RAWSON, 03 de Junio de 2008.-

------ VISTOS: ----------

------ Estos autos caratulados: "**G. , E. R. c/ Instituto Autárquico de Colonización de la Provincia del Chubut y Provincia del Chubut s/ Demanda Contencioso Administrativa**" (Expte. N° 21.171-G-2007).----------

------ DE LOS QUE RESULTA: ----------

------ Que a fs. 5/15 vta. el Sr. **E. R. G.** promueve acción contencioso administrativa contra el INSTITUTO AUTÁRQUICO DE COLONIZACIÓN DE LA PROVINCIA DEL CHUBUT y la PROVINCIA DEL CHUBUT, a los efectos de obtener la nulidad del Decreto Nº 1676 dictado el 12 de noviembre de 2001 (B.O. 27/11/01), mediante el cual el Poder Ejecutivo Provincial, resolvió otorgar el título de propiedad -emitido por la Escribanía General de Gobierno- a favor del Sr. M. J. K. de la superficie que indica.- Solicita se retrotraiga el procedimiento a lo actuado en el Expediente N° 22.321 del año 1989, "*volviendo las cosas al estado anterior a los fines de que... pueda solicitar la anuencia del IAC para obtener la escritura que le*

///

pertenece como único dueño ///del campo "Establecimiento L G" (punto 5) del Petitorio).----------

------ A fs. 10 vta./11 en el capítulo IV solicita como ***tutela anticipatoria***, se lo coloque en la posesión inmediata del predio ordenándose el mandamiento respectivo con el desalojo de cualquier intruso cuidador, peón o puestero.- A tal fin aduce que la *verosimilitud del derecho* y veracidad de los hechos expuestos en la demanda, fotografías e información sumaria de las personas que lo reconocen como "único dueño", demuestran que él tuvo la posesión del campo durante dieciocho años; que nunca ha vendido y con innumerables actos ha demostrado que tiene "el señorío" sobre el predio, habiendo quedado acreditado con los dichos en la demanda que no existen impedimentos para que pueda obtener la posesión de la finca "previamente a la sentencia" que este Tribunal dicte.----------

------ Encuentra *peligro en la demora,* para sí y –dice- para terceros adquirentes de buena fe de una finca cuyos títulos son nulos, y porque la edificación expone un progresivo deterioro producto del paso del tiempo, impidiéndole satisfacer las necesidades de explotación del predio.- *Ofrece caución juratoria* y deja propuesta la real si el Tribunal lo estima.----------

------ Requiere a fs. 12 ***mandamiento de constatación*** para corroborar la situación actual del predio rústico, actual posesión y deterioro de la

///

///edificación e instalaciones, a los efectos de proveer el anticipo jurisdiccional que pide.----------

------ Más adelante (fs. 14 vta.), pide como ***medida cautelar***, que se decrete la ***anotación de litis***, bajo caución juratoria, atento que en autos se persigue la nulidad del acto administrativo que otorga la propiedad a otro, y la modificación de una inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble.- Así a los efectos de "*evitar sucesivas transmisiones del inmueble*".----------

------ Argumenta que aquel Expediente Administrativo N° 22.321 es el "único válido conforme a derecho".- Relata que en éste, los Dres. J. C. G. y L. A. R. , como apoderados de la Sucesión de J. G. A. , solicitaron la anuencia del ente autárquico demandado a los fines de ceder, vender y transferir la parte proindivisa que les correspondía del campo de referencia; y que el acto jurídico se realizó a su favor, resultando cesionario de los derechos de aquel predio por Resolución N° 326-IAC.- Agrega que desde el año 1989 tiene la posesión del mismo y que en todas sus presentaciones dejó constancia que, con capital propio, explotaba en forma racional y progresista dicho campo, dedicándose a la cría de guanaco, exportando su pelo, y a una compañía de turismo.----------

///--- Refiere que en otro Expediente Administrativo N° 22.908/01-ref. Expte. N° 63.753/49-IAC –según se individualiza- obra una presentación por quienes fueran sus apoderados, Dres. L. A. y J. I. R. , que solicitaron en su nombre la anuencia del ente autárquico demandado para transferir todos sus derechos y acciones sobre esas tierras al Sr. M. J. K. , quien habría de explotar el campo con ayuda económica de su padre Ing. E. K. , y que la misma fue aprobada por Resolución N° 232-IAC, que además concedió la anuencia para que K. –hijo- obtuviera la transferencia de los derechos del campo a su favor.- Encontrando "sospechoso" el "acto tan veloz", por haber sido –acusa- burlado en su buena fe, "inmediatamente" revoca el poder "por justa causa".- Remite a la presentación de fs. 24/25 del Expte. citado, en la que hace saber al IAC que se arrepiente del acto y de la continuación del trámite de transferencia a favor del K. , a fin de que se deje sin efecto.----------

------ Refiere que haciendo caso omiso, el ente aprueba la transferencia de mejoras y cesión de derechos a favor de M. K. por Resolución N° 96-IAC, pero el nombrado nunca tomó posesión del inmueble en cuestión *"atento la revocación efectuada"* y que así lo reconoció a fs. 40, del mismo Expte. diciendo que se encuentra habitado por el Sr. F. G. como cuidador del campo y apacentando animales por su orden.--------
---

///

///--- El IAC en tanto –sigue- sostuvo que las cuestiones que pueden configurar la nulidad del acto jurídico de la cesión de derechos entre ambos (G. y K.) "quedan reservadas al Poder Jurisdiccional", y mantuvo en todos sus términos la Resolución N° 96/94, proponiendo la extensión del título de propiedad a favor de M. K. , A. A. y S. A. sobre el terreno en cuestión.----------

---

------ Concluye que por todos estos años continuó con la posesión del inmueble, que jamás la abandonó y siguió explotando racionalmente el campo y exportando; sin embargo, el Poder Ejecutivo dictó el Dto. N° 1676 el 12 de Noviembre de 2001, otorgando el título de propiedad a M. J. K. , de conformidad con la Ley N° 3675 y su modificatoria Ley N° 3832.----------

------ Sostiene la nulidad absoluta de este acto administrativo y del título otorgado por la Escribanía General de Gobierno –inscripto bajo el N° 2271 del Registro de la Propiedad Inmueble.- Estima que esta escritura es un acto inexistente, por los motivos que aduce, e insiste en que el Sr. M. J. K. nunca entró en posesión de la cosa, que él la mantiene, aunque luego dirá que ingresó "subrepticiamente" después de obtener la escritura, habiendo introducido a través de "actos clandestinos e ilegales" una compañía de seguridad.- Agrega que lo denunció ante el Juzgado de Instrucción ///de Esquel, atento que "en

sus bienes y pertenencias personales fue robado".----------

------ Interpreta que como consecuencia de no haber entrado M. J. K. en posesión del predio, todos los actos posteriores de venta que haya realizado son nulos de nulidad absoluta, rigiendo el *nemo plus iuris*.- Se funda en los arts. 577, 2601, 2602, 2603, 3265, 3266 y 3270 del CC, arts. 16, 17 y 18 CN.- Y hace reserva del caso federal.----------

---

------ CONSIDERANDO: ----------

------ Que en orden a la solicitud de ***tutela anticipatoria*** que formula el actor, la misma –a juicio de esta Sala- no merece otro tratamiento, *mediando actos administrativos presumidos legítimos*, que el propio de las medidas cautelares innovativas.----------

------ Historiando, PALACIOS -en su artículo "La venerable antigüedad de la llamada medida cautelar innovativa y su alcance actual"- describe que ya CALAMANDREI en 1936, había observado que las providencias cautelares podían clasificarse en ***conservativas e innovativas*** según que, respectivamente, tendiesen a mantener el estado de hecho existente o a operar su modificación.- Y que CARNELUTTI transitaba una línea de pensamiento similar y se

refería, frente a un proceso cautelar conservativo, a un proceso ///cautelar innovativo expresando, respecto de este último, que existen en efecto casos en los que se compromete el resultado del proceso, jurisdiccional o ejecutivo, si desde el principio no se dispone un determinado cambio en el estado de hecho (en la obra colectiva "Medidas cautelares", Rubinzal Culzoni, pág. 105).----------

------ Patricia ASRIN y Manuel RODRIGUEZ JUÁREZ recuerdan que también la moderna doctrina distingue las ***medidas cautelares conservatorias "aseguratívas",*** de las llamadas ***cautelares anticipatorias*** o doctrinariamente conocidas como "***medidas cautelares innovativas"*** **.-** Ellos denominan a éstas como "***tutela de urgencia cautelar anticipatoria"***, que a diferencia de las primeras que tratan de conservar (inmovilizar) una situación de hecho para impedir que los cambios de ella puedan frustrar mas adelante el resultado práctico del proceso principal, parten del supuesto de que se comprometería ese resultado, si no se dispusiese un determinado cambio en el estado de hecho, razón por la cual se ordena la modificación anticipada de la situación jurídica.- Señalan que ellas constituyen, por así decirlo, una suerte de "anticipo cautelar de la sentencia de mérito" o, lo que es lo mismo una ***"sentencia anticipatoria de carácter cautelar"*** –(en su artículo "Anticipación de tutela", en la obra colectiva "Medidas cautelares", Ediciones Alveroni.)-.**-** Sin embargo, son de la idea que esta denominación puede llevar a una confusión del instituto.- Ello

///

así, pues no puede asimilarse este tipo de medidas con el dictado de la ///sentencia de fondo, la que obviamente supone la debida sustanciación del proceso.- No se puede –dicen- dar por definitivo lo que todavía no ha sido juzgado.- En este mismo grupo incluyen lo que la doctrina conoce como medida cautelar "innovativa", revocable o confirmable por la sentencia definitiva (ob. cit. pág. 73).- Este tipo de medidas, son accesorias o instrumentales de un proceso principal –por lo que no puede considerárselas como algunos autores sostienen "sentencias anticipatorias", ya que si bien constituyen un "adelanto" de la posible resolución a dictarse en el proceso, se caracterizan por la provisionalidad, mutabilidad y accesoriedad que caracteriza a las providencias cautelares (ob. cit. pág. 74).----------

------ PEYRANO interpreta que el Alto Tribunal de la Nación ha incorporado el ideario de la "*tutela anticipada*" ***pero que lo ha hecho bajo el ropaje de la medida cautelar innovativa*** -conforme lo resuelto *in re* "Camacho Acosta" (ED del 5/2/98), comentado por distintos autores como uno de los primeros antecedentes de los denominados proceso urgentes.- El Tribunal Cimero hizo hincapié en ese precedente que el solicitante puede sufrir una "*perjuicio irreversible*" si no se le otorga ya mismo un anticipo parcial y provisorio de lo pretendido.- Vale decir que se acepta la importancia de exhibir un "plus" sobre el simple *peligro en la demora* propio de las medidas cautelares.- De manera tácita pero evidente la Corte señala que en el caso el Derecho material invocado por el requirente disfrutaba de una

///

"apariencia de buen derecho" singular, reforzado por el hecho de que ///se perseguía el resarcimiento de un "agravio causado a la integridad física y psíquica tutelada por el art. 5 inc. 1º de la Convención Americana sobre Derechos Humanos".- Con todo ello está diciendo que en la especie el *fumus bonus iuris* era especialmente denso.- Y obviamente en ese caso, lo anticipado no constituía una materia "difícilmente reversible" en el supuesto de que, en definitiva, la sentencia final resultara desfavorable a la actora.- ("Aspectos concretos del proceso urgente y la tutela anticipatoria.- Las recientes innovaciones brasileñas y la recepción por la Corte Suprema", pág. 39/40 de la obra colectiva "Sentencia Anticipada (Despachos interinos de fondo)" –Ed. Rubinzal Culzoni).----------

------ En el mismo sentido, Fernando AITA TAGLE estima que este tipo de tutela es una ***medida cautelar innovativa*** *que tiende a otorgar por vía provisoria o anticipada, algunos efectos de la providencia final, que diferidos podrían resultar ineficaces para evitar el daño que podría derivar del retardo*.- Y encuentra –efectuando un análisis de la jurisprudencia y la doctrina que las ha analizado- que en virtud de esa naturaleza "cautelar", exigen a los fines de su despacho favorable, un mayor rigor en sus requisitos: la necesidad de que el requirente invoque y acredite la ***verosimilitud del derecho*** en un grado de convicción suficiente acerca del derecho invocado; una fuerte probabilidad de éxito de la pretensión, que está vinculada a la prueba del hecho y derecho; una

///

especie de *certeza moral provisoria en el ///Juzgador,* como aquel "estado psicológico considerado valedero a determinados fines jurisdiccionales y que puede o no ser confirmado al proseguirse el pleito", en lo que dice coincidir con RIVAS, (remitiendo a su trabajo "La jurisdicción anticipatoria y la cosa juzgada provisional" en LA LEY Actualidad del 22/2/96, pág. 1), autor que refiere a ***cuasi certeza*** (en la obra colectiva "Medidas cautelares" –en un artículo que tituló "La revolución procesal", pág. 123/124).------

------ Entonces el "humo" de derecho, debe tomar una entidad diferente, permitiendo provisionalmente el mismo contornear la silueta dibujada de un ***preclaro derecho***.- Para decirlo con las palabras de GARCÍA DE ENTERRÍA no se trata solo de humo -que como tal alcanza y es suficiente para el caso de las medidas cautelares- sino de ***olor y el perfume del buen derecho*** (confr. "Las batallas por las medidas cautelares", Madrid, Civitas, 1995, pág. 205; y fallo "Anife…" de la Cámara CyC de 5ª Nom. de Córdoba, del 24 de octubre de 2001, Pub. en Actualidad Jurídica N° 1, p. 53 citado también por AITA TAGLE, que lo llama ***periculum in damni*** citando a PEYRANO, o de ***infructuosidad*** para diferenciarlo del propio de las cautelas normales).- En esta orientación tiene dicho la Corte Nacional "El peligro de la demora pide una apreciación atenta de la realidad comprometida, con el objeto de establecerse cabalmente si las secuelas que llegue a producir el hecho que se pretende evitar pueden restar eficacia al

///

reconocimiento del derecho en juego, operado por una posterior sentencia" (Fallos: 306-2:2062, 319:1277)----------

///--- Se dice además que la ***contracautela*** a exigirse debe ser ***suficiente*** para asegurar al cautelado la posibilidad del resarcimiento de los daños y las costas que la pretensión tutelar pudiera ocasionar sobre sus bienes poniéndolo a cubierto de las derivaciones perjudiciales que le pudiere ocasionar la misma en caso de ser infundada, asegurándole una garantía que cubra la responsabilidad de quien la obtuvo.----------

------ Conectado, se ha agregado el recaudo de "***la no irreversibilidad de lo anticipado***", consistente en prevenir fundamentalmente que la anticipación no produzca efectos irreparables por la sentencia definitiva, de resultar adversa ésta al beneficiario de la medida.- De aquí la importancia de la razonabilidad que debe guardar el monto anticipado con la pretensión deducida y su efecto en el patrimonio del obligado por la cautelar.- ("Tutela anticipada a través del art. 484 del Código Procesal Civil y Comercial", publicado en: LLC 2005 (marzo), 137 - LLC 2005, 137, laleyonline).----------

------ PEYRANO Y AITA TAGLE a su vez coinciden acerca de la conveniencia de que esta especie de medidas sólo sea decretada "después de contestada la demanda o de transcurrido el plazo para contestarla…" y duda –el primero- de que sea menester sustanciarla

previamente –analizando cómo es el proceso brasileño que las contempla.----------

///--- En nuestro país, este tipo especial de medidas halla consagración legislativa en el Código Procesal Civil y Comercial de La Pampa -reforma del año 1998, Ley 1828 (ADLA LX-B, 2293-)- que faculta al juez a "anticipar" luego de trabada la litis, a requerimiento de parte, total o parcialmente -previa audiencia con carácter urgente y citación de las partes interesadas- los "efectos" de la tutela pretendida en la demanda o reconvención, si se cumplen estos requisitos: verosimilitud del derecho en un grado mayor que en las medidas cautelares ordinarias, una urgencia impostergable tal que si la medida anticipatoria no se adoptara en ese momento, la suerte de los derechos se frustraría, efectivizarse contracautela suficiente, y la anticipación no debe producir efectos irreparables en la sentencia definitiva.----------

------ Que –a posteriori del caso “Camacho Acosta...”, ya comentado- la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación viene indicando, que solicitadas “tutelas anticipadas” ante el Alto Tribunal, se utiliza el criterio estricto enunciado.- Vg. en “Neuquén c/Estado Nacional...” (del 26/09/06) se dijo que “todo sujeto que pretenda la tutela anticipada proveniente de una medida cautelar *debe acreditar la existencia de verosimilitud en el derecho invocado y el peligro irreparable en la demora, ya que resulta exigible que se evidencien fehacientemente las razones*

///

que justifican resoluciones de esa naturaleza (Fallos 323:337 y 1789, entre muchos otros)".- Y que, en orden al peligro en la demora "*se ha detectado que ese extremo debe ///resultar en forma objetiva del examen sobre los distintos efectos que podrían provocar la aplicación de diversas disposiciones impugnadas, entre ellos su gravitación económica (Fallos 318:30; 325:388)*".- Finalmente se consideró que los extremos no se encontraban acreditados, y que no existía en el caso *un gravamen que difícilmente pueda revertirse en el supuesto de que la sentencia final de la causa admita su pretensión (Fallos 323:3853)*.- A la par se recordó que los recaudos de viabilidad de las medidas precautorias innovativas –reiterando su jurisprudencia- deben ser ponderados con especial prudencia (Fallos 316:1833; 320:1633, entre muchos otros).----------

------ También la Corte Nacional rechazó otras medidas planteadas como "tutelas anticipadas" -con fundamentos de similar tenor- en "Orbis Mertig San Luis S.A.I.C..." del 19/09/06 –en una acción de inconstitucionalidad- en el que se puso de resalto que en el caso de concederse la medida se derivarían de ella "*los mismos efectos que los provenientes de la declaración de inconstitucionalidad de las leyes cuestionadas,* ***pronunciamiento que como acto jurisdiccional de carácter definitivo constituye el objeto del presente litigio.- Tal anticipación se manifiesta inaceptable cuando... no se advierte en el caso que el mantenimiento de la situación de hecho pueda influir en el dictado de la sentencia o convierta su ejecución en ineficaz o imposible*** *(Fallos 323:3853)".-*

///

Argumentos han sido utilizados este ///año para rechazar la medida cautelar solicitada por la actora en “Nobleza Piccardo S.A.I.C. ...” del 12/02/08.----------

------ Todos estos antecedentes y jurisprudencia descripta, conducen a fundar el criterio que sostiene esta Sala, prevenido en el primer considerando, y a aplicar un mayor rigor en el examen de los recaudos que hacen a su viabilidad, que aquellos a los que se atiene al examinar la procedencia de las cautelares típicas, ya particularmente rigurosos en el caso de las “innovativas”- aspecto en el que coincide con aquellos glosados.----------

------ A ello se añade, mas allá de los conceptos expuestos con referencia a la “tutela anticipada”, que la doctrina y jurisprudencia contencioso administrativa es ***restrictiva*** respecto de las ***medidas cautelares positivas contra la Administración,*** consideradas “medidas innominadas” y que pueden ser dictadas dentro de las genéricas que autoriza el codificador en el art. 232 del CPCCN, por definición consistentes en “la emisión de mandatos judiciales orientados a exigir de las entidades públicas determinadas conductas a seguir, pudiendo ser obligaciones de dar o de hacer (SORIA, Daniel “La medida cautelar positiva en el proceso administrativo” ED 182-1126 - Ezequiel CASSAGNE “Las medidas cautelares contra la Administración” en la obra colectiva “Tratado de Derecho Procesal Administrativo”, edición del año 2007 de La Ley, T° II, pág. 283/284), porque ellas

///

importan dejar de lado la interpretación ortodoxa del principio de la división de poderes, y la decisión jurisdiccional que las concede, en lugar de mantener el estado de hecho o de derecho preexistente, modifica dicha situación en beneficio del particular.----------

------ Así lo ha manifestado este Tribunal en diversos decisorios.- En la SI Nº 89/SCA/07, se decía: "... en particular, respecto de las medidas cautelares llamadas "innovativas"... viene fallando que "***dentro de las tutelas cautelares o urgentes, la medida cautelar positiva, innovativa o anticipatoria es en todo caso una decisión excepcional*** *porque altera el estado de hecho y derecho existente al tiempo de su dictado, y configura un anticipo de jurisdicción favorable respecto del fallo final de la causa, lo que exige una mayor prudencia en los recaudos que hacen a su admisión"* (conf. CSJN, 24/8/93, in re "Bulascio c/Banco de la Nación Arg..."; íd. 23/11/95 in re "Grinbank c/Fisco Nacional..."; íd. 25/6/96 in re "Pérez c/Estado Nacional..."; íd. 16/7/96 in re "Frigorífico Litoral Argentino S.A.", íd. CNFCA Sala III – 11/11/99 en "Hidroeléctrica Ameghino S.A. – Incidente..." STCH SI Nº 5 y 40/SCA/02).- No obstante, señala siempre, las mismas han sido admitidas excepcionalmente previa acreditación de los requisitos que condicionan su procedencia.----------
----

------ 2.- En este orden, es claro que en el caso, no se cumplen los presupuestos indicados.- Se pretende un anticipo de lo que es objeto

///

de la demanda requiriéndose que, *previo a la sentencia* que este ///Tribunal dicte, se ordene a la accionada que coloque al actor "*en inmediata posesión del campo por mandamiento de posesión respectivo... a los fines de evitarle mayores perjuicios*".- Y además que se ordene "*el desalojo de cualquier intruso cuidador, peón o puestero*".- Ello en relación con las tierras respecto de las cuales el Poder Ejecutivo Provincial ha dictado el acto administrativo que dice nulo, otorgándole el título de propiedad a un tercero.----------

------ Que no se trata de una cautelar "conservativa", pues el actor a la postre ha reconocido –que ya no tiene la posesión del predio en cuestión, sino innovativa, destinada a obligar a la accionada a que realice una actuación positiva y que afecta a terceros.----------

------ Que la verosimilitud del derecho no se encuentra acreditada en grado suficiente, ni aún para una cautela innovativa típica.- Las circunstancias de hecho y de derecho señaladas en la demanda ameritan analizarse en profundidad en la sentencia definitiva, no resultando en este estado del litigio manifiesto este recaudo.- La intención de demostrarlo con "*las fotografías e información sumaria de las personas que lo reconocen como "único dueño" que demuestran que él tuvo la posesión del campo durante dieciocho años*"... y "*que nunca ha vendido y con innumerables actos ha demostrado que tiene "el señorío" sobre el predio*"... es inaceptable, pues existen distintos actos jurídicos –públicos y privados- que están sujetos a la presunción iuris tantum de su

///

legitimidad, y estos ///elementos no permiten ni siquiera atisbar los vicios que sustentarían la nulidad articulada, menos aún acreditar verosimilitud, a mas de tratarse de una medida que no sólo afectaría al Estado Provincial –sobre quien se pide la orden- sino también intereses de terceros que pueden resultar conmovidos.----------

---

------ En cuanto al *peligro en la demora, para sí y para terceros adquirentes de buena fe de una finca cuyos títulos son nulos* –según aduce el accionante al fundar este recaudo- *y porque la edificación continúa en un progresivo deterioro producto del paso del tiempo e impidiéndole satisfacer las necesidades de explotación del predio...* tampoco se demuestra en el grado requerido –antes apuntado.----------

------ Atento el tiempo transcurrido desde que se dictó el acto –en el año 2001-que ahora recién en 2007 se impugna en esta demanda, y constando además en autos –a fs. 31 vta.- que el 12 de Febrero de 2002 se realizó la venta de las tierras a "A. B. S.A.", no puede inferirse que se configure un *caso de urgencia* que amerite el otorgamiento de una medida con el alcance que el actor pretende.- A lo que cabe añadir que este Cuerpo tiene dicho que "***el tiempo transcurrido entre el dictado de la Resolución que se ataca de nulidad y el de la interposición de la demanda hacen inaceptable el periculum***

///

in mora que justifique una cautelar innovativa" (SI N° 11/94).----------

-

///--- Que atento el criterio restrictivo expuesto y los fundamentos dados, procede desestimar la medida de "tutela anticipada" solicitada, la que –se insiste- aún en el marco de cautela innovativa positiva, es improcedente ante el incumplimiento de los requisitos exigidos.---------

---

------ Que atento lo preexpuesto, resulta inoficioso analizar la cautela ofrecida a tal fin, así como la procedencia del ***mandamiento de constatación que se pide a fs. 12.***----------

------ 3.- No obstante, esta restrictez antes indicada que sustenta el rechazo de la anticipación de tutela, no se aplica a la anotación de litis peticionada, porque, como ha expresado Hugo ALSINA, en materia de la anotación de la litis, *su único efecto es la publicidad del litigio, a fin de que los terceros adquirentes no puedan ampararse en la presunción de buena fe* ("Tratado Teórico Práctico de Derecho Procesal Civil y Comercial", t. V, p. 520, 2ª ed., actualizado por Jesús Cuadrao, Buenos Aires, 1962; CN Civ. Sala C, LL 1984-A-426, Sala A- LL 1996-A- 727).----------

------ A esta finalidad, se estiman suficientes la verosimilitud del derecho –en un grado mínimo- según se expone, y el peligro

///

invocados, pues aún con los escasos elementos arrimados, puede inferirse la posibilidad de una nueva enajenación de ese bien, por lo que en la especie es razonable admitirla y de este modo resguardar no ///sólo el derecho esgrimido por el accionante, sino también posibilitar a los terceros el conocimiento de la existencia del litigio.----------

------ En cuanto a la contracautela, en general, respecto de las medidas cautelares, queda librada al prudente arbitrio judicial su determinación, calidad y monto (CN Civ., sala A, LL 1984-C-395; íd. Sala C, LL 1975-A-234; entre muchas), habiéndose interpretado que deberá graduarse de acuerdo a la mayor o menor verosimilitud del derecho y las particulares circunstancias del caso.- En ese marco, la regla es que "***la caución sólo puede limitarse a la juratoria en los supuestos de máxima verosimilitud del derecho***" (CN Civ. Sala F, 4/10/78; conf. MORELLO, SOSA, BERIZONCE, "Códigos Procesales en lo Civ. y Com. de la Prov. Bs. As. y de la Nación", T° II-C, p. 573/574) y este extremo, como antes se dijo, no se configura en la especie.----------

------ Que la jurisprudencia ha entendido que corresponde fijar una caución real o personal, cuando "deben garantizarse los presuntos derechos de la demandada -o de terceros que pudieran resultar afectados por la medida- si se desestima la acción" (conf. CN Civ., sala A, 21-9-71, LL 147-713, sumario 29.097).----------

///

------ Que atenta la naturaleza de los intereses comprometidos en la acción, esta Sala considera, que la que corresponde exigir no se satisface con la caución juratoria, por lo que deberá prestarse caución real, la que se ///estima en la suma de PESOS CINCUENTA MIL ($ 50.000.-), y será prestada en efectivo, depositada en una cuenta a nombre del Expediente principal en el BANCO XXXX S.A., o bien mediante la garantía bienes de su propiedad o de terceros - situados en la Argentina -que se ofrecerán a embargo- o seguro de caución (art. 199 del CPCC).----------

------ Que en cuanto a la "tutela anticipada" solicitada no es otorgada, no corresponde imponer costas.- A contrario, respecto de la anotación de litis es pertinente, mas corresponde posponer su imposición para la oportunidad del pronunciamiento de la sentencia definitiva, pues "el carácter accesorio y provisional de la medida dispuesta excluye la posibilidad de una condena específica de costas en las sentencias que la ordenan; la imposición de costas de las medidas cautelares solamente podrá tener lugar al tiempo de dictarse la sentencia definitiva, que es el momento idóneo para apreciar quien es el vencido en la cuestión de fondo" (Roberto G. Loutayf Ranea "Condena en costas en el proceso civil" Edit. Astrea, Año 1998, pág. 261 y jurisprudencia citada CSJN, 16/11/76, Rep. LL, XXXIX-540, sum. 113; CN Com., Sala A, 26/3/92, ED, 150-271 – STCH SI N° 81 y 120/SCA/98, 35/SCA/00, 35/SCA/01 y otras).----------

///

------ Que de acuerdo a la manda del art. 47 del Dto. Ley Nº 2.200 T.O. Dto. N° 138/99 procede regular los honorarios del Dr. E. G. de B. –considerando la totalidad de su tarea ///profesional, y en un 50% por cada medida propuesta- en el 11 % de lo que resulte regulado a los representantes procesales de su parte en el proceso, atendiendo al resultado favorable parcialmente obtenido y el trabajo cumplido (arts. 6, 33 y 47 y conc. Dto. Ley citado).----------

------ Que por ello, la Sala Civil, Comercial, Laboral, Contencioso Administrativa, de Familia y Minería del Superior Tribunal de Justicia; ----------

---------- **R E S U E L V E :** ----------

------ **1°) RECHAZAR** la solicitud de "tutela anticipada" que efectúa el actor en estos autos.- Sin costas.----------

------ **2°) HACER LUGAR** a la medida cautelar de anotación de litis peticionada a fs. 14 vta. de autos, de conformidad con el art. 229 y concordantes del CPCC.----------

///

------ 3°) La medida cautelar decretada lo es bajo la responsabilidad del actor, previa caución real que prestará por la suma de PESOS CINCUENTA MIL ($ 50.000), en efectivo depositado en una cuenta a nombre del Expediente principal en el BANCO XXXX S.A. ///Casa Matriz, o bien mediante la garantía bienes de su propiedad, o de terceros –situados en Argentina -que se ofrecerán a embargo- o seguro de caución (art. 199 del CPCC).----------

------ 4°) POSPONER la imposición de costas por esta medida, de acuerdo a los fundamentos dados en el respectivo considerando.--------

------ 5º) Satisfecha que fuera la contracautela ordenada, líbrese Oficio al Registro de la Propiedad Inmueble a los efectos de la traba de la anotación de litis admitida.----------

------ 6º) REGULAR los honorarios del Dr. E. G. de B. considerando la totalidad de su tarea profesional, y en un 50% por cada medida propuesta - en el 11% de lo que resulte regulado a los representantes procesales de su parte en el juicio (arts. 6, 33 y 47 del Dto. Ley N° 2.200 -T.O. Dto. Nº 138/99).----------

------ 7°) REGÍSTRESE y notifíquese.----------
-

///

La presente se firma con dos miembros de la Sala, por encontrarse el Sr. Ministro, Dr. Fernando S. L. Royer en uso de licencia.----------

Fdo. Dres, José Luis Pasutti y Daniel Luis Caneo.

Recibida y Registrada en Secretaría el 04/06/08 Bajo el N° 19/SCA/08

///