Comodoro Rivadavia, ocho de febrero de 2022.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **"V. H. G. y Otros c/ M. M. M. y Otros s/ Interdicto de obra nueva", Expte no.532/2021,** venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia Civil y Comercial N° 1 (Expte. N° 45/2021), por haber interpuesto la demandada recurso de apelación contra la resolución de fecha 17/06/21 que hace lugar a la medida cautelar.

I.- La recurrente en su memoria (ID 430906) niega la verosimilitud del derecho y el peligro en la demora. Manifiesta que la actora no acredita ser poseedor o tenedor del inmueble. Desconoce la resolución municipal que acompaña la actora. Señala que la construcción del muro divisorio está concluida. Aduce que no corresponde decretar la suspensión de los trabajos. Sostiene que poseen de forma pacífica parte de la fracción 18 desde hace 27 años. Remite a la documental agregada por su parte. Insiste en la improcedencia de la medida cautelar como también del interdicto de obra nueva. Solicita se revoque la decisión.

La actora contesta (ID 450446) y solicita el rechazo del recurso.

II.- De las constancias de autos surge que la parte actora promueve interdicto de obra nueva contra los demandados, a fin que se suspenda preventivamente la obra y se los condene a la demolición y/o desarme de la construcción a su costa y se restituya la cosa a su estado anterior.

Dice que es propietaria del Lote X. de la Manzana X. del B° J. N. de esta ciudad, siendo sus linderos al

oeste el Lote X., al este los Lotes X. y X., l sur los Lotes X. y X. y al Norte la calle S. M.

Agrega que los demandados son poseedores del Lote X. Circunscripción X. Sector X. Manzana X., Barrio J. N., de titularidad de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia.

Señala que inició el pedido ante el municipio para el otorgamiento del Lote X. que motivó el expediente administrativo n° 412-V-2002, por las características de su terreno-Lote X.-.

Manifiesta que el municipio evaluó el pedido para acceder a través de dicho lote a la calle y resolvió la redistribución de mensuras de las parcelas X., X. y X. de la Manzana X. del B. J. N., partidas X., X., X. (Resolución N° 1024 de fecha 8 de mayo de 2019).

Informa que se realizó la mensura correspondiente interviniendo el agrimensor T. K.

Denuncia que los demandados en forma unilateral comenzaron a realizar tareas con la finalidad de construir un muro medianero de bloques sobre el Lote X. a fin de apropiarse del mismo o parte de este, sin contar con autorización alguna.

En el punto IV de su demanda solicita en los términos de los arts. 625,232 del CPr. se suspenda preventivamente la obra realizada por los demandados hasta tanto se resuelva lo planteado.

El 17 de junio de 2021, la magistrada dicta la medida y ordena la suspensión de la ejecución de la obra denunciada a partir de su notificación y previa caución juratoria de la parte actora.

Esta es la resolución aquí recurrida.

III.- Delimitada así la cuestión que viene a estudio cabe señalar que la cautelar que nos ocupa-medida de no innovar decretada dentro del marco del interdicto de obra nueva (art. 625 y sgtes. CPr.)- encuentra su fundamento en la norma general del artículo 232 del CPr, esto es, su dictado tiende a mantener la situación fáctica o de derecho al tiempo del litigio.

Sostiene la doctrina que este tipo de medidas tienen como finalidad impedir que se alteren las situaciones de hecho y de derecho que a la postre, hicieran ilusoria la sentencia y a fin de evitar perjuicios irreparables.

La admisibilidad de la medida depende de la verosimilitud del derecho, peligro en la demora, la existencia de un proceso pendiente y que no haya otra medida menos perjudicial para asegurar el objeto perseguido.

El proceso principal se encuentra en trámite, sin que la etapa de prueba haya finalizado, con lo cual, determinar en esta etapa procesal y dentro del proceso cautelar, si existe o existió posesión por algunas de las partes litigantes sobre el lote 18 en discusión o sobre parte de este, excede el marco de discusión de la cautelar. Es sabido que para el dictado de las medidas cautelares no se exige la certeza del derecho invocado sino sólo la posibilidad de que el mismo exista, grado de convencimiento que hasta esta oportunidad no ha sido enervado, sin perjuicio de lo que resulte del mayor debate en el juicio principal.

Ello, sin soslayar el estrecho marco de estudio del interdicto pues, este instituto sólo protege y ampara el “hecho” de la posesión o tenencia mandando cesar los

actos que la perturben, lo que impide debatir cuestiones relacionadas con la posesión misma, en consecuencia, adelantamos que cualquier discusión al respecto deviene improponible.

Con relación al peligro en la demora atento que el mismo consiste en el riesgo que los actos que se denuncian perturben o amenacen la posesión del accionante, dicho extremo, en esta etapa procesal, se encuentra acreditada.

Conforme lo señalado, es pertinente concluir que las circunstancias tenidas en consideración para el dictado de la cautelar no han sufrido modificación alguna- insistimos- en esta etapa procesal, que habilite un cambio de criterio en dicho sentido.

En relación a que la obra estaría terminada se observa de las fotos adunadas a la contestación de demanda que, en el muro divisorio se han dejado varios hierros a la vista sobresaliendo de la estructura, habilitando la continuidad de la construcción, circunstancia que demuestra la posibilidad que los trabajos denunciados prosigan, extremo que acredita el peligro en la demora y la procedencia de la medida dictada.

Cabe destacar que la naturaleza de la medida de no innovar, se funda en el principio de inalterabilidad con el fin de evitar perjuicios irreparables o sentencias ilusorias. Es decir, se trata de impedir que durante el curso del proceso se modifique la situación de hecho o derecho, cuando esa alteración podría influir en la sentencia o tornar ineficaz o imposible su ejecución o producir perjuicios innecesarios.

Sostiene la doctrina y jurisprudencia, que esta medida es la que concreta, en el aspecto cautelar, el principio de igualdad de las partes, fundamento y finalidad expresamente reconocidos por la Corte Suprema de Justicia de la Nación (CSJN Fallos 247:63, 251:336, entre otros), habiéndose dicho también que no sólo mantiene el principio de igualdad, sino que está destinada a resguardar los de lealtad y buena fe, (Ver en este sentido CSJ Salta. 26/09/2005. "Empresa de Distribución de electricidad de Salta. E. S.A." LLNOA, 2006 (abril) 271. La Ley Online), siendo éstos aspectos los que se encuentran configurados en autos.

Por todo lo expuesto, se rechaza el recurso de apelación interpuesto por los demandados y se confirma el punto 3) de la resolución de grado de fecha 17 de junio de 2021.

IV.- Las costas se imponen a la demandada vencida (arts. 69 y 70 CPr.)

Los honorarios se regulan teniendo en cuenta la naturaleza incidental de la cuestión, labor desarrollada, etapas y éxito obtenido correspondiendo fijar el mínimo de la escala legal (arts. 5 a 7, 32,13, 46 y ss Ley XIII 4 y 15).

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

1°) Rechazar el recurso de apelación de la demandada y confirmar el punto 3) de la resolución de fecha 17 de junio de 2021 en cuanto fuera materia de recurso.

2°) Imponer las costas a la demandada vencida.

3°) Regular los honorarios profesionales del Dr. F. G. S. en 2 jus y los de la Dra. J. R. en 3 jus.

4°) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

REGISTRADA BAJO EL nro: 026 DEL AÑO 2022 DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS