

Datos del Expediente

Carátula: LAZACANO CINTIA NATALIA, GENTA ARIEL C/ MUNICIPALIDAD DE 25 DE MAYO S/PRETENSION ANULATORIA

Fecha inicio: 23/02/2023 **N° de Receptoría:** ME - 2605 - 2022 **N° de Expediente:** 43895

Estado: En Letra

Pasos procesales: Fecha: 10/07/2023 - Trámite: RESOLUCION REGISTRABLE - (FIRMADO)

[Anterior](#) 10/07/2023 12:01:37 - RESOLUCION REGISTRABLE

Referencias

Cargo del Firmante JUEZ

Fecha de Libramiento: 10/07/2023 12:01:37

Fecha de Notificación 11/07/2023 00:00:00

Funcionario Firmante 10/07/2023 12:01:36 - LASERNA Luis Oscar - JUEZ

Notificado por MELASERNAL LUIS LASERNA

Observación ADMITE CAUTELAR

Texto del Proveído

----- Para copiar y pegar el texto seleccione desde aquí (sin incluir esta línea) -----

%006Z!_>è_4gBŠ

Expte. N°: 43895 .-

Autos: LAZACANO CINTIA NATALIA, GENTA ARIEL C/ MUNICIPALIDAD DE 25 DE MAYO S/PRETENSION ANULATORIA .-

Mercedes, en el día de su firma digital.-TL

AUTOS Y VISTOS:

Estos autos caratulados "**LAZACANO CINTIA NATALIA, GENTA ARIEL C/ MUNICIPALIDAD DE 25 DE MAYO S/ PRETENSION ANULATORIA**", Expediente N° 43.895, en trámite por ante este Juzgado de Primera Instancia en lo Contencioso Administrativo N°1 del Departamento Judicial de Mercedes, a mi cargo, que se encuentran en estado de resolver y de los que;

RESULTA:

1. Que con fecha 28/12/2022 se presentan los Sres. Cintia Natalia Lazcano, Ariel Anibal Genta, Diego Bidondo, Emiliano David Castro, Mónica Beatriz Dedioniggi, Silvia Haydee Modini, Romina Gisela Carrizo, Néstor Pascual Carrozzo, María José Agosto, Silvia Rosa Schlapbach, Mónica Haydee Lobosco, Gonzalo Matias Gutiérrez, María Laura Lobosco, Jesica Valeria Fernandez, Covino Jerónimo Matías, Melisa Edith Castelluccio, Lucas Javier Nicora, Silvia Cristina Vicente, Sergio Martin Tiberi, Martin Angel Cioffi, Horacio Alberto Tombolato, Anibal Guillermo Amadeo, Eliana Cecilia Robles, Julio Nicolas Etcheberry, Natalia Spata, Eduardo Ariel Barbalarga, Juan Ignacio Maggio, Consolata Mello, Rigolio María Natalia, Juan Carlos Donantueno, Cristina Noemi Corbo y Gonzalo Martin Bidondo, con el patrocinio letrado del Dr. Victor Hugo Sosa, promoviendo demanda contra la Municipalidad de 25 de Mayo a los fines de que se declare ilegítima, ilegal y se deje sin efecto la

Ordenanza Municipal N° 3482/2022, respecto del lote de su barrio destinado a espacio verde libre de dominio público municipal (identificado como Circunscripción 2, Sección B, Chacra 148, Mazana 148d-Parcela 13, Coordenadas: latitud -35.42860, Longitud -60.13021, con una superficie de 2645,00 m², ubicado en el Barrio La Mulita), toda vez que la referida ordenanza resulta violatoria de los arts. 60 y ss. del Dec. ley Provincial N° 8912 y asimismo violatoria de los arts, 10, 11, 13, 16 inc d., 57 y 58 de la ley provincial N° 14.449.-

Cabe reparar que la acción es iniciada como amparo quedando radicada en el Tribunal en lo Criminal N° 2 de Mercedes, quien resuelve con fecha 29/12/2022 "No hacer lugar a la medida cautelar de no innovar solicitada por la amparista; no hacer lugar a la solicitud de habilitación de feria judicial incoada por la actora; y culminada la feria judicial, correr traslado de la demanda y de la prueba ofrecida por el plazo de diez días, en los términos del art. 10 de la ley 13.928, según texto ley 14.192".-

Apelada dicha resolución, la Cámara de Apelación en lo Contencioso Administrativo de San Martín con fecha 16/02/2023 resuelve "Declarar la nulidad de la resolución dictada en autos con fecha 29/12/22 y de aquellos actos directa o indirectamente vinculados a la misma (conf. art. 174 del CPCC) y 2) Remitir las actuaciones -para su tramitación- al Juzgado de Primera Instancia en lo Contencioso Administrativo del Departamento Judicial de Mercedes".-

Un vez radicadas las actuaciones ante el suscripto, se dispone con fecha 07/03/2023 readecuar el tramite procesal de la presente causa, a través de la vía ordinaria que prevé el Código ritual en la materia (art.12 inc. 1 del CPCA).-

Ahora bien, fijado ello y en cuanto al planteo de fondo, los accionantes

indican que en fecha 29/11/2022, el Concejo Deliberante de 25 de Mayo sancionó la Ordenanza N° 3482/2022, la cual dispone la desafectación del Dominio Público del Estado Municipal, respecto de las parcelas identificadas en su Anexo I como "Espacio Verde Libre Público" (con una superficie total de 12.032, 46 m²), quedando las mismas incorporadas al dominio privado municipal, cuya documentación identificatoria surge del anexo I.-

Asimismo, relatan que la mentada ordenanza dispone a su vez, la permuta de las parcelas -referidas en el párrafo anterior- por el inmueble identificado catastralmente como Circunscripción I, Sección F, Quinta 130, Matrícula N° 1937 (109), de características similares y con una superficie total de 13.422,38 m², cuya documentación identificatoria surge del anexo II.-

Al respecto, refieren que la Ordenanza N°3482/2022, intenta privar a los aquí accionantes -como también a sus hijos- de un espacio verde público, al intentar transferirlo al dominio privado para venderlo y/o permutarlo, afectando de esta manera sus derechos a la ciudad y vivienda, la gestión democrática de la ciudad, el derecho a un lugar adecuado para vivir en condiciones que favorezcan la integración plena a la vida urbana y los derechos constitucionales a la vida y salud.-

En concordancia con ello, alegan que la ordenanza en cuestión, resultó tratada de forma "express" como pronto despacho, sin que las comisiones de presupuesto, obras pública y reglamento del Concejo Deliberante tengan tiempo suficiente para analizar el proyecto, ni para efectuar consultas técnicas profesionales. Asimismo, indican que el proyecto no paso por el "Concejo de Hábitat" y que además, se

vedó y privó a los principales actores beneficiarios y/o perjudicados de la posibilidad de tener la debida participación como ciudadanos en tan importante afectación, tal como lo establecen *-según sus dichos-* las leyes provinciales vulneradas en el caso de marras (arts. 11, 13, 16 inc. D, 57 y 58 de la Ley 14.449).-

En otro orden, esbozan que los referidos lotes, que la comuna pretende permutar por un terreno en la zona de la laguna "Mulitas" (Circunscripción I, Sección F, Quinta 130, Matrícula N°1937 (109), con una superficie total de 13.422,38 m2) son 10, pero que en realidad, tales lotes no se quieren permutar, sino ser vendidos a precio de mercado, conforme los propios dichos del Secretario de Gobierno Municipal - Nicolás Lorenzo- conforme surge, según sus dichos, de la entrevista acompañada en autos.-

Bajo esos lineamientos, refieren que el art. 60 del Dec. ley Provincial N° 8912, prohíbe modificar el destino de las áreas verdes libres y públicas, ni desafectarse para su transferencia, ya que constituyen bienes del dominio público del Estado, salvo el caso de permuta por otros bienes de similares características que permitan satisfacer de mejor forma el destino establecido.-

En ese orden de ideas, los aquí accionantes alegan que en el caso de autos, la demandada "pretende supuestamente" [sic] permutar el espacio verde y libre perteneciente a su barrio, por una porción indivisa de otro lote, que se encuentra a 5 kilómetros de distancia, privándolos de tener una plaza, una planta elevadora de agua, cloacas, un dispensario, una sala de primeros auxilios, un campo de deportes, un playón de esparcimientos, etcétera, tergiversando hábil y engañosamente el mencionado artículo 60 del Dec. ley Provincial N° 8912, toda vez que la norma es clara y refiere a que es posible permutarlo por otro lote, pero lógicamente del mismo barrio o zona.-

En ese marco, solicitan como medida cautelar de no innovar, la no aplicación, entrada en vigencia y operatividad de la Ordenanza N° 3482/2022, mientras dure el presente proceso y/o prohibir modificar cualquier circunstancia fáctica y jurídica respecto del lote identificado como -Circunscripción 2, Sección B, Chacra 148, Mazana 148d- Parcela 13, Coordenadas: latitud -35.42860, Longitud -60.13021, con una superficie de 2645,00 m2, ubicado en el Barrio La Mulita, zona residencial extra urbana- el cual se intenta pasar del dominio público municipal al dominio privado del ente, para permutarlo por otro que palmariamente no mejora su destino conforme indica la normativa provincial precitada.-

Al respecto y en relación al recaudo relacionado con la verosimilitud del derecho, afirman que el mismo surge acreditado conforme las propias probanzas de autos y constancias documentales acompañadas.-

En cuanto al peligro en la demora, exponen que aquel radica en que si se efectiviza lo dispuesto en la Ordenanza atacada, se produciría un daño en la futura vida en sociedad de los accionantes y la de sus familias, de carácter irreparable, toda vez que ello significaría crecer en un barrio al que se le han vedado los espacios verdes libres públicos, donde la familia pueda compartir gratos momentos y/o eventualmente, contar con un centro de salud de primeros auxilios, o un centro de actividades culturales y artísticas.-

En relación a la contracautela, prestan en ese mismo acto y en forma expresa "caución juratoria", a los fines de responder respecto de la medida cautelar solicitada en caso de ser necesario.-

Finalmente, ofrece prueba y peticiona.-

2. Que en fecha 31/05/2023, se requiere al Sr. Intendente Municipal de 25 de Mayo informe acerca de los antecedentes y fundamentos de la cautelar peticionada (art. 23 inc. 1 del C.P.C.A.)-

3. Finalmente, habiéndose vencido el plazo otorgado para acompañar el informe cautelar *-sin que el mismo haya sido acompañado-* en fecha 23/06/2023 se llaman autos para resolver la medida cautelar peticionada y

CONSIDERANDO:

I.- Que el Código Contencioso Administrativo señala los requisitos que el peticionante debe cumplir para la obtención de las medidas cautelares, a saber: a) la verosimilitud del derecho con relación al objeto del proceso; b) existencia de posibilidad de sufrir un perjuicio inminente o la alteración o el agravamiento de una determinada situación de hecho o de derecho (*periculum in mora*); c) que la medida peticionada no afectare gravemente el interés público (cfr. art.22 C.P.C.A.)-

II.- Que a su vez, aun cuando los presupuestos de admisibilidad apuntados -como premisa general y básica- han de hallarse reunidos siempre para el otorgamiento del despacho cautelar, en su ponderación, juegan ciertas relaciones de los presupuestos entre sí: Así cuando mayor sea la verosimilitud del derecho invocado, menor rigor debe observarse en la evaluación del daño alegado y a la inversa, cuando más evidente resulta el peligro en la demora, el *fumus bonis iuris* debe apreciarse con menor estrictez (Cfr. Logar, Ana Cristina, "Las medidas cautelares en el nuevo Código Contencioso Administrativo de la Provincia de Buenos Aires" L.L.B.A., 1998, pag 1163)-

En el caso bajo examen, los accionantes plantean que se declare ilegítima e ilegal la Ordenanza Municipal n° 3482/2022, en cuanto dispone la permuta del lote perteneciente a su barrio, destinado a espacio verde, conforme la identificación catastral citada. Y si bien es cierto que la medida cautelar pretendida implica la suspensión de un acto administrativo, lo que justifica someter la solicitud a un examen más riguroso, a su vez, no puede desconocerse los derechos que se debaten en autos, los que se encuentran bajo la tutela de los principios singulares de aplicación en materia urbanística y los relacionados con el medio ambiente.-

III.- Fijado ello, corresponde abordar los requisitos para el otorgamiento de la medida cautelar solicitada por los actores.-

Ante ello, debo recordar que los accionantes solicitan una medida cautelar de no invocar, tendientes a evitar la aplicación y entrada en vigencia de la Ordenanza N°3482/22 y prohibir modificar cualquier circunstancia fáctica y jurídica respecto del lote identificado como -Circunscripción 2, Sección B, Chacra 148, Manzana 148d- Parcela 13, Coordenadas: latitud -35.42860, Longitud -60.13021, con una superficie de 2645,00 m2, ubicado en el Barrio La Mulita- mientras dure el proceso.-

Al respecto, cabe reparar que, en cuanto a la verosimilitud en el derecho ha reiterado tanto la jurisprudencia como la doctrina, que la cognición cautelar se limita en todos los casos a un juicio de probabilidades y de verosimilitud (CSJN Fallos 306:2060), añadiendo el Máximo Tribunal que: "*...el juicio de verdad en esta materia se encuentra en oposición a la finalidad del instituto cautelar, que no es otra que atender a aquello que no excede del marco de lo hipotético, dentro del cual, asimismo, agota su virtualidad*".-

En este punto, cabe adelantar *-siempre dentro del limitado marco cognoscitivo que supone el proceso cautelar-* que la medida solicitada por la actora se sustenta sobre bases *-en principio-* verosímiles.-

En ese camino, ante todo cabe señalar que la Ley Provincial de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo (N°8912/77), define a los Espacios verdes y libres públicos *-en su art. 8-* como aquellos sectores públicos (en los que predomine la vegetación y el paisaje), cuya función principal sea servir a la recreación de la comunidad y contribuir a la depuración del medio ambiente.-

Luego el art. 60 del Dec. Ley 8912/1977 (texto según Ley 13.127), determina que por ninguna razón podrá modificarse el destino de las áreas verdes y libres públicas, ni desafectarse para su transferencia a entidades o personas de existencia visible o personas jurídicas públicas o privadas, salvo el caso de permuta por otros bienes de similares características que permitan satisfacer de mejor forma el destino establecido (el subrayado me pertenece).-

En el caso de marras, de las constancias documentales acompañadas por los accionantes en su escrito postulatorio *-v. Proyecto de Ordenanza y sus Anexos-* surge que la totalidad de los lotes (entre los cuales se encuentra comprendido el reclamado por los accionantes) que son desafectados del dominio público del estado municipal y pretenden ser permutados, abarcan una superficie total de 12.032, 46 m2. (art 1° Ordenanza), mientras que, por otro lado, el lote por el cual pretenden efectuar la permuta *-identificado como Circunscripción I, Sección F, Quinta 130, Matrícula N°1937 (109)-* abarca una superficie total 13.422,38 m2. (art. 2°).-

En ese escenario tenemos entonces que las parcelas desafectadas, poseen en su totalidad una superficie “menor” que aquel lote en permuta y que, en principio, con ese solo recaudo se estaría abasteciendo aquel supuesto de excepción que prevé la normativa *- art.60 de la ley Ley 8912/1977-* y que habilitaría la permuta.-

Ahora bien, lo que aquí se advierte, en el examen de la documental allegada y lo dispuesto por la norma, es que, si bien *-reitero-* en cuanto a sus dimensiones, el lote a permutar sería de “similares características”, dando cumplimiento con el requisito dispuesto por la norma, lo cierto es, que el mismo *- conforme surge de los planos allegados en archivo digital en fecha 28/12/2022-* se encuentra a una distancia total de 5 kilómetros con respecto al barrio “La Mulita”.-

En definitiva y en este estado de la causa, lo que sella la suerte favorable del reclamo cautelar, es en definitiva dicha distancia, pues *- en principio-* y a la vista de lo expuesto, la desafectación dispuesta por la norma y que comprende el lote perteneciente al barrio “La Mulita” importaría a tenor de ese estado de cosas, dejar al barrio sin el único espacio verde y libre *- disponible y dentro del barrio-*, contrariando de éste modo, lo normado por el art. 60 de la norma citada.-

Ello permite denotar que resulta verosímil el derecho esgrimido por los actores, pues no se vislumbra que se encuentren cubiertos *-en lo que respecta al lote ubicado en su barrio-* los presupuestos mínimos establecidos por la ley de ordenamiento territorial y uso del suelo, para proceder a la permuta que establece la ordenanza en crisis.-

IV.- En cuanto al peligro en la demora, bajo las condiciones de autos, la medida preventiva tiende a evitar la consumación de la permuta dispuesta *-siempre en relación al lote de los actores conforme*

identificación ya señalada- toda vez que, de otro modo, siendo plausible el derecho o interés invocado, la concreción de lo dispuesto por la ordenanza cuestionada, sería susceptible de provocar perjuicios que pueden considerarse irreversible o al menos de dificultosa reparación ulterior, en el caso de avanzar -formal y materialmente- la ejecución de aquella.-

V.- Finalmente en cuanto al interés público que puede verse comprometido, en primer lugar, la demandada no ha aportado en estos autos ninguna razón que indique la afectación de aquel con la admisión del remedio cautelar aquí tratado, debiendo adicionarse ello, la ausencia de motivaciones expuestas en la ordenanza cuestionada (art. 22 inc 1, ap "c" del CPCA).-

VI.- Así las cosas, y atento a las consideraciones precedentemente vertidas, entiendo que se encuentran configurados los requisitos normativos de procedencia de la medida cautelar solicitada (conf. arts. 22 y ccdes. del C.P.C.A), por ello, es que la pretensión analizada en la presente, ha de tener acogida favorable para los peticionantes.-

VII.- Por otro lado, y en relación a la contracautela exigida, se deja constancia que los aquí accionantes han prestado la correspondiente caución juratoria, de conformidad con lo previsto en el art. 24 inc. 3° del C.P.C.A -*ver. punto V sexto párrafo de la presentación electrónica de fecha 28/12/2022-*, con lo que tengo por abastecido tal recaudo.

Por ello, en razón de los fundamentos expuestos, lo dispuesto en los arts. 22 y siguientes del CPCA y demás citas legales dadas;

RESUELVO:

1) Hacer lugar a la medida cautelar solicitada por los accionantes, ordenando suspender parcialmente los efectos de la Ordenanza N° 3482/2022, únicamente en cuanto afecta el lote identificado como Circunscripción 2, Sección B, Chacra 148, Mazana 148d- Parcela 13, Coordenadas: latitud -35.42860, Longitud -60.13021, con una superficie de 2645,00 m2, ubicado en el Barrio "La Mulita", hasta tanto se resuelva la cuestión de fondo.-

2) No mediando expresa oposición de la contraparte, toda vez que la misma no se ha presentado en autos, impongo las costas de la incidencia cautelar por su orden (art.51 inc. 1° ult. parte CPCA, texto según ley 14437).-

NOTIFÍQUESE.-

Se deja constancia que se notifica el presente a los actores en el domicilio electrónico del Dr. **Victor Hugo Sosa** en **23298502119@notificaciones.scba.gov.ar** y a la demandada Municipalidad de 25 de Mayo en el domicilio registrado en el Registro de Domicilios Electrónicos de la SCBA (Ac. 3989/20) en **30999034205-demandas@acuerdo3989.notificaciones.-**

REGÍSTRESE.-

----- Para copiar y pegar el texto seleccione hasta aquí (sin incluir esta línea) -----



LASERNA Luis Oscar
JUEZ

[Volver al expediente](#) [Volver a la búsqueda](#) [Imprimir](#) ^