

Expediente: **370/26**

Carátula: **BEJAS DANIEL EDUARDO C/ CATTOLICA MARIA VERONICA S/ ESPECIALES (RESIDUAL)**

Unidad Judicial: **EXCMA. CÁMARA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES - SALA III**

Tipo Actuación: **RECURSOS**

Fecha Depósito: **23/06/2026 - 00:00**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:

90000000000 - **CATTOLICA, MARIA VERONICA-DEMANDADO**

23202204074 - **BEJAS, DANIEL EDUARDO-ACTOR**

Autos: "BEJAS DANIEL EDUARDO c/ CATTOLICA MARIA VERONICA s/ ESPECIALES (RESIDUAL)" - Expte: 370/26 - SALA III

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Excma. Cámara en Documentos y Locaciones - Sala III

ACTUACIONES N°: 370/26



H104139205485

Autos: "BEJAS DANIEL EDUARDO c/ CATTOLICA MARIA VERONICA s/ ESPECIALES (RESIDUAL)" - Expte: 370/26 - SALA III -

San Miguel de Tucumán, 22 de junio de 2026

Sentencia Nro. 150

Y VISTO :

El recurso de apelación concedido en subsidio al actor Daniel Eduardo Bejas, en contra de la sentencia de fecha 21/04/2026, que rechazó la medida cautelar peticionada, y;

CONSIDERANDO :

Que en los presentes autos, el actor Daniel Eduardo Bejas inició demanda por cumplimiento de contrato y daños y perjuicios en contra de María Verónica Cattólica, por la suma de \$ 8.423.000, con más intereses y costas.

Relata que en fecha 11/04/2024 acordó con la demandada, quien es arquitecta, la confección de planos para la construcción de cuatro dúplex y de su vivienda particular, por la suma de \$ 3.700.000. Afirma que pagó el importe convenido y, sin embargo, la accionada incumplió sus obligaciones.

Narra asimismo que en fecha 04/10/2024 pactó con la demandada la construcción del segundo piso de su vivienda, por la suma de \$ 6.400.000. Alega que pese a haber abonado dicho importe, la accionada exigió pagos adicionales de manera semanal hasta la terminación de la obra, sin ningún tipo de justificación.

Sostiene que ante su negativa de acceder a dichos pagos indebidos, la arquitecta abandonó la obra, sin haber finalizado la misma.

Manifiesta que no existió un contrato escrito, sino que la relación se manejó en base a acuerdos verbales y comunicaciones informales, principalmente a través de mensajes de WhatsApp; lo que - según afirma- dejó al actor sin un respaldo claro sobre plazos, especificaciones técnicas, responsabilidades y penalidades.

Reclama la indemnización de daños materiales y de daño moral.

En dicho marco, solicita el dictado de una medida cautelar de embargo preventivo sobre un inmueble de la accionada, con el fin de evitar que la demanda se torne ilusoria frente a maniobras de vaciamiento o enajenación de activos durante la sustanciación del proceso.

Afirma que la verosimilitud del derecho surge de los hechos y pruebas acompañadas, en especial, del acta notarial de constatación, de las conversaciones de Whatsapp, de los comprobantes de pago y de la documentación técnica.

Sostiene que el peligro en la demora se desprende de la magnitud del crédito reclamado, la resistencia injustificada de la demandada a cumplir voluntariamente, su negativa a devolver importes indebidamente percibidos y la propia dinámica del proceso judicial; que tornan razonable y fundada la presunción de un riesgo concreto de insolvencia sobreviniente si no se adoptan medidas de aseguramiento.

Como contracautela, ofrece caución juratoria, la que considera suficiente con sustento en su carácter de consumidor y en razón de la entidad del derecho invocado y la razonabilidad de la medida.

Por medio del pronunciamiento en crisis, la magistrada de la instancia anterior rechazó el embargo preventivo solicitado. Para así resolver, consideró que el actor no logró acreditar verosímilmente la existencia o legitimidad de la deuda y la razón de urgencia de la medida, con la seriedad que requiere el despacho de la misma.

Sostuvo que conforme lo reconoce el propio actor, no existe un contrato escrito y las capturas de pantallas de conversaciones de WhatsApp que acompañó, requieren de ciertos requisitos para su autenticación.

Agregó que del acta de constatación acompañada se desprende que el Sr. Espilocin manifestó que la arquitecta le dijo que el Sr. Bejas debía pagarle la suma de \$ 500.000 y que una vez que lo hiciera, ella le entregaría los planos de la casa. Ponderó a partir de ello que la cuestión requiere de un análisis más profundo y una producción de prueba que acredite la existencia del vínculo y el cumplimiento de las obligaciones a cargo del peticionante.

Asimismo, consideró que no concurren los presupuestos contemplados en el art. 291 del Código Procesal Civil y Comercial ("CPCC") que hacen presumir la concurrencia de los extremos exigidos por el art. 280 de la ley adjetiva.

Contra el citado pronunciamiento, en fecha 27/04/2026 el actor interpuso recurso de revocatoria con apelación en subsidio.

En primer término, reprocha que la sentenciante requiera a su parte un grado de prueba propio de la sentencia definitiva, y no el estándar sumario que corresponde a esta etapa preliminar.

Afirma que la inexistencia de contrato escrito no elimina la verosimilitud del derecho invocado. Expresa que en autos se reconoció a su parte el beneficio de justicia gratuita previsto por el art. 53 de la ley n.º 24.240, lo que confirma que el reclamo fue encuadrado, al menos *prima facie*, dentro de la normativa protectoria del consumidor.

Añade que en dicho contexto, la ausencia de contrato escrito debe ser ponderada con criterio protectorio, pues es la demandada, en su carácter de arquitecta y profesional especializada, quien se encontraba en mejores condiciones de instrumentar adecuadamente las prestaciones comprometidas. Concluye que por ello, la ausencia de tal documentación no puede favorecerla cautelarmente.

En segundo lugar, sostiene que si bien no desconoce la necesidad de autenticación de las comunicaciones entabladas vía WhatsApp acompañadas con la demanda; en esta instancia cautelar aquella documentación constituye un elemento indiciario apto para demostrar, de manera sumaria, la existencia del vínculo, las tratativas, los pagos, los reclamos, las instrucciones y los incumplimientos denunciados.

Manifiesta que exigir en esta etapa la plena autenticación técnica de las conversaciones, importaría adelantar indebidamente la etapa de producción de prueba y desnaturalizar el estándar propio de las medidas cautelares.

En tercer lugar, sostiene que los dichos del tercero relativos a que la demandada le habría expresado que el actor debía pagarle la suma de \$500.000 y que, una vez abonada, le entregaría los planos de la casa; no puede ser interpretada como reconocimiento de deuda del actor.

Argumenta que dicha circunstancia, lejos de desvirtuar la verosimilitud del derecho, puede ser interpretada en sentido contrario: la demandada habría condicionado la entrega de planos a un nuevo pago adicional, pese a que su parte sostiene haber abonado las sumas convenidas.

Agrega que aún en la hipótesis de que existiera controversia sobre algún saldo menor, ello no neutraliza la verosimilitud del reclamo principal, que comprende incumplimientos de mayor entidad.

Finalmente, cuestiona que se considere que no se presenta el peligro en la demora. Sostiene que el embargo preventivo solicitado tiene una finalidad estrictamente conservatoria. Refiere que la demora propia del proceso, sumada al monto reclamado y a la necesidad de asegurar el resultado útil de la sentencia, justifican la tutela preventiva requerida.

Por decreto de fecha 30/04/2026, la magistrada de la instancia anterior rechazó el recurso de revocatoria y concedió el de apelación deducido en subsidio.

Firme la providencia del 28/05/2026, el recurso quedó en condiciones de resolver.

Luego de confrontar los agravios del recurrente con los fundamentos que sostienen la sentencia impugnada, las constancias de la causa hasta el momento arrimadas y la normativa legal aplicable,

surge la convicción de éste Tribunal de que el recurso de apelación debe ser rechazado, por los argumentos que a continuación se exponen.

Conforme surge de la normativa aplicable, el embargo preventivo procede cuando el derecho invocado es verosímil (arts. 290 y 273 del CPCC). Este requisito de la "*verosimilitud del derecho*" (conocido como "*fumus boni iuris*"), importa la acreditación de una razonable probabilidad de que el derecho invocado realmente existe, y no una prueba plena del mismo.

En la especie, el derecho invocado por el actor deriva de la responsabilidad civil contractual que le atribuye a la demandada. En esencia, sostiene que el incumplimiento de las obligaciones asumidas por esta última en su carácter de arquitecta, le provocó graves perjuicios materiales y morales, cuya reparación persigue.

Ahora bien, en su relato de los hechos, el accionante manifiesta que el vínculo contractual no fue instrumentado por escrito. Ante ello, funda la verosimilitud del derecho en un acta de constatación notarial y en impresiones de pantalla de conversaciones que habrían sido mantenidas a través de la aplicación WhatsApp. Sin embargo, según lo reconoce en su memorial de agravios, la autenticidad e integridad de estas últimas, no se encuentra verificada en esta etapa procesal.

Así las cosas, el examen liminar de las constancias de la causa, efectuado dentro del estrecho y acotado margen de apreciación que impone la tutela cautelar, conduce a este Tribunal a compartir el criterio de la magistrada de la instancia anterior, en cuanto no se verifica el recaudo de "*buen derecho*" indispensable para el despacho de la medida solicitada.

En efecto, si bien es cierto que en la etapa preliminar no se exige una prueba plena, la verosimilitud no se cumple con la mera alegación unilateral de quien la requiere. Conforme lo sostiene calificada doctrina, "*...la verosimilitud no se acredita de cualquier manera (...) es necesario que del planteo y de las pruebas iniciales arrojadas surja la convicción preliminar de la posibilidad del reclamo (...) De manera que si el accionante asienta su pedido sobre la base de documentos cuya autenticidad no se encuentra acreditada y sobre la invocación de hechos cuya existencia ni siquiera ha abonado por la vía que le ofrece el artículo 209 del CPCCN, no acredita la verosimilitud del derecho que invoca*" (Falcón, Enrique, "*Tratado de Derecho Procesal Civil y Comercial*", Ed. Rubinzal - Culzoni, Tomo IV, p.111).

Cabe precisar que el artículo 291 del CPCC contiene disposiciones análogas a las de la norma nacional citada. Aquél precepto establece presunciones específicas de procedencia del embargo preventivo, cuando el derecho se justifica mediante instrumentos públicos o privados atribuidos al deudor con firma certificada (inc. 3), o cuando, fundándose la acción en un contrato bilateral, se justifique su existencia en igual forma y se pruebe sumariamente el cumplimiento por parte del peticionante (inc. 4). Se advierte que ninguno de estos supuestos se configura en el presente caso.

A su vez, la rigurosidad en la exigencia de las formas que emana de la norma analizada, demuestra que la verosimilitud del derecho -en supuestos de origen contractual como el de autos- requiere de un sustento de convicción inicial o *prima facie* que no se ve satisfecho con prueba indiciaria, como pretende el recurrente en su memorial.

Tampoco se advierte un reconocimiento de los hechos por parte de la accionada. Por el contrario, el actor acompañó con la demanda una carta documento de fecha 14/01/2025, mediante la cual la demandada negó de forma expresa y categórica todos y cada uno de los términos de la misiva remitida por el accionante.

Así las cosas, las probanzas arrojadas hasta el momento no permiten tener por acreditada *prima facie*, la apariencia de buen derecho invocada por el actor.

Sin perjuicio de que la ausencia de tal requisito torna inoficioso el examen relativo a la concurrencia del "*peligro en la demora*", se advierte que sobre el particular el apelante se limita a reeditar de manera genérica las alegaciones efectuadas al formular su petición inicial, sin aportar datos objetivos que demuestren el riesgo concreto de frustración de su derecho.

Cabe recordar que el examen de este recaudo requiere de una apreciación atenta y objetiva de la realidad comprometida, con el fin de establecer cabalmente si el transcurso del tiempo propio del proceso restará eficacia al ulterior reconocimiento del derecho en juego (cfr. CSJN, Fallos: 341:1717). De allí que la orfandad probatoria sobre la configuración de esta requisito, refuerza la improcedencia de la medida.

Resta señalar que no le asiste razón al recurrente cuando pregona la flexibilización de los presupuestos cautelares bajo el argumento de encontrarse ante una relación de consumo. Sin adelantar opinión ni prejuzgar sobre la naturaleza sustancial del vínculo material invocado -materia que desborda el ámbito cognitivo de esta etapa cautelar-, basta señalar que el marco protectorio que brinda la ley n.º 24.240, en modo alguno exime al peticionante de la carga de acreditar, en esta etapa incipiente, los presupuestos mínimos de admisibilidad de una medida de carácter excepcional y provisorio como es el embargo preventivo.

De resultas, corresponde rechazar el recurso de apelación y confirmar la sentencia en crisis en cuanto deniega la medida solicitada por el actor.

Por ello,

RESOLVEMOS :

RECHAZAR el recurso de apelación interpuesto por el actor **Daniel Eduardo Bejas**, contra la sentencia de fecha 21 de abril de 2026, la que se confirma.

HÁGASE SABER

LUIS JOSÉ COSSIO RODOLFO M. MOVSOVICH

Actuación firmada en fecha 22/06/2026

Certificado digital:

CN=GARCIA DEGANO Francisco Alfredo, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20232381192

Certificado digital:

CN=COSSIO Luis Jose, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23213282379

Certificado digital:

CN=MOVSOVICH Rodolfo Marcelo, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20117081231

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.