaria, no es menos cierto que los gastos derivados de servicios que posibilitan el goce de la cosa deben recaer sobre el condominio o Heredero que disfruta exclusivamente del bien que pertenece a la comunidad (Conf. CNCiv, Sala B, “E.R.C. c/ E.J.E. y otros s/ Cobro de Suma” 14/6/2007 elDial AA3F67).
Específicamente, se ha sostenido que “los impuestos públicos consideraros como gravámenes a los frutos o como una deuda del goce de la cosa y las contribuciones directas impuestas sobre el bien como la territorial o impuesto inmobiliario, conforman servicios que sólo benefician al condómino ocupante exclusivo de la cosa y escapan al concepto de cargas y gastos que gravan

directamente la propiedad, sino que constituyen deudas que suelen pagarse con el producido de los beneficios que reporta la cosa al que está en su uso y goce y sobre quien recae la obligación de su pago (Conf. Civ y Com. San Nicolás “Torres de Martínez c/ Martínez s/ división de condominio” 29/4/97 elDial WDFBC).
Tales consideraciones explican la necesidad de debate y prueba en el marco de un proceso contradictorio a fin de determinar la existencia de la acreencia.
Cabe señalar que del propio relato del aquí actor, surge que ha hecho uso exclusivo del inmueble común, sobre el que existe una estado de indivisión comunitaria sin que surja ni invoque previo acuerdo con los restantes condóminos. Al respecto valdrá recordar que el coheredero que ocupa un inmueble de la sucesión durante el periodo de indivisión hereditaria, lo hace a titulo de dueño, de ahí que resultaría prima facie responsable del pago de tales contribuciones.
Por ello, tampoco se verifica el peligro en la demora invocado, que es en rigor, el presupuesto que da su razón de ser al instituto de las medidas cautelares, pues si estas tienden a impedir que el transcurso incida negativamente en la factibilidad del cumplimiento de la sentencia es obvio que si tal peligro no existe, no se justifica el dictado de una medida cautelar.
Ha dicho la jurisprudencia con respecto al recaudo de marras, que si bien no es necesaria la plena acreditación de su existencia, se requiere que resulte en forma objetiva. No basta el simple temor o aprehensión del solicitante, sino que debe derivar de hechos que pueden ser apreciados –en sus posibles consecuencias- aun por terceros (Raúl Martínez Botos “Medidas Cautelares” Ed. Universidad 2007, p. 45). Al respecto se advierte que en momentos el peligro en la demora está definido por una posible partición extrajudicial acercada al proceso sucesorio (ver fs. 132) y luego por la probable iniciación de un proceso de desalojo (ver fs. 133).
Razones todas ellas, por las cuales corresponde, rechazar el recurso de apelación interpuesto en subsidio a fs. 140/144vta., confirmando la decisión de fs. 139.
Ante la falta de controversia las costas se imponen por su orden(art. 68 del C.P.C.Ch.). A los fines de la regulación de honorarios por los trabajos realizados en esta instancia se tendrá en cuenta el resultado obtenido y la relación entre la gestión profesional y la probabilidad de efectiva satisfacción de la pretensión reclamada y las pautas de los arts. 6, 7 y 33 del Dto. Ley 2200 y su modificatoria ley 4335.
Por ello, la sala B de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial con asiento en Comodoro Rivadavia,
R E S U E L V E:
1)Rechazar el recurso de apelación interpuesto en subsidio por la actora a fs. 140/144vta. y confirmar lo decidido a fs. 139.
2)Costas de esta instancia por su orden. Regúlense los honorarios profesionales de los Dres. S M y G A. C, conjuntamente, en la suma de pesos ciento cincuenta ($150).
3)Regístrese, notifíquese, devuélvase.

Fdo.:
Marta Susana Reynoso de Roberts, Presidente.
Nélida Susana Melero, Juez de Cámara.
Graciela Mercedes García Blanco, Juez de Cámara.

REGISTRADA BAJO EL N° 22 DEL AÑO 2008.
DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS