



Poder Judicial de la Nación

CAMARA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
FEDERAL- SALA II

63157/2019 - Incidente N° 1 - ACTOR: CENTRO DE GRADUADOS DEL LICEO NAVAL MILITAR 'ALTE GUILLERMO BROWN' DEMANDADO: UBA s/INC DE MEDIDA CAUTELAR
///nos Aires, 22 de septiembre de 2020.-

Y VISTOS, N° 63157/2019 “Incidente N° 1 - ACTOR: CENTRO DE GRADUADOS DEL LICEO NAVAL MILITAR 'ALTE GUILLERMO BROWN' DEMANDADO: UBA s/INC DE MEDIDA CAUTELAR”

CONSIDERANDO:

I.- Que mediante la Resolución del 9/3/2020 el Sr. Juez de primera instancia hizo lugar a la medida cautelar solicitada por la actora y ordenó a la Universidad de Buenos Aires, que debía abstenerse de ejecutar respecto del actor, Centro de Graduados del Liceo Naval Militar “Alte Guillermo Brown”, la Resolución (UBA) N° 1264/2019 que la había intimado a desocupar y restituir el inmueble que ocupa en la Ciudad Universitaria de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, hasta tanto se resuelva el recurso directo interpuesto por la actora en los términos del art. 32 de la ley 24.521 o se cumpla con el plazo máximo dispuesto en el artículo 5 de la ley 26.854, lo que ocurra primero.

Asimismo estableció como “canon alquiler” del inmueble, hasta que se resuelva el recurso planteado o se cumpla con el plazo máximo dispuesto en el artículo 5 de la ley 26.854, lo que ocurra primero, una suma mensual equivalente a CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS (\$ 4.375.000) la que ordenó sea efectivizada mediante el depósito de dinero en efectivo (en una cuenta a abrirse a la orden del tribunal) y acreditada en autos entre el 1° y 5° día de cada mes, a excepción de la correspondiente al mes en curso, que mandó a ser acreditada a partir de la notificación de la presente.

Por último, consideró que cabe tener por satisfecha la caución con el pago dispuesto en concepto de canon alquiler.

II.- Que contra esa decisión interpusieron las partes sendos recursos de apelación, que fueron concedidos mediante auto del 13/3/2020.

La actora lo fundó mediante el escrito incorporado el 10/8/2020.



Se quejó porque la resolución en crisis dispuso fijar un “canon alquiler” con respecto al inmueble que ocupa, que condiciona la eficacia de la tutela otorgada a su pago; por manera que, surte los efectos de una contracautela real, que desde su postura resulta irrazonable y excesiva.

Al respecto, sostuvo que, como en el caso la verosimilitud del derecho fundante del pedido de la cautelar es incontestablemente fuerte, la contracautela que se imponga debe ser leve. Ello así pues, tanto el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires –en adelante, GCBA– como el Estado nacional –por intermedio de la Agencia de Administración de Bienes del Estado, en adelante AABE–, expresamente manifestaron que los terrenos que la UBA reclama como propios en el acto administrativo cuestionado, no le pertenecen. Más específicamente, en estas actuaciones el GCBA sostuvo que “no resultaría prudente otorgar la tenencia a la Universidad de Buenos Aires, mientras no se encuentre dilucidado quien es el titular de dominio”.

En ese orden, afirmó que la demandada carece de legitimación para sugerir que se imponga una contracautela real, tal como lo propuso al contestar el informe que le fuera requerido en los términos del art. 4º de la ley 26.854.

A lo que añadió, que del informe de tasación acompañado por la UBA y que el Juez utilizó como parámetro para la fijación de la contracautela, no se extrae cuál fue el procedimiento utilizado para arribar a dicha cifra; no se advierte que se hayan tenido en cuenta restricciones que, ciertamente, influyen en el valor del inmueble (v.gr.: zona lindante a aeropuertos); se haya tasado la totalidad del terreno donde está localizado el Centro cuando, en rigor, los terrenos ganados al río no son propiedad de la UBA; la valuación se realizó contemplando las instalaciones ubicadas en el predio, siendo que aquellas le pertenecen a su parte; entre algunas importantes cuestiones.

Sobre el punto resaltó que, se fija un canon locativo que se pretende que abone el Centro –y deposite en concepto de contracautela– por el uso de sus propias instalaciones y de sus terrenos, habida cuenta que la tasación comprendió las instalaciones y mejoras construidas por la actora.





Poder Judicial de la Nación

CAMARA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
FEDERAL- SALA II

63157/2019 - Incidente N° 1 - ACTOR: CENTRO DE GRADUADOS DEL LICEO NAVAL MILITAR 'ALTE GUILLERMO BROWN'
DEMANDADO: UBA s/INC DE MEDIDA CAUTELAR

Por lo demás, también destacó que la irrazonabilidad del monto de la contracautela real exigida por el *a quo* no solo deriva de la imposibilidad económica que tiene para costearla con base en sus ingresos mensuales ordinarios sino, además, entre otros aspectos, de la indudable reducción que se generó y continuará generando en aquellos ingresos como consecuencia de las diversas medidas adoptadas por el Estado nacional y el GCBA en materia sanitaria por la propagación del “Covid-19” (en adelante, Coronavirus).

En ese sentido expresó que, no puede pasarse por alto que la caución que se fije deberá ser acorde con los ingresos y egresos del Centro, de manera tal que aquella pueda ser afrontada por la parte pues, de lo contrario, se estaría ante una clara y manifiesta denegación de justicia.

Señaló que los Estados Contables Anuales, auditados por un profesional independiente, exponen con fuerza irrefutable la imposibilidad de satisfacer el monto de la contracautela sugerida –arbitraria e ilegítimamente– por la UBA. En efecto, teniendo en consideración los Balances Anuales correspondientes a los ejercicios 2017 y 2018 (oportunamente acompañados como Anexo I de nuestra presentación efectuada el día 26/02/2020), y el cuadro confeccionado con los datos recopilados de dichos balances (Anexo II del escrito recién mencionado), los ingresos correspondientes al año 2019 y una proyección de ingresos para el año 2020, demuestran de manera incontestable que la fijación de una caución como la propuesta por la UBA –que, reiteró, además de no tener legitimación para proponerla, aquella carece de sustento jurídico normativo y fáctico–, conllevaría al inmediato despido del personal y la desaparición del Centro de Graduados. Al respecto, añadió, no podrá ignorarse que los ingresos previstos para el año 2020 se desplomaron por el aislamiento social preventivo y obligatorio dispuesto y su fatal impacto en todas las actividades económicas en general y la de los clubes muy especialmente.



En el mismo sentido, resaltó que, el arbitrario e ilegítimo canon locativo de \$ 4.375.000 por mes fijado por el Juez de grado, con base en lo expuesto por la UBA, atenta de manera manifiesta contra el sentido común. Ello así pues, en definitiva, aceptar esa contracautela implicaría también entender que el Centro habría logrado un superávit anual cercano a los \$ 52.500.000 a valores de hoy –más los respectivos intereses–, lo que, ciertamente, además de resultar palmariamente ilusorio e irrazonable, deja en evidencia la clara intención por parte de la UBA de desalojar al Centro, bajo cualquier medio, del predio en donde legítimamente está apostado: ora ejecutando un acto manifiestamente nulo y de nulidad absoluta, ora fijando una caución real a todas luces impagable.

A lo que agregó que, de los informes económicos que se acompañaron junto con el escrito del 26/02/2020 se puede advertir sin margen de hesitación alguna que el debate referido al valor fijado por el Juez de primera instancia –con base en lo pretendido por la UBA–, además de arbitrario e ilegítimo, carece de sentido común.

Como corolario, pidió que se disponga que la caución debe ser juratoria; en subsidio, de mantenerse la caución real, se la determine en un monto razonable y, además, se la sustituya por un embargo sobre las mejoras que el Centro efectuó en el predio.

III.- Que a su turno la demandada también fundó sus agravios mediante el escrito incorporado el 4/8/2020.

Se agravió por el reconocimiento de un supuesto derecho a la parte actora en detrimento del derecho de propiedad de la Universidad que diera fundamento al lanzamiento oportunamente dispuesto.

Sostuvo que la inexistencia de derecho alguno de la parte actora no sólo surge de sus propias manifestaciones a lo largo de todas sus presentaciones sino fundamentalmente de la documental obrante en autos. Ahora bien, el derecho de propiedad de la Universidad que fuera debidamente reconocido y tenido por fundamento suficiente para decretarse el lanzamiento solicitado en su momento ahora es desconocido, lo que resulta contradictorio y afecta el principio de razonabilidad y legalidad





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
FEDERAL- SALA II

63157/2019 - Incidente N° 1 - ACTOR: CENTRO DE GRADUADOS DEL LICEO NAVAL MILITAR 'ALTE GUILLERMO BROWN'
DEMANDADO: UBA s/INC DE MEDIDA CAUTELAR
tornando el fallo en crisis en arbitrario y carente de sustento en los hechos y el derecho acreditados en autos y en las actuaciones conexas.

Invocó que el pronunciamiento apelado incurre en serias contradicciones pues, por un lado reconoce la titularidad de dominio de su parte, para luego realizar una serie de suposiciones respecto de la superficie del predio que claramente exceden el marco de la presente decisión. No debe olvidarse que en este acápite de lo que se trata es de fundar la verosimilitud del derecho de la parte actora y que tal contradicción torna inverosímil el mismo, pues no surge del pronunciamiento en crisis ni de las actuaciones judiciales conexas que la actora tenga derecho alguno sobre los terrenos en discusión.

Resaltó que aun siguiendo la línea argumentativa de la resolución tal situación sería hipotética y eventualmente una cuestión a debatir entre el GCBA y la UBA, pero nunca con el CGLNM quien sólo ha tenido una permanencia en el tiempo de manera precaria y sin posibilidad alguna de derechos sobre el lugar. Se reitera que el CGLNM no tiene ni nunca tuvo derechos sobre el predio en discusión.

Por ello concluyó que, el requisito de la verosimilitud del derecho, como condición básica para el dictado de una medida cautelar, no se encuentra acreditado en autos por lo que la medida decretada resulta improcedente.

En cuanto al peligro en la demora, señaló que, si bien obtuvo sentencia de lanzamiento el día 27/08/2019 a la fecha -y más allá de la situación de “Aislamiento Social, Preventivo y Obligatorio” decretado por el Poder Ejecutivo- aún no ha podido efectivizar el mismo.

Al respecto expresó que es claro que el argumento de ejecución inmediata, apremio y menos aún de perjuicios irreparables posteriores no se encuentran ni someramente acreditados. La situación a la que hace referencia la actora y cuyos argumentos fueron acogidos por la sentencia en el sentido que de “abandonar” el predio, el Centro dejaría de existir, que sus únicos ingresos devienen de la ocupación de los terrenos de propiedad de su



parte y que la ejecución del acto impugnado impactaría de manera directa en los intereses de sus asociados, sus supuestos empleados y respectivas familias y en las relaciones con diversas instituciones públicas y privadas, se reitera son absolutamente ajenos e inoponibles a la Universidad.

Añadió que, las dogmáticas afirmaciones efectuadas por la actora y que refieren a su interés individual, en su calidad de persona de derecho privado, no son oponibles a la Universidad, ni pueden afectar el interés público, los bienes de dominio público de la Universidad y/o el ejercicio de las funciones constitucionalmente a ella asignadas.

Desde esta perspectiva se agravio porque la medida cautelar dictada otorga reconocimiento a un derecho que la actora nunca tuvo confiriéndole a su vez una permanencia que excede lo pactado libremente por las partes. Tal situación torna la medida dictada en arbitraria por omisión y por apartarse de las reales pruebas y constancias aportadas.

En ese orden, afirmó que la Resolución (R) N° 1264/2019 no lesiona la juridicidad y así se lo entendió al hacerse lugar al lanzamiento ya que de lo que se trata es de reinstaurar a su propietaria, la Universidad de Buenos Aires, en los predios de su dominio y a través de ella, de toda la comunidad universitaria, sean alumnos, docentes, graduados, personal no docente, entre otros. La medida precautoria dictada ha dispuesto la suspensión de la Resolución (R) N° 1264/2019 pero ello acarreo la suspensión de la sentencia judicial que dispuso el lanzamiento.

En definitiva, sostuvo que, el resolutorio ha concedido al CGLNM una suspensión del lanzamiento por una vía diferente en un proceso diferente, violentando el principio de legalidad en el caso la ley 17.091 y las sentencias dictadas en consecuencia.

Es por ello, que solicitó que se deje sin efecto la sentencia en crisis, con expresa imposición de costas.

IV.- Que las partes contestaron recíprocamente sus agravios mediante los escritos digitalizados el 24/8/2020.

V.- Que en primer lugar corresponde examinar los agravios expuestos por la demandada habida cuenta de que, si prosperan sus argumentos, se tornaría abstracto el recurso de la actora.





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
FEDERAL- SALA II

63157/2019 - Incidente N° 1 - ACTOR: CENTRO DE GRADUADOS DEL LICEO NAVAL MILITAR 'ALTE GUILLERMO BROWN'
DEMANDADO: UBA s/INC DE MEDIDA CAUTELAR

En ese sentido, y como se sigue de la reseña efectuada en el considerando que antecede, sostiene la Universidad de Buenos Aires que en el caso no se hallan reunidos los extremos que justifican admitir la medida cautelar que ha sido otorgada, por cuanto no se ha demostrado ni la verosimilitud en el derecho ni el peligro en la demora.

Desde esa perspectiva, en lo sustancial, afirma que la actora no puede alegar ni siquiera la apariencia del derecho que invoca pues sólo ha tenido una permanencia en el tiempo de manera precaria y sin posibilidad alguna de derechos sobre el lugar, situación que no resulta oponible a la titular del derecho de propiedad del inmueble.

Sobre el punto, debe resaltarse que en el caso son manifiestas las diferentes posturas de las partes con respecto a los derechos que ambas alegan sobre un mismo inmueble, y los alcances e implicancias que cada una atribuye a la información que ha sido reunida hasta aquí para apoyar una u otra línea argumental. La cuestión planteada, como es evidente, impone la consideración de extremos fácticos y jurídicos, que debe efectuarse con las limitaciones que son propias de la vía elegida, situación que exige extremar la prudencia en el estudio de los factores comprometidos en el conflicto, pues se trata de un estudio inicial de la controversia.

Es que las medidas cautelares tienen como objeto que el derecho cuyo reconocimiento o actuación se pretende obtener a través del proceso, pierda virtualidad o eficacia durante el tiempo que va desde la iniciación hasta el dictado del pronunciamiento y el cumplimiento de la sentencia definitiva.

En ese orden, debe precisarse que la finalidad del proceso cautelar consiste en asegurar la eficacia práctica de la sentencia que debe recaer en un proceso y que la fundamentación de la pretensión que constituye su objeto no depende de un conocimiento exhaustivo y profundo de la materia controvertida en el proceso principal, sino de un análisis de mera probabilidad acerca de la existencia del derecho discutido.



Ello es lo que permite que el juzgador se expida sin necesidad de efectuar un estudio acabado de las distintas circunstancias que rodean toda relación jurídica, pues si estuviese obligado a extenderse en consideraciones al respecto, peligraría la carga que pesa sobre él de no prejuzgar (CSJN, *Fallos* 330:3126).

Y como resulta de la naturaleza de las medidas cautelares, ellas no exigen de los magistrados el examen de la certeza sobre la existencia del derecho pretendido, sino sólo de su verosimilitud. Es más, 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 (CSJN, *Fallos* 306:2060).

VI.- Que con base en las pautas expuestas, a juicio del Tribunal el examen efectuado en la resolución en crisis resulta razonable y ajustado a derecho, pues, el estudio preliminar de los planteos argumentales expuestos y de las constancias aportadas a la causa, permiten tener por configurado el recaudo de la verosimilitud en el derecho invocado, a la luz de las consideraciones expuestas en la resolución apelada.

En efecto, y como se ha resaltado en el pronunciamiento en crisis: "... si bien del informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble, en fecha 3 de mayo de 2018, surge la titularidad a nombre de esa Universidad, cabe señalar que del cotejo de la documentación agregada en autos, el predio a cuyo desalojo intima la resolución recurrida se encontraría *–prima facie* ocupando un polígono cuya superficie comprendería *–en parte–* tierras ganadas al cauce del río y que eventualmente podrían exceder de aquéllas delimitadas en el art. 1º de la ley 16.067.

En este sentido, cabe señalar que reviste particular importancia el informe IF-2019-36570452-GCABA-PG obrante a fs. 383/390 realizado por la Procuración Gral. del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires... con la respuesta brindada se advierte a esta altura *–dicho esto con la provisionalidad propia de las medidas cautelares ante este restringido marco cognoscitivo–*, la posibilidad de que el Plano de Mensura Particular





Poder Judicial de la Nación

CAMARA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
FEDERAL- SALA II

63157/2019 - Incidente N° 1 - ACTOR: CENTRO DE GRADUADOS DEL LICEO NAVAL MILITAR 'ALTE GUILLERMO BROWN' DEMANDADO: UBA s/INC DE MEDIDA CAUTELAR con Deslinde y Amojonamiento identificado como M N° 235-1963 que estableció un límite costero –antecedente documental de aquella escritura–, pueda no coincidir con el polígono delimitado por el art. 1° de la ley 16.067, debido a las variaciones en su superficie que comprenderían la extensión del Río de la Plata y que en la actualidad parte de ellas podrían resultar tierras ganadas al cauce del río, razón por la cual dicho plano no estaría, en principio, contemplando fielmente la transferencia dispuesta por el art. 1 de la Ley 16.067; circunstancia reconocida por la propia Universidad de Buenos Aires en la Escritura de referencia en el párrafo que define la Nomenclatura Catastral apartado b), en cuanto enuncia “(...) que el predio de Ciudad Universitaria ha sufrido algunas variaciones en su superficie, especialmente en la porción de terreno lindera al río de la plata y que conforma la franja costera. Esta fracción, cuyos límites se encuentran en discusión con el gobierno de la ciudad de Buenos Aires, no se encuentra incluida en la mensura del Año 1964 mayormente porque no existía en su actual extensión (...)” – confr.considerando 3°-.

Debe añadirse que el 16/9/2020 la demandada aportó en autos una Nota remitida por la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE) de fecha 14/9/2020, que dice: “... de acuerdo a lo informado por la Dirección Nacional de Servicios Registrales y de Información de esta Agencia a través de IF-2020-61193849-APN-DNSRYI#AABE, en los registros obrantes en esa Dirección Nacional y con relación a la transferencia operada por Ley N° 16.067, constan a nombre del ESTADO NACIONAL – UNIVERSIDAD DE BUENOS AIRES los inmuebles Circunscripción 16 – sección 27 – Manzana 147 y Circunscripción 16 - Sección 29 Manzana 112 (Plano de mensura M-235-1963), conforme protocolización y primer título otorgado en Escritura N° 233 del 10 de noviembre de 2003 pasada al folio 740, inscripta a la matrícula FRE 1648434 (IF-2019-21423834-APNDNSRYI#AABE), adjuntándose dichos documentos a la presente. Asimismo se hace saber que esta Agencia ha tomado debido registro del Convenio suscripto entre la Universidad de

Fecha de firma: 22/09/2020

Firmado por: LUIS MARIA MARQUEZ, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: MARIA CLAUDIA CAPUTI, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: JOSE LUIS LOPEZ CASTINEIRA, JUEZ DE CAMARA



#34386973#268363507#20200922103006519

Buenos Aires y la Armada Argentina a través de la referida Dirección Nacional de Servicios Registrales y de Información en el año 2019, encontrándose los predios mencionados en el párrafo precedente bajo la jurisdicción de la Universidad de Buenos Aires”.

Así las cosas, y teniendo en cuenta, como se ha dicho, que la cuestión impone un complejo estudio de cuestiones fácticas y jurídicas, cabe considerar que con la provisionalidad que es propia de las medidas cautelares, los elementos aportados a la causa permiten tener por cumplido el recaudo de la verosimilitud en el derecho invocado por la actora.

VII.- Que, por otro lado, y con respecto al peligro en la demora, debe resaltarse que de la compulsa del Expte. n° 63157/2019 –cuya conexidad fue declarada con las causas “Universidad de Buenos Aires c/Centro de Graduados del Liceo Naval Almirante Guillermo Brown s/Lanzamiento Ley 17.091” –, surge que se ha dispuesto lo siguiente: “... en función de lo ordenado mediante la resolución del día 27 de agosto de 2019, y a los fines de concretar el lanzamiento del “Centro de Graduados del Liceo Naval “Almirante Guillermo Brown” y/o inquilinos y/u ocupantes y/o subocupantes respecto del predio ubicado en la Ciudad Universitaria de Núñez con entrada sobre la Avda. Cantilo sin número de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en donde se ubica un cartel que reza: “Centro de Graduados del Liceo Naval Militar” “Almirante Guillermo Brown”, cuyos límites físicos son: la Av. Cantilo, la fracción de Ciudad Universitaria ocupada por el “Centro Naval”, el Río de la Plata y la fracción de Ciudad Universitaria ocupada por el “Club Universitario de Buenos Aires” –conforme croquis realizado por la Armada Argentina—; librese un nuevo mandamiento, teniendo en cuenta las autorizaciones conferidas a las personas indicadas en el punto 5 del petitorio del escrito de inicio, y fijando un plazo de treinta (30) días corridos —contados a partir de la notificación de la presente decisión— para efectivizar el desalojo del inmueble antes referido”.

Asimismo surge de la compulsa del sistema lex 100 que el 16/9/2020 pasó a confronte el mandamiento referido *ut supra*.





Poder Judicial de la Nación

CAMARA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
FEDERAL- SALA II

63157/2019 - Incidente N° 1 - ACTOR: CENTRO DE GRADUADOS DEL LICEO NAVAL MILITAR 'ALTE GUILLERMO BROWN'
DEMANDADO: UBA s/INC DE MEDIDA CAUTELAR

Siendo ello así, resulta claro que en el caso se encuentra verificado el peligro en la demora alegado por la actora, desde que, y en sentido contrario a lo afirmado por la demandada en su recurso, el proceso en el que tramita el desalojo del inmueble en cuestión, se encuentra en una etapa avanzada y cercana a su conclusión.

Desde esta perspectiva aparece suficientemente configurado el recaudo legal pues existe un riesgo objetivo e inminente de que se concrete el daño que mediante la presente se intenta evitar.

En efecto, con respecto al segundo recaudo de admisibilidad de la medida cautelar cabe recordar que, para acceder a cualquier medida precautoria debe evidenciarse fehacientemente el peligro en la demora que la justifique, “el que debe ser juzgado de acuerdo a un juicio objetivo o derivar de hechos que puedan ser apreciados incluso por terceros” (*Fallos* 314:711; 317:978; 319:1325; 321:695 y 2278; 323:337 y 1849); tal como ocurre en este caso.

VIII.- Que a esta altura, cabe destacar que si bien es cierto que los dos requisitos exigidos por el art. 230 del C.P.C.C.N. se hallan relacionados de modo tal que, a mayor peligro en la demora no cabe ser tan exigente en la demostración de la verosimilitud del derecho y viceversa, ello es posible cuando, de existir realmente tal peligro en la demora, se haya probado en forma mínima el *fumus bonis juris*; no pudiendo ser concedida la medida cautelar cuando no se ha podido demostrar la configuración de los mencionados recaudos.

En lo que aquí importa, cabe añadir que, se advierte una fuerte presencia de peligro inminente e irreparable en la demora que justifica una apreciación menos rigurosa de la exigencia de la verosimilitud del derecho.

A lo que cabe añadir que no se trata aquí de interferir en la ejecución de decisiones adoptadas en otra causa, sino en todo caso, de examinar y decidir sobre el pedido de tutela efectuado por la actora a quien se le reconoce que ha demostrado la concurrencia de los recaudos legales para que se admita su petición, en especial, porque resulta claro que de no



admitirse la cautelar peticionada existe un riesgo cierto de que se frustre el derecho que se intenta tutelar, resultando evidentes las implicancias y consecuencias que se siguen del desalojo con respecto a la continuidad del Centro. Sobre esta cuestión, es insoslayable que la situación de los títulos jurídicos que ostenta cada uno de los sujetos jurídicos que invoca pretensiones sobre los terrenos que motivan esta litis, en el contexto descripto, suscita un complejo haz de cuestiones –vinculadas a un entramado jurídico relacionado con numerosas constataciones fácticas, y relaciones jurídicas que vienen dando pie a múltiples reclamaciones cruzadas–, las cuales oportunamente habrán de ser dilucidadas de modo definitivo, en las varias causas judiciales que confluyen en hallar como punto de conexión al nudo de la controversia. Bajo las condiciones descriptas, cabe a esta Sala dirimir, del modo transitorio en que se lo hace, los puntos debatidos en la presente causa, siguiéndose una perspectiva que haga posible estructurar una respuesta jurisdiccional optimizada al reposar en pautas de coherencia, lógica y equidad, donde lo decidido en uno de los expedientes no termine resultando desbaratado por lo que hubiera de ser dispuesto en los restantes.

Es por todo lo expuesto que los agravios de la demandada no resultan suficientes para revertir la decisión adoptada en la instancia previa, y por ello, corresponde confirmar la medida cautelar otorgada.

IX.- Que sentado lo expuesto, corresponde resolver el recurso de apelación interpuesto por la actora.

Sobre el punto cabe recordar que, salvo supuestos excepcionales, la contracautela debe ser real o personal y no simplemente juratoria, a fin de que queden debidamente garantizados los eventuales derechos de quien sufre la medida; ello, siempre que su monto no torne ilusorio el derecho del peticionante (esta Sala en otra integración en autos “Fernando Gómez Radio TV SRL c/EN (PEN)”, 16/03/93, y en una integración anterior Expte. nº 9.489/09 “Papelera del Noa SA c/ E.N. Dto. 2067/08 -M. Planificación Resols. 1451 y 1493/08 y otros s/medida cautelar autónoma”, 15/09/09).





Poder Judicial de la Nación

CAMARA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
FEDERAL- SALA II

63157/2019 - Incidente N° 1 - ACTOR: CENTRO DE GRADUADOS DEL LICEO NAVAL MILITAR 'ALTE GUILLERMO BROWN' DEMANDADO: UBA s/INC DE MEDIDA CAUTELAR

Ello sentado y teniendo en cuenta que en lo sustancial la verosimilitud en el derecho que conduce a confirmar la tutela que ha sido concedida, se centra en la existencia de una porción del terreno objeto de la litis, cuya titularidad sería susceptible de controversia jurídica (terrenos ganados al río), el Tribunal estima adecuado que la caución sea fijada tomando como base un parametro objetivo que represente –siquiera de manera aproximada– el valor objetivo de la superficie (sin considerar las mejoras y/u obras realizadas por la solicitante de la medida) que no es objeto de controversia (es decir, la porción originalmente transferida a la UBA –según ley 16.067– y luego cedida a la Armada, descontada la superficie quitada con motivo de la traza de la Av. Cantilo y colectora; a tal efecto se toma en cuenta el croquis del balance actual de superficies agregado a fs.104 y vta., así como el Informe de Antecedentes elaborado por el GCBA obrante a fs. 403/409).

Y en este cometido, ha de considerarse como elemento relevante la tasación del valor locativo agregada a fs.441/443, que si bien ha computado el total correspondiente al precio, comporta una pauta objetiva de la cual partir a los fines de establecer la contracautela (criterio adoptado por el Sr. Juez *a quo* en la resolución apelada y que no fuera objetado por la cautelada).

En tales condiciones cabe atender por un lado, a que en el caso no se trata propiamente de establecer un valor materialmente riguroso de ocupación –o canon locativo– sino fijar una caución a los fines de cubrir posibles perjuicios que eventualmente pudieran generarse para la contraria, derivados de la cautelar cuyo dictado se confirma; y por el otro, a que en función a cuanto se lleva dicho corresponderá atender de manera primordial a aquello que concierne exclusivamente al terreno involucrado (sin computar las mejoras), y claro está, en cuanto a la porción de la superficie originalmente cedida (sin computar aquélla ganada al río), remanente de la quita experimentada con motivo de la traza de la Autopista ya referida. En otras palabras, y dada la complejidad de las cuestiones materia de decisión,



se estima que más allá de la incidencia de parámetros que surgen de autos o incluso de abstracciones matemáticas, cabe principalmente a este Tribunal estimar una suma dineraria que satisfaga las exigencias propias de los principios de justicia conmutativa, a la vez que guarde proporcionalidad con la significación de la controversia y la entidad de los intereses en juego, sin desentenderse de la realidad del caso.

De este modo estima el Tribunal, se conjugan de modo adecuado y suficiente los intereses de las partes, mientras tenga vigencia la presente medida cautelar.

En función de cuanto se lleva expuesto, se considera prudente fijar a título de caución real la suma de PESOS UN MILLON DOSCIENTOS MIL (\$ 1.200.000) por mes, que el Centro de Graduados del Liceo Naval Militar “Alte. Guillermo Brown” deberá depositar del 1 al 15 de cada mes en la cuenta de autos y a la orden del Juzgado interviniente; monto que deberá ser inmediatamente invertido de modo de resguardar su valor, lo que será dispuesto por el Sr. Juez de Primera Instancia.

Asimismo y en su oportunidad, corresponderá al magistrado interviniente establecer las condiciones de pago de la contracautela devengada desde el 1º/4/2020 (primer mes inmediato subsiguiente al del dictado de la resolución apelada).

Por todo lo expuesto el Tribunal **Resuelve:** **1º)** Desestimar el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada y confirmar la resolución que admitió la medida cautelar peticionada por la actora, y **2º)** Hacer lugar parcialmente al recurso interpuesto por la accionante, modificando la contracautela dispuesta por el *a quo* en los términos que surgen del considerando que antecede; **3º)** Las costas se distribuyen en el orden causado (art. 68, 2º parte, C.P.C.C.N.).

Regístrese, notifíquese y oportunamente gírense a la instancia de origen.

MARÍA CLAUDIA CAPUTI





Poder Judicial de la Nación

CAMARA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
FEDERAL- SALA II

63157/2019 - Incidente N° 1 - ACTOR: CENTRO DE GRADUADOS
DEL LICEO NAVAL MILITAR 'ALTE GUILLERMO BROWN'
DEMANDADO: UBA s/INC DE MEDIDA CAUTELAR

JOSÉ LUIS LOPEZ CASTIÑEIRA

LUIS M. MÁRQUEZ

Fecha de firma: 22/09/2020

Firmado por: LUIS MARIA MARQUEZ, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: MARIA CLAUDIA CAPUTI, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: JOSE LUIS LOPEZ CASTINEIRA, JUEZ DE CAMARA



#34386973#268363507#20200922103006519