

**DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA**

**Usuario conectado:** VICTOR HUGO SOSA  
**Organismo:** CAMARA DE APELACION EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO - SAN MARTIN  
**Carátula:** LAZACANO CINTIA NATALIA, MUNICIPALIDAD DE 25 DE MAYO , GENTA ARIEL ANIBAL, BIDONDO DIEGO OSCAR, CASTRO EMILIANO DAVID, DEDIONIGGI MONICA BEATRIZ, MODINI S... S/ AMPARO (RECURSO DE)  
**Número de causa:** MER-10429-2023  
**Tipo de notificación:** RESOLUCION REGISTRABLE  
**Destinatarios:** 23298502119@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR,  
 27230182871@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR  
**Fecha Notificación:** 21/09/2023  
**Alta o Disponibilidad:** 21/9/2023 13:15:47  
**Firmado y Notificado por:** JOANDET Solange Marion. SECRETARIO DE CÁMARA --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 21/09/2023 13:15:46  
 JOANDET Solange Marion. SECRETARIO DE CÁMARA --- Certificado Correcto.  
**Firmado por:** SAULQUIN Jorge Augusto. JUEZ --- Certificado Correcto.  
 BEZZI Ana Maria. JUEZ --- Certificado Correcto.  
**Firma Digital:**  **Verificación de firma digital:** Firma válida

**TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA**

En la ciudad de General San Martín, en el día de su firma digital, los Señores Jueces de la Cámara de Apelación en lo Contencioso Administrativo con asiento en San Martín celebran acuerdo ordinario, estableciendo el siguiente orden de votación en virtud del sorteo efectuado: Ana María Bezzi y Jorge Augusto Saulquin, para dictar sentencia interlocutoria en la **causa n° MER-10429-2023**, caratulada "**LAZACANO CINTIA NATALIA, MUNICIPALIDAD DE 25 DE MAYO , GENTA ARIEL ANIBAL, BIDONDO DIEGO OSCAR, CASTRO EMILIANO DAVID, DEDIONIGGI MONICA BEATRIZ, MODINI S... S/ AMPARO (RECURSO DE)**".

**ANTECEDENTES**

**I.-** Conforme se desprende de las constancias de autos, con fecha 10/07/2023 el Sr. Juez a cargo del Juzgado de Primera Instancia en lo Contencioso Administrativo n°1 del Departamento Judicial de Mercedes, resolvió 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, Manzana 148d- Parcela 13, Coordenadas: latitud -35.42860, Longitud -60.13021, con una superficie de 2645,00 m2, ubicado en el Barrio "La Mulita", ello -prosiguió- hasta tanto se resolviera la cuestión de fondo.

Asimismo, impuso las costas de la incidencia cautelar por su orden, por no mediar expresa oposición de la contraparte, toda vez que la misma no se había presentado en autos.

**II.-** Contra dicha resolución, con fecha 13/07/2023, la comuna demandada articuló recurso de apelación con expresión de fundamentos.

Corrido su traslado en fecha 14/07/2023, la parte actora contestó el mismo el 05/08/2023.

**III.-** Por su parte, el 02/08/2023, el letrado de la parte actora denunció el mal funcionamiento del portal de presentaciones y notificaciones electrónicas de la S.C.B.A. el día 2/8/2023 entre las 10:45 y pasadas las 12 hs. A tales fines acompañó acta notarial labrada en la fecha 2/8/2023.

Asimismo, en la misma jornada mediante presentación electrónica -invocando el art. 48 del CPCC-, interpuso recurso de apelación y con expresión de fundamentos contra el pronunciamiento indicado en el punto I.

Corrido su traslado en fecha 04/08/2023, el municipio accionado contestó el mismo el 11/08/2023.

**IV.-** Con fecha 05/09/2023, el Sr. Juez *a quo* ordenó que se elevaran las presentes actuaciones a esta Alzada, las cuales fueron recepcionadas en forma digital el 06/09/2023.

**V.-** En fecha 14/09/2023 en esta instancia -luego de resolver el recurso de reposición articulado por el letrado de la actora en fecha 12/09/2023-, se dispuso que pasaran los autos para resolver. Previo sorteo de ley -que se

indica en el encabezado-, este Tribunal estableció la siguiente cuestión a decidir:

*¿Se ajusta a derecho la resolución apelada?*

### **VOTACIÓN**

A la cuestión planteada, la señora Juez Ana María Bezzi dijo:

1º) En primer término, corresponde mencionar que el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada resulta formalmente admisible, en tanto ha sido articulado contra la resolución de fecha 10/07/2023 que ha hecho lugar a la medida cautelar pretendida por la parte actora, en escrito fundado (ver presentaciones electrónicas de fecha 13/07/2023), y dentro del plazo legalmente previsto (ver resolución notificada el 11/07/2023); todo ello de conformidad con lo normado por los artículos 55 inciso 2º apartado "b" y 56 inciso 1º del C.C.A. (ver asimismo, trámite ordinario impreso a la presentes actuaciones en el proveído de fecha 07/03/2023).

En relación al recurso deducido por la parte actora, cabe destacar que el mismo ha sido presentado el día 2/8/2023 a las 12:08, es decir transcurridos 8 minutos después del plazo de gracia previsto en el art. 124 del CPCC.

No obstante ello, del acta notarial adjuntada al escrito de fecha 02/08/2023, surge el mal funcionamiento del portal de presentaciones y notificaciones electrónicas de la S.C.B.A. en dicha jornada.

Por dicho motivo, con el fin de evitar un excesivo rigor formal y garantizar de dicho modo la tutela judicial continua y efectiva (art. 15 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires), estimo que corresponde admitir formalmente el recurso articulado por la parte actora (arts. 15 de la Constitución Provincial; 55 inciso 2º apartado "b" y 56 inciso 1º del C.C.A.)

2º) Sentado ello, cabe puntualizar que, para resolver del modo indicado en el punto I de los antecedentes, el *a quo*, luego de hacer referencia a los recaudos de procedencia de las medidas cautelares, recordó que en el caso, los accionantes plantearon que se declarara ilegítima e ilegal la Ordenanza Municipal n° 3482/2022, en cuanto dispuso la permuta del lote perteneciente a su barrio, destinado a espacio verde, conforme la identificación catastral citada.

Agregó que si bien la medida cautelar pretendida implicaba la suspensión de un acto administrativo, lo que justificaba someter la solicitud a un examen más riguroso, no podía desconocerse los derechos que se debatían, los que -según sus dichos- se encontraba bajo la tutela de los principios singulares de aplicación en materia urbanística y los relacionados con el medio ambiente.

En cuanto a la verosimilitud en el derecho, adelantó, dentro del limitado marco cognoscitivo que suponía el proceso cautelar, que la medida solicitada por la actora se sustentaba sobre bases, en principio, verosímiles.

Hizo alusión a los arts. 8 y 60 de la Ley Provincial de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo (N°8912/77).

Sobre dicha base, expuso que en el caso, de las constancias documentales acompañadas por los accionantes en su escrito postulatorio, surgía que la totalidad de los lotes que eran desafectados del dominio público del estado municipal y pretendían ser permutados, abarcaban una superficie total de 12.032,46 m2. Agregó que, por otro lado, el lote por el cual se pretendía efectuar la permuta, abarcaba una superficie total 13.422,38 m2.

Ante ello, entendió que las parcelas desafectadas, poseían en su totalidad una superficie "menor" que aquel lote en permuta y que, en principio, con ese solo recaudo -continuó-, se estaría abasteciendo aquel supuesto de excepción que preveía la normativa y que habilitaría la permuta.

En el examen de la documental allegada y lo dispuesto por la norma, advirtió que si bien en cuanto a sus dimensiones, el lote a permutar sería de "similares características", dando cumplimiento con el requisito dispuesto por la norma, lo cierto era que el mismo se encontraba a una distancia total de 5 kilómetros con respecto al barrio "La Mulita".

Afirmó que lo que sellaba la suerte favorable del reclamo cautelar, era en definitiva dicha distancia, pues la desafectación dispuesta por la norma y que comprendía el lote perteneciente al barrio "La Mulita", importaría dejar al barrio sin el único espacio verde y libre disponible y dentro del barrio, contrariando de ése modo -según sus palabras-, lo normado por el art. 60 del Decreto-Ley N°8912/77.

Expuso que ello tornaba verosímil el derecho esgrimido por los actores, pues no vislumbró que se encontraran cubiertos, en lo que se refería 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 establecía la ordenanza en crisis.

En cuanto al peligro en la demora, indicó que la medida preventiva buscaba evitar la consumación de la permuta dispuesta, siempre en relación al lote de los actores, toda vez que la concreción de lo dispuesto por la ordenanza cuestionada, sería susceptible de provocar perjuicios irreversibles o al menos de dificultosa reparación ulterior, ello -prosiguió- en el caso de avanzar formal y materialmente, la ejecución de aquella.

Respecto al interés público refirió que la demandada no había aportado ninguna razón que indicara su afectación, con la admisión del remedio cautelar. Adicionó la ausencia de motivaciones expuestas en la ordenanza cuestionada.

Por lo expuesto, encontró configurados los requisitos normativos de procedencia de la medida cautelar solicitada.

En relación a la contracautela, dejó constancia que los accionantes habían prestado la correspondiente caución juratoria, de conformidad con lo previsto en el art. 24 inc. 3° del C.P.C.A., en el punto V sexto párrafo de la presentación electrónica de fecha 28/12/2022, con lo que tuvo por abastecido tal recaudo.

3°) Contra la resolución mencionada en el considerando precedente, la comuna demandada y la parte actora articularon recurso de apelación.

**A) Recurso de apelación de la Municipalidad de 25 de Mayo:**

La parte demandada -por intermedio de su apoderada- se agravia, en lo sustancial, por la decisión del Sr. Juez de grado de haber admitido la medida cautelar solicitada por la parte actora.

Manifiesta que la medida cautelar de no innovar debe ser de carácter restricto, debiendo ser acreditada fehacientemente la procedencia de la acreditación de la verosimilitud del derecho invocado y del peligro en la demora, situación que -según su parecer- no se configura en autos.

Refiere que la actora considera que la Ordenanza 3482/2022 ha sido dictada de forma ilegal y arbitraria. Sostiene que ello es totalmente alejado de la realidad, toda vez que la misma fue sancionada bajo todos los preceptos legales y constitucionales de nuestro sistema de Gobierno Representativo, Republicano y Federal, en pleno uso de las facultades de autonomía municipal.

Agrega que dicha Ordenanza ha sido votada afirmativamente por la mayoría de los ediles con el quorum requerido, dotando a la misma de plena eficacia jurídica sin vulnerar derecho alguno a los ciudadanos, participando los actores en las reuniones de comisiones y en la sesión propiamente dicha.

En lo que respecta al supuesto "daño inminente" que produciría el presente plexo normativo, sostiene que no tiene asidero alguno. Transcribe los arts. 1 a 4 de la Ordenanza en cuestión.

Manifiesta que el *a quo* supone que dichos lotes van a hacer enajenados, cuando de dicha ordenanza no surge ello.

Agrega que además supone que van a ser privados del derecho a un lugar adecuado para vivir en condiciones que favorezcan la integración plena a la vida urbana, a la salud y en contra del desarrollo de sus hijos, cuando en realidad -según sus dichos- de ningún precepto emana tal grotesca aseveración.

Expone que la resolución atacada se basa en supuestos sin fundamento alguno, resultando inexplicable el hipotético daño sufrido a los vecinos por la sanción de la ordenanza en cuestión, al disponerse la permuta de determinados lotes por otros de características similares.

Destaca que la norma en cuestión, no se encuentra en colisión con la Ley 14.449 y el art. 60 del Decreto Ley 8912/77 el cual transcribe.

Considera que el art. 60 en cuestión y la Ordenanza 3482/2022, no son contradictorios, ya que determinan lo mismo: la "*permuta por otros bienes de similares características*".

Expone que el Sr. Juez de grado sin fundamentos sólidos y ante la inexistencia de un daño real a los actores, suspende una Ordenanza emitida por el Poder Legislativo, quien actúa en representación de todos los ciudadanos que

conforman el Partido de 25 de Mayo.

Afirma que de permitirse algo así, se llegaría al absurdo de que mediante interpretaciones amplias en los requisitos exigidos en cualquier medida cautelar y en base a presunciones, se suspendan ordenanzas, decretos o leyes, vulnerando así, derechos de raigambre constitucional, en especial el Art. 1.

Por todo ello, solicita se haga lugar al recurso interpuesto, revocando la resolución en cuestión, con costas a la actora.

**B) Recurso de apelación de la parte actora:**

La parte actora se agravia de la imposición de costas por su orden respecto de la incidencia cautelar.

Sostiene que la contestación o no de la parte demandada respecto del traslado conferido, para que se expresara respecto del pedido de medida cautelar, era una carga o imperativo de su propio interés.

Agrega que su falta de contestación en tiempo y forma, no la exime de la bilateralización del proceso y por ende, al estar debidamente notificada, no queda eximida por no contestar del principio objetivo de la derrota. Sostiene que la Municipalidad de 25 de Mayo, resultó vencida al hacerse lugar al pedido cautelar y por esa razón deben imponérsele las costas correspondientes. Cita los arts. 51 del CCA, 68 del CPCC y jurisprudencia de la SCBA.

4º) En las contestaciones de los recursos de apelación incoados por la actora y demandada, los litigantes han replicado lo sostenido por sus contrapartes.

5º) Sentado ello, estimo necesario recordar que la presente acción -originariamente iniciada como amparo- ha sido deducida por vecinos del barrio "La Mulita", correspondiente a la Municipalidad de 25 de Mayo, con el objeto de que se declare ilegítima, ilegal y se deje sin efecto la Ordenanza Municipal N° 3482/2022 respecto del lote de su barrio -cuya identificación catastral señalaron en el escrito de inicio- destinado a espacio verde libre, de dominio público municipal.

En cuanto a los hechos, los actores en el escrito de inicio refirieron que por medio de la Ordenanza cuestionada, se había dispuesto la desafectación del Dominio Público del Estado Municipal de diversas parcelas identificadas como Espacio Verde Libre Público -entre las cuales se encontraba la de su barrio-, para quedar incorporadas al Dominio Privado Municipal.

Agregaron que en dicho acto normativo se dispuso la permuta de las parcelas mencionadas, por otro inmueble que, según la Ordenanza en cuestión, sería de características similares.

En dicho contexto, señalaron que "*Se quiere permutar supuestamente nuestro espacio verde y libre del barrio por una porción indivisa de otro a mas de 5 km de distancia, o en el peor de los casos venderlo, privándose a los vecinos de tener una plaza, una planta elevadora de agua o cloacas, un dispensario, una sala de primeros auxilios, un campo de deportes, un playón de esparcimientos.*" (ver escrito de fecha 28/12/2022).

Asimismo, solicitaron el dictado de una medida cautelar, la cual, inicialmente fue rechazada por el Tribunal Criminal n° 2 de Mercedes.

Este Tribunal, en su anterior intervención (ver resolución de fecha 16/02/2023), declaró la nulidad del rechazo dispuesto por el organismo mencionado en el párrafo precedente, por haber sido suscripta por un solo Magistrado. No obstante ello, ordenó la remisión al Juzgado Contencioso Administrativo de Mercedes por tratarse de un proceso urbano ambiental.

Radicadas las actuaciones ante el referido Juzgado, el *a quo* luego de readecuar el trámite de las actuaciones al proceso ordinario (ver proveído de fecha 07/03/2023), resolvió 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 ubicado en el Barrio "La Mulita", hasta tanto se resolviera la cuestión de fondo. Asimismo, impuso las costas de la incidencia por su orden.

Para así decidir -respecto a la verosimilitud del derecho- sostuvo que el lote a permutar se encontraba a una distancia total de 5 kilómetros con respecto al barrio "La Mulita" y que, dicha circunstancia, importaría dejar al barrio sin el único espacio verde y libre, contrariando de ese modo, lo normado por el art. 60 del Decreto-Ley 8912/1977.

Señaló -al tratar el requisito de que la medida no afectara el interés público- "*la ausencia de motivaciones expuestas en la ordenanza cuestionada*".

Ante ello, la demandada se agravia de la decisión del Sr. Juez de grado de otorgar la medida cautelar.

Por su parte la actora, cuestiona la imposición de costas por su orden respecto a la incidencia apelada.

6º) En dicho contexto, inicialmente he de abordar el recurso de apelación articulado por la Municipalidad de 25 de Mayo el cual, debo anticipar, que no ha de prosperar.

A fin de justificar tal anticipada conclusión, cabe destacar que esta Cámara ha sostenido reiteradamente que para la procedencia de las medidas cautelares ha de determinarse si se encuentran reunidos los requisitos correspondientes, a saber: la existencia de un derecho verosímil en relación al objeto del proceso, la posibilidad de sufrir un perjuicio inminente o la alteración o el agravamiento de una determinada situación de hecho o de derecho y que, con su dictado, no se afecte gravemente el interés público (art. 22, C.C.A).

7º) Bajo tales parámetros, se debe señalar que conforme surge de la Ordenanza n° 3482/2022 cuestionada por la parte actora (la cual se puede visualizar a través de la página web del Honorable Concejo Deliberante del municipio accionado), establece lo siguiente: "*Artículo 1º: Dispónese la desafectación del Dominio Público del Estado Municipal de las parcelas identificadas como Espacio Verde Libre Público, con una superficie total de 12.032,46 m2, quedando incorporadas las mismas al Dominio Privado Municipal, cuya documentación identificatoria se adjunta como Anexo I y pasa a formar parte de la presente Ordenanza.*

*Artículo 2º: Dispónese la permuta de las parcelas mencionadas en el Artículo 1º e identificadas en el Anexo I de la presente Ordenanza, 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 se adjunta como Anexo II y forma parte de la presente Ordenanza.*

*Artículo 3º: Póngase en conocimiento de los organismos provinciales competentes.*

*Artículo 4º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo."*

Asimismo, conforme se desprende de la documentación adjuntada al escrito de inicio, en el proyecto de Ordenanza remitido por el Departamento Ejecutivo al Concejo Deliberante de la comuna accionada, el lote respecto del cual los actores alegan ser vecinos, se encuentra identificado como n° 7 en el Anexo I.

8º) En atención a lo que surge del art. 1º de la Ordenanza transcrita, cabe recordar que el Decreto-Ley 8912/77, en su art. 8 define a los "espacios verdes y libres públicos", como "*Los 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.*".

A su vez, el art. 60 de dicho cuerpo normativo (Texto según Ley 13127), establece que "*Por ninguna razón podrá modificarse el destino de las áreas verdes y libres públicas*, pues constituyen bienes del dominio público del Estado, ni desafectarse para su transferencia a entidades o personas de existencia visible o personas jurídicas públicas o privadas, ni aún para cualquier tipo de edificación, aunque sea de dominio público, que altere su destino. *Todo ello salvo el caso de permuta por otros bienes de similares características que permitan satisfacer de mejor forma el destino establecido.*" (los subrayados me pertenecen).

9º) En dicho contexto, concordando con lo dispuesto por el *a quo*, encuentro -prima facie- verosímil el derecho alegado por los accionantes a los fines de conceder la medida cautelar peticionada.

Es que la parte demandada no ha arrimado en esta etapa recursiva elemento alguno que permita enervar el argumento sustancial que ha tenido en cuenta el Sr. Juez de grado a fin de otorgar la medida cautelar, esto es que la desafectación dispuesta, a raíz de la distancia entre el lote del cual son vecinos los actores y aquel por el cual se pretende permutar de 5 kilómetros (circunstancia que no ha arribado controvertida), conllevaría a dejar al barrio sin espacio "libre y verde", contrariando lo dispuesto en el art. 60 del Decreto-Ley 8912/77.

La accionada considera que el Sr. Juez de grado ha otorgado la medida cautelar en base a simples supuestos y conjeturas. Contrariamente a ello aprecio que la resolución cuestionada, se ha apegado a los elementos obrantes en las actuaciones, ello dentro del estrecho margen cognoscitivo que permite analizar la medida solicitada por los actores.

Nótese que, inclusive, en el escrito de apelación se hace referencia a supuestas conclusiones del *a quo*, que no surgen de la lectura de la resolución recurrida.

En efecto, se menciona que "*el a quo 'supone' que dichos lotes van a hacer enajenados, cuando de dicha ordenanza no surge ello; 'supone' además, que van a hacer privados del derecho a un lugar adecuado para vivir en condiciones que favorezcan la integración plena a la vida urbana, a la salud y en contra del desarrollo de sus hijos, cuando en realidad de ningún precepto emana tal grotesca aseveración.*" (ver escrito de fecha 13/07/2023).

Insisto, nada de ello ha sido expuesto en la resolución recurrida por el Sr. Juez de grado.

En dicho contexto, tal como lo anticipara, es que encuentro configurado el recaudo de la "verosimilitud del derecho" sobre el cual se asienta la cautelar requerida por la parte actora. Ello teniendo en consideración las falencias del escrito recursivo, sumada a la naturaleza urbano ambiental del presente proceso y la documentación adjuntada al escrito de inicio.

Asimismo, estimo que la situación de los actores, interin se sustancie el juicio, ha de derivar en un perjuicio de dificultosa reparación, teniendo en consideración el recaudo del peligro en la demora al cual seguidamente he de referirme.

10º) A tenor de lo expuesto, cabe destacar que la accionada en su escrito recursivo, sostiene que "*la resolución atacada se basa en supuestos sin fundamento alguno, resultando inexplicable el hipotético daño sufrido a estos vecinos por la sanción de la ordenanza en cuestión, al disponerse la permuta de determinados lotes por otros de características similares.*". Asimismo, manifiesta que reviste gravedad institucional la circunstancia de que el "Poder Judicial", suspenda una ordenanza emitida por el "Poder Legislativo".

Al respecto y vinculada dicha cuestión con el peligro en la demora, no se debe olvidar que -tal como fue puesto de relieve por este Tribunal en su intervención anterior-, nos encontramos frente a un proceso urbano ambiental.

En tal sentido se ha señalado que "*Como buena parte de la faena por la vigencia de la sustentabilidad ambiental se despliega en entornos urbanos, va de suyo que la temática del medio ambiente, lejos de ceñirse a la protección de la fauna en peligro, la atmósfera, los cursos de agua o los paisajes sensibles, se conjuga cada vez más en términos estrictamente urbanísticos; y, a la vez, por ello mismo, las regulaciones de las ciudades; las políticas urbanas, en suma, se 'ambientalizan'.*" (SCBA LP A 74895 RSD-116-2022 S 27/12/2022 Juez SORIA (SD); Carátula: Canestrari Hnos. S.A. c/ Municipalidad de San Fernando s/ pretensión anulatoria. Recurso Extraordinario de inaplicabilidad de ley; Magistrados Votantes: Soria-Kogan-Genoud-Torres).

Siendo así, con relación al medio ambiente la prevención del daño posee una importancia superior a la que tiene otorgada en otros ámbitos (confr. SCBA AC. 77.608, S, 19-II-2002). De allí entonces que corresponde desestimar el planteo formulado por la demandada referido a la gravedad institucional que implica que el "Poder Judicial" suspenda una ordenanza emitida por el "Poder Legislativo". Ello, inicialmente, porque en los términos formulados luce como una mera discrepancia subjetiva.

Luego, por cuanto, las normas locales vinculadas a la protección del ambiente deben interpretarse en consonancia con las reglas y fines que, con sentido eminentemente protector, instituye el régimen constitucional al consagrar derechos, atribuciones y deberes fundamentales en la cláusula del art. 41 de la Constitución nacional, como en el art. 28 del texto de la Provincia de Buenos Aires.

Bajo tales parámetros, teniendo en cuenta dicho régimen tuitivo -contrariamente a lo sostenido por la comuna demandada-, considero abastecido el recaudo del "peligro en la demora", ponderando especialmente el carácter urbano-ambiental del derecho que se pretende resguardar y la posibilidad de un perjuicio de dificultosa reparación ulterior de llevarse adelante la permuta dispuesta en la ordenanza cuestionada, interin se resuelva la cuestión de fondo.

11º) Finalmente, en concordancia con lo expuesto en los considerandos anteriores, cabe señalar que con la concesión de la medida cautelar no afecta gravemente el interés público sino que, antes bien, se lo protege. Ello así, debido a la probabilidad de perjuicios que la efectivización de la permuta -siempre en relación al lote de los actores- pudiera generar en el medio ambiente y en la calidad de vida de los vecinos.

12º) No obstante lo supra expuesto, entiendo oportuno exhortar a las partes y a la magistratura a articular y activar la prosecución del trámite de las presentes actuaciones hasta el dictado de la sentencia de mérito, oportunidad en la que habrá de tratarse adecuadamente la pretensión actoral, las defensas y la prueba.

13º) Despejada la cuestión relativa al recurso de la demandada, he de abordar la apelación articulada por la parte actora.

Cabe recordar que dicha litigante sostiene que la contestación o no de la parte demandada respecto del traslado conferido para que se expresara respecto del pedido de medida cautelar, era una carga o imperativo de su propio interés.

Añade que la falta de contestación en tiempo y forma, no exime a la demanda de la bilateralización del proceso y por ende, al estar debidamente notificada, no queda eximida por no contestar, del principio objetivo de la derrota.

En el caso, se debe tener en consideración que el Sr. Juez de grado en el proveído de fecha 07/03/2023 -en lo que aquí interesa-, dispuso que "*Respecto de la medida cautelar solicitada en el escrito inicial, requiérase de la parte demandada produzca en el plazo de (5) días, informe acerca de los antecedentes y fundamentos de la cautelar peticionada. Notifíquese conjuntamente con lo precedentemente dispuesto.*".

En ese orden de ideas, se debe recordar que el art. 23 del CCA establece que "*Las medidas cautelares podrán solicitarse en modo anticipado, simultáneo o posterior a la promoción de la demanda. Se decretarán sin audiencia de la otra parte; sin perjuicio de lo cual el juez, en atención a las circunstancias del caso, podrá requerir un informe previo a la parte demandada o a la alcanzada por la medida solicitada, que deberá ser contestado en un plazo no mayor de cinco (5) días.*".

De las constancias de autos, se desprende que la parte demandada no contestó el informe requerido por el *a quo*.

En ese contexto, adelanto que el recurso planteado por la parte actora -en relación a la imposición de costas- no ha de prosperar, por los argumentos que a continuación expondré.

En primer lugar, por cuanto estimo que la producción del informe requerido por el Sr. Juez de grado, en los términos del art. 23 del CCA, no implica la bilateralización del proceso tal como lo pretende la parte actora (conf. arg. De la SCBA causa B. 77.166, "Dirección General de Cultura y Educación de la Provincia de Buenos Aires", resol. de 12-VII-2021 y Cámara Contencioso Administrativo Federal, Causa n°4132/2014 "BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA s/INC APELACION EN AUTOS CNCA SA c/EN-M ECONOMIA-SCI-AFIP Y OTRO s/ MEDIDA CAUTELAR (AUTONOMA)"; 13/08/15, SALA III).

Asimismo, se debe señalar que la medida cautelar dictada fue decretada a instancias de la parte accionante, a lo cual cabe añadir que el Sr. Juez de grado expuso que no había mediado expresa oposición de la contraparte, toda vez que la misma no se había presentado en autos. Por dicha razón sostuvo que las costas se impondrían por su orden, citando a tal efecto el art. 51 inc.1º última parte del CCA.

En este marco, estimo que el *a quo* encontró el fundamento para imponer las costas por su orden, en la falta de expresa oposición de la demandada y no en la falta de bilateralización del proceso, circunstancia que no fue enervada en el escrito recursivo.

En consecuencia, por los fundamentos expuestos -tal como lo anticipara-, es que corresponde rechazar el recurso de apelación deducido por la parte actora.

14º) Por consiguiente, le propongo a mi distinguido colega: 1º) Rechazar los recursos de apelación articulados por la parte actora y demandada; 2º) En consecuencia, confirmar -por los fundamentos aquí expuestos- la resolución recurrida en cuanto fue materia de agravio; 3º) Imponer las costas de esta instancia por su orden, en atención a la existencia de vencimientos mutuos (art. 51, inc. 1 última parte del CCA); 4º) Diferir la regulación de honorarios para el momento procesal oportuno. **ASÍ VOTO.**

*El Señor Juez Jorge Augusto Saulquin votó a la cuestión planteada en idéntico sentido y por los mismos fundamentos,* con lo que terminó el Acuerdo dictándose la siguiente:

**RESOLUCION**

Por lo expuesto, en virtud del resultado del Acuerdo que antecede, este Tribunal **RESUELVE**: **1º)** Rechazar los recursos de apelación articulados por la parte actora y demandada; **2º)** En consecuencia, confirmar -por los fundamentos aquí expuestos- la resolución recurrida en cuanto fue materia de agravio; **3º)** Imponer las costas de esta instancia por su orden, en atención a la existencia de vencimientos mutuos (art. 51, inc. 1 última parte del CCA); **4º)** Diferir la regulación de honorarios para el momento procesal oportuno.

Regístrese, notifíquese a las partes en sus domicilios electrónicos con carácter de urgente (cfr. Ac. n° 4.039/21 SCBA). Oportunamente, devuélvanse las presentes actuaciones a la instancia de origen.

Domicilio parte actora: 23298502119@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Domicilio demandada: 27230182871@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>

Su código de verificación es: E992ZQ

