---- Trelew, 07 de febrero de 2.008.-
---- VISTO:----------
---- El recurso de apelación interpuesto a fs. 49, contra la sentencia de fs. 46, concedido que fuera el mismo a fs. 50, fundado mediante el memorial de agravios de fs. 51/53, corrido traslado a la contraria a fs. 54, sin que dicho traslado fuera respondido.----------
---------- Y CONSIDERANDO:----------
----- I.- A fs. 46 la Sentenciante de Grado desestima el pedido de levantamiento de embargo peticionado a fs. 02/04. Funda lo resuelto en que la evaluación de la prueba a esa altura incorporada al principal resultaría prematura. Impone las costas a los incidentistas y regula honorarios.---------- II.- A fs. 49 apela lo resuelto el Dr. V A F, letrado apoderado de la parte demandada, con el patrocinio de los Dres. G L y S L. F. Concedido a fs. 50 el recurso interpuesto, expresa agravios mediante el memorial de fs. 51/53. Puntualiza tres agravios, el primero referido a la ausencia de fundamentos del decisorio apelado, el segundo referido a la valoración de la prueba y al fumus bonis juris y el tercero atinente al modo en que las costas fueron impuestas. Afirma que la sentencia en crisis no cumple con la manda del art. 161, inc. 1°, del C.P.C.C. Señala que la acción principal que da origen a la presente incidencia agoniza, por cuanto el boleto de compraventa que funda la demanda de escrituración que tramita en los autos principales resultó ser apócrifo, conforme la experticia firme practicada, por lo que la pretensión de la actora perdió verosimilitud. Invoca que mantener la medida cautelar significaría desoír los presupuestos que prescribe el art. 211 del C.P.C.C. para la traba de la misma, más aún si lo conjugamos con lo prescripto por el art. 209, inc. 3° del rito. Hace notar que la demora en el levantamiento de la cautelar agrava la responsabilidad de la actora quien, afirma, se excedió en el derecho que la ley ritual le otorga para obtener la traba. Advierte que la medida cautelar fue dictada con una mera caución juratoria y que su parte no cuenta con respaldo alguno para obtener el resarcimiento posterior, lo que señala debió ser materia de análisis por la ‘a quo’. Finalmente señala que su parte tuvo suficientes motivos para solicitar el levantamiento de la medida cautelar más allá del resultado de la misma, por lo que considera que la condena en costas cuanto menos debió ser por su orden. Peticiona se declare la nulidad de lo resuelto, en su defecto se revoque el decisorio en lo que ha sido materia de agravios con costas, o, para el supuesto de confirmarse el decisorio apelado se fijen las costas por su orden.---------- III.- Ya en reiteradas anteriores oportunidades esta Cámara, siguiendo unánime doctrina y jurisprudencia, ha desestimado recursos de nulidad cuando el vicio es reparable por vía de la apelación también interpuesta, toda vez que, en ejercicio de la competencia que la concesión de esta última le ha habilitado, la Alzada podrá revisar tanto los tópicos que hacen a los agravios vertidos, cuanto las cuestiones formales y, de asistirle razón al quejoso, bastará con rever el pronunciamiento atacado para reestablecer el equilibrio entre el objeto procesal y la sentencia en que la congruencia consiste (doct. de los arts. 172, 253 y 278 del C.P.C.C.) (SIC 162/05, 179/06, 166/07, Sala B), razón por la que no ha de acogerse el primero de los agravios vertido.----------
---------- A fs. 123 de los autos principales, los que en este acto son tenidos a la vista, la ‘a quo’, proveyendo la medida cautelar requerida por la actora a fs. 121vta./122, con fundamento en lo prescripto por el art. 211 del código adjetivo, resultando verosímil el derecho invocado, decretó embargo preventivo sobre el bien inmueble identificado como lote 0035, manzana 0174, matrícula (12-28)96-93, previa caución juratoria por ante el actuario.----------
----------La prueba pericial caligráfica ofrecida y producida en autos arribó a la conclusión de que la firma que se le atribuye a G M G inserta en el boleto de compraventa no es auténtica del puño y letra de G M G (ver fs. 198 de los autos principales, 24vta. del presente incidente).---------- Tal conclusión sin duda afecta profundamente la verosimilitud en el derecho que se tuviera en cuenta al dictar la medida cautelar dispuesta a fs. 123, circunstancia a la que se suma que a fs. 313/315 la Juez de la instancia antecedente dictó sentencia definitiva rechazando la demanda entablada por la Sra. N A A.----------
-------- Sin perjuicio de lo expuesto, la pericia concretada fue impugnada, se requirió la realización de una nueva pericia y la sentencia dictada no ha ganado aún firmeza por cuanto la misma fue apelada por la actora a fs. 318, encontrándose en trámite para su resolución por ante esta Alzada el recurso de apelación interpuesto.---------
---- Ello así, conforme lo dispuesto por el art. 204, CPCC, el juez podrá disponer una medida distinta a la solicitada, o limitarla, teniendo en cuenta la importancia del derecho que se intenta proteger.----------
---- Nada más acertado para conciliar los intereses públicos y privados que fundamentan la institución, que reservar al propio juez, con prescindencia de lo solicitado por las partes, el poder, que ha de ejercitar con ponderado equilibrio, para decidir cuál es la medida que mejor se adapta teniendo en cuenta las circunstancias del caso y evitando causar perjuicios innecesarios (esta Sala, SIC 85/04, con cita de Morello, Sosa, Berizonce, Op. Cit., T. II-C, pág. 612).----------

---- Ello así, adecuado a las circunstancias actuales del proceso entiende este Tribunal revocar la sentencia de fs. 46 del presente incidente para modificar la medida cautelar de embargo preventivo decretada a fs. 123 de los autos principales, y disponer en cambio la anotación de litis sobre el inmueble allí individualizado, para lo cual ha de ordenarse el libramiento de oficio al Registro de la Propiedad Inmueble, facultando a tales fines a los Dres. V A F, G Löwy y Sergio L. F y/o a quienes ellos designen.----------

---- Es que, la anotación de litis apunta a autorizar la inscripción registral del proceso, o si se prefiere de la 'litis', para asegurar de ese modo su publicidad y con ello la oponibilidad de la sentencia que habrá de pronunciarse en aquél frente a genéricos e indeterminados terceros, de modo que el adquirente del bien o aquel en cuyo favor hubiesen de constituirse ese u otros derechos reales desde entonces, no pueda invocar la buena fe a los fines que previene el derecho sustancial, entre otros, los arts. 1.051 y 2.362 del Código Civil. Y, son presupuesto de admisibilidad de las medidas cautelares la demostración de un grado más o menos variable de verosimilitud del derecho invocado, habiéndose sostenido que en el caso de la anotación de litis su prueba no se debe analizar con el mismo rigor que en el caso del embargo, por no tratarse, según se afirma, de una medida que impida la disposición del bien ni su posible embargo (esta Sala, SIC 85/04, entre otras).-------

---- Por otra parte, no ha de perderse de vista que la anotación de litis debe acordarse con criterio de amplitud, particularmente teniendo en cuenta que se trata de una medida cautelar simplemente declarativa, en el sentido que no importa restricción en cuanto a la disponibilidad o gravabilidad de los bienes sobre los que ella recae (esta Sala, SIC 85/04, entre otras).----------

---- Atento el modo en que se resuelve las costas de ambas instancias han de imponerse en el orden causado (arts. 68, 69 y concs., CPCC).----------

---- Por su actuación en primera instancia, en mérito a la extensión, calidad, eficacia de la labor profesional cumplida y al resultado obtenido, han de regularse los honorarios de los Dres. V A F, G L y S L. F, letrados apoderado y patrocinantes de la parte incidentista, en conjunto, en un 1,62 % del monto del proceso con más el I.V.A. si correspondiere, y los correspondientes a la Dra. K G, letrada apoderada de la incidentada, por idénticos parámetros y concepto, en un 1,485 % de igual monto, también con más el I.V.A. si correspondiere (arts. 6, 7, 9, 33 y concs., ley 2.200 y modif.).----------

---- Por su actuación ante esta Alzada, en mérito a la extensión, calidad, eficacia de la labor profesional cumplida y al resultado obtenido, han de regularse los honorarios de los Dres. V A F, G L y S L. F, en conjunto, en un 30 % de los que a su favor han sido establecidos por su actuación en la instancia antecedente (art. 14, ley 2.200 y modif.), con más el I.V.A. si correspondiere.----------

---- En su mérito, la Sala "B" de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial del Noreste del Chubut RESUELVE:----------

---- REVOCAR la sentencia de fs. 46 del presente incidente para modificar la medida cautelar de embargo preventivo decretada a fs. 123 de los autos principales, y disponer en cambio la anotación de litis sobre el inmueble allí individualizado.----------

---- LÍBRESE oficio al Registro de la Propiedad Inmueble, facultando a tales fines a los Dres. V A F, G L y S L. F y/o a quienes ellos designen.----------

---- IMPONER las costas de ambas instancias en el orden causado (arts. 68, 69 y concs., C.P.C.C.).----------

---- REGULAR los honorarios por su actuación en primera instancia de los Dres. V A F, G L y S L. F, letrados apoderado y patrocinantes de la parte incidentista, en conjunto, en un 1,62 % del monto del proceso con más el I.V.A. si correspondiere, y los correspondientes a la Dra. K G, letrada apoderada de la incidentada, por idénticos parámetros y concepto, en un 1,485 % de igual monto, también con más el I.V.A. si correspondiere (arts. 6, 7, 9, 33 y concs., ley 2.200 y modif.).----------

---- REGULAR los honorarios por su actuación ante esta Alzada Dres. V A F, G L y S L. F, en conjunto, en un 30 % de los que a su favor han sido establecidos por su actuación en la instancia antecedente (art. 14, ley 2.200 y modif.), con más el I.V.A. si correspondiere.-------

---- Regístrese, notifíquese y devuélvase.----------

Fdo: RAUL ADRIAN VERGARA – ALDO LUIS DE CUNTO – SERGIO RUBEN LUCERO

REGISTRADA BAJO EL Nº 06 DE 2008 – SIC.- CONSTE.-
Ls.