000103/2011

Esquel, de junio de 2011.-

------<u>VISTO:</u>----------

------El recurso de apelación intentado por la actora a fs. 824 contra la Resolución Nº 96 de fecha 07 de abril de 2011 agregada a fs. 820/821 vta; y-

------<u>CONSIDERANDO:</u>----------

------1. Que el *a quo* en la mencionada resolución decidió hacer lugar al pedido del levantamiento de la medida cautelar de "*anotación de litis"* dispuesta a fs. 46. En razón de ello una vez firme la resolución ordena se libre oficio al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia del Chubut a fin de que tome razón de dicho levantamiento.----------

------Entiende que atento el tiempo transcurrido desde la celebración del acuerdo agregado a fs. 610, homologado a fs. 612 y producido el vencimiento de los diversos plazos otorgados para el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el Sr. L. y la actora "C. del A." corresponde disponer el levantamiento de la medida cautelar decretada en autos.---------

---

------Por ello, se agravia la actora sosteniendo que ese argumento no sirve para ordenar el fin de la medida cautelar, ni se compadece con lo establecido en el art. 232 del CPCC.----------

------Estima que la verosimilitud del derecho surge de la resolución que homologa el acuerdo por lo tanto existe una sentencia definitiva, firme y consentida que obliga a los demandados a entregar tres hectáreas de tierra motivo por el cual debe mantenerse la cautelar hasta tanto la sentencia haya sido cumplida.----------

------Agrega que el hecho de que los actores no hubieren cumplido con la obligación estipulada, le da derecho a la contraria a iniciar otras acciones, pero no a dejar sin efecto la anotación de litis.----------

------A su turno contestó el traslado la parte demandada manifestando que tres son los requisitos para el mantenimiento de la cautelar y en el caso de autos surge inverosímil el derecho, ya que "*la contraria no puede pretender el mantenimiento de la cautelar en razón de no haber cumplido con la*

obligación de hacer pactada en el convenio homologado" (fs. 830 último párrafo).----------

------2. Que el análisis de la presente cuestión nos remite al estudio de si en autos corresponde o no el levantamiento de la cautelar.----------

------Que la Ley XIII-Nº 5 establece que "*Procederá la anotación de litis cuando se dedujere una pretensión que pudiere tener como consecuencia la modificación de una inscripción en el Registro correspondiente y el derecho fuere verosímil. Cuando la demanda hubiere sido desestimada, ésta medida se extinguirá con la terminación del juicio. Si la demanda hubiese sido admitida, se mantendrá hasta que la sentencia haya sido cumplida*" (art. 231).----------

------Que en el presente la anotación de litis se ordenó a fs. 46 teniendo como objeto asegurar la publicidad de este pleito sobre los lotes ** y ** de la Sección Lago Puelo, Colonia Mixta Epuyén inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble en la Matrícula (**-**) **.*** a fin de que los terceros tomen conocimiento del juicio y de los derechos que sobre ellos puedan corresponder a C. del A. S.A.----------

------Que los argumentos dados por el apelante en favor de mantener la vigencia de la medida cautelar de anotación de litis hacen referencia a que existe una sentencia firme y ésta –la cautelar- deberá mantenerse hasta que la sentencia haya sido cumplida.----------

------De modo que le asiste razón al recurrente por cuanto las partes en este juicio asumieron obligaciones recíprocas, que surgen del convenio homologado (fs. 610) y que según las constancias de autos al día de la fecha no se encuentra cumplido.----------

------No se observa en el expediente que el demandado haya retirado el alambrado que impide el acceso a la propiedad para marcar y amojonar la rotonda, ni desalojado a los terceros ocupantes del predio -sus inquilinos- a fin de facilitar las tareas de la actora.----------

------Tampoco el Sr. L., hoy subrogado por la actora "C. del A." ha cumplido con la obligación de hacer asumida, no ha finalizado los trabajos de la construcción de las calles de acuerdo a las Ordenanzas Municipales de Lago Puelo, ni con la construcción de la rotonda.----------

------Así las cosas, mal podría, entonces, el demandado pedir el levantamiento de la cautelar sin haber cumplido con lo pactado pues, rige el

principio de que quien no cumple con sus propias obligaciones –en el caso de las obligaciones recíprocas- carece de derecho a constituir en mora a su contraparte (art. 510 C.C.).----------

------En consecuencia, de la ponderación realizada sobre los los hechos y el derecho que se debaten en estos autos, este Cuerpo considera que debe revocarse la resolución de primera instancia, no haciendo lugar al levantamiento de la medida cautelar de "*anotación de litis*".----------

------Por ello, la Excma. Cámara de Apelaciones del Noroeste del Chubut,---

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

------**1°) REVOCAR** la Resolución Nº 96 de fecha 07 de abril de 201 (fs. 820/821 vta.) por los argumentos expuestos, no haciendo lugar al levantamiento de la medida cautelar de "anotación de litis".----------

------**2º) REGÍSTRESE**, y notifíquese ----------

La presente resolución es dictada por dos Jueces de Cámara por haberse alcanzado la mayoría (arts. 7 y 8 de la Ley V-Nº 17 del Digesto Jurídico de la Provincia) y encontrarse excusado de actuar el Dr. Claudio Alejandro Petris.----------

JORGE LUIS FRUCHTENICHT **GÜNTHER ENRIQUE FLASS**

REGISTRADA BAJO EL Nº CANO DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS DEL AÑO 2011. CONSTE.-