--- Trelew, de octubre de 2008.-

--- **Y VISTOS:** La apelación interpuesta por el codemandado E. O. M. a fs. 560, contra la resolución de fs. 567/569, memorial de agravios de fs. 562/565 vta. y su contestación de fs. 567/568., ----------

--- **Y CONSIDERANDO:**----------

--- **I.-** En la resolución apelada se hizo lugar a un embargo solicitado por el actor con fundamento en lo dispuesto por el art. 209, inc. 3° C.P.C.C. ----------

--- Se agravió el codemandado, en lo esencial, de que el actor no demandó por cumplimiento contractual, dado que el contrato fue cumplido, sino por daños y perjuicios derivados del segundo contrato celebrado entre las partes. ----------

--- Afirmó que la invocación de daños derivados de un incumplimiento contractual no confiere a la pretensión un carácter *per se* que admita la imposición de una cautelar en forma más favorable que cualquier otro proceso. ----------

--- Transcribió doctrina que sería favorable a su pretensión. ----------

--- Adujo que la particular naturaleza jurídica de las medidas cautelares las hace susceptibles de ser mutadas en cualquier etapa del proceso, no causando su dictado una preclusión rigurosa. ----------

--- Expresó que el art. 202 C.P.C.C. indica claramente su carácter provisional, sosteniendo que subsistirán mientras duren las circunstancias que las determinaron. ----

--- Advirtió que el “a quo” omitió tratar el pedido de mejora en la contracautela para el caso en que no se haga lugar al levantamiento de embargo. ----------

--- **II.-** Sabido es que las medidas cautelares proceden en aquellos casos en que se acrediten los presupuestos de admisibilidad; no obstante, en determinadas hipótesis establecidas por la ley y de interpretación restrictiva, aquellos extremos son presumidos y, en consecuencia, el solicitante queda eximido de su comprobación. Tal es el caso, por aplicación de la norma antes mencionada, del reclamo *in natura* del cumplimiento de las obligaciones contractuales. ----------

--- El conjunto de normas referidas a las medidas cautelares no puede ser concebido como una mera suma de preceptos. Se trata de un todo homogéneo, cuya unidad e integralidad vienen dados por la necesidad de asegurar la efectividad de los dictados jurisdiccionales en defensa de los derechos del aparente acreedor y cuyos límites radican en la necesidad de evitar innecesarios perjuicios al deudor . ----------

--- No puede negarse que en casos excepcionales se produce la atenuación de la carga de demostración de los presupuestos de admisibilidad que corren por cuenta de quien solicita el amparo. Los casos enunciados en el inc. 3ro. del art. 209 C.P.C.C. son uno de esos supuestos especiales: el contrato es ley para las partes y su primer norma de interpretación radica en la buena fe (arts. 1197 y 1198 C.C.), buena fe que significa confianza, que equivale a la creencia de que el contrato producirá sus efectos usuales. -

--- En los casos de contratos bilaterales el ordenamiento jurídico considera que el contratante *in bonis* debe ser protegido y le otorga la posibilidad de demandar el

cumplimiento (arts. 505 y ss., 519 y ss., C.C.), la resolución del contrato (art. 1204 C.C.), o inclusive dejar de cumplir las prestaciones a su cargo, manteniendo suspendida la ejecución del contrato si cumplió previamente las obligaciones que el negocio le impuso o limitarse a ofrecer el cumplimiento si la obligación aún no ha vencido (art. 1201 C.C.). ----------

--- Esta última norma, que contiene la denominada excepción de incumplimiento, se debe relacionar con el inciso 3º del art. 209 C.P.C.C. citado, pues ambas tienden a proteger tanto al contratante cumplidor como a la vida misma del contrato. ----------

--- Sobre estas bases es que, reunida que sea la certeza sobre la existencia del contrato y su cumplimiento por parte del actor -bien que con la provisoriedad imperante en este tema-, la norma prevé la anticipación de la tutela jurisdiccional para las acciones de cumplimiento emergentes directamente de ese contrato (confr.: De Lázzari, “Medidas Cautelares”, ed. 1986, págs. 236/237). ----------

--- Mas ese no es el caso, pues aquí no se reclama el cumplimiento de la prestación principal a cargo del locatario, tal cual es el pago del canon locativo, sino los daños y perjuicios ocasionados por el incendio del inmueble locado. ----------

--- Y si bien surge del contrato la obligación de devolver el inmueble en las mismas condiciones en que se lo recibió y de pagar el importe de los objetos que estuvieren rotos (cláusula primera del contrato de locación), la interpretación restrictiva que debe primar para aplicar la dispensa de la prueba de los extremos propios de toda medida cautelar (éste Cuerpo S.I.C. 162/06) hacen que dicha norma no sea de aplicación al “sub iudice”. ----------

--- Es entonces que para decidir la cuestión, y excluido el encuadre en el supuesto del art. 209, inc. 3° C.P.C.C., se habrá de analizar si se hallan cumplidos los recaudos exigidos en general para adoptar medidas cautelares: verosimilitud en el derecho del peticionante, peligro en la demora para el caso de no decidirse positivamente sobre la medida y la fijación de una contracautela necesaria para hacer frente a los eventuales daños ocasionados por la misma. ----------

--- El peligro en la demora consiste en la probabilidad de que la tutela jurídica definitiva que la actora aguarda pueda frustrarse en los hechos, porque, a raíz del transcurso del tiempo, los efectos del fallo final resulten prácticamente inoperantes, de acuerdo al juicio objetivo de una persona razonable, o por la propia actitud de la parte contraria (vgr., el deudor que trata de enajenar, ocultar o transportar sus bienes, art. 209, inc. 5º C.P.C.C.).----------

--- En el caso ese extremo no se encuentra reunido, por lo que se revocará la resolución recurrida. Es que el peligro en la demora es, en realidad, el presupuesto que da su principal razón de ser al instituto de las medidas cautelares y, en el caso, como se expresara, no se dan los supuestos en que las normas atenúan la exigencia de este requisito. ----------

--- La actora no comprobó ningún acto de la demandada que haga presumir el

desapoderamiento de algún bien de su propiedad, no bastando para considerar cumplido el referido recaudo la sola existencia de un proceso, o la manifestación del actor de que no tiene dudas de que el demandado intentará detraer sus bienes de su patrimonio . ----------

--- **III.-** Atento que se revoca la resolución de fs. 557/559 apelada se adecuará la imposición de costas decidida en la instancia anterior y se fijarán los honorarios correspondientes a esa instancia (art. 279 C.P.C.C.). ----------

--- Toda vez que el actor resulta derrotado, se le aplicarán las costas de ambas instancias ----------

--- Teniendo en cuenta el resultado obtenido, importancia y eficacia de los trabajos realizados, monto embargado y demás pautas legales, se fijan los honorarios por la labor ante la Primera Instancia a los Dres. A. P. A. y A. M. S. , en las sumas de $ 1310 y $ 460, respectivamente y a la Dra. M. C. en la cantidad de $ 1420, con más el I.V.A. pertinente en todos los casos (arts. 6, 7, 9, 33 y concs. del dec.-ley 2.200).----------

---------- Por aplicación de las mismas pautas se regulan los honorarios, por su labor ante la Alzada a los Dres. A. P. A. y A. M. S. , en las sumas de $ 455 y $ 160, respectivamente y al Dr. R. D. en de $ 355, con más el I.V.A. pertinente, también en todos los casos (arts. ya cits. del arancel y su igual 14).----- Por ello, la Sala “A” de la Cámara de Apelaciones con asiento en la Ciudad de Trelew; **RESUELVE:** ----------

Revocar la resolución de fs. 388/388 vta., disponiendo el levantamiento del embargo decretado a fs. 302/302 vta. ----------

--- Imponer las costas de ambas instancias al actor. ----------

--- Fijar los honorarios por la labor ante la Primera Instancia a los Dres. A. P. A. y A. M. S. , en las sumas de $ 1310 y $ 460, respectivamente y a la Dra. M. C. en la cantidad de $ 1420, con más el I.V.A. pertinente en todos los casos. ----------

---------- Regular los honorarios por su labor ante la Alzada, a los Dres. A. P. A. y A. M. S. , en las sumas de $ 455 y $ 160, respectivamente y al Dr. R. D. en de $ 355, con más el I.V.A. pertinente, también en todos los casos . ----------

---------- Regístrese, notifíquese y remítanse.----------

REGISTRADA BAJO EL Nº __ __ DEL AÑO 2008– SIC.- Conste.-

PAULO EDUARDO KONIG
SECRETARIO DE CAMARA