



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL
SD/MVP

Sentencia Interlocutoria

**Causa N° 133618; JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 5 - LA PLATA
RODRIGUEZ NORMA BEATRIZ Y OTRO/A C/ CAPUANO GERARDO MATIAS Y OTRO/A
S/ MEDIDAS CAUTELARES (TRABA/LEVANTAMIENTO)**

La Plata, 2 de febrero de 2023.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

1. Llega apelada a esta instancia revisora la resolución de fecha 12 de mayo de 2022 en cuanto rechaza la medida cautelar de inhibición general de bienes sobre la demandada, solicitada por la parte actora. La cautelar fue requerida en razón de la “anotación de litis” (anotación del presente juicio en el Registro de la Propiedad Inmueble) decretada en el expediente caratulado “Capuano Gerardo Matías y otro c/ Rodríguez Norma Beatriz y otro s/ prescripción adquisitiva larga”, en los términos del art. 1905 del CCyC (ver providencia del 9 de marzo de 2021), circunstancia que -según la apelante- le genera un daño cierto en su carácter de titular registral del inmueble.

Para desestimar la petición, la jueza de grado tuvo en cuenta que la anotación decretada en el proceso principal lo fue de oficio -conforme lo dispone el art. 1905 del CCyC-, es decir, independientemente y más allá de la voluntad de las partes. Por otro lado, destacó que la medida tiene como finalidad dar a publicidad a terceros sobre la existencia de un proceso sobre dicho bien y no como sostiene la peticionante impedir su posesión ni su disponibilidad. Por último, puso de manifiesto que no se ha demostrado la verosimilitud del daño que se alega producido con tal decisión.

2. Se alza la accionante mediante recurso de apelación subsidiario interpuesto y fundado el 18 de mayo de 2022, el que fue



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

concedido el día 23 del mismo mes y año y elevado sin sustanciación, atento el estado procesal del expediente.

Se agravia la recurrente, en primer lugar, toda vez que la jueza de primera instancia aún no se ha expedido respecto de la normativa aplicable al caso -Código Civil o Código Civil y Comercial de la Nación- no obstante, hizo aplicación del artículo 1905 de este último cuerpo normativo al disponer la anotación de la contienda.

Continúa alegando que, no resulta presupuesto de las medidas cautelares la acreditación de un daño cierto, sino que lo que debe probarse es la verosimilitud del derecho y el peligro en la demora. Pero incluso, sostiene que no puede soslayarse que toda medida cautelar imprime un daño cierto, por ende, es público y notorio, que un inmueble que tenga registrada en su dominio una “anotación de litis”, ve afectado negativamente su valor de venta.

Por último, aduce que se encuentra legitimada para petitionar la cautelar denegada conforme lo dispuesto en el art. 210 inciso 4 del C.P.C.C. en su carácter de demandada reconviniendo en base a la prueba aportada, a saber: escritura e informe de dominio; último plano de geodesia; declaraciones testimoniales; mandamiento de constatación.

En razón de lo expuesto, solicita se haga lugar al recurso interpuesto y se revoque la decisión apelada.

3. Tratamiento del recurso.

3.1. El primer agravio de la recurrente gira en torno a la eficacia temporal del art. 1905 del CCyC en base al cual ha sido decretada la “anotación de litis” en el expediente principal, medida que diera lugar al pedido de la aquí actora de inhibición general de bienes, desestimado mediante la resolución que llega apelada. Y, si bien es cierto que la jueza de grado aún no se ha expedido en torno a dicha cuestión, la que oportunamente deberá despejar en base a lo dispuesto en el art. 7º del



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

Código Civil y Comercial que reproduce el art. 3 del derogado Código Civil de Vélez Sarsfield, nada obsta a la aplicación del mencionado art. 1905 del CCyC en esta oportunidad, toda vez que su vigencia es inmediata, independientemente de cuál resulte el código a la luz del que se resolverá el reclamo sustancial. Ello, toda vez que es criterio unánime de doctrina y jurisprudencia que las normas -como la que se analiza- contenidas en la legislación de fondo, pero de carácter procesal, se aplican de forma inmediata a las causas pendientes siempre y cuando, por supuesto, no se afecten situaciones concluidas y agotadas, circunstancia esta última que no se configura en el caso (Kemelmajer de Carlucci, Aída, “La aplicación del Código Civil y Comercial a las relaciones y situaciones jurídicas existentes, ed. Rubinzal-Culzoni, 2015, pág. 109 a 161).

En consecuencia, resultando la disposición del art. 1905 del CCyC una norma de carácter netamente procesal, su vigencia deviene de carácter inmediata al presente caso.

3.2. Sentado lo anterior, corresponde señalar que -tal como fue dicho en la primera instancia- la “anotación de litis” regulada en el segundo párrafo del artículo de referencia detenta carácter imperativo y debe ser dictada de oficio por el juzgador en la resolución que confiera el traslado de la demanda de prescripción adquisitiva, como bien fue hecho en el presente caso donde, además la parte actora ni siquiera la hubo solicitado. Conforme dicho proceder, el pedido de la contraparte de una inhibición general de bienes como contrapartida de aquélla, carece de sustento jurídico y la disminución del valor de venta del bien, que alega como perjuicio la accionante, es una consecuencia que el legislador no pudo haber desconocido al sancionar la ley, por lo tanto, debe ser soportada por quien detenta el carácter de titular registral en pos de asegurar el objeto de la contienda y prevenir a terceros.

En tal sentido se ha dicho que, la medida fue legislada



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

no en beneficio de la parte usucapiante, sino de terceros a favor de quiénes se hace pública la existencia de un proceso respecto de un bien mediante la publicidad registral, de manera que un eventual tercero interesado no pueda luego invocar la buena fe respecto a su derecho. Incluso más, no estaríamos en presencia de una cautelar, ya que no se exigen sus requisitos, sino que se trata lisa y llanamente de la publicidad del pleito, mediante la inscripción registral de la medida, por orden del juez (Alterini, Jorge H, Código Civil y Comercial Comentado, 3ra ed. Actualizada Thomson Reuters-La ley, T IX, comentario art. 1905).

3.3. Por último, la petición de la inhibición general de bienes en los términos del art. 210 inciso 4 del C.P.C.C. no puede ser resuelta por este Tribunal en tanto no fue fundada de dicho modo la demanda en primera instancia (ver escrito del 4 de mayo de 2022), circunstancia que implica una modificación en los términos de la misma (art. 272 del C.P.C.C.).

En razón de lo expuesto y considerado, corresponde rechazar el recurso interpuesto y confirmar la resolución apelada.

4. Las costas de Alzada se imponen a la recurrente en su calidad de vencida (arts. 68 y 69 del C.P.C.C.).

POR ELLO, en virtud de las consideraciones y fundamentos que anteceden, se rechaza el recurso interpuesto, se confirma la resolución del 12 de mayo de 2022 y se imponen las costas de Alzada a la recurrente vencida. **REGÍSTRESE. NOTIFÍQUESE en los términos del art. 10 del Ac. 4013/21, texto según Ac. 4039/21, SCBA. DEVUÉLVASE.**

DR. LEANDRO A. BANEGAS

JUEZ

DR. FRANCISCO A. HANKOVITS

PRESIDENTE



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

(art. 36 ley 5827)

23136786334@notificaciones.scba.gov.ar

REFERENCIAS:

Domicilio Electrónico: 23136786334@notificaciones.scba.gov.ar

Funcionario Firmante: 02/02/2023 00:31:22 - HANKOVITS Francisco Agustín - JUEZ

Funcionario Firmante: 02/02/2023 10:32:25 - BANEGAS Leandro Adrian - JUEZ



240800214025380773

CAMARA II DE APELACION EN LO CIVIL Y COMERCIAL SALA II - LA PLATA

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

Registrado en REGISTRO DE RESOLUCIONES el 02/02/2023 11:59:38 hs. bajo el número RR-5-2023 por TARANTO HUGO DAMIAN.