

Anotacion De Litis Requisitos De Procedencia

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

JURISPRUDENCIA

Anotación de litis. Requisitos de procedencia Buenos Aires, mayo 24 de 2017. AUTOS Y VISTOS; Y CONSIDERANDO: I. Contra la resolución de fs. 106/107, que hizo lugar a la anotación de litis requerida por la parte actora, la demandada interpuso recurso de apelación a fs. 132, el cual fue fundado a fs. 134/136 y contestado a fs. 145/147.- II. Se agravia la recurrente por considerar que de la resolución apelada no surgen argumentos que justifiquen la concesión de la medida, por no encontrarse reunidos los requisitos de verosimilitud del derecho y peligro en la demora.- En principio y tal como lo recordara la Sra. Juez de grado, es útil mencionar que la anotación de litis es la medida cautelar que tiene por objeto asegurar la publicidad de los procesos relativos a bienes inmuebles o muebles registrables, frente a la eventualidad de que las sentencias que en ellos recaigan hayan de ser opuestas a terceros adquirentes del bien litigioso o a cuyo favor se constituya un derecho real. Si bien esta medida no impide su enajenación, descarta la posibilidad de que quien adquiere u obtiene la constitución de un derecho real sobre éste se ampare válidamente en la presunción de buena fe que, como principio general, instituye el art. 2362 del Código Civil (conf. Palacio, Lino E., Derecho Procesal Civil, t. VIII, pág. 237, n° 1305 y jurisprudencia allí citada; CNCiv., esta Sala, R. 493.344, del 13/11/2007).- Así, dispone el art. 229 del ordenamiento ritual que para que ésta medida cautelar resulte procedente, es necesario que la pretensión que se dedujere pudiera tener como consecuencia la modificación de una inscripción en el Registro correspondiente.- Su nota esencial, debe verse entonces en la virtualidad de la pretensión deducida, antes que en la naturaleza de los bienes, desde que la anotación de litis sólo será viable si aquélla puede importar una modificación de inscripciones de bienes registrables, circunstancia que no requiere una comprobación especial, sino que debe surgir del relato efectuado en la demanda (conf. Kielmanovich, Jorge L., Medidas Cautelares, pág. 205 y siguientes).- Más allá de alguna imprecisión en la descripción del objeto del reclamo, tanto de la lectura de la presentación liminar, como del escrito de demanda que luce agregado en los autos principales -que se tienen a la vista en este acto- (v fs. 46/61), se desprendería que el accionante persigue la declaración de nulidad parcial del acto jurídico instrumentado mediante escritura n° 244 del 31 de julio de 2014, con fundamento en la supuesta configuración de los vicios de error y/o dolo, por lo que de admitirse eventualmente el reclamo, se produciría la mentada modificación de la situación registral de los inmuebles sitos en Guatemala ... y Bonpland ..., circunstancia ésta que torna procedente la medida requerida.- Por lo demás y en lo relativo a los requisitos indispensables para la admisión de toda petición cautelar, se ha sostenido que si bien la verosimilitud del derecho debe reunirse en todos los casos, la jurisprudencia la ha analizado con generosidad en el supuesto de la anotación de litis, pues al ser menos grave en sus efectos que el embargo, la carga de admisibilidad se atenúa manifiestamente (Fassi, Santiago C. - Yáñez, César D., Código Procesal Civil y Comercial, comentado, anotado y concordado, t. 2, p. 184, comentario art. 229 y sus citas; Palacio, Lino E., ob. cit., t. VIII, p. 245 y sus citas; Martínez Botos, Raúl, Medidas cautelares, 5° edición, p. 383 y sus citas). Bajo tales lineamientos, debe concluirse que con la documentación acompañada se encuentra prima facie acreditada la verosimilitud del derecho invocado.- En efecto, de la sentencia que en copia certificada luce agregada a fs. 94/104, surge que con fecha 31 de marzo de 2016 se hizo lugar a la demanda de impugnación de paternidad promovida por Ariel Diwan conta Gisela Bernal, respecto del menor I. A., nacido el 15 de enero de 2013.- Además, de las escrituras incorporadas a fs. 69/78 y 79/87, se desprendería que con fecha 3 de julio de 2014 el actor vendió en U\$S 900.000 un inmueble que figuraría registrado como ganancial, y con fecha 31 de ese mes y año habría adquirido, junto a la demandada, el bien objeto del pleito, por la suma de U\$S 600.000, de los cuales se abonaron U\$S 500.000 al celebrarse dicho acto, mientras que el saldo de U\$S 100.000 se cancelarían el 1° de marzo de 2015, en un único pago, garantizando dicha obligación mediante la constitución de una hipoteca sobre la propiedad adquirida (v. fs. 30/37).- Las constancias que surgirían de la prueba agregada, resulta suficiente para avalar la admisión de la medida decretada, sin que la invocada ausencia de peligro en la demora obste tal decisión, ya que por tratarse de una medida de peligro abstracto, el cual se encuentra ínsito en la existencia del proceso, no resulta indispensable la verificación de un periculum in mora concreto (v. Colombo, C.J. Código Procesal Civil y Comercial de la Nación Anotado y Comentado, 4ª ed. actualizada, t. I, pág. 381; Fenochietto Arazi, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación Comentado y Concordado, t. 1, pág. 738).- Por tales consideraciones, SE RESUELVE: Confirmar la resolución de fs. 106/107, con costas dealzada a la recurrente vencida.- Notifíquese a los interesados en los términos de las Acordadas 38/ 13, 31/11 y concordantes. Publíquese en el Centro de Comunicación Pública de la C.S.J.N. (conf. Acordadas 15 y 24/2013 -del 14 y 21 de agosto de 2013, respectivamente) y oportunamente devuélvase, haciéndose saber que en primera instancia deberá notificarse la recepción de las actuaciones y el presente fallo a los restants involucrados si los

hubiere, en forma conjunta.- El Dr. Ricardo Li Rosi no interviene por hallarse en uso de licencia (art. 109 R.J.N.)-
MOLTENI SEBASTIAN PICASSO

HUGO

019572E