Comodoro Rivadavia, de diciembre de 2009.

VISTOS Y CONSIDERANDO: Estos autos caratulados: "HUBERMAN, JORGE Y OTRA c/UNIVISTA S.A. s/MEDIDA CAUTELAR (EMBARGO PREVENTIVO)", Expte. N§ 406/2009, venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia Civil y Comercial Nø 2 (Expte. N§ 362/2009), por haber interpuesto la parte actora a fs. 47 recurso de apelaci¢n contra la resoluci¢n de fs. 46.

I.- En su memoria de fs. 49/51 se agravia porque el magistrado no hace lugar al embargo preventivo solicitado, por no encuadrar la petici¢n dentro de los casos previstos por el C¢digo Procesal. Sostiene que el juez ha incurrido en un involuntario error del derecho aplicable, ya que seg£n nuestra ley de rito no es necesario que el caso se encuentre expresamente previsto por el C¢digo Procesal para que se conceda la medida. Manifiesta que el magistrado no analiz¢ los antecedentes de la causa para apreciar si en el caso concreto se encontraban o no reunidos los presupuestos de la medida cautelar para reci,n all¡ pronunciarse sobre su concesi¢n o improcedencia. Afirma que la verosimilitud del derecho se apoya en la contundente prueba reunida antes y durante el desarrollo del proceso, como lo es el instrumento p£blico que acredita los da¤os, la prueba documental que acredita los valores y las pericias firmes que confirman la causa de los da¤os. Agrega que tampoco el a-quo cumpli¢ con la garant¡a constitucional, de motivar los pronunciamientos judiciales, sobre todo desde que se aclar¢ en el escrito de inicio que la medida no se fundaba en ninguno de los casos tipificados por los arts. 209 a 214 del C.Pr. sino por el cumplimiento de los presupuestos comunes a toda medida cautelar. Finalmente aduce la contradicci¢n existente con los antecedentes del mismo Juzgado donde tampoco se fund¢ la medida en ninguno de las causales tipificadas por el c¢digo de rito y no obstante lo cual, la medida fue concedida ante la gran verosimilitud del derecho del caso concreto.

II.- A los fines de analizar el caso tra¡do a esta Alzada, habr de recordarse que el embargo preventivo constituye la medida cautelar en cuya virtud se afectan o inmovilizan uno o varios bienes de quien es o ha de ser demandado en un proceso de conocimiento o de ejecuci¢n, con miras a asegurar la eficacia pr ctica del resultado de tales procesos (conf. Fassi-Y nez, "C¢digo Procesal Civil y Comercial", t. 2, p g. 82; Palacio, "Derecho Procesal Civil", t. VIII, p. 100, nø 1243; Podetti-Guerrero Leconte, "Tratado de las medidas cautelares", p. 215, nø 63).

En los juicios por da¤os y perjuicios (Expte. principal N§ 346/2008) - tal el caso sub ex men- es procedente el embargo preventivo, cuando concurren los presupuestos previstos en el art. 197 del C¢digo Procesal -D.J.- (Conf. Fassi-Y ¤ez, op. cit., t. 2, p. 87).

Es decir, la posibilidad de obtener un embargo preventivo durante el tr mite del proceso no se circunscribe a los supuestos previstos por los arts. 209 y 212 del c¢digo ritual, toda vez que en ellos se enuncian casos en que se presume la concurrencia de los presupuestos de admisibilidad de la cautela pero que no agotan las alternativas que lo tornan procedente. Ello en virtud de que si concurren los requisitos gen,ricos de verosimilitud del derecho, peligro en la demora y adecuada contracautela, la medida resulta procedente (arg. art. 195 del C.P.C.).(Cfme. "Fierro Susana del Carmen c/ Etcheverry o Etcheverri Mirta Zulma s/ Da¤os y Perrjuicios" - 13-11-1997 -elDial - WFCDD).

A

simismo, como hemos se¤alado reiteradamente, en el mbito del juicio de probabilidades, a fin de evaluar la procedencia de medidas cautelares, es al ¢rgano jurisdiccional a quien compete valorar todas las circunstancias que el asunto presente para disponer lo concerniente a medidas precautorias, teniendo en cuenta la mayor o menor verosimilitud del derecho.

En este contexto, se ha precisado en numerosas ocasiones que las medidas cautelares no deben interpretarse en forma restrictiva, teniendo como finalidad, el proceso cautelar, asegurar la eficacia pr ctica de la sentencia que debe recaer en un proceso.

Por ello, respecto de la verosimilitud del derecho como presupuesto que condiciona la admisibilidad de una medida cautelar puede decirse que ello apunta a la posibilidad de que el derecho exista, a una credibilidad objetiva que descarte una pretensi¢n manifiestamente infundada, temeraria o muy cuestionable. "De all¡ que para decretar medidas precautorias no se requiera una prueba acabada de la verosimilitud del derecho debatido en el principal, extremo que solo puede ser alcanzado al tiempo de la sentencia, ni sea menester un examen exhaustivo de las relaciones que vinculen a las partes, bastando que a trav,s de un estudio prudente -apropiado al estado del tr mite- sea dado percibir un fumus boni iuris en el peticionario" (C.N.Fed. Civ. y Com., Sala II, 15/7/83, ED, T. 106, p. 500, JA, T. 1984-III, p. 418). En el sub judice, el presupuesto de la verosimilitud de derecho, surge, en el grado requerido para este estadio provisional, de las constancias de autos fs. 2/40 y del Expte. Nro. 346/08, que fuera requerido a fs. 61. En los autos principales el peticionante inicia demanda de da¤os y perjuicios por incumplimiento contractual por la suma de pesos ciento un mil quinientos ($101,500) con mas los intereses. Los da¤os reclamados son: los gastos de reparaci¢n de la cosa da¤ada, la p,rdida de chance de alquiler por ocupaci¢n indebida de la cosa y la indisponibilidad del inmueble como consecuencia de su reparaci¢n.

La cla£sula s,ptima del contrato de locaci¢n celebrado en octubre de 2003 textualmente dice: "Recibiendo el inmueble El Locatario en perfectas condiciones de conservaci¢n se obliga a mantenerlo en el mismo estado siendo responsable de todo da¤o, falta

o deterioro que se produzca en la finca , que no sea consecuencia del normal uso y/o de la acci¢n del tiempo, caso fortuito o fuerza mayor." (fs. 3)

Esta disposici¢n contractual ensamblada con el estado del inmueble verificado por Acta de constataci¢n notarial (fs. 11/13) con las fotograf¡as tomadas (fs. 14/22), acreditan "prima facie" la verosimilitud del derecho bastante que permite decretar el embargo solicitado. En caso equiparable se ha decretado el embargo preventivo del rodado como as¡ tambi,n de las acreencias que posee el demandado en diversas causas judiciales, a fin de evitar que se torne ilusorio el reconocimiento del derecho que se pretende, m xime si de la situaci¢n patrimonial de la demandada se desprende que sus potenciales acreencias no alcanzar¡an a cubrir el cr,dito pretendido en la demanda (Cfme. Cciv.yCom., Formosa, 2007/02/22.- Ruiz D¡az, Mart¡n O. Y otro en repres. de su hijo menor c. Bord¢n, Patrocinio y/u otro) LLLitoral, 2007-654).

Frente a ese estadio jur¡dico provisional, encuentra sustento la admisibilidad de la medida, sin que ello implique abrir juicio sobre la materia a la cual accede, dado que se debe juzgar sobre la procedencia de la medida en si misma,

m s no prejuzgar sobre el fondo del asunto. Nunca el pronunciamiento cautelar valora el fondo de las cosas sino tan s¢lo la aparente atendibilidad. Entonces, cabe reconocer en el mbito cautelar, el derecho de la actora al cr,dito, que resulta del monto reclamado. Todas las acciones dependen necesariamente de una sentencia previa que las reconozca y declare su exigibilidad, pero en el trayecto hacia su obtenci¢n, a los efectos cautelares, puede hurgarse en el material y alegaciones que presenta el requirente, para establecer con grado de probabilidad su posible andamiento

Con relaci¢n al requisito del peligro en la demora, cabe destacar que este requisito va enlazado al grado de verosimilitud del derecho invocado, el que aqu¡ se tiene por acreditado, consider ndose que a mayor verosimilitud en el derecho, menor es la exigencia del requisito del peligro en la demora. Sumado a ello, que el simple transcurso del tiempo durante el tr mite del proceso conlleva un riesgo o la posibilidad de un cambio en la situaci¢n patrimonial de la demandada.

En cuanto al requisito gen,rico com£n a toda medida cautelar de la contracautela (art. 201 C.Pr. -D.J.), se halla a cargo del juez, quien debe ponderar la mayor o menor verosimilitud del derecho invocado, el valor presunto de los bienes inmovilizados, los da¤os que eventualmente puedan producirse, la conducta de los justiciables y toda otra circunstancia computable (Eduardo N. De Lazzari, "Medidas Cautelares" T. I, p. 113 Ed. Librer¡a Editora Platense, La Plata, 1995). En atenci¢n a ello y conforme lo expuesto ut-supra, en el presente caso se determina la prestaci¢n de cauci¢n juratoria.

Por lo expuesto, debe hacerse lugar al recurso de apelaci¢n interpuesto por la actora a fs. 47 y revocar lo decidido a fs. 46, decretando el embargo peticionado sobre el bien denunciado en el Punto II.- 4. Bienes a embargar (fs. 44).-

IV.- Ante la falta de controversia las costas se imponen por su orden (art. 69 del C.Pr. -D.J.). A los fines de la regulaci¢n de honorarios por los trabajos realizados en esta instancia se tendr en cuenta el resultado obtenido y la relaci¢n entre la gesti¢n profesional y la probabilidad de efectiva satisfacci¢n de la pretensi¢n reclamada y las pautas de los arts. 5, 6 y 32 de la Ley XIII N§ 4.

Por ello, la Sala A de la C mara de Apelaciones de la Circunscripci¢n Judicial con asiento en la ciudad de Comodoro Rivadavia,

R E S U E L V E :

1. - Hacer lugar recurso de apelaci¢n interpuesto por la actora a fs. 47 y revocar lo decidido a fs. 46.
2. - Hacer lugar en la instancia de origen, a la medida cautelar peticionada y en consecuencia trabar embargo preventivo sobre las sumas de dinero que por cualquier concepto la

empresa UNIVISTA S.A. tenga a percibir, en el presente y/o futuro, en las entidades financieras Banco Chubut S.A., Macro S.A., Galicia S.A., HSBC Bank, Santander Rio S.A., BBVA Banco Franc,s S.A., Standard Bank S.A., Citibank S.A., Santa Cruz S.A., Banco Naci¢n Argentina, Patagonia S.A. y Credicoop Coop. Ltdo., hasta cubrir la suma de PESOS CIENTO UN MIL QUINIENTOS ($101.500) con m s los intereses y costas que se presupuesten en la instancia de grado, previo cumplimiento de la contracautela.

3. - Costas por su orden. Reg£lense los honorarios profesionales del Dr. Iv n Alexandre Visser en la suma de PESOS MIL SEISCIENTOS ($1.600).
4. - Reg¡strese, notif¡quese, devu,lvase.

La presente sentencia es firmada por dos Jueces de C mara en virtud de encontrarse inhibido de actuar el Dr. Julio Antonio Alexandre y haber concordado en la soluci¢n del caso (Ley V Nro. 17 DJ y art. 274 del CCCCh.).-

REGISTRADA BAJO EL NRO. A¥O 2009
DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS