

SENTENCIA INTERLOCUTORIA NÚMERO: Treinta y dos

San Fernando del Valle de Catamarca, 15 de agosto de 2024

Y VISTOS:

Estos autos Corte N° 023/2024 "MALDONADO, Sebastián Raúl y CASTILLO, Maria Lucrecia c/ INSTITUTO PCIAL. DE LA VIVIENDA - PROVINCIA DE CATAMARCA s/Medida Cautelar Autónoma", y- - - - -

-

CONSIDERANDO:

1- La presentación obrante a fs. 17/25 y vta. de la parte actora, Sebastián Raúl Maldonado y María Lucrecia Castillo, que comparecen a través de letrado patrocinante y promueven medida cautelar autónoma en contra del Instituto Provincial de la Vivienda a fin de que se ordene la suspensión de los efectos jurídicos administrativos que pudiese producir la Resolución A-IPV N° 225/24 de fecha 01/03/2024 que actualiza los montos de las cuotas de unidades habitacionales adjudicadas en Valle Chico (fs. 05 y vta.) hasta que recaiga resolución en instancia administrativa que agote la vía y habilite la judicial.- - - - -

-

Manifiestan que la resolución impugnada es nula de nulidad absoluta por carecer de motivación, por asentarse en criterios discrecionales sin posibilidad de lograr una constatación objetiva de los parámetros de actualización adoptados, como así también señalan, viola el procedimiento de todo acto administrativo al carecer de dictamen jurídico previo a su dictado. En el relato de los hechos detallan los aumentos establecidos en la Resolución N° 225/24, en contraste al monto que el Sr. Maldonado venía abonando de \$7.200 (fs. 02) los que revelan un ajuste del 525%, porcentaje que califican como arbitrario, unilateral y ajeno a toda razonabilidad. Ponen en conocimiento de la interposición del planteo de nulidad y, subsidiariamente, del recurso de reconsideración con jerárquico en subsidio ante el IPV el 11/03/2024 en contra de la Resolución N° 225/24 (fs. 06/09

y vta.), el que a la fecha de promoción de la presente acción -15/04/2024- (fs. 25 vta.) permanece sin resolver.- - - - -

Como fundamento de la medida cautelar autónoma, justifican el requisito de la verosimilitud del derecho por ser adjudicatario el Sr. Maldonado de la vivienda N° 76, calle N° 49, del complejo habitacional 880 Viviendas, Valle Chico, 6° etapa, 100 Viviendas Capital, LP N° 37/14, LP N° 04-11 y 12-15, Departamento Capital, Provincia de Catamarca, conforme contrato suscripto el 05/09/2019 (fs. 03/04). Luego, funda el peligro en la demora en el daño que ocasiona el aumento de la cuota en la economía del Sr. Maldonado y de todos los adjudicatarios de las viviendas y del engorroso procedimiento para el reintegro de lo pagado en caso de prosperar la acción, lo que tornaría ilusorio cualquier reclamo de repetición. Ofrece caución juratoria a los fines del otorgamiento de la cautelar. Señalan que existe un interés público por ser numerosos los afectados por la Resolución N° 225/24. Invocan la necesidad de una tutela judicial efectiva reconocida constitucional y convencionalmente. Ofrecen prueba, fundan su derecho y peticionan se haga lugar a la medida cautelar peticionada.- - - - -

Otorgada participación procesal, se ordena vista al Ministerio Público, el que emite dictamen n° 57, adjunto a fs. 27/31, en sentido negativo.- - - - -

A fs. 34/42 obra presentación del Sr. Maldonado donde manifiesta que el IPV instrumentó nueva Resolución de actualización de cuotas, la que acompaña en el escrito adjunto a fs. 47/50 y vta, en la que expone que la Resolución N° 0480 de fecha 12/04/2024 (fs. 45) deja sin efecto la N° 225/2024 y aumenta el monto de las cuotas de las viviendas a partir del 01/05/2024. Destaca que el objeto de la presente acción no ha variado a pesar del cambio de instrumento y que, en efecto, hace extensivos los fundamentos esgrimidos en la demanda.- - - - -

Integrado el Tribunal, a fs. 54 obra proveído que ordena el llamado de autos para resolver, el que firme, deja la causa en estado de emitir

pronunciamiento.- - - - -

-

2- En esta instancia, es oportuno destacar que, en materia específica de medidas cautelares, se exige una interpretación restrictiva en cuanto a la

Corte N° 023/2024 determinación de su procedencia.- - - - -

- - - - -

En ese sentido se expidió la CSJN al sostener que: “(...) la viabilidad de las medidas precautorias se halla supeditada a que se demuestre la verosimilitud del derecho invocado y el peligro de la demora, y que dentro de aquellas la innovativa constituye una decisión excepcional porque altera el estado de hecho o de derecho existente al tiempo de su dictado, habida cuenta de que configura un anticipo de jurisdicción favorable respecto del fallo final de la causa, lo que justifica una mayor prudencia en la apreciación de los recaudos que hacen a su admisión” (Fallos: 316:1833; 319:1069; 326:3729 y 342:645, entre otros).- - - - -

- -

Bajo ese razonamiento, corresponde verificar la existencia y cumplimiento de los requisitos para su admisibilidad: verosimilitud del derecho, peligro en la demora y contracautela (arts. 195 y 199 del CPCC). Asimismo, dadas las características de la causa, donde se cuestionan actos administrativos, se debe adicionar la exigencia de que concurren recaudos específicos como daño irreparable, ilegalidad manifiesta e indudables razones de interés público (art. 42 LPA).- - - - -

Al respecto, la CSJN sostuvo que: “la presunción de validez de los actos de los poderes públicos impide disponer por la vía de no innovar, la suspensión de la aplicación de leyes, decretos, reglamentos u ordenanzas (...) si no se justificare la irreparabilidad del daño” (fallos 210:48; 195:383).- - - - -

-

En este contexto, la parte accionante pretende que se ordene suspender los efectos de la Resolución n° 0480 emitida por el Instituto Provincial de la Vivienda (IPV) por considerar excesiva la actualización de los montos de las cuotas de las viviendas adjudicadas en el barrio Valle Chico.- - - - -

Sentado ello, sin ignorar la probabilidad de que la situación económica del actor se encuentre afectada, es menester destacar que no obran incorporados al expediente elementos probatorios que respalden lo sostenido por el Sr. Maldonado; presupuesto indispensable a los fines de analizar lo peticionado.- -

En este sentido, de los contratos incorporados en el expediente (fs. 03/04, 10/11 y 12/13) se observa que en las cláusulas octava y novena se contempla la determinación del precio de venta y la consecuente forma de cancelación, lo que fue aceptado y suscripto por los aquí pretensores. En dichas disposiciones, se prevé la actualización anual de las cuotas por lo que, prima facie, no logra corroborarse la ilegalidad manifiesta que esta instancia judicial requiere, como tampoco el presupuesto del daño irreparable que el descuento de cierto monto pudiere ocasionarle, ya que no se incorporó constancia alguna vinculada, por ejemplo, a los ingresos percibidos por el accionante.- - - - -

Es así que la mera invocación de la afectación de la economía familiar, sin elementos que la respalden, no es suficiente a los fines de derribar el principio de presunción de validez que poseen los actos de los poderes públicos. Pues, resulta indispensable la acreditación pertinente de cada caso en concreto para poder tener por probado el grado de peligro exigido, en aras de determinar la procedencia de la medida peticionada.- - - - -

Por otra parte, no podemos negar que en la presente causa también se encuentra afectado el interés público, en razón de que la recaudación obtenida del pago de las cuotas mensuales por parte de los adquirentes está destinada al

financiamiento de la construcción de nuevas viviendas (art. 14 ley n°4084), lo que demanda un mayor énfasis al momento de valorar lo pretendido en consonancia con la prueba adjunta, justificado en la connotación económica y social que ello pudiere ocasionar.- - - - -

Por todo lo expuesto, con motivo de no acreditarse debidamente los recaudos exigidos para la procedencia de una medida de la naturaleza peticionada, es que corresponde su rechazo.- - - - -

3- Sin costas, atento a la naturaleza del reclamo y a la ausencia de

Corte N° 023/2024 contradictorio.- - - - -

Por ello, oído el Ministerio Público y de conformidad a las normas legales citadas,- - - - -

LA CORTE DE JUSTICIA DE CATAMARCA

RESUELVE:

- I) Rechazar la medida cautelar autónoma peticionada, sin costas.-
- II) Protocolícese, notifíquese y oportunamente archívese.- - - - -

Fdo.: Dres. Maria Fernanda Rosales Andreotti (Presidenta), Carlos Miguel Figueroa Vicario (Ministro), Fabiana Edith Gómez (Ministra), José Ricardo Cáceres (Ministro), Rita Verónica Saldaño (Ministra), Néstor Hernán Martel (Ministro), Gimena de la Cruz Soria Seco (Ministra Subrogante). Ante mi: Dra. Maria Margarita Ryser (Secretaria - Corte de Justicia).- - - - -