



RESOLUCION INTERLOCUTORIA N° 79.-

NEUQUEN, 9 de noviembre de 2023.-

V I S T O:

Los autos caratulados "**KRAL ERNESTO FERNANDO C/ PROVINCIA DEL NEUQUEN S/ TIERRAS FISCALES**", Expediente **OPANQ2 N° 20208 - Año 2021**, venidos a conocimiento de la Sala Procesal Administrativa para resolver, y

CONSIDERANDO:

I.- Que el actor -por apoderado- interpuso recurso de apelación -fojas 341/345- contra la resolución obrante a fojas 318/327 vuelta, en lo que respecta al rechazo de las medidas cautelares solicitadas por su parte (innovativa y prohibición de innovar).

Afirma que ello le causa daños irreparables.

Plantea como agravios que a) se ha omitido considerar y resolver cuestiones oportunamente planteadas en la demanda; b) errónea valoración de los hechos y haber prescindido de prueba pertinente y útil incorporada regularmente a la causa, efectuando una interpretación probatoria caprichosa que descalifica el decisorio como acto jurisdiccional válido; c) ha prescindido del régimen jurídico aplicable fundándose en remisiones plenarias y en afirmaciones dogmáticas; d) ha impuesto las costas a la actora.

En relación con el primer agravio indica que se solicitó el dictado de la medida de "prohibición de innovar" a fin de que se ordene que no se entregue títulos de dominio por estar cuestionada la juridicidad y validez del Decreto 2395/15, ni más licencias ambientales u otro acto jurídico sobre los lotes involucrados en el conflicto -a favor de terceros- hasta que se dicte sentencia definitiva (y se resuelva el pedido de nulidad del referido acto).

De lo contrario, dice, desmejorará notablemente la posición del actor en el proceso en violación al principio de



igualdad de las partes y de su derecho de defensa, con un claro daño -de difícil reparación- en el caso que, eventualmente, se haga lugar a sus pretensiones de demanda. Refiere que en el caso de la empresa "ESESA", que se encuentra operando en los lotes en disputa y no cuenta con licencia ambiental, solicitó que se ordenara a la Provincia, Secretaría de Desarrollo Territorial, que se suspendan todas las tareas dado que utilizan para la elaboración de la planta de hormigón elaborado agua y reactivos químicos sin protocolo, ni contralor ambiental por parte de las autoridades de aplicación.

Menciona que también solicitó que se dictara una medida "cautelar innovativa" para que se suspendan las licencias ambientales otorgadas a la empresa "Transporte Rada Tilly S.A" y a la cantera que tramita por Expediente 8812-207/2019 titular "Emprendimientos Inmobiliarios SS s/ solicitud de cantera" ya que se encuentran operando en los lotes que son tierras destinadas a la producción ganadera o agrícola y no a emprendimientos industriales de carácter extractivo.

Acota que peticionó, asimismo, la medida de "anotación de Litis", toda vez que su parte dedujo una pretensión que podría tener como consecuencia la modificación de inscripciones en el Registro de la Propiedad Inmueble - medida que, aclara, fue otorgada-.

Sostiene que sobre el pedido de "no innovar", la resolución recurrida solo consideró rechazar lo relativo a las licencias ambientales, pero no se expidió sobre la entrega de título de dominio; que se siguió la tesis propuesta de la Fiscalía de Estado en su contestación -en cuanto a conceder únicamente la anotación de Litis- cuando los argumentos para otorgar dicha medida serían los mismos que para despachar la cautelar de "no innovar".



Expresa que la Jueza de grado despachó la "anotación de Litis" sobre la base de que la publicidad del litigio podía contribuir a evitar el agravamiento de la situación de hecho y asevera que, a ese fin, también debió prever que el Estado Provincial no expida ningún título de dominio de los lotes objeto del juicio; que la Jueza omitió pronunciarse al respecto ajustándose al pedido de la Fiscalía y teniendo conocimiento del juicio de escrituración iniciado por la co-demandada Emprendimiento Inmobiliario.

Menciona al respecto que ello fue advertido por el Juez del Juzgado Procesal N° 1 que intervino en las actuaciones "Emprendimiento Inmobiliario c/ Provincia del Neuquén s/ Escrituración" N° 20353/23, en oportunidad de inhibirse y acumular esas actuaciones al presente (transcribe los fundamentos).

En su segundo agravio, transcribe el pasaje de la decisión de grado (en la que se expresó que las tutelas cautelares de no innovar y de innovar, tal como fueron pedidas, no guardaban relación directa, o de protección del objeto principal de la Litis) y reprocha a la Jueza haberse limitado a las exposiciones de los demandados cuando se trata de meras afirmaciones sin sustento en las constancias de autos.

Afirma que es arbitraria la decisión; reitera lo sostenido tanto en la demanda como en el pedido cautelar en punto a que su parte ha desarrollado una actividad ganadera en forma extensiva como antiguo ocupante desde fines de los años noventa aproximadamente

-conforme lo ilustra el informe de inspección de la Secretaría de Agricultura de la Nación-

Dice que dicho Órgano nacional fue quien acompañó el pedido de regularización en el año 2018, dado que la Dirección Provincial de Tierras no atendía las solicitudes de su



parte en virtud de un entramado formal de la Administración donde quienes fueron adjudicatarios del concurso en el año 2002 de los lotes en cuestión, jamás hicieron una efectiva ocupación de las tierras adjudicadas.

Añade que esa situación fue reconocida por los propios adjudicatarios (a fs. 1/8 del Expediente 4804- 1989/2010) y confirmado en las inspecciones de la Administración -se remite a los considerandos del Decreto 2395/15-; e inclusive -agrega- la propia firma "Emprendimientos Inmobiliarios" (posteriores adjudicatarios) a fs. 181 del mismo expediente expresó, en pos de querer escriturar, la firme idea de invertir y hacer desarrollos en los inmuebles de autos.

De ello desprende: 1.- que la nota de la firma "Emprendimientos Inmobiliarios" se encuentra fechada el 2/5/2019, con lo cual hasta esa fecha no había intervención del suelo y su parte, quién poseía esa parte de su campo, no veía afectada su actividad ganadera y ejercía pacíficamente su posesión. Agrega que no estaban abandonadas las tierras sino más bien afectado el campo a sus animales. 2.- Sin fecha cierta, pero después del año 2019, la firma "Emprendimientos Inmobiliarios" comenzó a desarrollar actividades industriales en los lotes en cuestión, sin proyecto alguno ni tampoco el que se habrían obligado a realizar conforme el Decreto de adjudicación en venta -N° 2395/15- en los términos de la Ley 263 -que nunca acompañaron, pero que en el Decreto se tuvo como obligación cumplida-. 3.- También a partir del año 2019, comenzaron las denuncias cruzadas entre la firma "Emprendimientos Inmobiliarios" y su parte. Justamente -dice- porque ésta última se vio turbada en la posesión y afectada en su actividad ganadera -la que venía desarrollando de forma extensiva mediante pastura natural desde fines de los años 90, sin intervención del suelo, salvo corrales y su propio



puesto, tal como lo prevé la Ley 263 y su Decreto 826 al promover la producción campesina-. Agrega que debió comenzar a peregrinar por la Administración Pública en un intento por agotar la vía administrativa frente a un extraño y llamativo silencio de la Administración hasta llegar a la justicia.

Manifiesta que la revegetación en el lugar se vio arrasada por culpa de la intervención agresiva de los demandados con la instalación de su industria destinada a las empresas de hidrocarburos, dado que dicho proceso insume un período de recomposición de por lo menos 10 años, lapso en el que sus animales no podrán pastar en el lugar en el eventual caso de considerarse nulo el acto administrativo de adjudicación (Decreto N° 2395/15).

Por esa razón, añade, se persigue que no se altere la situación jurídica y fáctica de los bienes en litigio, otorgando las medidas para la conservación de los derechos litigiosos.

Suma que también se probó el peligro en la demora, conforme las constataciones -judicial y de la autoridad ambiental-.

Argumenta que la intervención en las tierras destinadas a la producción con actividades extractivas y de carácter industrial, de ser mantenida, afectará la tierra y será de improbable recuperación para la actividad ganadera o agrícola; consecuentemente, no solo se consumó un daño para el interés particular de la parte actora para el caso que resulte vencedora, sino que se afecta el medio ambiente y las políticas públicas sobre tierras en clara trasgresión al régimen de concesión de tierras fiscales -Ley 263 y su Decreto Reglamentario-.

Explica en qué consiste la ganadería extensiva y resalta que del dictamen de fecha 13/4/16 en el Expediente 4804-001989, fs. 156/159, surge la propia anomalía del Decreto



de adjudicación en venta, suscripto por el Director de Tierras, donde avala todos los vicios que su parte denunció y que la Jueza obvió.

Reitera que con las cautelares solicitadas - que la Magistrada desestimó- lo que se persigue es evitar toda alteración jurídica y fáctica de los bienes inmuebles en litigio, afectados al desarrollo de una actividad ganadera con perjuicio a la actora, y al medio ambiente. Sostiene que la planta industrial de Hormigón Elaborado "ESESA" no cuenta con licencia ambiental para funcionar y la empresa "Transporte Rada Tilly S.A" cuenta con una licencia ambiental deficiente (explica que la aprobación del informe ambiental fue de fecha 9/5/23 y que cuando se diligenció el mandamiento de constatación, el día 25 de abril, funcionaba sin la licencia ambiental).

En su tercer agravio, transcribe el pasaje de la decisión apelada atinente a "la pretensión principal vs. pretensión cautelar".

Afirma que el art. 41 de la Constitución Nacional introdujo la noción de daño ambiental con una lógica novedosa para el ordenamiento jurídico interno; que todo el régimen de daños fue pensado desde la idea de la reparación pero en el dispositivo constitucional se establece que el daño ambiental generará prioritariamente la obligación de recomponer según lo establezca la ley; que más allá de la idea reparativa, se postula la recomposición de los perjuicios como una obligación primaria, es decir que, acaecido el daño ambiental aparece el deber de volver las cosas al estado anterior.

Abunda en ese sentido para expresar que se denunció en la petición cautelar los intereses afectados, tanto al medio ambiente como a los de la actora, pero la Jueza sometió los derechos constitucionales a un ambiente sano y el de propiedad de la demandante a resquicios procesales para



evitar despachar las cautelares peticionadas, convirtiendo la decisión en inconstitucional y arbitraria.

Por todas estas razones, pide que se revoque la decisión en lo que fue materia de apelación y se ordenen las medidas cautelares de innovar y de no innovar que fueron desestimadas en la instancia de grado, respecto a la suspensión de las actividades y a la licencia ambiental cuestionada, como también se ordene no otorgar título de dominio sobre los bienes en litigio mientras tramita el proceso de autos.

II.- A fs. 347 se tuvo por interpuesto el recurso de apelación, se lo concedió y se ordenó correr traslado a la demandada -Provincia del Neuquén- y al tercero - "Emprendimientos Inmobiliarios S.A"-.

III.- A fs. 350/358 contesta la Provincia del Neuquén y pide que se rechace el recurso de apelación.

Describe los agravios y la decisión recurrida.

Postula que los agravios carecen de entidad para revocar la resolución.

Indica que, a pesar que la recurrente afirme que habría elementos de convicción decisivos agregados a la causa, ello no pasa de ser una afirmación de su parte; que por más que el actor entienda claro su derecho, lo cierto es que éste está controvertido; que no se refuta en la pieza recursiva la afirmación de la Jueza en relación a que no se contaba con la totalidad de los antecedentes administrativos como para observar o analizar la concurrencia de los vicios alegados.

Agrega que es errónea la afirmación en punto a que la Jueza no habría analizado correctamente los antecedentes, en tanto explicó cuál era el objeto de las medidas cautelares, se detallaron los tres lotes, su superficie, se examinaron los antecedentes agregados, el permiso de ocupación



otorgado al actor y el lote al cual se refiere y lo comparó con los lotes adjudicados a "Emprendimientos Inmobiliarios S.A" para llegar a la conclusión que tienen nomenclaturas catastrales distintas.

Puntualiza que de allí se coligió que en este momento no era posible determinar si el predio sobre el que el actor posee un permiso precario está incluido en los lotes que fueron adjudicados a la Empresa o cual sería su porción de tierras; añade que se destacó que no coincidía siquiera la identificación de los lotes D8, D9 y D10 con los predios del actor. En suma, que la posesión alegada requería de mayores medios de prueba.

En ese contexto, descarta los reproches que el apelante le efectúa a la Jueza de grado, como también el vinculado a que haya omitido expedirse sobre una de las cautelares requeridas -la prohibición de que se emitan títulos de dominio sobre los lotes objeto de autos-. Asevera que ello surge de la lectura de la decisión apelada.

Expresa que el órgano competente es la Dirección de Tierras de la Provincia y el Poder Ejecutivo Provincial, no la Secretaría de Agricultura de Nación (más allá que lo afirmado por el actor al respecto, hasta el momento, no surge demostrado).

Dice que tampoco está probado en esta instancia que la revegetación en el lugar se habría visto arrasada por la culpa de la intervención agresiva de los demandados; ni lo argumentado sobre el periodo de recomposición de la tierra y las consecuencias sobre los animales.

Menciona que nada dice el actor en relación con lo dicho por la Jueza en punto a las licencias ambientales (que la revocación o paralización de tal trámite debería, en principio, ser solicitado a la autoridad otorgante, en sede administrativa, con participación de la empresa y seguir



los procedimientos administrativos hasta llegar, eventualmente, a una instancia de revisión judicial).

Agrega que lo mismo sucede con la afirmación efectuada en la decisión sobre la falta de vinculación directa entre lo requerido en las cautelares y el objeto de la demanda; que el esfuerzo del apelante para vincular ambas cuestiones no logra controvertir el análisis efectuado por la Jueza.

En relación con el peligro en la demora, indica que tampoco se ha logrado conmovir los fundamentos dados por la Magistrada (transcribe dicho pasaje).

Sostiene que el apelante no hace una crítica de la decisión recurrida sino que se limita a reiterar lo manifestado en la demanda cautelar y en los escritos presentados posteriormente; que ello demuestra su desacuerdo pero no rebate los fundamentos de la decisión.

Abunda en ese sentido y solicita que se rechace la apelación.

IV.- A fs. 359/361 vta. Contesta "EMPREDIMIENTOS INMOBILIARIOS S.A."

Solicita el rechazo de la apelación.

En primer lugar, plantea que los agravios no traducen una crítica razonada de la resolución recurrida sino que se limita a manifestar su disconformidad, reiterando conceptos ya vertidos al pedir el dictado de las medidas cautelares. Seguidamente, en relación con el primer agravio, denota que la Jueza se refirió a las "medidas cautelares requeridas" y ello comprendió a las licencias ambientales y a la entrega de títulos de dominio a su parte (transcribe pasajes de la decisión).

En relación con el segundo agravio, menciona que la decisión dictada es clara en cuanto a la no injerencia en cuestiones del Poder Ejecutivo y que debía recurrirse a la autoridad ambiental, excediendo lo pretendido el objeto de



la demanda. Refiere que de haber sido otro el análisis cautelar, se violaría el principio de congruencia.

Suma que tampoco estaban reunidos los recaudos necesarios para otorgar las medidas (verosimilitud del derecho y peligro en la demora).

Indica que, considerando el objeto de la demanda (que se decreta la nulidad del Decreto N° 2395/15 por el cual se le otorgó la adjudicación en venta de tres lotes a "Emprendimientos Inmobiliarios S.A"), la verosimilitud del derecho debía pasar por demostrar el derecho del actor sobre los inmuebles y no sobre las actividades que las empresas ejecutan en el predio -en tanto ello no es objeto del juicio-.

Refiere que el apelante centra su desarrollo en la supuesta ilegalidad de las actividades de terceros, pero el pleito no versa sobre la nulidad de las resoluciones administrativas sobre licencias ambientales, sino sobre quien resulta legítimo dueño de una tierra.

En cuanto al peligro en la demora, dice que es claro que el actor no ocupa los inmuebles en cuestión desde hace al menos 20 años.

Explica que el Gobierno Provincial realizó una licitación pública de proyectos productivos en el año 2002 a fin de otorgar la tierra objeto de este juicio a sus ganadores; que dicha licitación finalizó con el dictado del Decreto 2445/2 que estableció el lote a entregar a cada adjudicatario y que ese Decreto fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia el 13/12/2002.

Dice que es evidente que en el lote se desarrollan actividades productivas y operan empresas desde al menos el año 2002 sin que ello fuera objeto de queja por parte del actor, quien 20 años después de que la Provincia decidiera poner a producir las tierras, erige su carácter de ocupante.



Cita jurisprudencia en su apoyo para afirmar que el accionante pretende una medida cautelar que afectará gravemente los derechos de su parte y de otras empresas que no son parte en el pleito, sin acompañar mínimamente alguna cuestión que acredite por qué en los últimos 20 años no requirió una medida de este tipo.

En relación con el tercer agravio, sostiene que más allá de la inexistencia de daños ambientales y/o peligro de producción de contingencias de tal carácter (lo cual, plantean, se demuestra con la obtención de todos los permisos y habilitaciones emitidas por la autoridad de contralor), las referencias a que en los lotes en cuestión se despliegan actividades que generan o que podrían generar daño ambiental son falaces y ajenas al objeto del presente litigio. Abunda en ese sentido.

Por todo ello pide, como se dijo, el rechazo del recurso de apelación.

V.- Ordenada la elevación de las actuaciones, recibidas y notificadas las partes, se ordenó vista al Ministerio Público Fiscal.

VI.- El Fiscal General emite su dictamen a fs. 368/374.

Después de repasar las constancias de la causa, se pronuncia sobre los recaudos formales del recurso de apelación, los que considera cumplidos.

Y en cuanto a la procedencia o fundabilidad de los agravios, adelanta que coincide con la Jueza de grado en cuanto no se advierten configurados los recaudos de verosimilitud en el derecho y peligro en la demora.

Recuerda los requisitos que deben reunirse para el otorgamiento de las "medidas innovativas"; el criterio restrictivo que impone el análisis; el carácter excepcional de tales medidas y sus notas características.



Agrega que en el caso de autos, la vigencia de este criterio adquiere mayor relevancia toda vez que el eventual otorgamiento de la medida innovativa solicitada por el actor podría afectar derechos de terceros que no forman parte del proceso (tal, "Transporte Rada Tilly S.A), situación que podría darse eventualmente también con la prohibición de innovar referida a las actividades de la firma "ESESA".

Dice que, en el caso de autos, el Sr. Kral interpuso acción procesal administrativa solo con el objeto de lograr la declaración de nulidad del Decreto N° 2395/15 y que se le reconozcan derechos como poseedor sobre los inmuebles en cuestión; que la pretensión principal no contiene solicitud de restauración de eventuales daños sufridos por el lote sobre el que detenta permiso precario de ocupación ni por los lotes reclamados; tampoco, reparación de eventuales perjuicios económicos ni otros de carácter individual con motivo de las actividades desarrolladas por las firmas "Emprendimientos Inmobiliarios S.A.", "ESESA" y "Transporte Rada Tilly SA" en tales inmuebles.

Observa que, en ese marco, resulta evidente que las cautelares en cuestión, en lo que refiere a las medidas de no innovar e innovativas vinculadas a la revocación y/o suspensión de licencias ambientales y habilitaciones para actividades económicas y productivas ya otorgadas, suspensión de trámites iniciados a tal efecto y órdenes de no otorgamiento de tales beneficios en el futuro, todo ello en relación con las empresas mencionadas y los lotes objeto de litigio, exceden largamente los límites fijados por la pretensión principal, constituyendo un obstáculo insuperable para la concesión de tales medidas.

Reitera que no encuentra configurados los recaudos fijados por el ordenamiento procesal para la concesión de las cautelares peticionadas por el actor



-referidas en el párrafo anterior- y tampoco la de suspensión (prohibición de innovar) de la manda de escrituración contenida en el Decreto 2395/15.

En relación al requisito de verosimilitud en el derecho trae a colación que la jueza de grado, entre otros argumentos, marcó la falta de acreditación (en esta etapa del proceso) de los diversos vicios graves que se le imputan al Decreto impugnado, destacando asimismo su carácter de acto administrativo regular y el reconocimiento de derechos en favor de terceros allí contenidos.

Señala que, en punto a lo anterior, la parte recurrente no ha expresado agravio ni cuestionamiento alguno.

Menciona que, en la decisión, también se sostuvo que el Sr. Kral no detentaba permiso ni derecho alguno sobre los lotes del Decreto 2395/15 ni había acreditado en modo suficiente haber realizado actos de posesión (a través de la actividad de ganadería extensiva) sobre los mismos desde fines de la década del 90 o principios del año 2000.

Coincide con las apreciaciones de la Jueza de grado en dicho aspecto en tanto la Disposición 225/14 de la Subsecretaría de Tierras solamente le ha otorgado al actor un permiso precario de ocupación del Lote A NC ... de la Fracción .. - Sección ... - Localidad de Añelo - Dpto. Añelo - Pcia. de Neuquén, con una superficie de 8,8 has (conforme fs. 94 de las actuaciones administrativas incorporadas al contestarse el oficio, cargo N° 18105) pero, dice, dicho inmueble no está comprendido en el Decreto 2395/15.

Denota que dicho decreto refiere a otros lotes y que la diferencia de identidad surge de las nomenclaturas catastrales consignadas en tales actos administrativos y de los datos incluidos en el plano de mensura aprobado en el



último de ellos (cfr. fs. 88 de contestación de oficio, cargo N° 18105).

Agrega que tampoco existen constancias que demuestren o permitan suponer con grado razonable y suficiente de certeza que exista coincidencia alguna entre los inmuebles, ni que el lote que le fuera adjudicado oportunamente al actor integre de modo total o parcial los que fueron objeto del Decreto N° 2395/15.

Desde otro lado, refiere que, tal como señaló la Jueza de grado, no se acreditó que el actor hubiera ejercido una posesión pacífica y legítima sobre los inmuebles reclamados, ni desarrollado actividades agrícola-ganaderas sobre los mismos desde fines de la década del 90' y hasta el momento en que los mismos fueron adjudicados a la empresa "Emprendimientos Inmobiliarios S.A." o, incluso, con posterioridad a dicho acto administrativo.

Destaca que la inspección realizada por la Secretaría de Agricultura de Nación que luce agregada a fs. 59/70 del Expte. Adm. N° 4340-0000881/2011 (fs. 142/180 de los presentes), invocada por el recurrente, no resulta suficiente para demostrar ese extremo pues se trataría de una constatación elaborada por una autoridad administrativa sin competencia en la órbita provincial; y, además, se trata de un informe que no resulta preciso ni contundente en cuanto a la extensión del terrero que el accionante supuestamente habría estado utilizando para el desarrollo de su actividad agrícola-ganadera así como tampoco otorga certezas en cuanto a la antigüedad y período de eventual ocupación.

Advierte que la mayoría de las fotografías que integran ese informe (que indican presencia de animales, construcciones, puestos, alambrados, aguadas y otras mejoras) parecen corresponder a un mismo puesto y sector, el cual sería bastante reducido si se considera la gran extensión



pretendida por el actor, y sin incluir datos que permitan verificar y/ descartar si ese área coincide o no con el lote que ya tiene adjudicado por Disposición 225/14, o si se ubica dentro la superficie correspondiente a los lotes reclamados en autos.

En función de todo ello, reitera que no surge acreditada la verosimilitud en el derecho invocado por el accionante y entiende que debe descartarse que la Jueza de grado hubiera efectuado una valoración errada o arbitraria del material probatorio colectado en autos a la hora de analizar dicho requisito.

Tampoco encuentra configurado el requisito de peligro en la demora ni la posibilidad cierta de que se produzca un daño grave no susceptible de reparación ulterior sobre los lotes pretendidos -requisito este último, específico de las medidas innovativas-.

Señala que no se ha acreditado en autos que las actividades desarrolladas por "Emprendimientos Inmobiliarios S.A", "ESESA" y "Transporte Rada Tilly S.A" hubieran causado todo o alguno de los perjuicios denunciados por el actor sobre los inmuebles mencionados

-la afectación de la productividad del suelo, la imposibilidad de desarrollo de actividad ganadera extensiva de su parte, ni que exista la posibilidad cierta de que se tornen definitiva y completamente no aptos para fines agrícola-ganaderos (infértiles)-.

Expresa que no se han incorporado a la presente causa estudios ambientales y/o agronómicos que den cuenta de tales perjuicios o de posibilidad cierta de que se originen.

Por todo ello, asume como correcta la valoración del material y constancias probatorias y la interpretación y aplicación de normativa al caso concreto efectuadas por la



Jueza de grado y, por tanto, su decisión de denegar las cautelares de prohibición de innovar e innovativa solicitadas por el actor, por no tener por configurados los requisitos de verosimilitud en el derecho y peligro en la demora.

A lo que agrega, en reiteración, la inexistencia de posibilidad cierta y concreta de que se produzca un daño grave de imposible reparación ulterior ya que en la petición cautelar se incluye una innovativa dirigida contra el Estado, la que, además, junto a alguna de las medidas de prohibición de innovar podrían llegar a afectar eventualmente derechos adquiridos y/o en expectativa de terceros ajenos al proceso.

Finalmente indica que, si bien en la decisión apelada se omite pronunciarse sobre el pedido de suspensión (prohibición e innovar) de la orden de escrituración de lotes contenida en el Decreto 2395/15, entiende que la falta de acreditación de los recaudos antes mencionados también torna improcedente esa medida cautelar.

Opina que la medida de "anotación de Litis" que fue ordenada resguarda suficientemente cualquier derecho que eventualmente pudiera llegar a reconocerse al actor al momento de resolverse la cuestión de fondo.

Por todas esas consideraciones, propicia que se declare admisible el recurso, pero improcedente en cuanto a su fundabilidad.

VII.- Interín la causa se encontraba en vista al Ministerio Público Fiscal, se reservó la presentación del actor mediante la cual se recusó sin causa al Dr. Darío Evaldo Moya. A f. 376, una vez devueltas las actuaciones, por Presidencia se tuvo por apartado a dicho Vocal del conocimiento de la causa, se ordenó la integración de la Sala de conformidad a lo establecido en el Reglamento de División en Salas y las actuaciones pasaron a resolución.



VIII.- En este estado, integrada la Sala con quienes suscribimos el presente, dado que el examen sobre los recaudos formales del recurso de apelación interpuesto por la parte actora fue llevado a cabo por el Fiscal General y se comparte, cabe entrar sin más al análisis de lo que fue materia de agravio.

IX.- Ahora bien, en tanto también se comparte la solución propuesta por el Ministerio Público Fiscal en el referido dictamen, a fin de no sobreabundar en consideraciones, se brindarán las principales razones que imponen la desestimación de la apelación intentada.

X.- En relación con el primer agravio, sin perjuicio que asiste razón al recurrente en punto a que la Jueza ha omitido pronunciarse particularmente sobre una de las medidas cautelares peticionadas -la prohibición de entregar títulos de dominio-, lo cierto es que los argumentos expresados en relación con la ausencia de verosimilitud del derecho y el peligro en la demora - que fundaron la desestimación de las restantes medidas cautelares-, no permiten imponer aquí un diferente recorrido de análisis en pos del acogimiento de aquella tutela cuyo tratamiento particularizado se omitió.

Es decir, las referencias a que el Decreto 2395/15 era un acto regular y que determinar la concurrencia de los vicios imputados requiere un mayor debate y prueba; a que el actor solo ha acreditado algún derecho sobre una porción de terreno con una extensión mucho menor a la que constituye objeto del juicio; a que no era posible determinar si el predio sobre el que el actor posee un permiso precario está incluido en los lotes que fueron adjudicados a la empresa y de ser así cuál sería su porción de tierras -no coincide siquiera la identificación de los lotes con los predios del accionante-; a que no se acredita la verosimilitud de los derechos invocados (desadjudicación y adjudicación de



derechos sobre los lotes); y a que pareciera que ya desde varios años antes de la adjudicación en venta los lotes en cuestión estaban siendo ocupados por varias empresas y no surge que para ese entonces el peticionante se haya presentado a hacer valer el derecho que aduce le corresponde sobre esos lotes específicos.

En todo este contexto, además, no podría afirmarse que los fundamentos para otorgar la medida de "anotación de Litis" sean los mismos que para despachar la cautelar de "no innovar".

Para disponer la "anotación de Litis", la Jueza ponderó la notoria complejidad de la causa dada por la gran extensión de tierras, la ocupación por al menos dos empresas y la imposibilidad de determinar en este estado del proceso si el lote sobre el cual el actor posee ocupación precaria coincide con el lote objeto del juicio, además de la vinculación de esta tutela con lo perseguido en el juicio -principalmente con el pedido de nulidad-.

Luego, sin ánimo de abundar al respecto, sólo basta mencionar las distintas exigencias y finalidades que subyacen en ambas cautelares pues, alertar a terceros sobre la existencia de una pretensión judicializada en relación con los lotes ("anotación de la Litis"), es algo distinto a "mantener el status quo y suspender la entrega de título de dominio" (finalidad perseguida por el apelante a través de la "prohibición de innovar"; medida cuyos efectos, en materia procesal administrativa, se asimilan a la medida de "suspensión de la ejecución de las decisiones administrativas" -cfr. Exposición de Motivos, Ley 1305, pto. 15).

De modo que, si tal como lo pone de manifiesto el recurrente, la misma Jueza tiene conocimiento de la acción iniciada por "Emprendimientos Inmobiliarios S.A" (en tanto dicha causa fue acumulada a la presente) cabe colegir que,



en el escenario descripto, adoptó la medida que entendió que mejor se adecuaba a las circunstancias de autos.

En esa inteligencia, entonces, sin perjuicio de lo que el recurrente considere que debió ordenarse para evitar mayores conflictos, ello no tiene aptitud para modificar la decisión recurrida; ni es posible, en este momento, disponer aquí una solución diferente que mute la situación que ha quedado conformada al desestimarse las medidas cautelares peticionadas.

XI.- En relación con el segundo y tercer agravio, tampoco se advierte que los cuestionamientos traídos logren variar la suerte de la resolución recurrida.

Es que, por un lado, los argumentos recursivos se vinculan, en definitiva, con los vicios que se imputan al acto administrativo cuya declaración de nulidad es objeto de la pretensión principal -y, su contracara, el derecho que intenta hacer valer el accionante como antiguo ocupante de los lotes-. Esta cuestión ha recibido tratamiento en la decisión (indicando que se requería de mayor debate y prueba) y, en función del estado de la causa no se observa que ello haya sido errado -los argumentos recursivos no aportan elementos que posibiliten advertir lo contrario-.

Por otro, aun cuando se intentara seguir el razonamiento del recurrente en función del anclaje constitucional de la materia ambiental (que se denuncia comprometida y soslayada por la Jueza de grado) y dejando de lado que esta causa no se instó con un propósito de esa naturaleza, lo cierto es que, en esta instancia, no se advierte que la cuestión pueda recibir tratamiento desde la perspectiva planteada.

Es que no podría pasarse por alto que, en rigor, los cuestionamientos en torno al rechazo de las medidas cautelares vinculadas con las licencias ambientales han sido planteados, principalmente, en función del interés particular del actor (esto es, siguiendo su proposición,



evitar toda alteración jurídica y fáctica de los bienes inmuebles en litigio afectados al desarrollo de una actividad ganadera que, de continuarse con las industriales, se verá seriamente afectada).

Pero, la posibilidad de conceder la tutela peticionada (y con el alcance que lo ha sido) se topa insalvablemente aquí con la ausencia de acreditación de la verosimilitud del derecho del que se derivaría la situación que intenta preservar (el derecho como antiguo ocupante de los lotes donde desarrollaría la actividad ganadera extensiva).

Y si bien también se erige la cuestión a la luz de la "afección del medio ambiente", los argumentos recursivos aportados lucen claramente insuficientes como para poder emprender ese recorrido de análisis.

Al margen, cabría señalar que las autoridades provinciales son las principales responsables en la preservación del ambiente y tienen a su cargo el cumplimiento de los deberes del Estado Provincial impuestos en el art. 90 y siguientes de la Constitución Provincial. Con lo cual, los desajustes en el otorgamiento de una licencia ambiental es una cuestión revisable en sede judicial, pero en el continente procesal adecuado y con el aporte de los elementos que permitan advertir tales desajustes.

Retomando, una circunstancia más que obsta a la concesión de las medidas que fueron solicitadas radica en que, de acuerdo a las constancias de la causa, su otorgamiento podría comprometer eventuales derechos de terceros que no fueron escuchados, pues el conflicto no se limita a la Provincia ni al tercero que se ha presentado en estos autos.

Tanto así que, en la misma resolución que aquí se recurre, después de desestimarse el pedido de nulidad del acta resultante del mandamiento de constatación y previo al



libramiento del nuevo mandamiento solicitado por el actor (por insuficiencia de los datos recabados) se ordenó a "Emprendimientos Inmobiliarios S.A" que denunciara la totalidad de personas humanas o jurídicas que hayan adquirido derechos sobre el inmueble en carácter de compradores, cesionarios o cualquier otro, indicando el título del cual surjan los posibles derechos, así como los domicilios de los mismos (cfr. apartado II de los considerandos y pto. 4 de la parte resolutive).

En suma, lo dicho es suficiente para concluir que no existe mérito para acoger los cuestionamientos que han sido traídos en la apelación a los fines de conmovir la decisión recurrida.

XII.- Por último, si bien en el recurso se postuló inicialmente que causaba agravio al recurrente que se le hayan impuesto las costas (en rigor, se impusieron a su cargo en un 65%), dicho cuestionamiento no ha sido luego fundado.

XIII.- En función de todo lo dicho, corresponde rechazar el recurso de apelación interpuesto por el Sr. Ernesto Kral, confirmando la decisión recurrida en lo que ha sido materia de cuestionamiento.

Las costas en la Alzada se imponen a la recurrente vencida (artículo 68 del CPCyC).

Por lo expuesto, habiéndose dado intervención al Sr. Fiscal General,

SE RESUELVE:

1°) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por el Sr. Ernesto Fernando Kral y confirmar la decisión recurrida en todo lo que ha sido materia de agravio.

2°) Imponer las costas al recurrente vencido (art. 68 del CPCyC). Regular los honorarios profesionales en el 25% de



lo regulado en la instancia de grado por la misma cuestión.

(art. 15 L.A)

3°) Regístrese. Notifíquese. Cumplido, vuelva a origen.

Dr. ALFREDO ELOSU LARUMBE
Vocal

Dr. GUSTAVO A. MAZIERE
Vocal

Dra. LUISA ANALÍA BERMÚDEZ
Secretaria