



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA I

Autos: “Art. 250 del Código Procesal - Incidente civil - Libertador y Ugarte S.A. - en autos: ‘R, V N c. Libertador y Ugarte S.A. s/ Medidas precautorias’”

Buenos Aires, febrero 29 de 2016.-

VISTOS Y CONSIDERANDO:

I.- El juez de grado rechazó a fs. 361 el recurso de revocatoria interpuesto por la demandada a fs. 334/343 contra el decreto de fs. 272 que admitió la pretensión cautelar solicitada por el actor y, en consecuencia, dispuso la prohibición de innovar y la anotación de la litis respecto del inmueble ubicado en la avenida Libertador n° 6610, esquina a la calle Manuel Ugarte n° 1501/1505/1507 de esta ciudad, y concedió el de apelación interpuesto subsidiariamente. Los fundamentos del recurso fueron contestados a fs. 350/360.

II.- Recordaba Palacio que durante la vigencia del derogado Código de Procedimiento de la Capital Federal, se había resuelto en forma reiterada que, en caso de interponerse una pretensión tendiente a obtener el cumplimiento de un contrato de compraventa, procedía el embargo preventivo sobre la cosa vendida, como arbitrio encaminado a evitar que ésta se transfiera o grave tornándose de tal manera ineficaz la eventual sentencia favorable al comprador (Palacio, Lino E., Derecho procesal civil, Edit. Abeledo Perrot, Buenos Aires, 1985, T° VIII, pág. 113, núm. 1250).

Ello, que no es sino el norte del actual artículo 211 del Código Procesal, es lo que justifica la pretensión cautelar ensayada en autos y admitida en la decisión que aquí es objeto de recurso.

En efecto, aun cuando la recurrente afirme que el actor carece de un crédito exigible dado que las obligaciones de escriturar y entregar la posesión recién vencen el 1 de julio de 2016, lo cierto es que éste concretamente refirió tener conocimiento de que las unidades funcionales objeto de su reclamo habrían sido comercializadas nue-





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA I

vamente por aquélla, pese al compromiso asumido para con él en los boletos de compraventa que sustentan su reclamo; y frente a ello la demandada no solo no desconoció la imputación realizada en su contra sino que expresamente refirió que "...ha sido víctima de una estafa cometida por una apoderada de la empresa que suscribió -actuando por representación- instrumentos en exceso de sus facultades, duplicando boletos de compraventa respecto de unidades ya adjudicadas a terceros...", lo que, según explicó, habría motivado la iniciación de una causa penal (fs. 335 vta.).

No obsta a ello que se diga que la aludida maniobra habría sido realizada con la connivencia de terceros, y que el aquí actor podría ser uno de ellos (fs. 335 vta.), pues, independientemente de ello -respecto de lo cual nada cabe anticipar en esta instancia procesal- es la -cuanto menos- confusa situación a que se ha hecho referencia -y con ello, el peligro en la demora- lo que justifica el temperamento preventivo adoptado en la decisión que es objeto de recurso.

Por lo tanto, como un modo de preservar el objeto de la pretensión principal que se tiene a la vista (expte. n° 65.892/2015), corresponde la íntegra afectación de las unidades comercializadas a través de los boletos de compraventa en cuestión, bien que en los términos señalados en la inimpugnada resolución de fs. 490 del expediente n° 45.249/2015 -por la que se dispuso el levantamiento de las medidas cautelares que aquí se tratan a fin de posibilitar la afectación del inmueble al régimen de la propiedad horizontal, y su nueva registración -ahora respecto de las unidades funcionales reclamadas por el actor- juntamente con el reglamento de copropiedad-, máxime si no hay elementos para considerar que al momento de suscribir los boletos en cuestión aquél tenía conocimiento del accionar fraudulento al que alude la demandada, y mucho menos que fue parte de él.

En cuanto a las costas de alzada, se impondrán a la apelante dado que ha resultado vencida y no se advierten razones para apar-





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA I

tarse del principio objetivo de la derrota (arts. 68 y 69 del Código Procesal).

III.- En consecuencia y por lo hasta aquí apuntado, **SE RESUELVE**: Rechazar el recurso de apelación interpuesto a fs. 334/343, confirmar -en los términos indicados- la decisión de fs. 272, e imponer las costas de alzada a la demandada. Regístrese, notifíquese y devuélvase.-

Se deja constancia de que la publicación de la presente sentencia se encuentra sometida a lo dispuesto por el art.164, 2º párrafo del Código Procesal y art.64 del Reglamento para la Justicia Nacional, sin perjuicio de lo cual será remitida al Centro de Información Judicial a los fines previstos por las Acordadas 15/13 y 24/13 de la C.S.J. N.

Fdo.: Dras Guisado, Castro, Ubiedo. Es copia de fs. 370/371.

