

## Anotacion De La Litis Levantamiento

### JURISPRUDENCIA

Buenos Aires, 27 de diciembre de 2019. Y VISTOS:

1. Apeló el Dr. Artigas, letrado de la parte actora por su propio derecho, la resolución de fs. 3937/3938 en cuanto ordenó el levantamiento de la anotación de la litis trabada en autos desde el 8 de noviembre de 1993 (fs. 1509). Sus fundamentos de fs. 3945/3947 fueron respondidos a fs. 3960/3962. 2. El letrado Artigas fundamenta su desacuerdo con lo decidido en que existe condena en costas a su favor en la resolución de la CSJN de fecha 29.04.15, que hizo lugar al recurso extraordinario contra lo decidido por esta Sala el 03.04.12 y mandó a dictar nuevo pronunciamiento. En tanto le corresponden honorarios por esas costas, se opuso al levantamiento de la referida cautelar. Establece el art. 229 del Código Procesal que procede la anotación de litis cuando se dedujere una pretensión que pudiere tener como consecuencia la modificación de una inscripción en el registro correspondiente y el derecho fuere verosímil? y continúa señalando lo que aplica en la especie: ¿Cuando la demanda hubiere sido desestimada, esta medida se extinguirá con la terminación del juicio? Es decir que la medida no es para impedir la libre disposición del bien sobre el que recae sino dar a conocer la existencia del proceso a los terceros -en especial a los potenciales adquirentes- para evitar, como consecuencia de la anotación y dada la publicidad registral, que aquellos puedan invocar su condición de adquirentes de buena fe sobre la base del desconocimiento del litigio (CNCCom. Sala B in re "Raele, Antonio José c/ Martos José Ramón Narciso s/ medida precautoria" del 19.03.07; id. Sala D in re "Nargam S.A. y otro c/ Maisti S.R.L. s/ ordinario" del 24.10.08). Esa cautela procede cuando lo que se discute en el fondo es el derecho de propiedad: reivindicación, petición de herencia, simulación, revocatoria, tercería de dominio, nulidad de cuenta particionaria, etc. (Carlos J. Colombo-Claudio M. Kiper, Código procesal civil y comercial de la nación, anotado y comentado, Buenos Aires, 2006, T. II, pág. 770). Sobre esa misma directriz conceptual se ha dicho que dicha medida 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 sobre éste (Lino Palacio, Derecho procesal civil, T. VIII, pág. 236, Bs. As., 1992; Jorge L. Kielmanovich, Código procesal civil y comercial de la nación, comentado y anotado, Buenos Aires, 2005, T. 1, pág. 367). En el sub lite, estas referidas circunstancias aparecieron configuradas al inicio de esta demanda de reivindicación y cuando se decretó la anotación de la litis, mas finalmente se determinó (y se encuentra firme; v. pronunciamiento de la Sala F, fs. 3678/3682 y de la CSJN de fs. 3840) que la reivindicación pretendida es de cumplimiento imposible en tanto no resulta factible ubicar un carril nacional que divida las fracciones de la actora y las demandadas, ya que estas parcelas no son ni han sido linderas. Por lo tanto resulta de aplicación la segunda parte transcripta supra del cpr. 229 y la norma genérica contenida en el cpr. 202, y se impone su extinción. El letrado Artigas pretende, como se dijo, garantizar el pago de los honorarios que habrán de regularse en su favor por la condena en costas que le cupo por la admisión del recurso extraordinario de fs. 3631. En tal escenario, conclúyese que la anotación de litis no resulta ser la medida cautelar adecuada para garantizar el cobro de dicho estipendios pendientes de fijación y fue bien ordenado su levantamiento. Máxime ponderando que quien hoy reviste la titularidad dominial de los terrenos en cuestión (Tierras del Cielo SA; v. certificados de dominio a fs. 3858/3877), no resulta obligada al pago de las costas en el recurso extraordinario concedido a fs. 3631 (v. contestaciones de tal recurso a fs. 3433/3435, fs. 3437/3452 y fs. 3453/3455). 3. Por lo expuesto se desestima la apelación de fs. 3939 y se confirma la decisión de fs. 3937/3938, con costas. 4. Notifíquese por Secretaría del Tribunal, conforme Acordadas n° 31/11 y 38/13 CSJN. 5. Oportunamente, cúmplase con la publicación a la Dirección de Comunicación Pública de la CSJN, según lo dispuesto en el art. 4 de la Acordada n° 15/13 CSJN y, devuélvase al Juzgado de origen.

JUAN ROBERTO GARIBOTTO MIGUEL F. BARGALLÓ

077237E