Comodoro Rivadavia, dieciocho de septiembre de 2009.-

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **"D. A., G. R. c/ D. A., M. C. s/ Medida Cautelar (Embargo Preventivo)", Expte. N° 287/2009,** venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 1 (Expte. N° 253/2009), por haber interpuesto la parte actora, a fs. 43, recurso de apelación contra la resolución de fs. 42, que deniega la medida cautelar de embargo preventivo requerida contra la Sra. M. C. D. Á., sobre el 25% de las sumas que perciba por la renta y administración de tres (03) inmuebles de los cuales la recurrente es copropietaria.

I. Se agravia el recurrente por cuanto considera que la verosimilitud del derecho invocado está dada por la titularidad de los bienes que motivan la medida y el fallecimiento del Sr. D. Á. que pone fin a la existencia del usufructo que se había reservado al momento de hacer la donación a las Sras. G. y M. C. D. Á..

Alega que la demandada celebró un contrato de alquiler de uno de los inmuebles que forman el condominio con la empresa T., por la suma de $ 4.000, imputando el 50% del precio de 3 períodos a la comisión inmobiliaria de la Sra. M. C. D. Á..

Considera que el magistrado de grado omite considerar el reconocimiento que efectuó la demandada en las cartas documento y en la contestación de demanda del Expte N° 81/2009 que corre por cuerda (fs. 51/59), sobre la administración de los bienes inmuebles que componen el condominio.

Denuncia la existencia de grave peligro de ver frustrado el derecho de la actora ante la

conducta fraudulenta adoptada por la demandada.

II. A fin de dar tratamiento a los agravios comenzaremos por precisar la plataforma fáctica que dio origen a la cuestión debatida.

En autos se persigue el embargo preventivo contra la Sra. M. C. D. Á., sobre el importe equivalente al 25% de las sumas que perciba por la renta y administración de los tres (03) bienes inmuebles del cual la actora es copropietaria (cfme. fs. 25/29).

La documentación acompañada consiste en: informes de dominio de los tres (03) bienes inmuebles (fs. 7/15vta.); fotocopias certificadas de cartas documento (fs. 32, 34 y 35); fotocopia certificada de la partida de defunción del Sr. V. D. Á. (fs. 36); y fotocopias simples de contrato de locación (fs. 37/40).

III. Preliminarmente debemos decir que el contrato de locación obrante a fs. 37/40 son fotocopias simples, y como tales no corresponde atribuirle ningún valor probatorio, extremo que llegó firme a esta instancia. Sin embargo, el apelante insiste en utilizar dicha documentación para fundar su petición, empero no puede ser tenida en cuenta para el momento de resolver.

Adentrándonos al tratamiento del recurso, corresponde señalar, tal como sostiene la doctrina, 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 presencia 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

justifiquen.

Nótese que el magistrado de grado señala a fs. 42, que en la presente medida no se halla justificada la verosimilitud del derecho invocado, no obstante el recurrente no rebate tal fundamento, y sin perjuicio que para el dictado de una medida cautelar no se exige un examen de certeza sobre la existencia del derecho pretendido, en el caso de marras no se logró probar fehacientemente la existencia del "buen derecho" alegado por el interesado que justifique la presente acción. (Cfme. Carlos E. Fenochietto, "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación" T. 1, p. 714/715.).

Destácase que la recurrente delimita como objeto de la presente medida al embargo del 25% de las sumas que la demandada perciba por la renta y administración de tres (03) inmuebles, de los cuales la accionante es copropietaria (fs. 25).

Sin embargo, ni la existencia del contrato de locación, ni el monto del alquiler, ni la percepción del dinero por la demandada, ni el reconocimiento por la Sra. M. C. D. Á. de ejercer la administración de los bienes, fueron debidamente acreditados en autos, a pesar de lo afirmado por la recurrente, y de los informes de dominio y las cartas documento cursadas entre las partes no surgen elementos de prueba suficientes que ameriten el dictado de la medida cautelar solicitada.

Máxime, cuando como en el caso de autos, la demandada ha desconocido la autenticidad de la documental aportada y negado expresamente los hechos y derecho invocados por la contraria (cfme. fs. 53/54 de la causa principal que se tiene a la vista -Expte. N° 81/2009-).

Es que los extremos invocados deben acreditarse sumariamente, dado que no se presumen. La verosimilitud no se acredita de cualquier manera, es necesario que del planteo y de las pruebas arrimadas surja la convicción preliminar de la posibilidad del reclamo, pues la verosimilitud se comprueba analizando los hechos referidos y la documentación acompañada, y de las particularidades de cada caso.

Toda vez que el interesado en la medida no ha arrimado los elementos idóneos para producir la convicción en el ánimo del tribunal acerca de la certeza o credibilidad necesaria para que la presente cautelar sea viable, se colige que la verosimilitud del derecho en la presente causa no se encuentra debidamente acreditada.

A mayor abundamiento, ha sostenido la jurisprudencia: "Es requisito para la procedencia de toda medida cautelar que el derecho invocado sea verosímil, pues ellas importan un gravamen que no debe ser impuesto a la contraparte sin que medien motivos serios que la justifiquen. Debe existir una fuerte apariencia de la existencia del derecho cuya actuación se pide, una credibilidad razonable que tenga suficiente sustento, dentro de los límites con que cabe valorar los elementos de juicio incorporados al expediente." (CNCiv., Sala E, 28/12/88, LL. 1991-D-572, citado por Highton, Elena y Areán, Beatriz en "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación", T. 4, p. 42).

Por los motivos expuestos, corresponde rechazar el recurso de apelación interpuesto, y consecuentemente confirmar el decreto de fs. 42.

IV. Atento cómo se resuelve la cuestión y por no existir motivos que permitan apartarse del

principio objetivo de la derrota, las costas se imponen a la actora recurrente vencida (art. 69 del CPr.). Los honorarios de los profesionales intervinientes, se regularán conforme la labor desarrollada, éxito obtenido, naturaleza del proceso y demás pautas orientadoras de la ley de aranceles (arts. 5, 6, 7, 14 y 26 de la Ley XIII, 4, del Digesto Jurídico Provincial).

Por ello, la **Sala B** de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial de Comodoro Rivadavia,

R E S U E L V E:

1) Rechazar el recurso de apelación interpuesto a fs. 43 y confirmar la decisión de fs. 42.

2) Imponer las costas de la Alzada al actor apelante vencido. Regular los honorarios profesionales de los Dres. C. M. Z., P. D. P. y N. A. C., conjuntamente, en la suma de pesos cien ($ 100).

3) Regístrese, notifíquese, devuélvase.

REGISTRADA BAJO EL N° 153 DEL AÑO 2009
DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS