



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA J

95764/2023

P, M. I. c/ A. E. A. DE D. F. s/MEDIDAS PRECAUTORIAS

Buenos Aires, 20 de marzo de 2024.- APE

Y VISTOS Y CONSIDERANDO:

I.- Vienen estos autos a conocimiento de este Tribunal en virtud del recurso de apelación interpuesto por la parte actora el día 22 de febrero de 2024, que fue incorporado en la misma data al sistema informático, contra la resolución judicial del 6 de diciembre de 2023.

Dicho pronunciamiento rechaza la prohibición de innovar solicitada, con fundamento en la falta de configuración del requisito de la verosimilitud del derecho invocado.

La apelante funda su recurso mediante el memorial presentado el día 29 de febrero de 2024, que fue incorporado al sistema de gestión judicial con fecha 5 de marzo de dicho año. En primer lugar, critica la resolución en crisis, destacando, en particular, que no se ha considerado debidamente la contundente prueba documental arrimada, afectándose gravemente las garantías constitucionales de defensa en juicio, del debido proceso, de propiedad y el derecho de todo ciudadano a obtener una sentencia fundada.

Señala que fue engañada por la demandada, quien durante todos estos años le manifestó que la propiedad de marras continuaba siendo suya y que por ello podía usufructuar libremente la misma. Subraya que su tranquilidad radicaba en que aquel 29 de abril de 2004, en el mismo acto escriturario en el que transfirió su dominio a la demandada, ésta le extendió el reconocimiento documental a su favor que fue acompañado como Anexo 3. Resalta, asimismo, que desde aquel acto escriturario dio en alquiler en forma continua dicho bien y percibió los arriendos sin ningún tipo de problema, por lo que entiende que, en apariencia, la demandada había respetado sus derechos posesorios y de dominio.



Por último, reseña el intercambio epistolar habido con la accionada, destaca que resulta ser una persona vulnerable, informa sobre el inicio de los autos caratulados “A. E. A. de D. F. c/ ocupantes del inmueble de la calle Costa Rica n° 4486/4488 s/ diligencias preliminares” (Expte. n° 102.058/2023) y señala la configuración del peligro en la demora.

II.- En primer lugar, corresponde recordar que las medidas cautelares son el medio mediante el cual la jurisdicción asegura el cumplimiento de sus resoluciones cuando, antes de incoarse el proceso o durante el curso de éste, una de las partes demuestra que su derecho es verosímil y que la demora que demanda la sustanciación del proceso configura el peligro de que la decisión jurisdiccional sea incumplida como consecuencia de actos de disposición física o jurídica realizados por la otra parte (conf. Highton, Elena I.-Areán, Beatriz A., “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Concordado con los códigos provinciales. Análisis doctrinal y jurisprudencial”, T° 4, pág. 3, Ed. Hammurabi).

Existe un mecanismo para asegurar la satisfacción eventual de la condena a recaer desde que, durante el lapso transcurrido entre la iniciación del proceso y el pronunciamiento definitivo, pueden sobrevenir circunstancias que dificulten o impidan la ejecución forzada.

A fin de evitar tales riesgos, se ha diseñado el denominado “proceso cautelar” tendiente a asegurar el efectivo cumplimiento de la sentencia que debe recaer en otro proceso. Se trata de impedir la frustración del derecho de quien acciona, como forma de anticipar la garantía jurisdiccional.

Las medidas cautelares se dictan inaudita parte, lo cual implica que el conocimiento del juez se limita y por lo tanto se funda en los hechos afirmados y acreditados por el peticionario en forma unilateral, son provisionales y tienen un doble objeto consistente en defender los derechos subjetivos garantizando su eficacia y en consolidar la seriedad de la función jurisdiccional. Su característica principal es la de ser provisorias ya que su efecto y su necesidad cesan cuando se resuelve sobre la controversia esencial y se tratan de





Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA J

medidas accesorias, no teniendo un fin en sí mismas sino que sirven a un proceso principal.

III.- Los requisitos de procedencia de las medidas cautelares son la verosimilitud del derecho, el peligro en la demora y el otorgamiento de contracautela suficiente.

La verosimilitud del derecho es la apariencia del “buen derecho”, no resultando imprescindible la prueba plena del derecho que le asiste al actor ni una valoración exhaustiva puesto que dicho análisis deberá ser efectuado en la sentencia definitiva.

El peligro en la demora se configura frente al temor fundado de daño inminente. Este recaudo también debe acreditarse *prima facie* aunque, en determinadas hipótesis, cabe presumirlo, debiéndose apreciar con criterio amplio a fin de que no resulten inocuas las decisiones judiciales que se pretende amparar.

Es preciso señalar que estos dos primeros recaudos se encuentran íntimamente vinculados, siendo criterio jurisprudencial reiterado aquel que establece que a mayor verosimilitud de derecho, no cabe ser tan exigente en el peligro en la demora o inminencia del daño; y que cuando es más nítido este último, cabe atenuar el riesgo del análisis de la verosimilitud.

Por último, la contracautela es una garantía que debe prestar quien obtiene la medida, a fin de hacer efectiva la responsabilidad que le cabe en el caso de haber solicitado una medida sin derecho o con exceso a efectos de cubrir la responsabilidad por los daños y perjuicios que pueda ocasionar al sujeto pasivo de la medida cautelar.

La prohibición de innovar, en particular, es una medida de carácter conservatorio mediante la cual se pretende mantener el estado de las cosas durante la tramitación del proceso, impidiendo que pueda perjudicarse a una de las partes en una relación jurídica hasta que se resuelve definitivamente el caso litigioso. Comparte los requisitos de procedencia de todas las medidas precautorias mas presenta un carácter subsidiario impuesto expresamente por la ley, debiéndose ponderar que la cautela no pudiese obtenerse por medio de otra medida precautoria (conf. art. 230 del CPCC; Highton, Elena I.-Areán, Beatriz A., op. cit., T° 4, págs. 577/586, Ed. Hammurabi).



III.- Ahora bien, compartimos la apreciación formulada por la magistrada de grado en cuanto a que mediante la prueba documental acompañada no se encuentra configurada *prima facie* la verosimilitud del derecho invocado.

Sin embargo, haciendo uso de las facultades del art. 204 del CPCC, consideramos prudente recordar que la anotación de litis es una medida precautoria que no impide la enajenación de bienes inmuebles o muebles registrables sino que simplemente tiende a dar publicidad de la existencia de un proceso con referencia a un bien de las características apuntadas a fin de que los terceros que adquieran u obtengan un derecho real sobre aquéllos no puedan ampararse en la presunción de buena fe (conf. Highton, Elena I.-Areán, Beatriz A., “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Concordado con los códigos provinciales. Análisis doctrinal y jurisprudencial”, T° 4, pág. 567, Ed. Hammurabi).

Entonces, siendo que los efectos que produce dicha medida cautelar la sitúan como la menos gravosa de las cautelas que puedan afectar el patrimonio de una persona, la apreciación del presupuesto de verosimilitud del derecho puede efectuarse con criterio amplio (conf. CNCiv., Sala “B, G., N.I. c/ Herederos de G.V., M. s/ filiación”, 27/03/12, Sumario n° 21924 de la Base de Datos de la Secretaría de Jurisprudencia de la Cámara Civil; íd., Sala J, “Cons. de Prop. Juncal 2169 c/ Entebi, Nicolás s/ cobro de medianería”, 8/6 /21).

Consecuentemente, en virtud de lo expuesto y de lo que se desprende de la demanda y de la prueba documental allí acompañada, teniendo en cuenta el alcance de la anotación de litis, estimamos prudente disponer la misma sobre el bien inmueble en cuestión.

Con respecto a la contracautela, es dable destacar que su graduación, desde la meramente juratoria hasta la real (por un monto más o menos significativo), debe ajustarse a la mayor o menor verosimilitud del derecho de acuerdo a las circunstancias del caso (art. 199 del Código Procesal), sin olvidar que esta apreciación debe hacerse con un criterio menos riguroso o exigente en este caso que el que se emplea para la estimación de la caución propia si la medida





Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA J

ordenada hubiera sido un embargo preventivo (conf. CNCiv., Sala C, “Caric Fernández, Pedro Daniel c/ Fideicomiso Gavilan 534 s/ escrituración”, 6/8/21) u otra de mayor trascendencia.

En ese sentido, se ha dicho que dada la índole de la anotación de litis, los requisitos de admisibilidad deben apreciarse con menos rigor, y es por ello que una vez admitida su procedencia, no se advierte como indispensable la fijación de una caución distinta de la juratoria (conf. CNCiv., Sala I, “Schulze, Martin Michael y otros c. Schulze, Elsa Margarita y otros s. cobro de sumas de dinero”, 20/12/2016; íd., íd., “Lunad Rocha, Juan Antonio s/ suc. ab-intestato”, 21/9/20), por lo que estimamos prudente la fijación de una caución juratoria, la que se entiende prestada con la petición de la medida en estudio (conf. CNCiv., Sala J, “P, C. M. c/ R, J. A. s/ medidas precautorias”, 20/12/23).

Por último, cabe destacar a la apelante que en este estadio no es dable desarrollar de modo concluyente y categórico las distintas circunstancias que rodean a la relación jurídica involucrada, es que si hubiese obligación de extenderse en consideraciones al respecto, peligraría la carga que pesa de no prejuzgar, es decir, de no emitir una opinión o decisión anticipada a favor de cualquiera de las partes sobre la cuestión sometida a su jurisdicción (CSJN, Fallos: 314 :711; íd. “Provincia de Tucumán vs. Timen S.A.”, del 21/julio/06, Fallos: 329:2949; CNCiv, Sala J, “M., H. I. c/ G., S. M. s/ medidas precautorias”, 27/5/21).

En su mérito, el Tribunal RESUELVE: Modificar la resolución judicial del 6 de diciembre de 2023, conforme al alcance expuesto en los considerandos, con costas en el orden causado atento a la ausencia de controversia (arts. 68 y 69 del CPCC). Regístrese, notifíquese electrónicamente a las partes por Secretaría, comuníquese a la Dirección de Comunicación Pública de la Corte Suprema de Justicia de la Nación (Acordada N° 15/13 art. 4°) y devuélvanse las presentes actuaciones.-

