Puerto Madryn, Abril de 2018.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados **"B., T. c/ Municipalidad de Puerto Madryn s/ Contencioso Administrativo"** Expte. N° 134/2017 en el que se solicita la concesión de una nueva medida cautelar.

I. A fs. 121/123 el letrado apoderado del actor solicita se dicte una nueva medida cautelar ordenando a la accionada – Municipalidad de Puerto Madryn- que se abstenga de otorgar escritura traslativa de dominio a la Sra. J. M. respecto de la parcela ** de la Manzana *** de la Circunscripción *, Sector * de la ciudad de Puerto Madryn. Asimismo solicita se prohíba la realización de todo acto posesorio sobre el mencionado inmueble hasta tanto se resuelva la cuestión de fondo, como así también la Anotación en Litis del inmueble en los términos del art. 231
del CPCC.

La parte sostiene que oportunamente justificó los argumentos por los cuales se peticionó el dictado de una medida cautelar, es decir el *fumus bonis juris,* el peligro en la demora y la Contracautela los que también se encuentran presentes en el pedido de la nueva cautelar.

Explica que en mérito de la presentación efectuada por la letrada apoderada del municipio, la que da cuenta de la imposibilidad de dar cumplimiento con la medida dispuesta y comunicada por este Cuerpo, es que se hace preciso el dictado de una nueva medida tendiente a resguardar el derecho del actor y que torne posible el cumplimiento de la sentencia a dictarse.

Destaca que la medida dictada en los términos de la Sentencia Interlocutoria N° 01/ 2018 SICA es abstracta por cuanto el procedimiento administrativo de licitación pública ha concluido el 20 de septiembre de 2017, cuando los

pre adjudicatarios firmaron los boletos de compraventa con la municipalidad de Puerto Madryn, convirtiéndose en adjudicatarios con derecho a escriturar en cuanto paguen el saldo del precio y los servicios públicos necesarios estén listos para ser utilizados.

Resalta que de la documentación arrimada por la accionada, se desprende que la Corporación Municipal ya suscribió Boleto de Compraventa con la Sra. M. tendiente a transferir el dominio del bien litigioso, es decir que no hay procedimiento administrativo que suspender, por lo que la cautelar aquí dispuesta no cumple con el objeto de resguardar la posibilidad de que una futura sentencia puede cumplirse.

Refiere que de la contestación de la demanda y la prueba documental incorporada por parte del municipio local, surge claramente que las alegaciones de su poderdante respecto a que se ha adjudicado a una persona un lote, en un ofrecimiento público, en abierta violación de la ordenanza general de tierras y al pliego de bases y condiciones del mismo en desmedro de los derechos del mismo, son ciertas.

Alega que el peligro en la demora va acompañado de la verosimilitud en el derecho. Señala que de no dictarse una medida como la solicitada, la sentencia que recaiga en el presente juicio podría resultar de imposible aplicación si el inmueble es finalmente adjudicado en venta a la Sra. M. y ésta empieza a usufructuar el lote.

Asimismo expresa que tal como surge de la misma documental acompañada por el Municipio, la Ordenanza Municipal N° 9950/17 de fecha 14 de septiembre autorizó al municipio a suscribir los boletos de compraventa con los adjudicatarios de los lotes que se vendieron mediante el procedimiento cuestionado. Por lo que resulta obvio que mientras se sustancia el presente proceso judicial la situación seguirá avanzando y, de no dictarse la medida solicitada, la sentencia que recaiga podría resultar de imposible aplicación.

II. Como ya se ha dicho oportunamente, la finalidad del proceso cautelar consiste en asegurar la eficacia práctica de la sentencia que debe recaer en un proceso y la fundabilidad de la pretensión que constituye su objeto no depende de un conocimiento exhaustivo y profundo de la materia controvertida, sino de un análisis de mera probabilidad acerca de la existencia del derecho discutido. Ello es lo que permite que el juzgador se expida sin necesidad de efectuar un estudio acabado de las distintas circunstancias que rodean toda relación jurídica.

En los litigios dirigidos contra la Administración Pública o sus entidades descentralizadas, además de los presupuestos de las medidas de no innovar establecidos en general en el artículo 232 CPCC, se requiere, como requisito específico, que la medida solicitada no afecte un interés público al que deba darse prevalencia o, expresado con el giro que emplea la Corte Suprema, resulta imprescindible la consideración del interés público comprometido (cfr. CACCF, sala III, La Plata, 06-11-2012. Rubinzal Online, RC J 9528/12). Ahora bien, cabe analizar si en el supuesto de autos persisten los recaudos exigidos para toda medida cautelar.

La verosimilitud del derecho y el peligro en la demora constituyen los requisitos específicos de fundabilidad de la pretensión cautelar y, junto con la contracautela, configuran la tutela precautoria en nuestro régimen procesal.

Respecto del primero de los recaudos señalados, reiteradamente se ha sostenido que en el análisis de cualquier medida cautelar, es menester partir de la base que la precautoria a dictarse debe significar un anticipo asegurativo de la garantía jurisdiccional, para impedir que el derecho cuyo reconocimiento se pretende obtener a través del proceso, pierda su virtualidad o eficacia durante el lapso que transcurre entre su iniciación y el pronunciamiento de la sentencia definitiva (Cfme. CNCiv. Sala A, 33.563 del 27/10/87; ídem: 36643 del 19/5/88; 45275 del 9/10/89; Falcón: "Código

Procesal", T. 234/5/6, Ed. Abeledo Perrot, Bs. As. 1988; Fassi: "Código Procesal", T. 2, pág. 40/41, Ed. Astrea, 1989; Eduardo Lazzari "Medidas Cautelares").

En cuanto al requisito del peligro en la demora, la doctrina y jurisprudencia sostienen que el mismo se encuentra acreditado ante la posibilidad que la tutela que la accionante pretende obtener con el dictado de la sentencia, no pueda efectivizarse ante el probable cambio de circunstancias durante el transcurso del proceso que tornen inoperantes los efectos del fallo dictado. Asimismo, se ha dicho que acreditado el requisito de la verosimilitud del derecho, pierde rigurosidad el examen de la existencia de peligro en la demora.

De las constancias de autos se desprende que existen elementos probatorios idóneos para tener por justificada la verosimilitud del derecho como así también el peligro en la demora.

En autos, se solicita se dicte una nueva medida cautelar ordenando a la Municipalidad de Puerto Madryn que se abstenga de otorgar escritura traslativa de dominio a la Sra. J. M. respecto la Parcela ** de la Manzana *** de la Circunscripción *, Sector * de la ciudad de Puerto Madryn. Asimismo requiere que se prohíba la realización de todo acto posesorio sobre el mencionado inmueble hasta tanto se resuelva la cuestión de fondo, solicitando también la anotación en litis del inmueble en los términos del art. 231 del CPCC.

La apariencia del derecho invocado por el actor ha sido *prima facie* acreditado por la parte. El peligro en la demora también se encuentra acreditado si se toman en cuenta los diversos efectos que podría provocar la escrituración del inmueble a un tercero en caso de declararse procedente el reclamo de fondo impetrado.

En relación al peligro en la demora se ha dicho que *"En este aspecto el Alto Tribunal ha considerado como configurado de manera objetiva el peligro en la*

demora, al tener presente los diversos efectos de todo orden que se generarían como consecuencia de la aplicación de disposiciones impugnadas y, en particular su gravitación económica, aspecto que, resaltó, corresponde valorar al admitir medidas como la aquí requerida" (CACCF La Plata sala I, 04/03/2013, "*Defensor del Pueblo Prov. Bs.As.c/ Cablevisión SA s/ Amparo ley 16.986*").

De todo lo expuesto se colige que corresponde hacer lugar a las medidas cautelares solicitadas por el actor contempladas en los art. 197 y 231 del CPCC, disponiendo

Por lo expuesto, la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial de Puerto Madryn,

RESUELVE:

1) DISPONER que la Municipalidad de Puerto Madryn se abstenga de otorgar escritura traslativa de dominio a la Sra. J. M. respecto la Parcela ** de la Manzana *** de la Circunscripción *, Sector * de la ciudad de Puerto Madryn. Asimismo se PROHIBE la realización de todo acto posesorio sobre el mencionado inmueble hasta tanto se resuelva la cuestión de fondo.

2) ORDENAR la anotación en litis del inmueble ut supra señalado en los términos del art. 231 del CPCC. A tal fin LIBRESE oficio al Registro de la Propiedad Inmueble de la ciudad de Rawson a fin que proceda a la misma.

3) SIN COSTAS en esta Instancia (art. 69 CPCC).

4) REGÍSTRESE y notifíquese.

REGISTRADA BAJO EL N° /18 SICA.