



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA M

91250/2016

SALABERRY, MICAELA YAMILA c/ KELLER, EMILIO
ALBERTO s/DILIGENCIAS PRELIMINARES

Buenos Aires, de julio de 2017 fs.17

VISTOS Y CONSIDERANDO:

I.- Las presentes actuaciones fueron elevadas a fin de resolver el recurso de apelación que subsidiariamente interpuso la parte actora a fs. 9 contra la resolución de fs. 6. El Tribunal de grado resolvió desestimar las medidas preliminares requeridas por el quejoso en su primera presentación, por entender que estas eran gestiones que debía realizar extrajudicialmente.

El apelante alegó que las medidas requeridas no pudieron ser realizadas en la forma que pretende el *a quo*, a pesar de haberlo intentado, ya que los organismos a donde pretende que se oficie no le brindan la información que solicitó sin una manda judicial que lo requiera.

II.- En primer lugar corresponde efectuar algunas puntualizaciones en relación al encuadre jurídico que cabe otorgarle al pedido de la parte actora.

Con el nombre de *diligencias o medidas preliminares* quedan agrupadas dos categorías procesales que tienen en común la circunstancia de que son previas a la iniciación del juicio pero difieren en cuanto a su objeto: las *medidas preparatorias* del juicio a promover (art. 323 del CPCCN), y la *producción anticipada de pruebas* (art. 326; cfr. Colombo, *Código Procesal...*, ed. Abeledo Perrot, Bs. As., 1969, T. III, pág. 92; Colombo-Kiper, *Código Procesal...*, ed. La Ley, Bs. As., 2006, T. III, pág. 477).



Como una sucinta distinción, las primeras están destinadas a constituir el futuro juicio con el máximo de rigurosidad y eficacia, es decir otorgan al justiciable la posibilidad de plantear sus alegaciones en la forma más precisa y eficaz y deducir la demanda con la certidumbre correspondiente. Mientras que las segundas persiguen la producción anticipada de pruebas conforme a un criterio de urgencia en la ejecución de la medida, por el riesgo de su imposible o muy dificultosa obtención durante el período probatorio (cfr. Fenochietto, *Código Procesal...*, ed. Astrea, Bs. As. 2001, t. 2, pág. 284).

El artículo 323 del Código Procesal, enuncia algunas *medidas preparatorias* que pueden ser solicitadas por quien pretenda demandar (o por quien, con fundamento, prevea que será demandado) para poder obtener una serie de datos o elementos necesarios para la demanda (o la contestación de ella), sin los cuales no pueden articularse adecuadamente (CNCiv., esta Sala, “Urquijo y otro c/ Morgan y otro s/ diligencias preliminares”, del 27/04/16).

Tienen por objeto asegurar a las partes la posibilidad de realizar sus planteos de la forma más precisa y eficaz. Buscan la determinación de la legitimación procesal de las personas que intervendrán en el proceso o la comprobación de ciertas circunstancias cuyo conocimiento es imprescindible, manifiestamente ventajoso o útil, desde el punto de vista de la economía procesal, para fundar una pretensión en juicio (conf. CNCiv., Sala C, 22/10/96, LL 1996-B-856; íd., esta Sala, R. 491.488, R. 542375 y expte. 41.886/2014).

La enumeración que la norma realiza no es taxativa, pueden ser pedidas en todo tipo de juicio -la inadmisibilidad está dada para ciertos tipos de juicios por su especialidad-, existiendo un criterio amplio en su concesión, a diferencia de lo que acontece con las medidas de prueba anticipada (cfr. Fenochietto-Arazi, *Código...*, Astrea, Bs. As., 1987, T. 2, pág. 141/vta.).





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA M

III.- La actora inició las presentes actuaciones con el fin de poder contar con la información necesaria para luego instar el juicio de escrituración sobre el inmueble que menciona. A estos fines solicitó el libramiento de oficios a fin de individualizar el domicilio de a quien demandará y el titular del inmueble cuya escrituración pretende. A los fines de analizar los agravios, deberá tenerse en cuenta hasta donde le compete a la parte gestionar extrajudicialmente las averiguaciones requeridas.

La legislación procesal vigente no exige, como recaudo de procedencia que deba demostrarse la imposibilidad de la obtención de la medida preparatoria solicitada por medio de actividad extrajudicial (conf. CNCiv., esta Sala, “CNA ART c/ Molina y otros s/ interrupción de la prescripción”, del 16/06/06).

Por lo demás, las medidas preliminares no tienen actualmente carácter de excepcionales y limitadas. Queda a criterio del juzgador ordenarlas en cada caso en particular. El juez debe acceder a ellas si el pedido es fundado en una necesidad real y la diligencia es necesaria para que la demanda pueda ser promovida en forma correcta (Morello, Augusto, Códigos Procesales ..., T.IV-A, pág.448), situación que se configura en el presente caso, debido a las circunstancias relatadas por la letrada de la actora.

En ese sentido, los agravios serán acogidos en cuanto a los oficios requeridos a la Policía Federal Argentina, al Registro Nacional de las Personas, a la Cámara Nacional electoral y a la empresa comercializadora del sistema SUBE, máxime cuando el requerimiento al Registro Nacional de las Personas y a la Cámara Nacional Electoral puede ser realizado por el sistema informático del Juzgado. En cuanto al oficio requerido al Registro de la Propiedad Inmueble a fin de averiguar quien se encuentra registrado como titular dominial del inmueble, teniendo en cuenta que esto puede ser



requerido por el letrado apersonándose en el Registro correspondiente, se confirma la desestimación respecto de este.

IV.- Asimismo, la actora solicito en su primera presentación la anotación de la litis en el Registro de la Propiedad Inmueble.

La anotación de *litis* es una medida precautoria de limitados alcances, pues 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 establecida como regla general en el art. 2362 del Código Civil (actual art. 1919 CCyC).

Se ha dicho que la anotación de *litis* no siempre debe ser consecuencia del ejercicio de una acción real, sino que también pueden provenir de acciones personales, siempre y cuando de ellas pueda derivar una modificación registral, situación que puede ocurrir en procesos por filiación, separación de bienes, simulación, nulidad de testamento, etc. Es decir, en todos los casos la satisfacción de la pretensión plasmada a través de un proceso contradictorio debe tener como consecuencia la modificación de una inscripción en el registro correspondiente, con independencia de la naturaleza de la acción de que se trate (cfr. Highton, Elena I. - Areán, Beatriz A., *Código Procesal Civil y Comercial de la Nación*, ed. Hammurabi, Bs. As., T.4, pág.569). También podrá anotarse la *litis* en juicios de reivindicación, escrituración, colación, petición de herencia, interdictos, usucapión, etc. (cfr. de Lazzari, *Medidas cautelares*, ed. Librería Editora Platense, La Plata, 1995, t.1, pág. 529/vta.).

Así, el art. 229 del Cód. Procesal establece que tal medida procederá cuando se dedujere una pretensión que pudiere tener como consecuencia la modificación de una inscripción en el





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA M

Registro correspondiente y el derecho fuere verosímil (conf. esta Sala, “Wajs c/ Weinstein y otro s/ prescripción adquisitiva”, del 18/04/16).

Como toda medida precautoria, es condición necesaria para su procedencia la acreditación sumaria de la verosimilitud del derecho que se invoca, que no puede depender de un conocimiento exhaustivo y profundo de la materia controvertida, sino uno superficial, encaminado a obtener un pronunciamiento de probabilidad acerca de su existencia; y que exista peligro en la demora, consistente en el temor fundado de que en caso de no conferirse la tutela, la condena que eventualmente se dicte, se torne de difícil o imposible cumplimiento (conf. CNCiv., esta Sala, “Monopoli c/ Ferreyra s/ daños y perjuicios”, del 30/05/17).

En este sentido, atento a lo que se desprende de las constancias anejadas en autos y del relato de la recurrente (del cual se desprende que desconoce la titularidad dominial del inmueble cuya escrituración reclamará), vemos que no se encuentra acreditada la verosimilitud del derecho, por lo que los agravios volcados en cuanto a este punto no serán acogidos. Máxime, cuando no existe coincidencia entre la individualización del inmueble de marras en el escrito inicial y en el boleto de compraventa acompañado.

V.- Consecuentemente, la resolución recurrida habrá de ser modificada parcialmente, ordenándose el libramiento de los oficios a la Policía Federal Argentina, al Registro Nacional de las Personas, a la Cámara Nacional Electoral y a la empresa comercializadora del sistema SUBE, a fin de que informen el último domicilio que registren del Sr. Amelio Alberto Keller. Las restantes medidas que formaron parte de los agravios se rechazan, por lo que se confirma la resolución en cuanto a su desestimación.

Por ello, este Tribunal **RESUELVE: I.-** Revocar la resolución recurrida, y ordenar se libren los oficios solicitados a la Policía Federal Argentina, al Registro Nacional de las Personas, a la



Cámara Nacional Electoral y a la empresa comercializadora del sistema SUBE, a fin de que informen el último domicilio que registren del Sr. Amelio Alberto Keller; **II.-** Imponer las costas en el orden causado, por no haber mediado oposición.

Regístrese, notifíquese y devuélvanse.

La Dra. María Isabel Benavente no firma por hallarse en uso de licencia.

ELISA M. DIAZ DE VIVAR

MABEL DE LOS SANTOS

