

San Carlos de Bariloche, 11 de septiembre de 2026.

VISTO:

El expediente "**SCARAFIA, SANTIAGO HUMBERTO MARIA C/ THODE GRANDAL, JUAN CARLOS Y OTROS S/ MEDIDA CAUTELAR S/ INCIDENTE**" **BA-01367-C-2026**, en el que se ha llamado al acuerdo y cumplido el sorteo correspondiente (arts. 241 y 242 del CPCC), en virtud del cual emiten sus votos los integrantes del tribunal en el orden resultante.

1) A la cuestión por decidir, el Dr. RIAT dijo:

I. Que corresponde resolver la apelación interpuesta por el codemandado Ricardo Alejandro Bordón (BA-00433-C-2026-E0011) contra la resolución del 10/04/2026 (BA-00433-C-2026-I0003) que dispuso un embargo preventivo sobre un inmueble de su propiedad para cautelar el crédito invocado por el demandante.

Dicha apelación fue concedida en relación (BA-00433-C-2026-I0007), fundada (BA-01367-C-2026-I0001) y contestada (BA-01367-C-2026-E0001).

II. Que los agravios del apelante son insuficientes para revocar o modificar lo apelado.

El recurrente aduce que la medida es arbitraria por carecer de fundamentos adecuados; que no existe verosimilitud en el derecho invocado por el actor; que no está acreditada, ni siquiera determinada, la causa fuente de la obligación esgrimida; que tampoco está determinado el monto del supuesto crédito; que no existe peligro en la demora; y que tampoco hay proporcionalidad entre el crédito invocado y el valor patrimonial del inmueble embargado, ampliamente superior.

No obstante, esas críticas no son atendibles.

Aunque no se trate de un supuesto de verosimilitud presumida por la ley, la remisión a la profusa documental acompañada y detallada en el pronunciamiento resulta suficiente para justificar el embargo dispuesto.

Sin que importe prejuzgamiento alguno, el cumplimiento del mandato que habría recibido por el actor no se presume gratuito, como tampoco las gestiones que cabe inferir de esa documental, sea cual fuere la figura jurídica que tipifique finalmente la relación, cuestión por ahora prematura.

Tal como el actor se encarga de detallar al evacuar los agravios, la documental presentada para instar la cautelar es suficiente para generar la verosimilitud necesaria

del derecho invocado. Sin perjuicio de lo que oportunamente se resuelva sobre el valor probatorio de esas piezas, ellas contribuyen a formar una verosimilitud al menos provisional de la versión esgrimida por el actor. En ese sentido cabe destacar la escritura de adquisición del dominio del bien objeto de las gestiones; el instrumento del mandato general administrativo a favor del demandante para gestionar planos, obtener autorizaciones, construir, refaccionar, tramitar expedientes, gestionar modificaciones, presentar documentación, contestar observaciones, vistas, etcétera; las copias de presupuestos remitidos por correo electrónico a los demandados; las constancia de los ingresos y egresos del actor al barrio privado donde se ubica el inmueble; el intercambio epistolar por correo electrónico y mensajería digital entre el demandante y distintos profesionales relacionados con la obra; los presupuestos y facturas vinculados con el proyecto de vivienda de los demandados y el avance de obra; etcétera.

En ese contexto, la ausencia de un instrumento contractual específico sobre el precio de las gestiones no resta verosimilitud al derecho ni impide admitir cautelarmente la magnitud estimada.

Tampoco es atendible la supuesta desproporción entre el valor del bien embargado y el presunto monto del crédito esgrimido, en tanto el recurrente no invoca ni ofrece otro bien supuestamente más adecuado según su criterio.

De eso mismo también se infiere el peligro en la demora, ya que la posible enajenación del bien aludido tornaría imposible el cumplimiento compulsivo de una sentencia eventualmente favorable al actor, máxime cuando se han acompañado publicaciones inmobiliarias de su ofrecimiento en venta.

III. Que lo dicho es suficiente para confirmar la medida dispuesta, dado porque sólo deben tratarse las cuestiones, pruebas y agravios conducentes para resolver en cada caso lo que corresponda, sin ingresar en asuntos abstractos o sobreabundantes (Fallos 308:584; 308:2172; 310:1853; 310:2012; STJRN-S1, "Guentemil c/ Municipalidad de Catriel", 11/03/2014, 014/14; STJRN-S1, "Ordoñez c/ Knell", 28/06/2013, 037/13).

IV. Que las costas de segunda instancia deben imponerse al codemandado apelante por no existir razones para soslayar la regla general del resultado (artículo 63 del CPCC).

V. Que los honorarios de esta segunda instancia del Dr. Federico Raúl Santiago por un lado (abogado del actor), y de los Dres. Pablo de Barba y Damián Alberto Vila por otro (abogados del codemandado Ricardo Alejandro Bordón) deben regularse respectivamente en \$ 386.620 y \$ 182.676, de acuerdo con la naturaleza, la

complejidad, la duración y la trascendencia del asunto, con el resultado obtenido, y con el mérito de la labor profesional apreciada por su calidad, eficacia y extensión (artículo 6, Ley 2212), todo lo cual justifica estimarlos en el equivalente a 3 y 2 jus respectivamente (artículo 9, ley citada), con el adicional de la procuración en el caso del primero (artículo 10, ley citada).

Recuérdese que al tratarse de una incidencia breve y sumaria resuelta durante el juicio sin el trámite de los incidentes, el valor del trabajo profesional debe fijarse libre y prudencialmente en función de las pautas genéricas (artículo 6 de la Ley 2212) y sin aplicación de la norma relativa a los incidentes (artículo 34, ley citada). Así lo ha resuelto el Superior Tribunal de Justicia (STJRN-S1, "Gullota c/ Clínica Viedma SA", 14/08/2018, 049/08; y STJRN-S1, "Brusain c/ Najul", 25/07/2014, 041/2014) y esta misma Cámara ("Boné", 28/08/2015, 425/15).

VI. Que, en síntesis, propongo resolver lo siguiente: **Primero:** Confirmar la resolución del 10/04/2026 en cuanto fue apelada (BA-00433-C-2026-I0003 y BA-00433-C-2026-E0011). **Segundo:** Imponer al codemandado Ricardo Alejandro Bordón las costas de segunda instancia. **Tercero:** Regular los honorarios de segunda instancia del Dr. Federico Raúl Santiago (abogado del actor Santiago Humberto María Scarafia) en la suma de \$ 386.620. **Cuarto:** Regular los honorarios de segunda instancia de los Dres. Pablo De Barba y Damián Alberto Vila en la suma de \$ 182.676, en conjunto e iguales proporciones. **Quinto:** Protocolizar y notificar la presente a través del sistema informático de gestión judicial (artículos 120 y 138 del CPCC). **Sexto:** Devolver oportunamente las actuaciones.

2) A la misma cuestión, la Dra. PÁJARO dijo:

Por compartir lo sustancial de sus fundamentos, adhiero al voto del Dr. Riat.

3) A igual cuestión, el Dr. CORSIGLIA dijo:

Ante la coincidencia precedente, me abstengo de opinar (art. 242 del CPCC).

Por los fundamentos que anteceden, la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Familia, de Minería y Contencioso Administrativa,

RESUELVE:

Primero: Confirmar la resolución del 10/04/2026 en cuanto fue apelada (BA-00433-C-2026-I0003 y BA-00433-C-2026-E0011).

Segundo: Imponer al codemandado Ricardo Alejandro Bordón las costas de segunda instancia.

Tercero: Regular los honorarios de segunda instancia del Dr. Federico Raúl

Santiago (abogado del actor Santiago Humberto María Scarafia) en la suma de \$ 386.620.

Cuarto: Regular los honorarios de segunda instancia de los Dres. Pablo De Barba y Damián Alberto Vila en la suma de \$ 182.676, en conjunto e iguales proporciones.

Quinto: Protocolizar y notificar la presente a través del sistema informático de gestión judicial (artículos 120 y 138 del CPCC).

Sexto: Devolver oportunamente las actuaciones.

María Marcela Pájaro, Jueza de Cámara
Federico Emiliano Corsiglia, Juez de Cámara
Emilio Riat, Juez de Cámara

Alfredo Javier Romanelli Espil, Secretario de Cámara