Esquel,  de abril  de 2013.-

------**VISTO:**----------

------Para resolver la apelación intentada de la parte actora, con agravios expresados a fs. 19/20 y enderezada contra la resolución de fecha 14 de febrero de 2013 (fs. 18 y vta.) que deniega el embargo preventivo; y----------

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

------Que la resolución que arriba en grado de apelación resolvió no hacer lugar a la medida cautelar solicitada por entender que no se encuentran acreditados los requisitos formales de verosimilitud del derecho y el peligro cierto e irreparable en la demora.----------

------Para así decidirlo el Sr. Juez de la Primera Instancia consideró que de la documental agregada "no surge la necesidad insalvable de escriturar..." y tiene en cuenta como relevante el Poder Especial Irrevocable conferido por el Sr. H. a la Sra. S. para considerar que tampoco existe el peligro en la demora ya que la Sra. S. se encuentra facultada para solicitar al Registro de la Propiedad Inmueble un segundo testimonio a los fines de escriturar, sin perjuicio de tener acreditadas las certificaciones para venta agregadas.-------

---

------Contra esta decisión se alza la actora, en lo sustancial, porque entiende que da cumplimiento a los presupuestos que surgen de los arts. 211 inc. 3 y 213 de la Ley XIII-Nº 5 a fin de que la medida cautelar sea concedida.--------

------A consecuencia de ello vemos que por un lado fue relevante el Poder Especial Irrevocable pero, a la vez, no se tuvo por acreditada la verosimilitud del derecho, asimismo consideró tener por acreditadas las certificaciones para venta que da cuenta el Informe de Dominio expedido por el Registro de Propiedad Inmueble de la Provincia de Chubut (v. fs. 14/15vta.) pero consideró no configurado el peligro en la demora.----------

------Resulta oportuno recordar que los requisitos exigidos para la admisión de las medidas cautelares son: a) Verosimilitud del derecho invocado; b) peligro en la demora; y d) contracautela.----------

------De tal modo que remitiéndonos a las constancias del expediente surge de la documental mencionada, en primer lugar del Poder Especial Irrevocable la compraventa efectuada entre actor y demandado, el

cumplimiento del pago y la obligación de escriturar, que otorga verosimilitud suficiente al derecho que asiste a la recurrente.----------

------Por otro lado, en orden al requisito relativo al peligro en la demora *(periculum in mora*), que legitima la procedencia de la medida, se traduce en la posibilidad que, de no hacerse lugar a la medida, pueda sobrevenir un perjuicio o daño inminente que transformaría en tardío el eventual reconocimiento del derecho invocado como fundamento de la pretensión (cfr. Palacio, Lino E., *Derecho Procesal Civil*, t. VIII, Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 1985, p. 34).----------

------Este presupuesto se configura, entonces, con el estado de peligro que se traduce en un temor fundado de sufrir un daño o perjuicio, siendo insuficiente para acreditar la situación las meras apreciaciones subjetivas basadas en la particular susceptibilidad de quien reclama. ----------

------Que procediendo al examen del recaudo enunciado precedentemente, de la prueba aportada, Informe de Dominio expedido por el Registro de Propiedad Inmueble (fs. 14/15) pueden observarse las certificaciones de solicitudes para venta de otras jurisdicciones. Dichas anotaciones alertan de que un negocio jurídico se estaría gestando, de modo que de prosperar alguno podría frustrarse el derecho de la actora a escriturar.----------

------Lo expuesto nos permite concluir que de la ponderación de los hechos y el derecho aplicables, la resolución recurrida debe revocarse haciéndose lugar al embargo preventivo sobre el inmueble solicitado, máxime cuando ha sido el propio legislador el que genera la posibilidad de requerir el embargo ante la demanda de escrituración (v. fs. 17 pto. 6 “d” y doctrina del art. 213 Ley XIII-Nº 5 del DJP).----------

------Por ello, la Excma. Cámara de Apelaciones del Noroeste del Chubut,---

**----------R E S U E L V E----------**

------**1°) REVOCAR** la resolución de fecha 14 de febrero de 2013 (fs. 22 y vta.) por los argumentos expuestos, haciendo lugar al embargo preventivo solicitado a fs. 16 pto. 2 sobre el inmueble identificado como Lote XX, F. X X, S. X-X, Ejido de X, Departamento X Provincia del Chubut, Matrícula (XX) XXXX, propiedad del Sr. B. H., por la suma de $ X, con más la suma de $ X para acrecidos, bajo responsabilidad exclusiva de la parte actora y previa caución juratoria que deberá gestar ante la instancia originaria (art.

201 Ley XIII-Nº 5 del DJP).----------

---

------**2º) REGÍSTRESE**, notifíquese y devuélvase al Juzgado de origen.----

**GÜNTHER ENRIQUE FLASS**

**JORGE LUIS FRÜCHTENICHT CLAUDIO ALEJANDRO PETRIS**

**REGISTRADA BAJO EL N° CANO DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS DEL AÑO 2013. CONSTE.-**