



Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA B

61938/2018 Incidente N° 1 - ACTOR: FIDEICOMISO LLERENA  
STUDIO APARTS s/MEDIDAS PRECAUTORIAS

Buenos Aires, de diciembre de 2018.-

**Autos y vistos:**

Contra la resolución de fs. 14/15 que desestima la medida cautelar de prohibición de innovar solicitada, interpone recurso de apelación la parte actora. Sus fundamentos obran a fs. 22/25.

La admisibilidad de las medidas cautelares está condicionada a la reunión de los requisitos de verosimilitud del derecho y peligro en la demora (Arazi, “Medidas Cautelares”, pág. 4, nro. 5, Ed. Astrea, Bs. As., 2007; Falcón, Tratado de Derecho Procesal Civil y Comercial”, T IV, pág. 107, nro. 12, Ed. Rubinzal – Culzoni, Santa Fe, 2013).

Respecto del primero de los arriba enumerados, la verosimilitud del derecho (*fumus boni iuris*), debe ser entendida como la posibilidad de que aquél exista y no como una incontestable realidad, que sólo se logrará al agotarse el trámite judicial correspondiente. Se trata en definitiva de una apariencia de credibilidad, que nace a partir de pautas objetivas, pero siempre dentro de un marco de provisionalidad.

Es decir que es preciso, al menos, la mera comprobación esa circunstancia de forma tal que --de conformidad con un cálculo de probabilidades-- sea factible prever que en el proceso principal pueda declararse la certeza de ese derecho. No se trata, entonces de exigir una prueba plena y concluyente. Pero es necesario -- mínimamente -- incorporar el material necesario para conformar esa convicción provisoria.

Ese requisito genérico exigido para la traba de una medida cautelar, no impone al Tribunal la obligación de efectuar un examen jurídico riguroso, el que si será necesario para resolver el pleito, sino que el derecho invocado tenga o no "apariencia" de verdadero





Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA B

61938/2018 Incidente N° 1 - ACTOR: FIDEICOMISO LLERENA  
STUDIO APARTS s/MEDIDAS PRECAUTORIAS

(CNCiv. Sala H, 17/9/90, LL 1991-D-572; CNCom. Sala E, 7/11/88, LL 1991-D-572).

A ello corresponde añadir, siempre dentro de los límites que impone el propia materia, la consideración a priori de las razones del demandante y la índole de la pretensión (CN Civ., Sala M, 12-3-2002, “Pellegrino Matías c/ Universidad del Salvador”, J.A. 2002-II-482).

En el caso la Asamblea de Fiduciantes votó a favor de no hacer entrega de la posesión a los adquirentes (cfr. fs. 21). En esa línea, si bien resulta necesario adoptar algún tipo de medida a efectos de garantizar la pretensión, ello debe resguardar proporcionalidad con la exigencia del caso, con el objeto buscado y con el grado de verosimilitud alcanzado, en consonancia con los eventuales perjuicios que, de verificarse la versión de la parte actora, podrían producirse.

En ese contexto, es sabido que dado su carácter provisional y mutable (art. 202 y 203 del CPCC) y las facultades otorgadas a los jueces para decretar una medida distinta a la solicitada, la medida puede modularse a las necesidades del caso.

Es por ello, considerando los fundamentos del planteo principal, que se tiene a la vista, el objeto de la pretensión y la incidencia de la medida en el desarrollo inmobiliario de que se trata, es que se revocará la decisión apelada y se ordenará la anotación de la litis en el Registro de la Propiedad Inmueble, en cada una de las unidades cuyos pagos fueran cuestionados: 1° B, 3° A, 3° E, 4° G y las cocheras n° 4, 7, 13, 17 y 18 de edificio de la calle Llerena 3148 de la Ciudad de Buenos Aires, todo lo que **ASÍ SE DECIDE**.

Regístrese, publíquese y devuélvase, encomendando la notificación del presente en la instancia de grado.

5

6





Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA B

61938/2018 Incidente N° 1 - ACTOR: FIDEICOMISO LLERENA

STUDIO APARTS s/MEDIDAS PRECAUTORIAS

4

