



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA B

37725/2017

LUCCI, JUAN MARCELO Y OTRO c/ MAS 3 SRL Y OTROS
s/COBRO DE SUMAS DE DINERO

Buenos Aires, de octubre de 2017.- JMR

Y VISTOS: CONSIDERANDO:

I. Vienen las presentes actuaciones al Tribunal, a fin de resolver el recurso de apelación interpuesto en subsidio por la parte actora a fs. 93/95vta. contra la resolución obrante a f.86, mediante la cual se desestimó la medida cautelar solicitada por la ahora recurrente.

Se agravia el recurrente en tanto sostiene que se encuentra acreditada *prima facie* la verosimilitud del derecho para que el embargo solicitado sea procedente. En este sentido señala que ese requisito se cumple con el contenido de la escritura de fs. 23/24 y la información sumaria que se produjo respecto del convenio de fs. 26/27.

Por otra parte, con relación al contenido de las cartas de documento, en las que la *a quo* basa su decisión, señala que no es fundamento suficiente la aludida complejidad contractual, ni tampoco el tiempo transcurrido desde que los demandados se encuentran en mora.

II. Habiéndose reseñado las constancias y contenido de las actuaciones relacionadas con el trámite del recurso, nos abocaremos al tratamiento de la cuestión.

De manera preliminar diremos que el tribunal de apelación no se encuentra obligado a seguir a los litigantes en todos sus razonamientos, ni a refutarlos uno por uno. En tal sentido posee amplia libertad para examinar los hechos y las distintas cuestiones planteadas. Puede asignarles el valor que les corresponda o que realmente tengan en tanto se consideren decisivos para fundar la



resolución y prescindir de los que no sirvan a la justa solución de la litis.

En consecuencia se analizarán sólo las argumentaciones que sean conducentes (ver CSJN, "Fallos": 258:304; 262:222; 265:301; 272:225; Fassi - Yañez, "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, Comentado, Anotado y Concordado", T° I, pág. 825; Fenocchio - Arazi. "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Comentado y Anotado", T 1, pág. 620).

III. Sentado ello, conforme se desprende de la normativa aplicable, procede el embargo preventivo cuando el derecho que invoca el adquirente sea verosímil (art. 209, C.P.C.C.).

Ese requisito, implica la justificación *prima facie* de la autenticidad del instrumento acompañado para fundar la pretensión (Arazi – Rojas, "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, Comentado, Anotado y Concordado", T I, pág. 1039, punto 1, Ed. Rubinzal – Culzoni, Santa Fe, 2014).

Además, atento la especial naturaleza y objetivo de la referida medida, dentro del marco de un proceso que tiene una finalidad específica respecto de un bien inmueble determinado, el requisito de la verosimilitud es suficiente, sin necesidad de demostrar el peligro en la demora (CN Civ., esta Sala 13-6-77, ED 77-379).

Esa circunstancia, vital para la concesión de la medida de referencia, se verifica cuando consta en un instrumento público o privado con las firmas autenticadas (Falcón, "Tratado de Derecho Procesal Civil y Comercial", T IV, pág. 214, nro. 26, Ed. Rubinzal – Culzoni, Santa Fe, 2013).

IV. Analizando el planteo recursivo, desde la óptica que resulta de los conceptos más arriba expuestos, se adelanta que la resolución objetada será revocada.





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA B

En efecto, el embargo preventivo que solicita la parte actora, en base a la normativa procesal antes referida, posee suficiente verosimilitud, a partir de la documentación aportada.

En tal sentido, destacamos la escritura de fs. 23/25 y el convenio que *prima facie* vincula a las participantes del negocio jurídico, consta en un instrumento privado con las firmas reconocidas, conforme declaraciones testimoniales de fs.83 y 84.

Esa sola circunstancia, habilita el dictado de la cautelar, sin que resulte necesario abundar en las complejidades a las que se refiere el *decisum*, en tanto deviene un aspecto ajeno a esta etapa liminar del proceso.

Eventualmente aquellas circunstancias serán objeto de alegación y prueba en el desarrollo del trámite principal. Pero no es un tema que obste a la verosimilitud del derecho, entendida como la probabilidad de la existencia del mismo y no de su incontrastable existencia.

V. Las costas se imponen por su orden, atento la ausencia de contradictorio (art. 68, última parte, C.P.C.C.).

Por los fundamentos expresados, el Tribunal RESUELVE: Revocar la resolución recurrida en lo que fuera materia de agravio. En consecuencia, en la instancia de grado se deberá proveer la pertinente medida cautelar. Con costas por su orden. Regístrese y publíquese. Oportunamente devuélvase al Juzgado (art. 135, inc.7, C.P.C.C.).

5

6

4

