-----Trelew,15 de septiembre de 2021.----------

----**Y VISTOS**: Estos autos caratulados: "C., C. A.. c/ Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano s/ Medida Cautelar" (Expte. Nro. 272 – Año 2021 CAT), venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil, Comercial Nro. 1 de la ciudad de Trelew (Expte. Nro. 76 - Año 2021), a fin de resolver el recurso de apelación interpuesto a fs. 34, concedido a fs. 35 y fundado a fs. 36/40 contra la resolución de fs. 32/33vta. dictada el 22 de junio de 2021. ----------

-----**Y CONSIDERANDO:** ----------

----I) Que a fs. 32/33vta. la jueza subrogante de grado rechazó la medida cautelar de innovar peticionada por la parte actora. Sostuvo que de los argumentos esgrimidos en el escrito de inicio y su documental no resulta acreditada la verosimilitud del derecho invocado. Explica que la accionante no ha acreditado ostentar el carácter de adjudicataria de la vivienda que menciona, del pago de las obligaciones a su cargo y situación referida al expediente o actuación administrativa, mediante la cual se determine adecuadamente su situación particular. Verificó, además, la falta de peligro en la demora. Indica que describe una sucesión de hechos desde el mes de febrero de 2021 en la que se le habría informado conforme ella misma explica, que no se la citó a renovar las carpetas, comunicándosele el hecho de haberse iniciado una investigación penal en relación a un posible delito de estafa/fraude en su contra con motivo del ofrecimiento de la propiedad que pretendía adquirir mediante redes sociales. Agregó que se está frente a una temática compleja en la que se encuentran implicados diversos sujetos, las contendientes del presente, los particulares que integran el grupo del plan de vivienda y autoridad de aplicación y que ello no permite, en el estado actual de la discusión y análisis, tener por acreditada la vulneración de los derechos a los que alude la actora para modificar las condiciones de entrega del plan de viviendas con la simple fundamentación brindada. Concluye que no se encuentran reunidos en la especie los recaudos necesarios para la procedencia de la medida cautelar solicitada. ----------

-------II) Que a fs. 34 la Sra. C. A.. C. apela la resolución dictada el 22 de junio de 2021 por causar un gravamen irreparable, fundando el recurso a fs. 36/40. Describe que busca clarificar el derecho del acceso a una vivienda digna que comprara el terreno en el año 2012 al Sindicato de Trabajadores Municipales de Trelew. Señala que una vez entregada la casa a otro inscripto al IPVyDU que cumpla con los requisitos se va a tornar ilusorio su derecho que pretende tutelar. Señala que el derecho de su parte lo acredita con la compra del terreno al sindicato de Trabajadores Municipales en el año 2012, las

intimaciones y el intercambio epistolar y la denuncia del IPVyDU que la coloca como adjudicataria a la cual pretenden excluir por intermedio de una falsa denuncia en el erróneo entendimiento de que se encontraba frente a una estafa. Señala que no hay ninguna referencia cierta a alguno de los documentos adjuntados como prueba de su parte, solamente al legajo fiscal acompañado por su parte. Expresa que toda la prueba acompañada por su parte demuestra su derecho a una vivienda digna, encontrarse en condiciones como propietaria del terreno y haber sido excluida en forma arbitraria e ilegal del listado de adjudicatarios. Expresa que el carácter de adjudicataria de la vivienda lo acredita con capturas de pantalla del grupo de WhatsApp de adjudicatarios, un reconocimiento propio sino también de más de 28 personas que conforman el mismo. Expresa que la existencia de una denuncia que fue desestimada, no puede considerarse suficiente sustento para desacreditar el derecho de su parte poniendo en jaque su real acceso a una vivienda. Señala que el derecho a la vivienda será conculcado si se entregan las mismas a los demás adjudicatarios, pues existe la compra del terreno y posteriores contratos que se encuentran en manos del IPVyDU. Describe que la actora denunció al IPVyDU, funcionarios y empleados intervinientes en la entrega de viviendas, por el aparente delito de estafa por intentar excluirla a través de una falsa denuncia y que habiendo sido notificado el archivo, el Instituto envía una carta documento días después para seguir con el plan original de excluirla para favorecer a una tercera persona relacionada con ellos. Agrega que dicha denuncia se encuentra en trámite. Explica que la denuncia efectuada por el IPVyDU fue desestimada por falta de elementos del tipo y tal desestimación no fue notificada a la presunta denunciada por no existir delito. Expresa que en la prueba documental acompañada obra el oficio del 3 de mayo de 2021 del Ministerio Público Fiscal en la causa 96.941, donde el fiscal Moyano solicita al IPVyDU un informe sobre el estado del plan o vivienda habitacional asignada a la Sra. C.. Indica que dicho informe al día de la fecha no ha sido respondido. Da cuenta de que intentan y hasta ahora lo vienen logrando desapoderarla de su vivienda propia fundándose en una denuncia que fue desestimada. Señala que su parte no intenta modificar las condiciones de entrega, pretende que estas condiciones sean clarificadas pues fue excluida arbitraria e ilegalmente del listado de plan de viviendas de un terreno que previo al inicio de las obras fue comprado al Sindicato de Trabajadores Municipales. Explica que buscó respuestas en todas las autoridades y que sólo obtuvo evasivas por lo que ante la falta de una respuesta formal y la negativa en

el acceso a la información tuvo que efectuar la denuncia penal cuya constancia luce a fs. 31. Formula el petitorio de estilo. ----------

----III) Sentado lo anterior, importa señalar en cuanto a la medida cautelar de prohibición de innovar solicitada que en las decisiones cautelares se valoran las circunstancias de hecho y de derecho vigentes al momento de su dictado, reclamadas como reacción inmediata y provisional, tendiente a superar el peligro de la pérdida o el perjuicio de pruebas, cosas, personas o derechos, que pudiera resultar de la eventual o concreta desigualdad de las partes en orden a la disposición de aquéllas desde el origen de un conflicto sometido a decisión judicial y hasta el momento de su composición efectiva.----------

-----Según Podetti, las medidas cautelares son "actos procesales del órgano jurisdiccional adoptados en el curso de un proceso de cualquier tipo o previamente a él, a pedido de interesados o de oficio, para asegurar bienes o pruebas, mantener situaciones de hecho o para seguridad de personas o satisfacción de sus necesidades urgentes; como un anticipo que puede o no ser definitivo, de la garantía jurisdiccional de la defensa de la persona y de los bienes para hacer eficaces las sentencias de los jueces." (Podetti, J. Ramiro, "Derecho Procesal Civil, Comercial y Laboral, Tratado de las medidas cautelares", Buenos Aires, Ediar, 1995, pág. 33). ----------

-----El tribunal cimero nacional ha señalado que "la naturaleza de medidas como la solicitada (prohibición de innovar), no exige un examen de certeza sobre la existencia del derecho pretendido, antes bien, solo resulta exigible el fumus boni iuris, pues el juicio de verdad en esta materia se encuentra en oposición a la finalidad del instituto cautelar, que no es otra cosa que atender a aquello que no excede del marco hipotético, dentro del cual, asimismo, agota su virtualidad." (CSJN, in re "Rossi Cibils, Miguel A. y otros", 1992, Fallos, 315: 2074). ----------

----En pocas palabras, podemos decir que, para decretar una medida cautelar no se requiere una prueba acabada del derecho debatido, ni un examen exhaustivo de las relaciones que vinculan a las partes, bastando que se acredite la probabilidad o fundada posibilidad de que el derecho exista o tenga apariencia de verdadero. ----------

----No debe olvidarse que el Magistrado que resuelve una petición cautelar, como en este caso, debe formular una valoración panorámica de las pretensiones de las partes, de las pruebas que hayan aportado y, también, de hechos notorios y públicos, que no puede desconocer el juez no como tal, sino como ciudadano, que son el atalaya desde el cual se observa ese panorama y se juzga tanto el peligro que acarrearía denegar la

cautela solicitada como la verosimilitud del derecho (fumus boni iuris), precisamente, para que la parte que sostiene una posición descaminada, insostenible a la larga o manifiestamente injusta no salga beneficiada, como ocurre frecuentemente, con el alongamiento de la duración del proceso (conf. esta Sala, SIL Nro. 46/2016; García de Enterría, Eduardo, "La batalla por las medidas cautelares", 3ª ed., Madrid, Thomson Civitas, Año 2004, pág. 207). ----------

----En este sentido, la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha dicho que el estudio del peligro en la demora exige una apreciación atenta de la realidad comprometida, con el objeto de establecer cabalmente si las secuelas que lleguen a producir los hechos que se pretenden evitar, puedan restar eficacia al ulterior reconocimiento del derecho en juego originado por la sentencia dictada como acto final del proceso (conf. Sala B, SIL Nro. 04/2017; Fallos: 319:1277). ----------

----Así, los requisitos necesarios para el dictado de la cautelar (verosimilitud del derecho y peligro en la demora) se hallan relacionados de modo tal que a mayor peligro en la demora no cabe ser tan exigente con la acreditación de la verosimilitud del derecho y viceversa, ello es posible cuando, de existir realmente el peligro de causar un daño grave e irreparable, se haya acreditado en forma mínima la verosimilitud del derecho invocado (conf. esta Sala, SIF Nro. 70/2010 y SIL Nro. 14/2018; CNFedContAdm., Sala IV, 31/03/93, in re, "O.S.P.E.G.Y.P.E. c/ Ministerio de Salud y Acción Social s/ Amparo – incidente"; C. Apel. en lo Contencioso Administrativo de Chaco, 26/05/09, "Castellanos, Danny Rogger c/ Provincia del Chaco", en La Ley Online, cita: AR/JUR/17166/2009).----------

-----Como viene de decirse la cognición cautelar se limita en todos los casos a un juicio de probabilidad sobre dos variables: la verosimilitud de lo pretendido y el riesgo de no lograr concretarlo. Declarar la existencia y extensión del derecho es función de la sentencia de fondo; mas en las providencias y actuaciones cautelares, basta que la existencia del derecho aparezca verosímil, esto es, que según un cálculo realista y objetivo, se dé una probabilidad calificada de que la providencia principal habrá de acoger favorablemente –en todo o en parte- la pretensión de aquél que solicita la medida cautelar, por lo que el resultado de la cognición sumaria cautelar no tiene otro valor que el de una hipótesis (Calamandrei, Piero, "Introducción al Estudio Sistemático de las Providencias Cautelares", trad. de Santiago Sentís Melendo, Bs. As., editorial Bibliográfica Argentina, Año 1945, pág. 77). Ello por cuanto con exigir una certeza,

dado el carácter de la medida solicitada, se estaría de alguna manera adelantando opinión sobre el fondo del asunto sometido a jurisdicción.----------

------Este Tribunal ha adherido a la posición de la Corte Federal, en el sentido de la viabilidad de las medidas precautorias contra la administración, para lo cual no se exige prueba de certeza del derecho (CSJN, Fallos: 306:2060), sino que se halla supeditada a que se demuestre la verosimilitud del derecho invocado y el peligro en la demora (CSJN, Fallos: 316:1833) (Sala B, SIL Nro. 008/2018 y SIL Nro. 14/2018 entre otras).----------

-------También tiene dicho este Tribunal que, dada la presunción de legitimidad de la que gozan los actos de los otros poderes del Estado, la admisión de medidas cautelares que tengan por finalidad suspender la aplicación de esos actos requiere por parte de los jueces una especial prudencia en la apreciación de los recaudos que tornan viable su concesión, pues no cabe extremar el rigorismo de los recaudos para otorgar una tutela cautelar cuando existen especiales circunstancias que aconsejan su procedencia.----------

----De esta forma, ambos requisitos esenciales de las medidas cautelares interactúan o se influyen entre sí, por lo que la evaluación de cada uno de ellos no es independiente de la que el Juez realiza acerca del otro, o lo que es lo mismo, a mayor peligro en la demora, menor es la exigencia de verosimilitud y viceversa (SIL Nro. 21/2017 y SIL Nro. 14/2018 de esta Sala).----------

----En este caso, nos encontramos ante un supuesto en que el peligro en la demora no se constituye por el riesgo de cumplimiento imposible de la sentencia definitiva, sino porque la entrega de las viviendas de un barrio en el cual ella ha adquirido su terreno le puede ocasionar a la parte reclamante un perjuicio aún mayor, en el caso, la actora no sólo perdería el terreno adquirido sino que también se le vedaría el acceso a una vivienda para el cual se adhiriera al “Proyecto 39 Viviendas de la Ciudad de Trelew” ejecutado por el IPVyDU con la intermediación del Sindicato de Empleados Municipales de Trelew. ----------

----En el caso, hay que poner de resalto que la supuesta denuncia por la que se excluiría a la actora de la adjudicación ha sido archivada por el Ministerio Público Fiscal de la ciudad de Trelew por resultar manifiesta la imposibilidad de reunir elementos de convicción a los fines de construir un objeto de imputación, ello con proyección hacia la etapa de juicio y careciendo de entidad suficiente los elementos probatorios obrantes en el presente, por lo que se dispuso su archivo hasta tanto surjan nuevos elementos u opere la prescripción de la acción (ver fs. 30vta.).----------

------Siguiendo los criterios antes expuestos, y dentro del análisis acotado al que habilita este incidente cautelar, de las constancias acompañadas por la parte actora (ver fs. 6vta./10) y del expediente se encuentran adunados los recaudos para la procedencia de la medida cautelar solicitada de verosimilitud del derecho y el peligro invocado por la parte actora.----------

----Por otra parte, no puede soslayarse que el transcurso del tiempo agrava la situación valorada en el párrafo anterior, por lo que de no hacerse lugar a la cautelar en estudio, las posibilidades de evitar una afectación de los derechos de la actora al punto que quedarían suprimidos. ----------

-----De lo discurrido puede afirmarse entonces, que existe una amenaza cierta de consumación del daño e indudable peligro si hay demora en otorgar la protección cautelar (Vallefín, Carlos; "Protección cautelar frente al Estado", Lexis Nexis AbeledoPerrot, Buenos Aires 2002, pág. 65). ----------

----En mérito de lo expuesto, corresponde revocar el resolutorio de fs. 32/33vta. para hacer lugar a la medida cautelar de no innovar, debiéndose ordenar al Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano de la Provincia del Chubut que se abstenga de modificar el "status quo" de la actora y de sus hijos ante el citado organismo (ver fs. 3 punto III.-). ----------

----VI) En punto a las costas de la alzada las mismas deberán ser soportadas en el orden causado, ya que en la incidencia planteada por el interesado no hubo contendiente vencido que deba cargar con ella de acuerdo al principio objetivo de la derrota y por cuanto no puede haber propiamente condena al juez que con su decisión motivó la actividad que esta Alzada revisa (doc. arts. 69 segunda parte y 70 del C.P.C.C. y art. 17 de la ley V Nro. 84; conf. C.S.J.N., E.D. 97:350; íd. Morello, "Las costas al juez", E.D. 143:289).----------

-----Así, pues, en mérito de las consideraciones precedentes, la solución que mejor resuelve el conflicto suscitado por las costas de esta instancia, es su imposición en el orden causado (Loutayf Ranea, "Condena en Costas en el Proceso Civil", Ed. Astrea, 2000, reimp, pág. 70); pues, con ello, se atiende de un modo razonable la situación de autos. ----------

-----Que teniendo en consideración la extensión de la labor realizada, calidad y éxito obtenido se regulan los honorarios de las Dras. P. N. F. y G. M. O., letradas patrocinantes de la actora, en forma conjunta en la suma equivalente a 4 Jus (conf. arts. 5, 6, 7, 8, 13, 46 y conc. de la ley XIII Nro. 4), a las sumas resultantes deberá

adicionarse el IVA pertinente si correspondiere (conf. art. 1ro. Res. Gral. D.G.I. 4214/96, Leyes 23.349 y 23.871). ----------

----Por ello, la Sala “B” de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial III con asiento en la ciudad de Trelew; **RESUELVE:** ----------

----I) REVOCAR la resolución de fs. 32/33vta. venida en apelación, para hacer lugar a la medida cautelar de no innovar, ordenando al Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano de la Provincia del Chubut que se abstenga de modificar el “status quo” de la actora y de sus hijos ante el citado organismo.----------

----III) IMPONER las costas generadas en esta Alzada en el orden causado dado lo dispuesto en el considerando respectivo (doc. arts. 69 segunda parte y 70 del C.P.C.C. y art. 17 de la ley V Nro. 84).----------

----IV) REGULAR los honorarios de las Dras. P. N. F. y G. M. O., letradas patrocinantes de la actora, en forma conjunta en la suma equivalente a 4 Jus (conf. arts. 5, 6, 7, 8, 13, 46 y conc. de la ley XIII Nro. 4), a las sumas resultantes deberá adicionarse el IVA pertinente si correspondiere (conf. art. 1ro. Res. Gral. D.G.I. 4214/96, Leyes 23.349 y 23.871). ----------

----VI) DEJAR constancia que la presente se dicta por dos miembros del Tribunal, por haber coincidencia de opinión y por hallarse vacante la restante vocalía de esta Sala (art. 274 del C.P.C.C. y art. 9 del Acuerdo Extraordinario Nro. 3145 del STJCh). --------

-----VII) REGÍSTRESE, NOTIFÍQUESE y DEVUÉLVASE.----------

SERGIO RUBÉN LUCERO
PRESIDENTE

ALDO LUIS DE CUNTO
JUEZ DE CÁMARA

-----REGISTRADA BAJO EL NRO. ____34____ DEL AÑO 2021 – SIC– CONSTE. ----------

UBALDO RENÉ AGUILERA
SECRETARIO DE CÁMARA