



Poder Judicial de la Nación  
Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial

SALA D

26641/2017/CA1 HASSAN MAXIMO IGNACIO C/ PERRI, MARIA PAULA S/ ORDINARIO.

Buenos Aires, 22 de febrero de 2018.

1. El pretensor apeló subsidiariamente la resolución copiada en fs. 85/86, mediante la cual el juez de primera instancia rechazó la solicitud de fs. 76vta./77 (puntos V° y VI°) orientada a que se dicte una medida cautelar de embargo o, en su defecto, una anotación de litis respecto de ciertas acciones correspondientes a la firma Olivares Sierras de Velazco S.A.

Los fundamentos del recurso, concedido en fs. 92, fueron expuestos en fs. 88/91.

2. El apelante se agravia, suscintamente, porque considera que el Juez *a quo* denegó las medidas cautelares solicitadas con erróneo sustento en que no se acreditó el peligro en la demora.

3. Por las razones que a continuación se expondrán, la Sala juzga que la apelación *sub examine* debe ser parcialmente acogida.

(a) En su demanda por resolución contractual y resarcimiento de daños (fs. 74/84) el accionante afirmó, en prieta síntesis, que tras la venta de sus acciones en la sociedad mencionada *supra*, la parte compradora (María Paula Pierri, aquí demandada) no cumplió íntegramente con el pago del precio



convenido, motivo por el cual -luego de diversos cruces telefónicos y cierto intercambio epistolar- dio por resuelto el vínculo de manera extrajudicial.

En ese contexto es que solicitó, previo cumplimiento de los recaudos legales exigidos por el art. 209 inc. 3° del Cpr., un embargo preventivo sobre las acciones vendidas, o subsidiariamente, una anotación de litis a trabarse en el Registro Público de Comercio de la Provincia de La Rioja y en los libros de la sociedad.

(b) Con relación al pretendido embargo esta Sala tiene resuelto que el mero cumplimiento formal de los recaudos que prevé el art. 209 del Cpr. no habilita su inmediato otorgamiento. Es menester, además, la concurrencia de los presupuestos comunes a toda medida cautelar, esto es, la verosimilitud del derecho, el peligro en la demora y, en su caso, la contracautela (1.11.13, “Grupo Alever S.A. c/Semcor S.A. s/medida precautoria”; con cita de Gozaini, Osvaldo, *Código Procesal Civil y Comercial de la Nación comentado y anotado*, tomo 1, segunda edición, Buenos Aires, 2006, pág. 606).

Y si bien es cierto que de la explicación brindada en el escrito inaugural de estas actuaciones y, especialmente, de lo expuesto en el memorial de fs. 88/91 podría colegirse la existencia de un cierto peligro en la demora sustentatorio de las medidas peticionadas, no es menos cierto que el intercambio epistolar habido entre las partes no apoya del todo la versión de los hechos brindada por el actor (nótese que en la carta documento de fs. 24 la supuesta incumplidora negó los términos de las imputaciones que se le efectuaron, aludiendo a cierta divergencia en la interpretación de una cláusula contractual, a la falta de colaboración del actor en el cumplimiento de lo acordado y al eventual extravío de la documentación necesaria para ello).

En ese contexto, no cabe sino coincidir con el magistrado *a quo* en cuanto a que, aún si existiera cierta verosimilitud del derecho, el peligro en la demora invocado no resulta suficiente para justificar el dictado de la medida de embargo pretendida.

(c) Ahora bien: con prescindencia de lo anterior, las constancias hasta el momento obrantes en el expediente demuestran que, por el motivo que sea, lo



convenido no ha sido cumplido por la demandada. Y así, sin que quepa abrir juicio sobre la versión de ésta última (que aún no ha contestado la demanda pero ha resistido las imputaciones epistolares del actor), parece necesario adoptar ciertas medidas a efectos de asegurar el cumplimiento de una eventual condena favorable al accionante, acudiendo a aquellas que, razonablemente para el caso, autoriza el código ritual.

En este sentido, resulta útil recordar que la finalidad de la anotación de litis es dar publicidad sobre la existencia de un litigio que puede llegar a modificar la inscripción registral de un bien, motivando de esa forma el cese de la presunción de buena fe de quien contrate sobre el mismo; y asegurando también esa publicidad frente a la eventualidad de que otras sentencias sean opuestas por terceros adquirentes del bien litigioso o a cuyo favor se constituya un derecho real sobre éste (conf. Palacio, Lino, *Derecho Procesal Civil*, T. VIII, pág. 236, Bs. As., 1992; Kielmanovich, Jorge, *Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, comentado y anotado*, Buenos Aires, 2005, T. 1, pág. 367). Constituye así una cautela que no impide la disponibilidad de los bienes, en tanto solo previene al eventual adquirente del estado jurídico en que se encuentran, evitando con ello que pueda prevalerse en la presunción de buena fe y alegar con ulterioridad ignorancia del conflicto propuesto en la respectiva demanda (conf. CNCom., Sala B, 23.9.86, “*Grossman, Hugo c/Los Arrayanes S.A. s/sumario*”).

Por lo tanto, será esta medida -que no exige tan rigurosa carga de admisibilidad por resultar menos grave que las restantes (conf. esta Sala, 26.8.14, “*Sabaris, Benito Alvaro y otro c/ Adduci, Alejandro Fabio y otros s/ medida precautoria*”; 12.2.10, “*Cernadas y Fox SCA s/ ordinario s/ incidente de apelación art. 250 cpr*”)- la que se admitirá en el caso, previa caución real de cincuenta mil pesos (\$ 50.000) que deberá prestarse en no más de cinco (5) días de notificada la presente resolución, en efectivo o mediante sustituciones que el Juez *a quo* estime pertinentes (art. 199, Cpr.; esta Sala, 6.10.15, “*Collia, Marcelo Carlos c/Genos S.A. s/medida precautoria*”).

4. Por lo anteriormente expuesto, se **RESUELVE**:



Admitir el recurso de fs. 88/91, ordenando la anotación de la litis de acuerdo a lo solicitado en fs. 77, punto VI°.

5. Cúmplase con la comunicación ordenada por la Corte Suprema (ley 26.856 y Acordadas 15 y 24/13) y notifíquese electrónicamente. Fecho, devuélvase la causa, confiándose al magistrado de primera instancia las diligencias ulteriores (art. 36:1°, Cpr.).

**Gerardo G. Vassallo**

**Juan R. Garibotto**

**Pablo D. Heredia**

**Pablo D. Frick**  
**Prosecretario de Cámara**

**NOTA:** En la fecha se cumplió con la notificación electrónica ordenada precedentemente.

**Eduardo A. Blanco Figueroa**  
**Prosecretario Administrativo**

