Trelew, 14 de agosto de 2025.

VISTO Y CONSIDERANDO:

I.- Mediante escrito digital CRU-00572700000107139-7 (11/08/2025, a las 12:47 hs), <Persona 1>, con el patrocinio letrado del <Persona 2>, interpuso acción de amparo con el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano de la Provincia del Chubut (IPVyDU) ante el Juzgado Civil, Comercial, Laboral, Rural y de Minería de Rawson, el que se declaró incompetente el 12/08/2025 y ordenó la remisión de las actuaciones a este Tribunal mediante INODI 1239475.

II.- Ante dicha presentación, como primera cuestión es preciso señalar que conforme la reforma introducida por ley V N° 180 a la ley provincial de amparo, esta Cámara de Apelaciones tiene competencia para entender como tribunal de primera instancia en la acción promovida y que me corresponde intervenir como Juez unipersonal en el presente proceso (conf. Acuerdos Plenarios N° 250/2022, N° 252/2022 y N° 259/2025 CAT).

III.- Establecida la competencia de esta Cámara de Apelaciones y mi intervención en autos como juez unipersonal, corresponde efectuar el análisis de admisibilidad preliminar de la acción de amparo en virtud de lo dispuesto por el artículo 7 de la Ley V N° 84 (reformado por la Ley V N° 180).

A tal efecto, es preciso puntualizar que la amparista solicita que se ordene el cumplimiento inmediato de la adjudicación y/o regularización de la *"unión habitacional reservada a su favor"* mediante Resolución Nº 1595/2023 IPVyDU, de fecha 15/11/2023. Asimismo, requiere la suspensión de todo acto administrativo tendiente al desalojo o demolición de lo construido en la parcela que ocupa, hasta tanto la demandada le otorgue una solución habitacional efectiva, disponiéndose en consecuencia la adjudicación o regularización del inmueble o, en su defecto, el estricto cumplimiento de la citada resolución.

Relata que hace 45 días ocupó el lote identificado como *"<Lugar 2>"*, iniciando la construcción de una vivienda. Señala que, con fecha 05/08/2025, la Municipalidad de Rawson**,** mediante Circular N.º 08/2025, la intimó a detener la obra y a presentarse en las oficinas de Tierras y Catastro para regularizar la titularidad, bajo apercibimiento de aplicar multas y disponer el desalojo y/o demolición de lo edificado, otorgándole un plazo de cinco días para comparecer.

Continúa manifestando que el 06/08/2025 concurrió a la Municipalidad, donde se le informó que el terreno ocupado estaba destinado a personas con discapacidad. Posteriormente, refiere que fue acompañada a las oficinas del IPV donde le ratificaron dicha información, confirmando además que el inmueble pertenece a la demandada.

Expone que actualmente reside con su padre, de 68 años, en la vivienda de este y alega que la demandada incurrió en una grave omisión al no concretar en más de 17 años la

adjudicación comprometida, y que el intento de desalojo sin ofrecer una alternativa habitacional inmediata ni indemnizar las mejoras introducidas constituye un acto arbitrario y desproporcionado.

Finalmente, solicita que, como medida cautelar, se ordene la suspensión inmediata de cualquier acto de desalojo o demolición y se disponga la adjudicación de la parcela a su favor**.**

Frente a tal planteo, resulta oportuno señalar que de conformidad con lo establecido en el artículo 54 de la Constitución Provincial y el artículo 43 de la Constitución Nacional, en el ámbito provincial, los requisitos de admisibilidad de la acción de amparo se encuentran establecidos por los artículos 3, 4 y 5 de la Ley V Nº 84, que establecen que se puede interponer una acción de amparo siempre que no exista otro medio judicial más idóneo contra cualquier decisión, acto, hecho u omisión de una autoridad pública o de particulares que en forma actual o inminente restrinja, altere, amenace o lesione con arbitrariedad o ilegalidad manifiesta derechos o garantías reconocidos expresa o implícitamente en la Constitución Nacional, la Constitución Provincial, un Tratado o una Ley. Además, tal acción debe instaurarse en el plazo de 30 días de producido el agravio o de la fecha en la cual toma efectivo conocimiento el amparista del mismo.

Conforme la normativa referida, el análisis preliminar previsto en el art. 7 de la mencionada ley V N° 84, debe ser efectuado valorando fundamentalmente la posible afectación actual de derechos o garantías de raigambre constitucional de manera arbitraria o ilegal, ya que *"el amparo es un proceso excepcional, utilizable en delicadas y extremas situaciones en las que, por carencia de otras vías aptas, peligra la salvaguarda de derechos fundamentales, y exige circunstancias muy particulares caracterizadas por la presencia de arbitrariedad o ilegalidad manifiesta que, ante la ineficacia de los procedimientos ordinarios, originan un daño concreto y grave, sólo eventualmente reparable por esta vía urgente y expeditiva"* (CSJN, Fallos: 327:5246, considerando 3º; 310:576 y 2740; 311:612, 1974 y 2319; 314:1686; 317:1128; 323:1825 y 2097, entre muchos otros).

Es que el recaudo de la arbitrariedad e ilegalidad manifiesta que se exige, supone que el acto lesivo deba mostrar fehacientemente, en su primera apariencia la violación grosera y ostensiblemente visible del derecho subjetivo de quien promueve el amparo (conforme CACR, Dra. María Fernanda ZANATTA, SIAU N° 359/2025, con cita a BIDART CAMPOS, Germán "El control de constitucionalidad en el juicio de amparo y la arbitrariedad o ilegalidad del acto lesivo" JJ, 1969, T 2, p. 169 y ss).

Así, por ser uno de los presupuestos de admisibilidad de la acción constitucional de amparo, ésta deviene inadmisible cuando no media arbitrariedad o ilegalidad manifiesta y cuando la determinación de la eventual invalidez o ilegitimidad del acto requiere de una mayor amplitud de debate y prueba.

Ello, porque la arbitrariedad e ilegalidad tienen que resultar de manera visible y manifiesta, en forma clara, patente, indudable, inequívoca, notoria, ostensible para no hacer del amparo el vademécum que solucione todos los problemas, subsumiendo las vías procesales en sólo una cuando la Constitución y las leyes marcan distintos derroteros. El amparo es una herramienta útil pero no para cualquier situación (conforme CAT, Sala B, SIC N° 54/2016).

En otras palabras, el acto lesivo debe surgir en forma clara e inequívoca, sin necesidad de un largo y profundo estudio de los hechos ni del amplio debate o prueba (CSJN, Fallos 306:1235; 325:2583).

Efectuadas las aclaraciones y precisiones precedentes, cabe puntualizar que de los elementos incorporados en autos y de las alegaciones de la amparista, no surge -de manera manifiesta y evidente- arbitrariedad o irrazonabilidad de la actuación administrativa o trasgresión legal de tal magnitud que autorice la intervención judicial por esta vía.

Es que, como indiqué en párrafos precedentes, la amparista sostiene que hace 45 días ocupó el lote identificado como *"<Lugar 2>"*, iniciando la construcción de una vivienda y que, el 05/08/2025, la Municipalidad de Rawson**,** la intimó a detener la obra y a presentarse en las oficinas de Tierras y Catastro para regularizar la titularidad, bajo apercibimiento de aplicar multas y disponer el desalojo y/o demolición de lo edificado. Es decir, del propio relato de la actora, surge que la conducta que -en primer lugar- se cuestiona no emana del instituto demandado.

Sin perjuicio de ello, además es oportuno señalar que no luce -prima facie- irrazonable o ilegal que, frente a la ocupación de un bien del Estado, éste adopte medidas tendientes a regularizar la situación.

Por otra parte, el hecho de que el instituto demandado, en el año 2023, hubiera manifestado que reservaría una unidad habitacional a favor de la amparista en un barrio a construirse, no otorga derecho para ocupar o tomar posesión de bienes estatales, ni puede ser considerado un argumento atendible en relación a dicha ocupación.

En cuanto a la actuación del IPVyDU en relación a la resolución N° 1595/2023, que la amparista menciona en sustento de su planteo, cabe puntualizar que el paso del tiempo impide que se evalúe o analice en el presente proceso, dado que el art. 4 de la ley V N° 84 establece que la acción debe instaurarse dentro del plazo de 30 días de producido el agravio.

Al respecto, cabe recordar que el amparo es un instituto de naturaleza excepcional, diseñado, desde su reconocimiento pretoriano y hasta su consagración constitucional, en protección de derechos y garantías constitucionales que se vean afectados de manera actual e inminente por actos del Estado o de los particulares que lesionen, restrinjan, alteren o amenacen, con arbitrariedad e ilegalidad manifiesta, los aludidos derechos y garantías, lo que no se advierte que suceda en el caso en tanto la amparista (i) requiere el cumplimiento

de una resolución del año 2023, (ii) invoca la ocupación sin autorización de un terreno y (iii) cuestiona la intimación de la Municipalidad de Rawson a regularización la situación.

Por lo hasta aquí apuntado y por no advertirse arbitrariedad e ilegalidad manifiesta, es claro que no puede darse curso a la acción promovida y en consecuencia no puede ser admitida su tramitación. Siendo ello así, es oportuno aclarar que su rechazo no perjudica la posibilidad de ejercer las acciones y recursos que puedan corresponder en instancia administrativa o por vía jurisdiccional común (artículo 10, in fine, de la Ley V Nº 84).

IV.- Por todo lo expresado en el considerando precedente, la acción promovida no supera el análisis de admisibilidad preliminar previsto por el artículo 7 de la Ley V N° 84 (reformado por la Ley V N° 180) y en consecuencia debe ser rechazada, con costas a la amparista (art. 17 Ley V N° 84)

V.- Al no ser admisible la tramitación de la acción de amparo, la medida cautelar peticionada no puede ser receptada.

VI.- Finalmente, en consideración la labor desarrollada, corresponde regular los honorarios de <Persona 2>, en la suma equivalente a OCHO (8) JUS, con más el IVA si correspondiere (artículos 5, 6, 7, 8, 9 y 46 de la Ley XIII N° 4).

Por todo ello, como Juez unipersonal de la Cámara de Apelaciones de Trelew,

RESUELVO:

DECLARAR la competencia de esta Cámara de Apelaciones y de quien suscribe para intervenir en la presente acción de amparo.

TENER a <Persona 1>, por presentada, por parte, por denunciado el domicilio real y por constituido el procesal.

INTIMAR al <Persona 2> a que en el término de CINCO (5) días, acompañe el Bono Ley XIII N° 11, bajo apercibimiento de dar intervención al Colegio de Abogados a los fines correspondientes.

RECHAZAR *"in límine"* la tramitación de la acción de amparo promovida, ya que la misma, conforme lo establecido en los considerandos de la presente resolución, no supera el examen de admisibilidad previsto en el art. 7° de la Ley V Nº 84.

RECHAZAR la medida cautelar peticionada.

IMPONER las costas a la amparista.

REGULAR los honorarios del <Persona 2> en la suma equivalente a OCHO (8) JUS, con más el IVA si correspondiere.

REGISTRESE, notifíquese y oportunamente archívese.

MARCELO FERNANDO PERAL

JUEZ DE CÁMARA

REGISTRADA BAJO EL N° 06 DE 2025 - SIAU - CONSTE.

PABLO D. SCHONHOFF
SECRETARIO DE CÁMARA