Comodoro Rivadavia, de julio de 2014.-

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados **"G., L. C/ G., J. s/ MEDIDA CAUTELAR (Embargo preventivo)", Expte. Nro. 264/2014,** venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia de Ejecución 1, Secretaría Nro. 2 (Expte. Nro. 810/2014), por haber interpuesto la parte actora, a fs. 24/25 recurso de apelación en subsidio, contra la resolución de fs. 23 que rechaza la medida cautelar requerida.

I.- El recurrente entiende que el criterio sustentado por el a quo resulta erróneo y arbitrario. Indica que el juicio de desalojo no se fundó en la causal de intrusión como se afirma, sino en el derecho de usufructo que fue reconocido en la sentencia base de la presente medida.

Aclara que el objeto de la presente medida está enderezado a preservar los derechos creditorios inherentes a tal derecho de usufructo reconocido por sentencia. Cita la sentencia y de la misma deriva que es arbitrario reconocer el derecho de usufructo de la actora para recuperar la tenencia del bien y negar, en base a ese mismo derecho de usufructo, la cautela de los créditos por cánones locativos que se reclaman por incidente, en cada juicio de desalojo.

Entiende que debe revocarse la resolución y reconocer a la actora el derecho a cautelar el crédito estimado a requerimiento del sr. Juez.

Le causa agravio que utilice el argumento del rechazo in limine, dado que con anterioridad le fue requerido a la estimación del monto a cautelar,

violentando gravemente, dice, el principio de congruencia, generando decretos judiciales sorpresivos.

Desmiente el intento de presión que le adjudica el a quo, por no haberse solicitado embargo sobre cuentas bancarias ni fondos de dinero alguno, sino la anotación de la medida cautelar que resulta inocua a tales fines.

II.- En la causa principal, "G., L. c/ G., J. s/ Desalojo (Local Nº 16)" (Expte. Nro. 1684/2012 se dictó sentencia mediante la cual se reconoció la legitimación de la actora, como usufructuaria, para requerir el desalojo del inmueble con fundamento en el art 2876 del C. Civ y 691 del CPr. Se determinó la condición de intruso del demandado y se concluyó condenándolo al desalojo del inmueble. La misma se encuentra en trámite ante esta Alzada por haber sido recurrida por ambas partes (Expte. Nro. 142/2014).

En la presente causa, la actora solicitó embargo preventivo sobre el inmueble objeto del desalojo, con fundamento en lo prescripto por el art. 214 inc. 3ero CPr. y a los "fines de cautelar judicialmente el crédito por cánones locativos que posea contra el demandado conforme la sentencia citada y las actuaciones llevadas a cabo en los autos "G., L. c/ G., J. s/ Desalojo (Expte. Nro. 1684/2012) s/ Incidente de Determinación de Canon Locativo" Expte. Nro. 505/2013.

Argumentó respecto de la indiferencia que, sobre la traba de la medida, reviste la ausencia de suma líquida a cautelar.

El juez, previo a resolver indicó que a su

criterio, resulta necesario estimar el monto por el que pretende la medida (fs. 20). Recaudo que se cumplimentara a fs. 21.

A fs. 23, se dictó la resolución recurrida que rechaza la medida con fundamento en que la misma no tiende a asegurar el resultado práctico de la sentencia de desalojo en la que no existe una condena a entregar suma dineraria. Aclara asimismo que en el incidente de determinación de canon locativo tampoco existe pago de suma alguna, pues tiene a determinar el valor del mismo.

III.- De los antecedentes reseñados surge el acierto de la resolución recurrida.

Enseña Palacio que el embargo preventivo es la medida cautelar en cuya virtud se afectan e inmovilizan uno o varios bienes de quien es o ha de ser demandado en un proceso de conocimiento o de ejecución, con miras a asegurar la eficacia practica o el resultado de tales procesos (Derecho Procesal Civil" Buenos Aires, Abeledo-Perrot, 1997 Tº VIII, p. 200).

La finalidad de las medidas cautelares es asegurar el cumplimiento práctico de la sentencia que se persigue. Su autonomía, sólo se refleja en la circunstancia de que ella puede ser requerida separadamente del proceso donde se actuará el derecho (CNCIv., Sala D LL t. 1982-D-138).

En el caso, tratándose de un embargo preventivo su finalidad, es el aseguramiento de la ejecución forzosa de la sentencia dictada, y fundándose en el art. 214 inc. 3ro., no se exige la acreditación del peligro en la demora, que se presume, ni la contracautela debido a la suficiente verosimilitud del

derecho que porta el pronunciamiento judicial.

Si además, se considera que la acción de desalojo tiene por fin obtener la restitución del inmueble, y que ha sido ordenada en la sentencia base de la presente medida, forzoso es concluír en el rechazo de la solicitada.

La propia actora, en el proceso principal, que se tiene a la vista, a fs. 28vta hizo reserva de reclamar "judicialmente y por proceso separado" el cobro del precio de la ocupación del inmueble que se trata. De tal manera, no media condena al pago de ningún canon locativo por no haber integrado el objeto del proceso. Son las condenaciones impuestas en la sentencia, las que señalan el límite de la cautelar que se solicite.

En tal sentido, la medida solicitada no guarda coherencia con la sentencia cuyo cumplimiento se pretende asegurar. Tiende a asegurar el cumplimiento de una obligación que no deriva de la sentencia en la que se funda. Resulta improcedente.

A lo dicho debe agregarse que ninguna razón jurídica ha dado el recurrente para desvirtuar tales asertos.

La condición de usufructuaria según la cual puede ejercer todas las acciones que tengan por objeto la realización de los derechos que corresponden al usufructo, en nada modifican lo decidido, pues el fundamento decisorio radica en que "el crédito por cánones locativos que la aquí actora posee contra el demandado" y que por la presente pretende cautelar, no surge de la sentencia recaída en la causa principal.

Por el contrario, la recurrente, basada en

tales derechos que le confiere su calidad de usufructuaria, efectuó la reserva de reclamarlos –a los cánones locativos- y efectivamente ha iniciado el incidente correspondiente para la determinación de los mismos, seguramente con el objeto de reclamar su cobro por la via correspondiente.

En tales términos, la causal de desalojo invocada en nada incide. Aunque a mayor argumento y con relación a la queja vertida en tal sentido, cabe señalar que al primer párrafo de fs. 28 vta. de la causa principal se lee: ”la accionante se ve obligada a promover esta acción de desalojo contra el hoy intruso –por carecer de derecho al uso y goce de la cosa habiendo sido ya intimada su restitución a la legítima usufructuaria- Sr. J. G. por su injustificada negativa a la desocupación del inmueble…”.

Tales consideraciones resultan suficientes para justificar el rechazo del recurso interpuesto.

No reviste trascendencia, a los fines de evaluar los agravios que el decisorio causa, la circunstancia de haberse utilizado la formula “rechazo in limine” pues si bien no resulta ajustada a las constancias reseñadas, en el caso en examen, no causan perjuicio alguno al recurrente, pues es deber judicial señalar las omisiones de cualquier petición antes de dar trámite (art. 34 pa. 5 b) CPr.) sin que resulte vinculante con la resolución que en definitiva se adopte una vez analizadas todas las circunstancias de la causa.

IV.- En atención a que el incidente tramita inaudita parte, no corresponde imponer costas. No

obstante corresponde regular honorarios al letrado interviniente conforme lo dispuesto en los art. 32, 13 y 46 de la ley arancelaria, teniendo en cuenta la eficacia de la labor y los demás parámetros establecidos en la normativa aludida.

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 interpuesto en subsidio a fs. 24/25 confirmando la sentencia venida en crisis por los argumentos desarrollados.

2) Sin costas en la Alzada de acuerdo el considerando respectivo. Regular los honorarios profesionales del Dr. E. N. en la suma de pesos equivalente a dos (2) jus.

3) Regístrese, notifíquese, devuélvase.

Graciela Mercedes GARCIA BLANCO
JUEZ de CAMARA

Nélida Susana MELERO
PRESIDENTE

REGISTRADA BAJO EL Nº DEL AÑO 2014
DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS