000199/2020

Comodoro Rivadavia, octubre de 2020.

VISTO Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados "**P., E. R. c/ MUNICIPALIDAD DE COMODORO RIVADAVIA s/ Medida Cautelar (Prohibición de Innovar)**" Expte. N° 199/2020 en trámite por ante este Tribunal y venido al Acuerdo a efectos de resolver la medida cautelar peticionada por la parte actora a fs. 1/6.

I. E. R. P., a través de sus letradas apoderadas, Dras. S. L. I. y E. O. C., promovieron incidente de medida cautelar de no innovar; a efectos que este Tribunal ordene la preservación del estado fáctico y jurídico del lote fiscal X, Manzana X, ubicado en la calle Rivadavia N° 3553, hasta tanto se dicte sentencia definitiva en los autos principales.

En concreto, precisó que se han emitido actos administrativos que han intentado desapoderarlo; motivo por el cual fueron opuestas nulidades de actos administrativos.

Asimismo, indicó que dicha desposesión se materializaría por medio de una acción de desalojo; la cual tramitaría bajo la carátula "E., S. I. c/ P., Evaristo s/ Desalojo".

Luego, explicó el conjunto de normas en cuya virtud se encontraría acreditada la verosimilitud del derecho.

El peligro en la demora derivaría de las consecuencias sobre la integridad psicofísica y familiar que la presente plataforma fáctica podría acarrear.

Por último, peticionó que la caución sea juratoria.

II. Delimitada de este modo la cuestión traída a conocimiento del Tribunal, se impone señalar que de la compulsa del expediente principal (en etapa de análisis de la admisibilidad del recurso interpuesto) surge que la parte actora cuestionó la adjudicación en venta, a la señora S. I. E., del lote X de la manzana X del Barrio San Martín.

En lo que aquí interesa, en concreto, indicó que el día 28 de mayo de 1990, la Municipalidad de Comodoro Rivadavia, mediante Resolución 1198/90 le adjudicó en venta el mismo lote que, luego, habría adjudicado a la señora E.

Asimismo, explicó que en el lote fiscal fueron construidas dos viviendas: 1) una en donde vivió desde 1968 y hasta su muerte de la señora M. del C. y, "en donde ocupa P., su mujer e hijos; 2) una segunda vivienda en donde vivió S. I. E.

III. El artículo 232 del CPCC le reconoce al órgano jurisdiccional la facultad de decretar la prohibición de innovar; esto es, la emisión de una orden que importe la preservación de la plataforma fáctica y jurídica del caso hasta tanto se dicte sentencia definitiva.

Ello, claro está, siempre y cuando la modificación de las cuestiones de hecho y de derecho pudiere tornar la eventual sentencia favorable de muy difícil o imposible cumplimiento.

Sobre el particular, la doctrina ha dicho que esta "es la medida cautelar destinada a mantener la inalterabilidad de la cosa litigiosa al impedir, mientras se sustancia el proceso, la modificación de la situación de hecho, o de derecho, al momento de ser decretada. Su función es de naturaleza conservatoria, al pretender un decreto judicial de no hacer, es decir, mantener un status quo para garantizar la eficacia y cumplimiento de una eventual sentencia favorable a su peticionario" (Fenochietto, Carlos Eduardo "Código Civil y Comercial de la Nación", Tomo I, página 796/7, Ed. Astrea).

En este estado y sin perjuicio de no haber aun la Municipalidad accionada remitido las actuaciones administrativas solicitadas en los autos principales; dos circunstancias determinan que no se encuentren reunidos los requisitos que autorizan el dictado de la medida pretendida.

En efecto, en lo que al expediente sobre desalojo se refiere, sabido es que "la prohibición de innovar no puede interferir en otro proceso distinto de aquel en que se la solicitó, porque un juez no tiene imperio para imponer tal medida respecto de otro de igual jerarquía…" (Falcón, Enrique M. "Tratado de Derecho Procesal Civil y Comercial", Tomo IV, página 414/415, Ed. Rubinzal Culzoni).

De este modo, ha de ser el señor juez que entiende en dicho proceso quien deberá juzgar –en el momento procesal oportuno-, la viabilidad de la pretensión de condena deducida por ante el Tribunal a su cargo; y no este Tribunal subrogarlo en el conocimiento de la cuestión o en su decisión.

A ello cabe añadir que aún no se ha dispuesto el desalojo del inmueble; motivo por el cual el desahucio resulta ser un evento conjetural.

En lo que a la situación jurídica del lote se refiere, lo cierto es que la parte actora no ha acreditado en los términos del punto 2 ("el pago del precio fijado deberá hacerse en los términos y formas establecidos en la Ordenanza 2262/84") de la resolución N° 1198/90 haber pagado el precio allí fijado.

Es decir, no se encuentra hasta ahora acreditado el cumplimiento del presupuesto de hecho del punto 4 ("cumplidas las obligaciones estipuladas en el Art. 2° y los requisitos exigidos en la Ordenanza 2262/84, otorgar título de propiedad…") de la citada disposición; lo cual resultaba necesario para la expedición del título de propiedad.

Como se puede apreciar, no se encuentra demostrado sumariamente que el actor haya mutado su carácter, respecto del inmueble, de adjudicatario a titular del derecho real de dominio.

De este modo y ante el presente estado de cosas, no surge verosímil el derecho invocado; por lo cual, la medida pretendida será rechazada.

IV. Las costas de este incidente deben ser impuestas a la parte actora, en atención al principio objetivo de la derrota.

Los honorarios correspondientes a la tarea profesional cumplida en esta instancia serán regulados teniendo en cuenta la naturaleza del proceso, el mérito de la labor desarrollada, éxito obtenido y situación económica de las partes (arts. 5, 6, 6 bis, 7, 13 de la Ley XIII N° 4 modif. N° 15).

Por ello, la Sala B de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial con asiento en la ciudad de Comodoro Rivadavia, **RESUELVE**:

1) Rechazar la medida cautelar peticionada a fs. 1/6.

2) Imponer las costas a la parte actora.

3) Regular los honorarios de las Dras. S. L. I. y E. O. Cortez, letradas apoderadas de la parte actora, en conjunto, en la suma de pesos equivalente al 10% de lo que se establecerá en su favor en la sentencia definitiva; más IVA de corresponder.

4) Regístrese, notifíquese y oportunamente devuélvase.

MARIA FERNANDA ZANATTA
Jueza de Cámara

RICARDO RUBÉN ENRIQUE HAYES
Presidente

GRACIELA MERCEDES GARCÍA BLANCO
Jueza de Cámara

REGISTRADA BAJO EL N° DEL AÑO 2020
DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS

Marcelo Andrés Nicótera
Secretario de Cámara