



Poder Judicial de la Nación

*Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional*

Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial

SALA D

23193/2015/CA2 CONSORCIO DE PROPIETARIOS GALLARDO  
553 C/ LAVIA OSVALDO S/MEDIDA PRECAUTORIA.

Buenos Aires, 31 de marzo de 2016.

1. El Consorcio de Propietarios “Gallardo 553” apeló el pronunciamiento dictado en fs. 67/69, mediante el cual la jueza de primera instancia denegó el pedido de embargo efectuado en fs. 50/51.

Su recurso de fs. 70/71 (concedido en fs. 72) fue fundado en los términos del art. 248 del Cpr.

2. La magistrada *a quo* rechazó la medida cautelar en cuestión, aduciendo que el peticionario no acreditó la verosimilitud del derecho ni el peligro en la demora.

El apelante se agravió, suscintamente, porque a su criterio: (\*) los recaudos exigidos por la ley para el otorgamiento de la medida cautelar peticionada se encuentran cumplidos y, (\*\*) la jueza anterior no analizó debidamente las constancias de la causa.

3. (a) Independientemente de que la técnica recursiva empleada en el escueto memorial de fs. 70/71 no se ajusta -ni en mínima medida- a las pautas establecidas por el art. 265 del Cpr. y, por lo tanto, la apelación podría ser declarada desierta sin más trámite (art. 266, Cpr.), el Tribunal considera que existen algunas cuestiones que pueden merecer un tratamiento puntual, a efectos de despejar cualquier posibilidad de duda respecto de la corrección del pronunciamiento recurrido (esta Sala,

---

Fecha de firma: 31/03/2016

Firmado por: JUAN JOSE DIEUZEIDE, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: PABLO DAMIAN HEREDIA, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: GERARDO G. VASSALLO, JUEZ DE CAMARA

Firmado(ante mi) por: PABLO DANIEL FRICK, PROSECRETARIO DE CAMARA



#27269615#148490748#20160331090828064

16.12.14, “Améndola, Carlos y otro c/Supercauch S.R.L. s/quiebra s/incidente de verificación de crédito por Améndola, Carlos y otro”).

Por consiguiente, utilizando un criterio amplio de valoración en cuanto al tratamiento que cabe dar al mencionado memorial, se anticipa que -por las razones que a continuación se expondrán- el fallo recurrido será confirmado.

(b) Las condiciones generales de admisión de las medidas precautorias son la verosimilitud del derecho, el peligro en la demora y la contracautela. Tales recaudos tienden a justificar el otorgamiento de lo pretendido, evitando la frustración del derecho de quien las solicita (arts. 195, 199, 209 y cc., Cpr.; esta Sala, 18.9.14, “HJ Argentina S.A. c/Jfapamaj Cons. S.R.L. s/medida precautoria”; Sala de FERIA, 29.7.14, “Hidalgo, Fernando Osvaldo c/Romero, Lucas Daniel s/medida precautoria”; Sala C, 12.3.02, “Lechtregger, Moisés Aaron y otro c/Clinicen Sistema de Salud S.A. s/medida precautoria”; Sala B, 26.9.77, “Luppino, Domingo c/Luppino, Saverio s/ordinario”; entre muchos otros).

En ese contexto, y en cuanto interesa concretamente a la medida aquí analizada (art. 209 y cc., Cpr.), cabe señalar que la recurrente fundó la verosimilitud del derecho invocado en la posibilidad de derrumbe del edificio cuya construcción se atribuye al futuro -y supuesto- demandado (Osvaldo Lavia), mientras que sustentó el peligro en la demora en el hecho de que, a su criterio, aquél estaría procurando insolventarse.

No obstante ni uno ni otro extremo han sido -siquiera- *apriorísticamente* demostrados (art. 386, Cpr.).

Ello, pues el peligro de derrumbe denunciado -derivado de las numerosas deficiencias existentes en el edificio detalladas en el acta de comprobación copiada en fs. 23/28- y la supuesta intención de insolventarse que se atribuye a Lavia, no constituyen -en el caso- fundamentos idóneos y sustentatorios de la pretensión cautelar. En efecto: el primer argumento (concerniente al estado de la construcción del edificio) no puede atribuirse sin más y directa o exclusivamente a la responsabilidad de aquél, mientras que el segundo (consistente en la insolventación del supuesto constructor)



se basa en meras conjeturas, desprovistas -por el momento al menos- de respaldo probatorio concreto (cuanto menos presuncional o indiciario).

Por lo tanto, y con prescindencia de lo que pudiera decidirse ulteriormente si las circunstancias del caso varían, la medida cautelar de que se trata debe ser, tal como lo decidió la magistrada anterior, desestimada.

**4. Por lo anterior, se RESUELVE:**

Rechazar la pretensión recursiva de fs. 70/71; sin costas por no mediar contradictor.

**5. Cúmplase con la comunicación ordenada por la Corte Suprema (ley 26.856 y Acordadas 15 y 24/13). Fecho, devuélvase la causa, confiándose a la jueza de primera instancia las diligencias ulteriores (art. 36:1º, Cpr.) y las notificaciones pertinentes. Es copia fiel de fs. 74/75.**

**Juan José Dieuzeide**

**Pablo D. Heredia**

**Gerardo G. Vassallo**

**Pablo D. Frick**

**Prosecretario de Cámara**

