



Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA J

Expte n° 78188/2015 – “D A A c/B M y N S.A. otro s/Medidas Precautorias” – Juzgado Nacional en lo Civil n° 64

Buenos Aires, Agosto 22 de 2016

Y VISTOS; Y CONSIDERANDO:

Las presentes actuaciones vienen a conocimiento de este Tribunal con motivo del recurso de apelación interpuesto a fs. 361 por la demandada B M y N S.A. como Fiduciario del Fideicomiso Sucre San Isidro, concedido a fs. 365, contra el decreto de fs. 309/310, concedido a fs. 365. Se tiene por fundado a fs. 410/416 y por contestado a fs. 418/422.-

El decisorio recurrido decreta la prohibición de innovar respecto del boleto de compraventa suscripto por las partes con fecha 15 de Octubre de 2008 con relación a la Unidad Funcional N° 124 y Cochera n° 70 del Complejo Sucre, ubicado en el Partido de San Isidro, Provincia de Buenos Aires, con frente al camino de Morón a San Fernando, hoy calle Sucre, previa caución real de la suma de \$ 20.000 que deberá depositar el solicitante en el Banco de la Nación Argentina, Sucursal Tribunales, a la orden de este Juzgado y como perteneciente a estos autos.-

La ley para la traba de una medida como la dispuesta en autos no exige una prueba plena y concluyente de la verosimilitud del derecho que se pretende tutelar. Para la procedencia de toda medida cautelar debe acreditarse una apariencia que invista a la pretensión de una credibilidad razonable, con suficiente sustento para descartar una pretensión manifiestamente infundada, temeraria o muy cuestionable – dentro de los límites con que cabe valorar los elementos de juicio incorporados al expediente -(Conf. Di Iorio, “Nociones sobre la teoría general de las medidas cautelares”; en LL. 1997-B, pág. 456)-

En efecto, si bien la admisibilidad de la cautelar debe analizarse con criterio amplio a fin de evitar que la ejecución de una eventual sentencia favorable se torne ilusoria, el peticionante no puede quedar relevado en forma absoluta del deber de comprobación del principio de bondad del derecho, para lo cual deberá armar los elementos idóneos para producir convicción en el ánimo del tribunal sobre



la apariencia de certeza o credibilidad (conf. esta Sala in re: “Money Sebastián Alejandro c/Putrino Hilda Ramona s/Medidas Precautorias”, expte n° 80.395/2004, del 26/04/2005).

Además de esta exigencia, su procedencia depende del peligro, entendido como temor fundado que ese derecho se frustre o minorice durante la sustanciación del proceso que tiende a su reconocimiento y efectivización, así como la materialización correlativa de una prestación de equilibrio, esto es, de una contracautela por parte del beneficiario de la medida. (Conf. esta Sala en autos Expte n° 98869/2011 – “Nístico Osvaldo c/Farrace Gladys Mirta s/art. 250 C.P.C. – Incidente Civil”, del 6/3/2012; ídem en Expte n° 45226/2015 caratulado “Yankelevich Claudia Mabel c/Punto Emprendimientos S.A s/Medidas Precautorias”, del 15/04/2016, entre otros precedentes).-

Por tal razón, el examen de la concurrencia del peligro en la demora pide una apreciación atenta de la realidad comprometida, con el objeto de establecer cabalmente si las secuelas que llegan a producir los hechos que se pretenden evitar pueden restar eficacia al reconocimiento del derecho en juego, operado por una posterior sentencia (CSJN, Fallos 306:2060)

En la especie, la accionante solicita a fs. 290/301 la prohibición de innovar que fue decretada en el decisorio ahora en análisis con el fin de impedir que los demandados dispongan libremente de la unidad funcional mencionada, con carácter previo a la interposición de la demanda por daños y perjuicios y de cumplimiento contractual que afirma habrá de iniciar.-

En orden a las constancias de autos, y a lo que surge de la documentación arriada, entendemos, con las limitaciones conocidas sobre los límites de la “sumaria cognitio” propia del proceso cautelar, que la actora cuenta, “prima facie”, con el “fumus bonis juris” requerido por la ley de forma, y en esa inteligencia, resulta ajustado a derecho el auto de fs. 309/310.-

Los extremos invocados por la apelante a fs. 410/416 constituyen meras manifestaciones y nada ha acreditado al respecto distinto de lo ya valorado en autos por el Sr. Juez “a quo” para resolver como lo hizo, por lo que no resultan atendibles.





Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA J

Por otra parte, destácase que la recurrente cuenta con los resortes procesales y con la legislación de fondo, para hacer valer su derecho, en caso de así considerarlo.

Por lo expuesto, ponderando los elementos de convicción arrimados y teniendo siempre en consideración el carácter provisional de este tipo de medida (conf. art. 202 del Código Procesal) y su mutabilidad (art. 203 del Código Citado), sin que implique prejuzgamiento sobre la cuestión de fondo, entendemos que corresponde la confirmación del auto en crisis.

Consecuentemente, pese al esfuerzo argumental desplegado por la demandada a fs. 410/416, sus agravios habrán de ser rechazados.

En orden a lo expuesto, el Tribunal RESUELVE: 1) Confirmar la resolución de fs. 309/310, en todo cuanto decide y ha sido materia de recurso. 2) Con costas de Alzada a la demandada vencida (conf. art. 68; 69 y 161 inc. 3 del Código Procesal).-

Regístrese, comuníquese a la Dirección de Comunicación Pública de la Corte Suprema de Justicia de la Nación (Art. 4 de la Acordada n° 15/13 de la C.S.J.N. e Inc. 2 de la Acordada 24/13 de la C.S.J.N) y devuélvase las actuaciones al Juzgado de trámite, sirviendo la presente de atenta nota de remisión.-

