RAWSON, junio de 2023.

------ **VISTO:** ----------

------ Estos autos caratulados: **“M. P., J. G. c/ INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO s/ Acción de Amparo” (Expte. Nº 25.775 - Año: 2023)**. ----------

------ **DE LOS QUE RESULTA:** ----------

------ Que la presente acción de amparo llega a conocimiento de este Superior Tribunal de Justicia a raíz del recurso de apelación interpuesto por el Sr. J. G. M. P. contra la Sentencia Interlocutoria N° 188/2023, dictada por la Dra. María Fernanda Zanatta, Jueza de la Cámara de Apelaciones de Comodoro Rivadavia, en forma unipersonal, conforme lo previsto por la ley provincial de amparo V N° 84, modificada por la Ley V N°180. ----------

------ **I. La demanda.** ----------

------ El actor interpuso acción de amparo contra el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano a fin de solicitar que se ordene al demandado determinar el precio y el sistema de cobro de las cuotas que le restarían abonar al momento de la adjudicación definitiva de la vivienda en la que reside, identificada como casa N°X. del Barrio X. de la ciudad de Comodoro Rivadavia. ----------

------ Asimismo solicitó que se declare la inaplicabilidad del Decreto N°178/2018 y la inconstitucionalidad de las Resoluciones del IPVyDU N°405/2022 y N°1287/18, por entender que la aplicación retroactiva del índice UVIs creado por ley Nacional N° 27.271 restringe, altera y amenaza, con arbitrariedad e ilegalidad manifiesta, derechos y garantías constitucionales, especialmente los derechos de propiedad privada y de igualdad ante la ley. ----

---- Que también requirió el dictado de una medida cautelar consistente en la suspensión del cobro de las cuotas generadas por el IPVyDU arbitrariamente bajo el sistema de determinación del precio a valores UVIs por aplicación retroactiva de dicho índice hasta tanto se resuelva el fondo de la cuestión. -----

------ **II. La sentencia dictada por la Jueza de Cámara.** ----------

------ En fecha 20 de abril de 2023, la Dra. María Fernanda Zanatta, en forma unipersonal, dictó la Sentencia Interlocutoria N° 188/2023 mediante la cual resolvió rechazar la admisibilidad preliminar de la acción de amparo incoada por el Sr. J. G. M. P. contra el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano y la medida cautelar solicitada e imponer las costas en el orden causado.

------ La Magistrada sostuvo que la vivienda en cuestión, en principio, se le otorgó al Sr. M. P. en carácter de arrendamiento y al efecto se fijó un precio locativo equivalente al valor de una cuota que resultaría en caso de tratarse de una adjudicación, y que sería tomado a cuenta del precio de venta que surja al momento de producirse la adjudicación definitiva. ----------

------ Agregó, que mediante Resolución del IPVyDU N°405/22, de fecha 13 de abril de 2022, se dejó sin efecto la locación y se resolvió otorgar la vivienda en carácter de adjudicación definitiva a favor del Sr. M. P., estableciendo un plazo de amortización a 15 años, pagaderos en 180 cuotas, bajo el sistema de amortización UVIs, de acuerdo al Decreto N° 178/18 y a la Resolución N°1287/18 IPVyDU. ----------

------ Resaltó que las mencionadas resoluciones fueron dictadas por el órgano competente en la materia y dentro del marco de la normativa aplicable, vigente. Además, consideró la presunción de legitimidad de la que gozan los actos de los poderes públicos y en particular para los actos administrativos atacados, agregó que le correspondía al actor demostrar la inexistencia de causa o falsedad de los hechos que sirvieron de fundamento a la decisión adoptada.

Además, refirió que, de las constancias del expediente, no se advierte en forma ostensible, un obrar arbitrario o ilegítimo por parte del IPVyDU. ----------

------ La Jueza concluyó que, no corresponde habilitar la vía del amparo intentada y en consecuencia, que tampoco resulta procedente la cautelar peticionada. ----------

--- **III. El recurso de apelación.** ----------

----- Que en fecha 23 de abril de 2023 el accionante interpuso recurso de apelación mediante ID 1047900, contra la Sentencia Interlocutoria N°188/2023 dictada en autos por considerarla arbitraria y causarle gravamen irreparable. --

------ En primer término, se agravia de lo expresado en el inciso uno de la parte resolutiva de la sentencia, en cuanto rechaza la admisibilidad preliminar de la acción de amparo. Ello, porque sostiene que contrariamente a lo decidido por la jueza, de la prueba aportada surge la ilegalidad e inconstitucionalidad manifiestas de las Resoluciones 405/22 y 1287/18 IPYDU.----------

------ En segundo término, el apelante se agravia del rechazo de la medida cautelar por estimar que afecta su derecho de propiedad que como consecuencia le genera un perjuicio económico irreparable. ----------

----- **IV. El dictamen del Procurador General.** ----------

------ Que en fecha 02 de mayo de 2023, luego de reseñar la expresión de agravios formulada por el recurrente, el Sr. Procurador General, Jorge Luis Miquelarena, emitió el dictamen N°040/23 por el cual opinó que la resolución dictada por la Jueza de Cámara se presenta adecuadamente fundada en derecho, de conformidad con los antecedentes del caso. ----------

----- Coincide con el análisis de la documentación efectuado por la jueza y concluye que la expresión de agravios no alcanza el standard suficiente de crítica razonada y concreta como para habilitar su revisión. Por ello, considera

que el recurso debe ser rechazado y declararse la improcedencia de la medida cautelar. En concreto, que el fallo apelado debe confirmarse.

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

------ **I.** El recurso de apelación interpuesto por el Sr. M. P., contra la Sentencia Interlocutoria dictada por la Jueza María Fernanda Zanatta, de la Cámara de Apelaciones de Comodoro Rivadavia, en forma unipersonal, conforme lo previsto por la ley provincial de amparo V N° 84, modificada por la Ley V N° 180, respecto de la inadmisibilidad de la acción de amparo intentada.----------

------ **II**. Los argumentos esgrimidos por la parte actora, en cuanto considera arbitraria la sentencia por la que se rechaza la acción que impetró y la medida cautelar solicitada. Además, considera que realizó un adelanto de jurisdicción al emitir juzgamiento sobre el fondo de la cuestión. ----------

------ **III.** En cuanto a la admisibilidad de la acción de amparo, es criterio de este Superior Tribunal, desde anteriores integraciones, que se halla condicionada a la existencia de un acto, hecho u omisión, que, en forma actual o inminente, lesione, restrinja, altere o amenace el ejercicio de derechos o garantías constitucionales con arbitrariedad o ilegalidad manifiesta; de conformidad con los artículos 43 de la Constitución Nacional y 54 de la Constitución Provincial (SI N° 73/SRE/06). ----------

------ Es decir, que la ilegalidad debe aparecer de modo claro y manifiesto. No basta, por consiguiente, que el proceder denunciado entrañe la restricción de alguna libertad constitucional. Se requiere, además, que el acto carezca del mínimo respaldo normativo tolerable para subsistir como tal; o dicho en otros términos, que haya surgido al margen del debido proceso formal, que constituye el fundamento de validez de toda norma jurídica (Morello, Augusto M. - Vallefín, Carlos A., “El amparo. Régimen Procesal”, Editorial Platense, 1992, pág. 29) (STJ Fallo citado). ----------

------ Sin perjuicio de ello, cabe destacar que "…si un amparo es rechazado porque la causa requería mayor debate o prueba, nada impide que el interesado plantee después su pretensión por la vía procesal pertinente. Lo único que aquel pronunciamiento importa es la declaración de inadmisibilidad de la acción de amparo…" (Néstor Pedro Sagüés, "Derecho Procesal Constitucional. Acción de Amparo", Ed. Astrea. 2da edición, T. 3, pág. 235). ----------

------ **IV.** En consonancia con lo dictaminado por el Señor Procurador General, concluimos que el recurrente no ha logrado demostrar la ilegalidad o arbitrariedad manifiesta del acto que considera lesivo, en consecuencia, el recurso de apelación interpuesto por el amparista debe ser rechazado y la sentencia dictada por la Jueza camarista debe ser confirmada en todas sus partes. ----------

------ **V.** Atento el modo en que se resuelve la cuestión, las costas de esta instancia se imponen a la parte apelante (art. 17 de la Ley V N° 84). En consecuencia, en mérito a la labor desarrollada y al resultado obtenido, corresponde regular en conjunto, los honorarios profesionales de las letradas Patrocinantes de la parte actora, R. O. y L. M., en el 25 % de lo regulado en la sentencia recurrida, sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 7 de la ley arancelaria (arts. 5, 7, 13, 18, 46 sgtes. y ccdtes. de la Ley XIII N° 4 modificada por la Ley XIII N° 15); con más IVA si correspondiere. ----------

------ Que por todo ello la Sala Civil, Comercial, Laboral, Contencioso Administrativa, de Familia, Rural y de Minería del Superior Tribunal; ---------

---------- **R E S U E L V E** ----------

----- **1°) RECHAZAR** en todas sus partes**,** el recurso de apelación (ID 1047900) interpuesto por el amparista, señor J. G., M. P.. -

------ **2°) CONFIRMAR** la Sentencia Interlocutoria N° 188/23 dictada, en forma unipersonal, por la Jueza María Fernanda Zanatta, de la Cámara de

Apelaciones de Comodoro Rivadavia, en cuanto rechaza la admisibilidad preliminar de la acción de amparo interpuesta por el actor. ----------

------ **3°) IMPONER** las costas de esta instancia a la parte apelante (art. 17 de la Ley V N° 84). ----------

------ **4°) REGULAR** los honorarios profesionales de las letradas Patrocinantes de la parte actora, R. O. y L. M., en conjunto, en el 25 % de lo regulado en la sentencia recurrida, sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 7 de la ley arancelaria (arts. 5, 7, 13, 18, 46 sgtes. y ccdtes. de la Ley XIII N° 4 modificada por la Ley XIII N° 15); con más IVA si correspondiere. ----------

------ **5°) REGÍSTRESE,** notifíquese y devuélvase a la Cámara de Apelaciones de Comodoro Rivadavia. ----------

Fdo.: Dr. Ricardo A. NAPOLITANI - Dra. Silvia A. BUSTOS - Dr. Mario Luis VIVAS.----------