

Medida De No Innovar Anotacion De Litis

JURISPRUDENCIA

Medida de no innovar. Anotación de litis

En el marco de una

sucesión ab intestato, se modifica el decisorio que desestimó la medida cautelar de prohibición de innovar y la anotación de litis solicitadas respecto del inmueble. Buenos Aires, 17 de abril de 2018. Y VISTOS Y CONSIDERANDO: I) Contra el decisorio de fs. 54 en cuanto desestima la medida cautelar de prohibición de innovar y anotación de litis solicitadas respecto del inmueble sito en la calle Azcuénaga ... , ... piso, UF ... de esta ciudad, se alza la actora quien funda sus agravios a fs. 75/6. Insiste el apelante en que se encontrarían cumplidos los presupuestos que autorizan el dictado de la cautelar solicitada toda vez que la Sra. Nélide Loeri, falleció con anterioridad a la venta del inmueble de referencia al Sr. Civitelli. II) Como se sabe, las medidas cautelares se caracterizan por su función preventiva. Han sido concebidas como un medio tendiente a impedir que el tiempo que insume el proceso torne ilusorio el eventual reconocimiento del derecho cuya protección jurisdiccional se pretende y asegurar la eficacia práctica de la sentencia a dictarse (conf, CNCiv. esta Sala C, R.188.142, del 16-7-96; íd. R. 204.903 del 26-11-96 y sus citas, entre otros). Así, y a los fines de su procedencia, la doctrina procesalista ha exigido tradicionalmente la concurrencia de tres recaudos básicos, tales como la verosimilitud en el derecho, el peligro en la demora y la fijación por parte del magistrado interviniente de una contracautela suficiente que guarde relación con la medida propuesta. Además, es oportuno señalar que no corresponde un conocimiento exhaustivo y profundo de la materia controvertida, sino un análisis introductorio, encaminado a obtener un pronunciamiento de mera probabilidad acerca de la existencia del derecho que se intenta proteger o asegurar (CNCiv., Sala C, R.262.542, del 16-2-99; id.id., R.575.898, in re ?Monteferrario, N. c/ Sapite s/ incidente art.250?, del 3-5-11; id.id., R.598.466, in re ?Ferrari, R. c/ Vega, J. s/ daños y perjuicios?, del 19-6-12 y sus citas). III) En función de lo expuesto, estando al marco descripto por la actora al promover el proceso cautelar y atendiendo a los indicios que aportan las probanzas arrojadas, efectuado un análisis provisorio de todos los elementos hasta ahora incorporados a la causa, se estima procedente otorgar la anotación de litis peticionada. En efecto, teniendo en cuenta que su objeto es dar 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, esta medida aparece como la más ajustada a las circunstancias apuntadas en el escrito inicial, y demás constancias evaluadas en este embrionario estado del proceso relacionado con un pedido de reivindicación por inexistencia de acto jurídico de un inmueble que habría sido vendido con posterioridad al fallecimiento de quien aparece como vendedora. Merece señalarse que siendo que sus efectos la sitúan como la menos gravosa de las cautelares que puedan afectar el patrimonio de una persona, el presupuesto de verosimilitud debe valorarse con criterio amplio, por lo que se la admite con mayor amplitud que otras. En cuanto al peligro en la demora, la anotación de litis constituye una medida que se autoriza frente a situaciones de peligro abstracto, por lo que éste se encuentra presumido o ínsito en la ley, tal como sucede en otros supuestos referidos al embargo preventivo (v.gr. arts. 209, 210, 212, etc. del ritual). Así, la demostración concreta de este recaudo resulta innecesaria ya que ?esta circunstancia se desprende de la misma finalidad de la anotación? (Palacio, Lino Enrique, Derecho procesal civil, t. VIII, p. 241; Alsina, Hugo, Tratado teórico práctico de derecho procesal civil y comercial, Buenos Aires, 1956-65, t. V, pág. 519). IV) Por el contrario, siendo la medida de no innovar un remedio de excepción dentro de las medidas cautelares, y que además tiene carácter subsidiario, la valoración de las circunstancias que conducen a su reconocimiento debe ser extremadamente cuidadosa, y necesariamente restringida, en especial cuando se trata de limitar facultades que son inherentes a la propiedad. Véase que ésta tiene por finalidad el mantenimiento de la situación de hecho o de derecho existente al tiempo de ser decretada con relación a las cosas sobre las que versa el litigio, con la finalidad de impedir a las partes la realización de actos materiales o jurídicos durante el curso del proceso, que acarreen su alteración o modificación. Siendo así y en el entendimiento de que con la anotación de litis se encuentra debidamente resguardada la función preventiva, pues no puede evitarse considerar que el litigante que padece la medida, si bien puede disponer del bien sujeto a ésta, verá igualmente afectada su transferencia pues el interesado en el bien en cuestión al ver que con relación al mismo se ha planteado un litigio, generalmente va a desistir de su intención de adquirir algún derecho sobre éste, es que no habrá de hacerse lugar a la prohibición de innovar solicitada. V) En orden a la contracautela y atendiendo al carácter de la actora deviene de aplicación lo normado por el art. 200 del Cód. Procesal que exime de caución a la Nación, las Provincias, sus reparticiones, las municipalidades o cualquier persona que justifique ser reconocidamente abonada. VI) Finalmente, se impone recordar que resolver en este sentido, en modo alguno importa emitir opinión sobre el fondo de la materia debatida, dado que el tribunal se limita a efectuar una valoración provisional, con el único fin de expedirse respecto de la medida cautelar peticionada y sin perjuicio de la decisión que se adopte en oportunidad de dictar sentencia definitiva. VII) Por todo ello, SE RESUELVE:

Modificar la resolución recurrida y en consecuencia admitir la anotación de litis sobre el inmueble sito en la calle Azcuénaga ..., ... piso, UF ... de esta ciudad, a cuyo fin líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble previo cumplimiento de los recaudos técnicos previstos por la ley 17.801 y el art. 152 del Reglamento Nacional para la Justicia en lo Civil. Con costas dealzada en el orden causado por no haber mediado sustanciación (art. 68 ?in fine? del Cód. Procesal). Regístrese, notifíquese en los términos de la Acordada N°. 38/13 de la CSJN, publíquese y oportunamente, devuélvase. OMAR LUIS DÍAZ SOLIMINE JOSÉ BENITO FAJRE GABRIELA ALEJANDRA ITURBIDE 026936E