



Poder Judicial de la Nación  
Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial

SALA D

4223/2015 SABARIS, BENITO ALVARO Y OTRO c/ ADUCCI,  
ALEJANDRO FAVIO Y OTROS s/ORDINARIO

Buenos Aires, 17 de septiembre de 2015.

1. Los promotores de la presente causa apelaron en fs. 448 la decisión de fs. 443 pto. 11 que rechazó la solicitud de sustituir la “anotación de litis” ya otorgada por una medida “de no innovar” (pto. VIII, fs. 432/433).

Los fundamentos del recurso fueron expuestos en fs. 486/491.

2. (a) El examen de la proposición recursiva obliga a tener que reseñar, en lo que aquí interesa, que la acción de fondo persigue básicamente que, una vez comprobada la configuración de la figura de la lesión que se denuncia, se decrete la nulidad y revocatoria de los actos jurídicos vinculados con la transferencia del dominio de ciertos inmuebles.

(b) Efectuada esa breve reseña del objeto de este proceso, cabe recordar que uno de los presupuestos de las medidas cautelares es la verosimilitud del derecho invocado, esto es, la exigencia de que el derecho del peticionario de la cautelar sea aparentemente verdadero, porque su certeza sólo podría obtenerse eventualmente con el dictado del pronunciamiento definitivo. Otro de los recaudos es el peligro en la demora, entendido básicamente como la posibilidad de que el derecho invocado y reclamado resulte frustrado por las contingencias procesales del juicio (en similar sentido, esta Sala, 27.11.14, “EMACO S.A. c/ Fideicomiso Inmobiliario IQ Plaza Vicente López s/ medida

precautoria”, entre muchos otros).

(c) Sobre tales bases, teniendo en cuenta el relato efectuado por los apelantes, examinado con arreglo a la documentación acompañada y dentro del marco de provisionalidad con sujeción al cual es aprehensible toda petición de estas características (arg. art. 202, Código Procesal), se adelanta que no surgen debidamente acreditados los recaudos mencionados.

En efecto, es que el conflictivo escenario en que se enmarca la controversia y el contenido intrínseco de la presente acción de *lesión subjetiva*, conlleva a que el derecho invocado por los peticionarios no aparezca verosímil sino sumamente difuso.

En otros términos, la naturaleza de la situación descripta, que involucra a varios codemandados y la necesaria profundidad de análisis que el tema conlleva, impiden en este marco de apreciación meramente periférico, propio de toda cognición cautelar, efectuar valoraciones sólo a instancias de lo manifestado por los recurrentes y cuya interpretación de los hechos no resulta suficiente a los fines aquí propuestos.

No obsta dicha conclusión el examen realizado cuando se concedió la “anotación de litis”, pues, en esa oportunidad se aclaró debidamente que, a diferencia de lo que ocurre con otras cautelares (en el caso, la “prohibición de innovar”), la jurisprudencia –que se comparte– ha interpretado que el hecho de que las consecuencias que se derivan de la “anotación” sean menos graves justifica que las exigencias para evaluar su admisibilidad no sean tan rigurosas (expte. n° 37979/2013).

Por otra parte, pero en un afín orden de ideas, no se advierte cuál sería el *periculum in mora*, ya que la situación que se describe, esto es, a pesar de la “anotación” pudieren transferirse los inmuebles en cuestión, no pasa de ser un escenario hipotético y conjetural, habida cuenta que en el memorial no se denuncia en concreto la proximidad de una operatoria de esas características, circunstancia que evidencia la ausencia del peligro inminente que se invoca.

(d) En síntesis, y sin perjuicio de lo que pudiera resolverse de aportarse nuevos elementos sobre la materia (arg. art. 202, cód. citado), dado que en este actual estado del trámite no existen elementos de convicción suficientes para tener *prima facie* configurados los presupuestos básicos de toda cautelar (*fumus bonis iuris* y *periculum in mora*), necesarios para justificar la medida solicitada, corresponde mantener la decisión adoptada en la instancia de grado.

3. Por ello, se **RESUELVE**:

Rechazar la apelación de que se trata.

Cúmplase con la comunicación ordenada por la Excma. Corte Suprema de Justicia de la Nación (Ley 26.856 y Acordadas 15/13 y 24/13) y devuélvase sin más trámite, confiándose al magistrado de primera instancia proveer las diligencias ulteriores (art. 36 inc. 1º, Código Procesal) y las notificaciones pertinentes.

El Juez Juan José Dieuzeide no interviene por hallarse en uso de licencia (RJN 109). **Es copia fiel de fs. 495/496.**

**Gerardo G. Vassallo**

**Pablo D. Heredia**

**Julio Federico Passarón**

**Secretario de Cámara**