

## Anotacion De Litis Verosimilitud Del Derecho

JURISPRUDENCIA

Anotación de litis. Verosimilitud del derecho

Se

confirma la decisión que dispuso la anotación de litis solicitada por la actora, por entender que la verosimilitud del derecho requerida para su procedencia no exige la prueba terminante del derecho invocado. Buenos Aires, 10 de febrero de 2015.- AUTOS

Y VISTOS: I.- Vienen estos autos para conocer en el recurso de apelación en subsidio interpuesto a fs. 285/288 por la parte demandada contra el apartado a) de la resolución de fs. 284, cuyo traslado contesta la parte actora a fs. 291/294. II.- A través de la decisión que luce a fs. 89/90, la magistrada de grado dispuso la anotación de la litis solicitada por la actora respecto del inmueble sito en la calle ..., unidad ... piso ..., matrícula ..., de esta Ciudad. La medida en cuestión tiene por objeto dar publicidad a un litigio que puede modificar una inscripción en el Registro de la Propiedad, para que cese la presunción de buena fe de quien contratase sobre el bien. De ello se ha concluido que dicha cautelar, a diferencia del embargo, que asegura por vía de principio la indisponibilidad del bien, sólo hace a la publicidad (CNCiv., Sala ?C? in re. ?Pérez, Alberto J. c/ Pérez de Nurie, Teresita? del 27/8/1991). Sabido es que este tipo de medida, a los efectos de su procedencia, requiere la concurrencia de la verosimilitud del derecho. Este juicio implica una valoración provisional, es decir no se exige la prueba terminante del derecho invocado, por cuanto ello será materia de conocimiento al resolver el fondo de la cuestión planteada. En efecto, la pretensión que constituye el objeto del proceso cautelar no depende de un conocimiento exhaustivo y profundo de la materia controvertida en el proceso principal, sino de un análisis de mera probabilidad acerca de la existencia del derecho discutido. Cabe señalar al respecto que en autos se difirió para el momento del dictado de la sentencia definitiva el estudio de la legitimación de la accionante al señalar que su falta no era manifiesta. Esta cuestión no es menor porque si bien se trata de cuestiones diferentes, se encuentran íntimamente relacionadas, influyendo sobre la materia objeto de recurso. Es que el juzgador puede expedirse sin necesidad de efectuar un estudio acabado de las distintas circunstancias que rodean toda la relación jurídica. De lo contrario, si estuviese obligado a extenderse en consideraciones al respecto, peligraría la obligación que pesa sobre él de no prejuzgar, es decir de no emitir opinión o decisión anticipada -a favor de cualquiera de las partes-, sobre la cuestión sometida a su jurisdicción. Por ello, y con las limitaciones señaladas en forma precedente, la necesaria vinculación que se observa con la excepción opuesta, diferida en su resolución, y el objeto de la litis, es que corresponde confirmar la resolución recurrida. Por ello, el Tribunal RESUELVE: Confirmar lo resuelto a fs. 266/vta. Con costas dealzada al codemandado vencido (art. 68 y 69 del CPCCN). Regístrese, notifíquese conforme con las Acordadas 31/11 y 38/13 de la C.S.J.N, póngase en conocimiento del Centro de Comunicación Pública de la C.S.J.N. en la forma de práctica y devuélvase. VÍCTOR FERNANDO LIBERMAN MARCELA PEREZ PARDO LILY R. FLAH 000466E