



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA J

Expte n° 5150/2019 – “Gómez Graciela Filomena c/Inverga Silvia Cristina s/Prueba anticipada” – Juzgado Nacional en lo Civil n° 6

Buenos Aires, Abril 15 de 2019

Y VISTOS; Y CONSIDERANDO:

Las presentes actuaciones se remiten a este Tribunal a los efectos de conocer acerca del recurso de apelación interpuesto a fs. 28 por la actora, contra la resolución de fs. 26/27, concedido a fs. 29. Presenta memorial a fs. 32/33, que no fue sustanciado porque aún no se encuentra trabada la litis.

El decisorio apelado rechaza el pedido de prueba anticipada y desestima la traba del embargo preventivo sin monto requeridos por la peticionaria en el escrito introductorio de fs. 22/25.

En el mismo, la actora expresa que para recuperar la tenencia del inmueble de la calle Bacacay 2672 de esta Ciudad debió iniciar una demanda de desalojo -en virtud de que pese a que el contrato celebrado con Serviparg SRL se encontraba vencido, los locadores permanecieron en el inmueble 22 meses- y que para cobrar los cánones adeudados también tuvo que interponer una demanda ejecutiva. Ambos expedientes, tramitan por ante el Juzgado Nacional en lo Civil n° 6, son los n° 65009/2014 y 81050/2014 respectivamente, tal como surge de la consulta de causas de la web www.pjn.gov.ar y no fueron remitidos en esta ocasión a ese Tribunal.

Refiere que al momento de acceder al inmueble, el 1 de Agosto de 2016, éste se encontraba clausurado por la Agencia Gubernamental de Control perteneciente al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires en virtud del estado deplorable en que se encontraba. Aclara que el contrato de locación confería al inmueble destino comercial de “geriatría”.

Debido a ello, se vio obligada a hacer reparaciones, mencionado que las 9 habitaciones con la que cuenta el inmueble le fueron entregadas en un estado ruinoso, con filtraciones, roturas, piso derruidos, baños destrozados con faltantes de accesorios, equipo de



calefacción y refrigeraciones con deficiencias, ascensores clausurados por la Dirección General de Fiscalización y control, sin funcionar.

Expresa que para efectuar las reparaciones necesarias para ponerlo en condiciones debió erogar una importante cantidad de dinero. Dice que efectuó los arreglos para la conservación del inmueble y para poder insertarlo nuevamente en el mercado inmobiliario con el mismo destino de geriatría que tenía al momento de la locación cuyo desahucio refiere.

Con fundamento en lo reseñado solicita en calidad de prueba anticipada que sea designado un perito ingeniero a los fines de que constate las obras que fueron realizadas en el inmueble de Bacacay 2672 para ponerlo en condiciones, el costo de las mismas y el tiempo que llevo efectuarlas para determinar el lucro cesante que en una acción de daños y perjuicios va a iniciar contra la demanda. Aduce que por debe asegurar la prueba y que debido al proceso inflacionario que padece nuestro país le resulta imposible

En el mismo sentido, solicita que se traben embargo preventivo sin indicación de monto sobre el inmueble de propiedad de Silvia Cristina Inverga, sito en la calle Allende 1919, entre Miranda y Elpidio González, Unidad Funcional n° 4, sita en el piso 1 de esta Ciudad, en calidad de fiadora del contrato de locación señalado. Requiere la cautelar a los fines de asegurar el crédito que, según dice, se buscará cobrar oportunamente en la acción de daños, hasta tanto el perito determine el valor de los trabajos y el tiempo de los mismos, que en conjunto serán el monto del daño a reclamar.

La prueba anticipada constituye un modo excepcional de producir prueba “ante tempus” entablado o no en el juicio de acuerdo con la urgencia para la ejecución de la medida (Conf. Roland Arazi y Carlos E. Fenochietto; “Rég. del Código Procesal Civil y Com. comentado...”; Ed. Astrea).

La finalidad contempla precisamente el supuesto de que el futuro demandado o un tercero alterare las cosas o lugares objeto de aquella (CNCiv. Sala E, 12-IV-1985; D.J., 1986-1-459).

Así, en cierto supuestos la prueba anticipada se comporta como una verdadera medida cautelar o precautoria, ya que sin perder su naturaleza probatoria, la adquisición de ciertas pruebas debe





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA J

realizarse “inaudita parte”. Ello, por cuanto su anticipación en el conocimiento de la otra parte, puede permitir que a través de maniobras de diverso tipo, oculte, modifique, destruya, altere o cambie el objeto probatorio en cuestión.

Son dos, principalmente los medios que participan de esta particularidad: el reconocimiento judicial y la prueba pericial (conf. Falcón Enrique M. “Comentario al Código Procesal civil y Comercial de la Nación”; Ed. Abeledo-Perrot; tomo I, pág. 534 y sgtes).

El art. 326 del Código Procesal se refiere a la prueba anticipada, en tanto el art. 327 del mismo Código alude a los requisitos que debe reunir el pedido de medidas de las mismas, haciendo especial referencia en el último párrafo a la obligatoria de citar a la contraria.-

Es que, el objeto de la prueba anticipada es asegurar pruebas de realización dificultosa en el período procesal correspondiente. Se trata por ello de una medida excepcional.

En la especie, de las constancias de autos y de los propios dichos de la actora, surge que no se dan los supuestos para decretar la prueba anticipada requerida.

No se observa ningún impedimento ni riesgo de pérdida de la prueba que indiquen la urgencia en su producción. Contrariamente, no sólo podrá ser realizada la pericia en la etapa procesal oportuna sino que la peticionaria cuenta cuenta con la Escritura n° 41 de 1 de Agosto de 2016 sobre acta de comprobación y fotos certificadas pasadas ante la Escribana Carolina Frasoni al Folio 139 del Registro Notarial 1621 que obran a fs. 2/8.

Tampoco resulta de autos óbice alguno el proceso inflacionario ni el tiempo que llevaron las obras a los que hace referencia en el escrito de fs. 22/25 ya que ambos parámetros pueden ser cuantificados por la actora y ofrecidos como objeto de prueba en el proceso que habrá de iniciar.

En orden a lo expuesto, los agravios vertidos habrán de ser rechazados.

Atento a lo expuesto, el Tribunal RESUELVE:
Confirmar la resolución de fs. 26/27 en todo cuanto decide y ha sido



materia recursiva. Sin costas de Alzada en ausencia de controversia (Conf. art. 161 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 devuélvanse las actuaciones al Juzgado de trámite, sirviendo la presente de atenta nota de remisión. Fdo: Dra. Marta del Rosario Mattera – Dra. Beatriz A. Verón - Dra. Patricia Barbieri. Es copia fiel de su original que luce a fs. 36/37 vta.-

Fecha de firma: 15/04/2019

Firmado por: VERON BEATRIZ ALICIA, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: MARTA DEL ROSARIO MATTERA

Firmado por: BARBIERI PATRICIA, JUEZ DE CAMARA



#33122101#231653282#20190412125649610