Puerto Madryn, de Septiembre de 2021.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados **"S., E. M. c/ A., B. y otra s/ Resolución de contrato. Daños y perjuicios"**, (Expte. Nº 192 – Año 2021) venidos del Juzgado Civil y Comercial (Expte. 62/2021), por haber interpuesto el peticionante recurso de apelación contra la providencia de fs. 36, la que no hizo lugar a la medida cautelar solicitada.

I. La Sra. Jueza de grado, mediante la resolución de marras, desestimó la solicitud de medida cautelar requerida por la actora por considerar que no se encuentran reunidos los presupuestos de los art. 211, 212 y 214 CPCC para su procedencia.

Entendió que el análisis de los recaudos exigidos deberá ser más exhaustivo en atención al principio de excepcionalidad de tales medidas, donde se requiere la concurrencia de los presupuestos legales de verosimilitud en el derecho y peligro en la demora. Indicó que del relato de los hechos y la documental acompañada no surgen acreditados dichos requisitos.

En sus agravios la actora aduce que el objeto de autos se encuentra acreditado, por lo que la procedencia de los requisitos de la medida solicitada deberán ser tomados con un grado de probabilidad, y no con la certeza que se solicita.

Indica que la transferencia del predio se encuentra probada por el informe del Registro de la Propiedad Inmueble, en contraposición con el derecho del actor emanado del boleto de compraventa y el poder especial de venta otorgado.

Afirma que el peligro en la demora es claro, ya que el demandado vendió el bien que había enajenado al actor por lo que puede suponerse que se

encuentra enajenando sus bienes, a fin de eludir su obligación. Asevera que con los elementos aportados se logró acreditar la existencia del hecho por lo que su petición goza, *prima facie*, de verosimilitud Recuerda que la medida cautelar solicitada carece de perjuicios en la administración de los bienes del demandado, máxime teniendo en cuenta el carácter provisional de las medidas cautelares, las que pueden dejarse sin efecto cuando desaparezcan las causas que les dieron origen.

Concluye, que yerra la *a quo* toda vez que para analizar la procedencia de las medidas cautelares debe procederse con un criterio amplio favorable a la concesión de las mismas, pues se corre el riego de dejar sin tutela a quien reclama la protección jurisdiccional. Como contrapartida, en el caso de haberse excedido el actor en el ejercicio de su derecho, el accionado puede solicitar el pago de los daños y perjuicios ocasionados.

II. Las medidas cautelares no requieren, como recaudo de admisibilidad, la prueba terminante del derecho invocado, dado que se exige un umbral menor. Las mismas se deben sujetar a un criterio de adecuada razonabilidad en cuanto a la verosimilitud del derecho invocado, para evitar que el fin que se pretende obtener a través del pleito se torne ilusorio durante al tiempo que irroga su tramitación.

La fundabilidad de la pretensión que constituye su objeto no depende de un conocimiento exhaustivo y profundo de la materia controvertida, sino de un análisis de mera probabilidad acerca de la existencia del derecho que se discute.

Ello permite al juzgador expedirse sin necesidad de efectuar un estudio acabado de las distintas circunstancias que rodean toda relación jurídica, dado que para determinar su procedencia es necesario acreditar la existencia de un derecho, un interés jurídico que justifique el anticipo de la garantía

jurisdiccional, el peligro en la demora y el otorgamiento de una contracautela.

Previamente debe constatarse la existencia de los requisitos específicos de las medidas cautelares, cuales son la verosimilitud del derecho invocado, entendida como "...*la mera probabilidad de que éste exista, y el peligro en la demora, es decir, el daño temido derivado del retardo que necesariamente conlleva el reconocimiento judicial de un derecho y exigir la contracautela que estime adecuada...*" (CCC, 2da. Nominación – Sgo. del Estero, 25/02/2009, LL NOA 2009 (julio), 581, AR/JUR/3820/2009).

Así se ha dicho que "*La verosimilitud en cuestión debe, consecuentemente, ser entendida como las probabilidad de que el derecho exista, y no como una incontestable realidad, que sólo se logra al agotarse el trámite*" (CC Morón, Sala II, Causa 7358, Reg. 43/80). No depende de un conocimiento exhaustivo y profundo de la materia controvertida "...*es exigible al menos uno periférico encaminado a obtener una convicción de probabilidad sobre la existencia del derecho discutido, que conforme mínimamente la apariencia o verosimilitud del derecho invocado por el actor...*" (CC Sala E, 02/07/2002, DJ 2002-3, 530, AR/JUR/778/2002). Tal como sucede en autos.

De la compulsa de las actuaciones mismas se verifica la existencia de un boleto de compraventa del inmueble de autos, rubricado por las partes el 7/9/2012 (fs.9/11), como también una poder especial otorgado por los accionados al actor (fs. 17/21) y un recibo de pago cancelatorio del precio de la compraventa, otorgado por A. a Saúl (fs.22/23).

A mayor abundamiento, se aduna una CD (5/12/2019) remitida por el actor al demandado intimándolo a presentar la documentación necesaria para la escritura del inmueble (fs.25) y por último, un informe del Registro de la Propiedad Inmueble, del que surge la escrituración del inmueble en cuestión a terceros (fs.16).

Las referidas constancias permiten a este Cuerpo colegir que la verosimilitud del derecho ha sido *prima facie* justificada mediante la documental que se acompaña a las actuaciones y, consecuentemente, tener por acreditado dicho requisito En lo que hace al peligro en la demora, este se encuentra acreditado por la posibilidad que la tutela que la accionante pretende obtener con el dictado de la sentencia, no pueda efectivizarse ante el probable cambio de circunstancias durante el transcurso del proceso, que tornen inoperantes los efectos del fallo dictado.

A tal fin se debe tomar en cuenta la contingencia que durante el transcurso del pleito los demandados se insolventen, a fin de eludir las consecuencias económicas que pueda acarrearles el presente pelito. Circunstancia ésta que enfatiza la posibilidad que el crédito que pueda originarse en la sentencia definitiva de autos no pueda hacerse efectivo.

En tal línea de ideas se ha expresado que "...*el procedimiento cautelar tiene por finalidad el aseguramiento de bienes, para evitar que el derecho que se pretende obtener a través del juicio, se torne ilusorio durante el lapso que transcurre entre su iniciación y la sentencia definitiva…"* (COUTURE "Fundamentos de derecho procesal civil", pág. 371).

Por lo tanto, corresponde revocar la providencia obrante a fs. 36 en todo cuanto ha sido materia de agravios y, en consecuencia, disponer se decrete la inhibición general de bienes de los demandados de autos, tal como fuera solicitada.

Por ello, la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial de Puerto Madryn,

RESUELVE:

1. **REVOCAR** la providencia obrante a fs. 36, en todo cuanto ha sido materia de agravios y, en consecuencia, **DISPONER** se decrete la

inhibición general de bienes de los demandados de autos, tal como fuera solicitado.

2. SIN COSTAS en esta instancia, por tratarse de una disputa entre la parte y la judicatura (art. 69 CPCC).

3. REGÍSTRESE, notifíquese y devuélvase.

La presente sentencia es firmada por dos vocales de Cámara en virtud de concordar en la solución del caso y encontrarse una vocalía vacante.

REGISTRADA BAJO EL Nº /21 SIC