



Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA J

60408/2015

L, M R Y OTRO c/T S.R.L. Y OTRO s/MEDIDAS PRECAUTORIAS.

Buenos Aires, de noviembre de 2015.-

Y VISTOS: Y CONSIDERANDO:

I. Contra la resolución de fs.16, mantenida a fs.20, en tanto desestima la medida cautelar de anotación de litis peticionada por los accionantes, se alza el coactor a fs.17/19, por los agravios que formula en dicha presentación.

II. Centra su crítica el apelante contra la consideración del sentenciante de grado sobre la falta de concurrencia necesaria del recaudo de verosimilitud del derecho.

III. En primer lugar, debemos señalar que, tanto sea frente al supuesto de una demandada por incumplimiento contractual respecto de un inmueble comprometido en venta mediante boleto, o relacionada al pago de la multa acordada en dicho instrumento y a la obtención de una indemnización dineraria con motivo de los daños y perjuicios derivados del incumplimiento; este tribunal ha sostenido que ante la acreditación sumaria de la celebración del contrato bilateral y el cumplimiento de las prestaciones a cargo del pretensor, corresponde aplicar el artículo 209, incisos 2° y 3° del Código Procesal que autorizan en tal supuesto el dictado del embargo preventivo, sin que pueda exigirse además al peticionario la prueba de las obligaciones que se hallan incumplidas, pues ello significaría establecer un recaudo no exigido por la ley.

De tal forma, incluso cuando el embargo y la anotación de litis pretendida son disposiciones que, si bien no se excluyen entre sí, se diferencian (pues el primero asegura por vía de principio la indisponibilidad del bien y la segunda sólo hace a la publicidad del



Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA J

litigio que puede afectar su anotación registral), entendemos que, como en el “sub examine”, cuando la existencia del derecho invocado se intenta demostrar sólo con el instrumento privado atribuido a los obligados, se impone para consideración de la concurrencia del requisito de verosimilitud del derecho que la firmas de aquéllos se encuentre abonada por información sumaria de dos testigos, por comportar un procedimiento instituido en beneficio del peticionario. Ello, claro está, no excluye la posibilidad de que la autenticidad de la firma resulte de circunstancias ajenas a la información de abono, lo que ocurre, si la misma se encuentra certificada por escribano o no ha sido desconocida por el demandado.

Por tanto, incluso cuando en autos se ha justificado provisoriamente la existencia del contrato de compraventa con que respaldan los accionantes su pretensión cautelar, al no hallarse implícitamente acreditada su autenticidad y no haberse a tal efecto cumplido con la carga de demostrar –mediante la información sumaria de dos testigos, o por cualquier otro medio de prueba idóneo– que la firma abonada es auténtica, no se verifica en el “sub examine”, por el momento, la concurrencia del recaudo de verosimilitud del derecho invocado que impone la ley procesal; circunstancia que obsta al progreso de la medida cautelar pretendida.

Es que, aún de no desconocer el tribunal que la anotación de litis, por sus limitados alcances, exige un menor rigor en cuanto a la acreditación de los recaudos comunes que atañen a toda medida cautelar, ello no elimina la exigencia de prueba sumaria de indicios suficientes; por lo que la mera invocación de los accionantes de que las obligaciones de los demandados, derivadas del contrato que los vincula, resultan exigibles, no aporta, concreta y circunstancialmente la verosimilitud necesaria de los extremos invocados y el elemento documental allegado, con el cual se pretende justificar sumariamente la procedencia de la medida cautelar en cuestión.



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA J

En efecto, sin desmedro de la valoración de la plataforma fáctica y jurídica que ha de llevarse a cabo al tiempo de cumplimentarse con lo señalado, lo hasta aquí argumentado por el apelante no resulta de entidad suficiente como para modificar lo decidido en el grado y obtener la medida cautelar pretendida.

Por otra parte, es de resaltar que como el objetivo de la medida es, justamente, la anotación de una litis, se torna necesaria la existencia de una causa iniciada, por lo que se descarta implícitamente la posibilidad que la litis se anote con anterioridad a la interposición de la demanda principal. Así, si bien a partir de la implementación de la primera ley de mediación obligatoria se interpreta que es suficiente al efecto la presentación del requerimiento de mediación, en el “sub lite” los actores no han justificado tal extremo; circunstancia que no se suple con el intento de especificar la relación de instrumentalidad entre la medida solicitada y el objeto pretendido en la acción de fondo que, al parecer, sobre escrituración (fs.8, cuarto párrafo) promoverían.

Lo explicitado, en este provisorio marco cautelar que nos ocupa a criterio de este tribunal, resulta suficiente para sellar la suerte adversa del recurso en examen.

En mérito a lo considerado, se RESUELVE: Confirmar la resolución apelada, en todo cuanto decide y fuera materia de agravio. Sin costas de alzada, dado la falta de sustanciación y controversia (arts.68 y 69, CPCCN). La Dra. Zulema Wilde no suscribe la presente por hallarse en uso de licencia (art.109 R.J.N).

Regístrese. Comuníquese a la Dirección de Comunicación Pública de la Corte Suprema de Justicia de la Nación (Acordada N°15/13, art.4°) y devuélvase a la instancia de grado.