



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA E

J.n°103

E., O. A. c/ P., R. M. Y OTRO s/NULIDAD DE
ESCRITURA/INSTRUMENTO

Buenos Aires, 5 de septiembre de 2019.-Fs.138

Y VISTOS: Y CONSIDERANDO:

Contra la resolución de fs. 120/121, que desestimó el pedido de levantamiento de la anotación de litis, decretada a fs. 27, alza sus quejas, la recurrente, en el memorial que obra a fs. 124/127, cuyo traslado conferido a fs. 128, no fuera contestado.

El proceso cautelar carece, en rigor, de autonomía funcional, por cuanto su finalidad consiste en asegurar la eficacia práctica de la sentencia o resolución que debe dictarse en otro proceso al cual se encuentra necesariamente vinculado por un nexo de instrumentalidad o subsidiariedad.

Por ello, se ha dicho que la tutela cautelar resulta configurada, con respecto a la actuación del derecho sustancial, como una tutela mediata, pues más que para hacer justicia, sirve para asegurar el eficaz funcionamiento de ésta, o bien que el proceso mediante el cual esa tutela se exterioriza persigue, como objeto inmediato, garantizar el buen fin de un proceso distinto (conf. C.N.Civil, esta Sala, c. 111.306 del 19/5/92, c. 575.808 del 20/4/11, c. 596.214 del 13/03/12, c. 56.262/2014 – CA1 del 15/10/14 y c. 86.388/2015/2 – CA1 del 3/04/19, entre muchos otros; Palacio, Lino E., “Derecho Procesal Civil”, t° VIII, pág.46, n° 122; Couture, Eduardo J., “Fundamentos del Derecho Procesal Civil”, pág. 321, edición 1958; Alsina, Hugo “Tratado de Derecho Procesal Civil y Comercial”, t° V, pág. 447, ed.1962; Carnelutti Francisco, “Sistema de Derecho Procesal Civil”, t° 1, pág. 57, ed.1944).



Como es sabido, la anotación preventiva de litis es una medida cautelar que tiene por objeto asegurar la publicidad de los procesos relativos a bienes inmuebles o muebles registrables para el supuesto de que las sentencias que en ellos se dicten puedan ser opuestas a terceros adquirentes del bien litigioso o a cuyo favor se constituye un derecho real sobre él. Procede, pues, en todo tipo de proceso que pueda ocasionar la modificación de una inscripción en el registro respectivo de acuerdo a lo que dispone el art. 229 del Código Procesal y siempre que el derecho fuere verosímil (conf. Fassi-Yáñez, “Código Procesal Civil y...”, t. 2, com. art. 229, n° 2 y 3, pág. 183; Fenochietto- Arazi, “Código Procesal Civil y...”, t. 1, pág. 738/9; Palacio, “Derecho Procesal Civil”, t. VIII, n° 1305, pág. 238/240; CN Civil, esta Sala, c.156.730 del 12-10-94; c. 201.578 del 12-9-96, c. 532.582 del 14-8-09, entre muchas otras).

Por lo demás, siendo que esta medida es menos grave que el embargo -en tanto se permite la disponibilidad del bien y no altera preferencia alguna respecto de otras medidas cautelares que se hubieran trabado- la carga de admisibilidad se atenúa manifiestamente (conf. CNCivil, Sala C, JA Rep. 1982, pág. 490, n° 8; id., esta Sala, c. 201.578 del 12-9-96, c. 532.582 del 14-8-09, entre otras).

En el caso, a criterio de esta Sala, le asiste razón al Sr. Juez de grado en relación a que si bien se ha aportado nuevos elementos con los pronunciamientos dictados en el proceso penal seguido sobre defraudación (ver fs. 190/191 y siguientes de los autos “P. C. L. M. s/Defraudación en la calidad de la cosas, expte. CCC16093/2017, que se tiene a la vista), ello no reviste entidad suficiente para acceder al levantamiento de la medida, a tenor de lo expuesto por la parte actora en el punto I del escrito de inicio (ver fs. 17/20).

A ello se suma que el planteo realizado por la recurrente, respecto al pedido de contracautela real, en los términos que lucen en





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA E

el memorial aludido, importó la omisión de someter la cuestión a la decisión del juez de grado, lo cual viola lo expresamente estatuido por el art. 277 del Código Procesal. Obsérvese que, por aplicación de esta norma y en virtud del principio de congruencia, el Tribunal no puede fallar sobre capítulos no propuestos a la decisión del juez de primera instancia (conf. Fenochietto-Arazi, “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, Comentado y Concordado”, tº. 1, com art. 277, pág 851/2; C.N.Civil, esta Sala, c. 139.103 del 29/10/93, c. 558.013 del 2/7/10 y c. 614.669 del 8/03/13, entre muchos otros).

Y, tal conclusión se funda en la lectura del escrito introductorio (ver fs. 110), en el que no se ha planteado la cuestión recién mencionada.

En tal inteligencia, corresponde rechazar los agravios vertidos en el memorial de fs. 124/127.

Por estas consideraciones, **SE RESUELVE:** Confirmar, en lo que fuera materia de agravios, la resolución dictada a fs. 120/121. Las costas de Alzada se imponen en el orden causado en atención a las particularidades que ofrece la cuestión debatida (art. 68 2do. párrafo del Código Procesal). Notifíquese y devuélvase.-

