---Trelew, 20 de noviembre de 2025. ----------

---**VISTOS Y CONSIDERANDO**: ----------

---**I.** En el escrito de inicio, <Persona 1> S.A. solicitó se dicte medida cautelar de no innovar en los términos del artículo 232 del CPCC, con el fin de que el inmueble objeto del presente pleito no pueda ser adjudicado a un tercero mientras se sustancie el proceso.-

---Para ello señaló que la Ordenanza Municipal N° 13681 por la que se revocó la donación a su favor del inmueble objeto de estas actuaciones, resulta palmariamente ilegítima en su contra, atento a su esfuerzo y dedicación en proyectar la ampliación de la actividad industrial en la ciudad y crear nuevos puestos de trabajo. Alegó que con el dictado de la Ordenanza N° 13.462 se vulneró el debido proceso, su derecho de defensa en juicio y el de propiedad.----------

---Añadió que con la documentación acomañada (fotografía) se acredita que el inmueble objeto del proceso, lindero a las instalaciones de la empresa, fue nivelado, rellenado y alambrado, lo que constituye actos que no solo denotan una aceptación tácita de la donación, sino que refleja la clara voluntad de proyectar sus inversiones. ----------

---Destacó que la verosimilitud del derecho surge de la documental adjunta y la consideración de los derechos planteados, que acreditan una palmaria violación a los derechos y garantías constitucionales invocadas, sin que se requiera la producción de prueba adicional; mientras que el peligro en la demora *"nace por sí mismo"* (sic.).----------

---Explicó que a través de la medida cautelar peticionada procura evitar el eventual perjuicio irreparable que generaría a su parte que el ente municipal decida adjudicar el inmueble a un tercero, incluso de buena fe. Señaló que ello se ve reforzado por el hecho de que la empresa detuvo sus tratativas en procura de su financiamiento y elaboración de un proyecto definitivo en razón de la ordenanza dictada, lo que no solo puede producir un incremento en los costos sino también el surgimiento de otras empresas de competencia en la fábrica de ladrillos cerámicos.----------

---Por último, y respecto al recaudo de prestar contracautela, refiere que ante la calidad del derecho afectado su exigencia debe ser atenuada, ofreciendo caución juratoria para los eventuales daños que deriven de la medida cautelar solicitada.----------

---**II.** La Municipalidad de Trelew, mediante ID 2099710 (15/10/2025) produjo el informe previsto en el artículo 4 de la Ley XIII N° 27, realizando consideraciones sobre la verosimilitud en el derecho y el peligro en la demora de la medida cautelar solicitada. ----

---**III.** Pasando a resolver, corresponde señalar que el tipo de medida innovativa que requiere la actora es una decisión excepcional que altera el estado de hecho o de derecho existente al tiempo de su dictado, ya que configura un anticipo de jurisdicción favorable respecto del fallo final de la causa, lo que justifica una mayor prudencia en la apreciación

de los recaudos que hacen a su admisión (CSJN, 23/11/95, Rep. ED, 30-1021, cit. por Elena I. HIGHTON-Beatriz AREÁN, “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación”, Ed. Hammurabi, Tomo 4, pág. 595, ap. 3). ----------

---Tal prudencia exige entender que estas medidas se traducen en la injerencia del tribunal en la esfera de libertad de los justiciables a través de la orden que cese una actividad contraria a derecho o que se retrotraigan las resultas consumadas de un proceder antijurídico; esto es, que alguien haga o deje de hacer algo en el sentido contrario al representado por la situación existente (conf. CAE, SIC N° 122/2020, con cita a PEYRANO, "Medida cautelar innovativa", ed. Depalma, p. 21; “XVIII Congreso de Derecho Procesal”, Santa Fe, 1995). ----------

--- De esta manera, sus requisitos deben ser examinados con un criterio restrictivo ya que configura un anticipo jurisdiccional respecto del decisorio final, en tanto la medida solicitada persigue que la administración actúe en sentido contrario al representado por la situación fáctica y jurídica existente (conforme CAPM, SIF N° 16/2019, con cita a STJ, SI 7/SCA/2006). ----------

--- Por ello, pese a ser provisoria, requiere un grado de convicción mayor a la simple verosimilitud del derecho, como es el de la probabilidad de certeza. ----------

---Asimismo, se debe advertir una urgencia impostergable para evitar un perjuicio irreparable al reclamante, como el factor preponderante para acortar los tiempos de un proceso extendido, con miras a lograr un desplazamiento de derechos provisorio y reversible, sin que exista cosa juzgada.----------

---Además, tratándose de una medida de no innovar dirigida contra el Estado Municipal, resultan aplicables los recaudos expresamente establecidos por el artículo 15 de la Ley XIII N° 27: a) acreditación sumaria que la ejecución de la conducta material que motiva la medida, ocasionará perjuicios graves de imposible reparación ulterior; b) la verosimilitud del derecho invocado; c) la verosimilitud de la ilegitimidad de una conducta material emanada de un órgano o ente estatal; d) la no afectación de un interés público; y e) que la medida solicitada no tenga efectos jurídicos o materiales irreversibles. ----------

---Atendiendo a la presunción de legitimidad de la que gozan los actos administrativos, la mayor estrictez en la apreciación de los recaudos que hacen a la admisión de una medida tan excepcional como la solicitada (CSJN, Fallos: 326:3729; 328:3720; 329:3464; 342:645 328:3638), la necesidad de un mayor análisis y prueba sobre la verosimilitud del derecho invocado por la requirente que excede al realizado en este estado inicial de la causa y el

carácter residual de la medida de no innovar que sólo procede cuando la cautelar pretendida no pudiera obtenerse por vía de otras medidas (CNCiv., Sala F, 09/11/1994, ED, 115-688), se impone su rechazo. ----------

---Es que en casos como estos, es aconsejable realizar un test de razonabilidad. Este análisis exige considerar, en primer lugar, la finalidad perseguida; luego, su idoneidad, es decir, si los medios elegidos son aptos para alcanzar dicho fin. Debe evaluarse también su proporcionalidad, lo que implica ponderar los costos y beneficios derivados de la medida. Finalmente, corresponde analizar su necesidad, verificando que no existan alternativas menos gravosas para las partes que resulten igualmente eficaces para lograr el objetivo propuesto.----------

---Justamente, el artículo 206 del CPCC faculta a los jueces a disponer una medida precautoria distinta de la solicitada, teniendo en cuenta la importancia del derecho que se intente proteger. ----------

---En tal contexto, resulta pertinente disponer, como medida cautelar, la anotación de la litis, conforme lo previsto en el artículo 231 del CPCC, de aplicación supletoria según lo prevé el artículo 18 de la Ley XIII N° 27.----------

---Se trata de una medida cautelar simplemente declarativa, que no importa restricción en cuanto a la disponibilidad o posibilidad de gravar los bienes sobre los que ella recae y cuya finalidad es la de asegurar la publicidad del juicio con el objeto de oponer a los terceros la sentencia que respecto de ellos se dicte.----------

---Es una medida concreta porque afecta a un bien determinado y no a una generalidad de objetos indeterminados como la inhibición de bienes y real, porque con ella no se persigue tutelar una acreencia dineraria, sino preservar un bien, que se encuentra en litigio, justamente anoticiando de su situación a terceros para que luego no puedan alegar fácilmente su buena fe (conforme CAT, Sala A, SIC N° 15/2016). ----------

---Procede en procesos contradictorios, ya sea que resulten del ejercicio de una acción real o personal, siempre y cuando de ellas pueda derivar una modificación registral (conforme Elena I. HIGHTON-Beatriz AREÁN, “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación”, Ed. Hammurabi, Tomo 4, página 568). ----------

---Si bien para la procedencia de la anotación se requiere que se acredite la verosimilitud del derecho, no se la exige con el mismo rigor que en el caso del embargo, pues la medida en cuestión permite la disponibilidad del bien (CNCiv. Sala E, 12/9/1996, LL, 1997-E191 citado en obra citada, Dir. Elena I HIGHTON, Beatriz A. ARÉAN, 1era ed., Ed. Hammurabi, 2005, tomo 4, página 570). Además, conforme el artículo 231 del CPCC, no es necesario acreditar el peligro en la demora para la procedencia de la anotación de litis pues se desprende de la misma finalidad de la medida. ----------

---En el caso, la anotación de litis cumple debidamente con la finalidad pretendida por la requirente, consistente en la imposibilidad de que un posible tercero adquirente invoque la presunción de buena fe sobre el inmueble y, consecuentemente, que la accionante pueda eventualmente oponer los efectos de una sentencia que admita su pretensión. ----------

---Por todo lo expuesto, y en uso de la facultad consagrada por el artículo 206 del CPCC, corresponde disponer la anotación de litis respecto del inmueble identificado catastralmente como <Lugar 1> y el predio correspondiente a la <Lugar 1>, debiéndose, debiéndose librar el correspondiente oficio al Registro de la Propiedad Inmueble Provincial a los fines de su inscripción, encontrándose autorizado para su diligenciamiento los letrados prestados en el expediente. --La medida otorgada tendrá una vigencia máxima de 6 meses (artículo 5 de la Ley XIII N° 27). ----------

---Previo al libramiento del oficio ordenado, el Presidente de <Persona 1> S.A. deberá constituir fianza personal para hacer frente a los daños y perjuicio que la traba de la medida cautelar solicitada pudiera ocasionar, en concepto de contracautela (artículo 10 de la Ley XIII N° 27). ----------

---**Por ello, la Sala 1 de la Cámara de Apelaciones de Trelew; <u>RESUELVE</u>:----------**

---**NO HACER** lugar a la medida cautelar de no innovar solicitada por <Persona 1> S.A.

---**DISPONER** como medida cautelar la anotación de la litis respecto del inmueble identificado catastralmente como <Lugar 1> y el predio correspondiente a la <Lugar 1>, ello por el plazo de 6 meses. A los fines de su inscripción, caución personal del Presidente de <Persona 1> S.A., líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble Provincial, encontrándose autorizado para su diligenciamiento los letrados prestados en el expediente. La medida otorgada tendrá una vigencia máxima de 6 meses. ----------

---**REGÍSTRESE**, notifíquese y sigan los autos según su estado. ----------

Suscripta digitalmente por los Jueces de Cámara:

- Dra. Florencia CORDÓN FERRANDO

- Dr. Guillermo Nicolás WALTER

Registrada como Sentencia Interlocutoria N° <u>10</u> /2025 - SICA

- Dr. Ricardo Fabián GRIFFITHS (Secretario de Cámara).