----Trelew, de noviembre del año dos mil once.----------

--- **VISTO Y CONSIDERANDO**: ----------

--- I.- La medida cautelar de no innovar solicitada por el actor a fs. 356 y vta. contra el Sr. Intendente de Gaiman, Sr. Gabriel Restuccia respecto de los inmuebles identificados como Ejido **, Circunscripción *, Sector *, Chacra *, Parcelas *, *, *, **, ** y ** de aquélla localidad.----------

Fundamenta su petición en el peligro que se proceda a escriturar dichos inmuebles a favor de la Municipalidad de Gaiman en virtud de las Ordenanzas 1179/06, 1180/06, 1181/06, 1182/06, 1183/06 y 1184/06, no existiendo otra medida precautoria que permita obtener la cautela requerida.----------

--- Respecto a la verosimilitud del derecho invocado señala que surge de la documentación acompañada, de la que es posible determinar que las mencionadas parcelas fueron poseídas y explotadas ininterrumpidamente por sus ascendientes, y por el peticionante.----------

--- En relación al peligro en la demora señala que resulta evidente que de no admitirse la cautelar el demandado podría modificar el estado de derecho existente al inicio de la demanda, tornando ineficaz la sentencia a dictarse. Solicita eximición de contracautela.-

--- II. La medida cautelar es solicitada en el marco de un proceso contencioso administrativo por el cual el peticionante invoca que la Municipalidad de Gaiman dispuso la prescripción adquisitiva de la Chacra **, Parcelas *, *, *, **, ** y **. Ejido **, Circunscripción *, Sector *, de la localidad de Gaiman, que resultan a su entender ser de su propiedad en razón de la posesión ejercida exclusivamente por su padre y anteriormente por su abuelo. Por ello, solicita la nulidad de las Ordenanzas 1179/06, 1180/06, 1181/06, 1182/06, 1183/06 y 1184/06 y la inconstitucionalidad de la ordenanza 890/02, que regula la prescripción administrativa. Asimismo impugna la resolución dictada por el Honorable Concejo Deliberante de Gaiman dictada el 17 de mayo del 2011. ----------

--- En tal contexto, ha de analizarse si se cumplen en el sub examine los presupuestos procesales indispensables para la procedencia de la medida requerida.----------

--- Alega el peticionante que la verosimilitud del derecho se acreditó con la posesión por sí y sus ascendientes de los inmuebles respecto de los que se declaró la prescripción adquisitiva con la documental acompañada. En tal sentido, es de señalar, que se fundamenta la nulidad de las ordenanzas en la falta de cumplimiento de los requisitos previstos en la ordenanza 890/02, pero los instrumentos presentados son insuficientes para acreditar verosímilmente la existencia del derecho alegado. En efecto, los expedientes administrativos que en fotocopia simple se acompañan cuentan con foliatura discontinua, obran en los mismos -en relación a las distintas parcelas- informes producidos por el Asesor Legal Municipal que dan cuenta de las actas de constatación de las que se deduce que las parcelas están sin producir, sin mejoras e invadida por malezas (ver fs. 26, 125, 171); sin producir y sin mejoras, (ver fs. 217,

266). A su vez, obran actas de constatación con la presencia de la Jefa Departamento Rentas Municipal y el Asesor letrado de la Municipalidad de Gaiman que dan cuenta que las parcelas estarían sin producir, sin mejora e invadidas por malezas (ver fs. 112, 162, 208, 254 y 301). Asimismo, los documentos glosados a fs. 318/326 refieren a actos jurídicos posteriores a la fecha del dictado de las ordenanzas impugnadas.----------

--- Por ello, si bien no debe exigirse la demostración de la verosimilitud del derecho como una incontestable realidad, no obstante el interesado debe arrimar los elementos idóneos para producir convicción en el ánimo del juzgador respecto de la apariencia de buen derecho que invoca.----------

--- Y en tal sentido, no es posible juzgar “prima facie”, -con los elementos aportados- que la ordenanza 890/02 respecto de la cual se solicita su inconstitucionalidad y las ordenanzas impugnadas que fueron dictadas con fundamento en la primera resulten manifiestamente ilegítimas y dada la presunción de legitimidad de las mismas ha de extremarse la prudencia en el dictado de cautelares para suspender sus efectos.----------

--- Asimismo, y dado que se trata de actos administrativos, también es jurisprudencia del Superior Tribunal, en concordancia con la Corte Suprema de Justicia de la Nación, que las medidas cautelares no pueden aplicarse automáticamente para suspender los actos de los poderes públicos, en virtud de la presunción de legitimidad de la que gozan, y para ser aceptadas se impone una previa acreditación y valoración de los requisitos que condicionan la misma (CSJN Fallos: 250:154, 251:336, 307:1702, LL 1993-B-264, 1993-E-629; STJCH SI N° 26/93, 11/94, 58/SCA/97, 51/SCA/00, 10 y 20/SCA/05, 7/SCA/06, 36/SCA/10, 1/SCA/11 entre otras).----------

--- Es que, la verosimilitud del derecho no es solo apariencia de buen derecho. Por ello aquello que a la vista surge como aparente, precisa que lo sea jurídicamente, de modo que podría preverse, según un cálculo de probabilidades, que en la decisión de fondo se declarará el derecho en sentido favorable al solicitante de la cautelar (CNCont.Adm. Fed., Sala I, 13/7/00, “Asociación Civil Cruzada Cívica para la DCUSP (Inc. Med) c/ E.N.”----------

--- Más aún, cuando el dictado de la cautelar equivale a una eventual sentencia favorable, la verosimilitud del derecho debe surgir de manera manifiesta de los elementos obrantes en la misma causa, resultando, por lo demás improcedente el análisis exhaustivo de las relaciones que vinculan a las partes, cuya naturaleza y extensión han de ser dilucidadas posteriormente (Conf. Pablo O. Gallegos Fedriani, “Las medidas cautelares contra la Administración Pública”, Ed. Ábaco, de Rodolfo Depalma, 2002, pág. 67).----------

--- En orden al peligro en la demora debe probarse adecuadamente, exponiendo las razones por las cuales es menester conceder el anticipo jurisdiccional, provenientes de circunstancias objetivas o subjetivas que así lo señalen. No se configura el peligro en la demora si no aparece justificada sumariamente ninguna circunstancia fáctica que haga fundado el temor que expresa el actor.----------

--- Al respecto, es de hacer notar, que el requirente no acredita en cabeza de quién se encuentra inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble la titularidad de las parcelas, teniendo en cuenta que los informes obrantes en fotocopia son de fecha anterior a la fecha del dictado de las ordenanzas. Por otra parte, para el caso que se haya inscripto la titularidad de los inmuebles según las ordenanzas, la medida solicitada se tornaría abstracta. Ello sin perjuicio de considerar también que -en principio- mediando impugnación de tales actos no estarían en condiciones de ser inscriptos a nombre del Municipio.----------

--- De ello surge evidente la posibilidad de asegurar el resultado de la sentencia a dictarse por otro medios cautelares. Y es recaudo distintivo para la configuración de la medida de no innovar, que no exista otra medida menos perjudicial para asegurar el objeto perseguido, de allí su carácter residual. De modo que si se advierte la existencia de otros medios cautelares que garanticen adecuadamente el eventual derecho invocado en el proceso corresponde declarar su improcedencia. ----------

-- En su mérito, la Sala "B" de la Cámara de Apelaciones con asiento en la ciudad de Trelew, **RESUELVE:** ----------

--- I. No hacer lugar a la medida cautelar solicitada a fs. 356 y vta..----------

--- La presente se dicta por dos miembros del Tribunal, por licencia del Sr. Juez de Cámara Dr. Sergio Rubén Lucero (Art. 7º Ley V Nº 17).----------

--- Regístrese y notifíquese. ----------

ALDO LUIS DE CUNTO
JUEZ DE CAMARA

RAUL ADRIAN VERGARA
PRESIDENTE

---- **REGISTRADA BAJO EL Nº** **DE 2011 - SICA.- CONSTE**.----------

VILMA NOEMÍ BIRRI
SECRETARIA