



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA J

22753/2020

A. M. P c/ C., V. s/AMPARO

Buenos Aires, de julio de 2020.MG

Y VISTOS: Y CONSIDERANDO:

I. Habilitada la feria judicial, vienen las presentes actuaciones a la Sala para conocer del recurso de apelación interpuesto por la amparista, contra la resolución dictada el 1° de julio próximo pasado, por los agravios que formula en el memorial que presentó al tiempo de interponer recurso de apelación, el 3 de julio del corriente.

II. La parte actora promovió la presente acción de amparo con el objeto de que se declare la nulidad parcial del contrato de locación que celebró con la accionada el día 05 de marzo de este año, respecto del que menciona, en cuanto al término de duración de la locación pactada, integrándose la cláusula tercera del mismo con el plazo mínimo legal previsto en el art.1198 del Cód. Civil y Comercial.

Sostiene en respaldo de su pretensión que el término de la locación estipulado en el contrato es contrario al plazo mínimo legal previsto en el art.1198 del Cód. Civil y Comercial y que no se trata de un contrato de alquiler temporario, sino que se adoptó esa figura contractual con la intención de vulnerar el plazo mínimo previsto en la norma mencionada, en su perjuicio. Indica que es una mujer perteneciente al colectivo trans y aclara que se han simulado sucesivos contratos con apariencia de fines turísticos para eludir el plazo mínimo legal, apariencia que surge evidente a tenor del plazo máximo consignado en el contrato (4 meses), mayor al máximo establecido en el inc.b) del art.1199 del Cód. Civil y Comercial para la locación con fines turísticos, y que ello, en virtud de la presunción legal prevista por dicha norma, da cuenta de la inexistencia real de la finalidad turística. Manifiesta que el plazo simulado vence el próximo 5 de julio del corriente y que la locadora exige, amén de la inaplicabilidad del DNU 320/2020, una nueva contratación con aumento del alquiler y pago de comisión inmobiliaria, lo que



excede su situación económica de emergencia y el desalojo inminente en la fecha se consignara como cese de la relación locativa.

Además, peticiona que se dicte una medida cautelar consistente en disponer la prohibición a la demandada, o a quien la suceda en el contrato de locación celebrado entre las partes, de activar cualquier proceso extrajudicial o judicial de desalojo de la actora del inmueble en cuestión, y hasta tanto finalice la tramitación del proceso, o transcurra el término de dos años computado a partir del día 5 de marzo del corriente año –fecha en la que se habría celebrado el contrato invocado–, lo que ocurra primero. Y que, finalmente, en el marco de la misma medida, se haga saber a la demandada que deberá abstenerse de ejercer, personalmente o por interpósita persona, cualquier tipo de actos de hostigamiento o turbación de la tenencia que la actora, en su carácter de locataria, ejerce sobre dicho inmueble, todo ello de conformidad con las consideraciones de hecho y de derecho que expone. Con tales fines, entendiendo verificada una situación de extrema emergencia, vulnerabilidad, violencia económica en perjuicio de una mujer trans y su inminente desalojo arbitrario, solicito la habilitación de días y horas inhábiles y de la feria judicial extraordinaria, hasta tanto quede firme la medida cautelar que se solicita en el presente amparo.

III. El decisorio bajo recurso habilita la feria judicial a los fines del trámite de las presentes actuaciones, desestima la acción de amparo incoada, así como la medida cautelar solicitada, y hace saber a la pretensora que, en caso de considerarlo pertinente, dentro del término de cinco (5) días, podrá reencauzar la pretensión esgrimida por la vía correspondiente, bajo apercibimiento de disponer el archivo de las actuaciones, en caso de silencio.

Para así decidir, el Sr. Juez “a quo” hizo mérito de que, más allá del carácter restrictivo con el que debe valorarse el rechazo “in limine” de la acción incoada, la demandante no ha acreditado, siquiera mínimamente, que la vía ordinaria para la tramitación de la pretensión esgrimida no sea la más adecuada para obtener la eficaz tutela de su derecho. Asimismo, entendió pertinente señalar que, el hecho de que sea necesaria la tramitación de la mediación previa judicial obligatoria no aparece como elemento suficiente para descartar la vía ordinaria





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA J

como la más adecuada, pues consideró que ello no impide la adopción, en caso de corresponder, de las medidas pertinentes para la salvaguarda de los derechos que puedan encontrarse comprometidos. Además, sin desmedro de tal decisión, al tener en cuenta que el rechazo de la acción se funda en razones formales y las circunstancias sanitarias imperantes, dispuso que, en caso de considerarlo pertinente, la accionante podría reencauzar su pretensión por la vía correspondiente.

Llegado el momento de resolver sobre la medida cautelar solicitada por la amparista, consideró el primer sentenciante que en el presente caso no se verifica que exista, al menos por el momento, el suficiente peligro en la demora como para proceder a su admisión, pues la demandante, únicamente, hace referencia a eventuales acciones que podría llevar adelante la accionada en su contra, vinculadas con la tenencia del inmueble, sin invocar ningún acto concreto destinado a ese fin. Y a la par de ello, valoró que no procede el dictado de una medida cautelar cuyo objeto sea obtener la suspensión de un proceso en trámite, o que pretenda interferir en el cumplimiento de pronunciamientos judiciales, ni ser empleado para impedir el derecho de índole constitucional de ocurrir a la justicia para hacer valer los derechos que el interesado considere legítimos.

IV. Disconforme con la desestimación de la acción de amparo promovida y de la medida cautelar que solicitó, la accionante critica la resolución aseverando que se sustenta en una arbitraria valoración de las constancias de la causa, en tanto se respalda en fundamentos aparentes que no deben ser utilizados mecánicamente para rechazar todo amparo, pues ello hace que la acción constitucional prevista en el art.43 de la Constitución Nacional y el recurso sencillo y rápido previsto en el art.25 de la Convención Americana de Derechos Humanos (CADH), resulten desplazados por el instituto procesal de la medida cautelar.

Luego, la amparista cuestiona lo que califica como fundamentos aparentes para rechazar la acción, aseverando que la decisión cuestionada deja ver la adecuación de un fundamento multipropósito a las condiciones particulares de la causa, con respaldo en afirmaciones dogmáticas, tornándolo arbitrario. Señala, al



efecto, lo sostenido por el primer sentenciante con referencia implícita a la existencia de medidas cautelares en los procesos ordinarios.

Reprocha, además, que el decisorio omita el análisis de los hechos alegados para desnaturalizar dogmáticamente el recurso rápido y efectivo (art.25 CADH) mediante el reenvío dilatorio a reencauzar la acción en tales circunstancias. Dice que dicha desnaturalización del instituto de la acción de amparo, y del carácter restrictivo con el que debe ser rechazado "in limine", quiebra la garantía constitucional y la efectividad de la que debe gozar la misma a la luz del art.2º de la misma CADH. Apunta, en ese sentido, que no se ha tenido en cuenta que, aún en tal supuesto, el remedio llegaría demasiado tarde, ya que la accionada, ilegítimamente, ha recurrido a una simulación ilícita en la celebración del contrato de locación que las vincula, con base en lo que presupone el inc.b) del art.1199, del Cód. Civil y Comercial, pues alega que aquélla se encuentra en situación inminente de impulsar el desalojo extrajudicial de la accionante. De seguido, asegura que lo que se explicita con relación a la mediación previa, a su criterio, constituye un desconocimiento de la imposibilidad actual, real, concreta y efectiva de acceder a dicho proceso en el contexto actual de suspensión de las mediaciones, cuando sólo son habilitadas aquellas en que ambas partes consienten su realización por medios electrónicos.

Afirma que la resolución cuestionada desconoce la circunstancia de hecho que constituye la identidad de género manifestada por la accionante (pertenencia al colectivo trans), al omitir considerarla como "persona en situación de vulnerabilidad", conforme lo define las "Reglas de Brasilia sobre acceso a la justicia de las personas en condición de vulnerabilidad" (Ac. n°05/2009, CSJN) en sus reglas 3 y 4 (Actualización aprobada por la Asamblea Plenaria de la XIX edición de la Cumbre Judicial Iberoamericana, abril de 2018, Quito-Ecuador). Cuestiona, en razón de ello, que la decisión no constituya una mitigación del efecto negativo de la infracción del ordenamiento jurídico (victimización primaria), que asegura palmaria, frente a la alegada presunción de simulación del inc.b) del art.1199 del CCyC.





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA J

Expone que, al disponer que se reconduzca la acción en cinco días, ante la inminencia del desalojo extrajudicial, no es precisamente facilitar el acceso a la jurisdicción, sino exponer a la amparista, arbitrariamente, en situación actual de frío y pandemia, a incrementar su baja expectativa de vida, la que, según aclara, no supera los 40 años, refiriendo que esta circunstancia es de conocimiento público y notorio. Insiste, en que la decisión cuestionada, no ponderó estas realidades relevantes, que citó en el punto III.1. del escrito de inicio, donde transcribió parcialmente el informe del CELS sobre la situación del colectivo trans en contexto de pandemia. Por ello, dice que, más allá de la discrepancia que formula sobre la orfandad jurídica que atribuye al pronunciamiento, asegura que carece el decisorio de un mínimo sentido humanitario respecto no solo de las integrantes del colectivo trans, sino de cualquier persona humana, en tanto entiende que debió fundarse la decisión en el principio "pro homine".

Asimismo, en lo que atañe al rechazo de la pretensión cautelar, se agravia de que la resolución se haya sustentado en la falta de concurrencia del requisito del peligro en la demora, sin atender a la peligrosa y actual situación de pandemia y haciendo caso omiso del informe del CELS transcripto y referido en el punto III.1. del escrito de inicio que, a su entender, resulta más que relevante para acreditar la situación de vulnerabilidad y peligro de situación de calle, y su consecuente impacto en la salud, al que están expuestas las integrantes del colectivo trans. Apunta, asimismo, que respaldar el rechazo de la medida cautelar por la falta de consideración de las acciones que podría llevar adelante la accionada en su contra, vinculadas con la tenencia del inmueble, implica desconocer la situación de vulnerabilidad en materia de vivienda referida en el escrito de inicio y más que debidamente fundamentada con diversas y variadas referencias jurídicas que le dan verosimilitud a la amenaza de desalojo.

Rezonga, además, del excesivo ritualismo que dice advertir en la decisión, la que a su criterio, no sólo evidencia una falta total de empatía con la condición humana, sino que, según afirma, da cuenta de la total ausencia de perspectiva de género en la toma de decisiones, colocando al decisorio aquí recurrido en una zona gris muy cercana a la violencia institucional tal como es



definida en el inc.b) del art.6° de la Ley 26485, por lo que solicita que se aplique el criterio previsto en el inc.c), del art.7° de dicha ley al momento de decidir este recurso, en cumplimiento del inc.a), del art.7° de la Convención de "Belem do Pará", aprobada por ley 24.632 y demás compromisos que asumió nuestro país frente a la comunidad internacional en materia de protección a la mujer contra todo tipo de violencia y discriminación.

Además, cuestiona que al rechazarse la medida cautelar, se prescinda del derecho aplicable a la concreta materia de esta acción, apuntando que el precedente jurisprudencial citado por el "a quo" carece de la analogía necesaria para ser aplicado al presente caso, pues alega que no existe proceso alguno en trámite cuya suspensión se pretenda, sino que lo que se pretende es evitar su inicio y, además sostiene que dicho precedente fue dictado en situaciones de normalidad, y no en el contexto de la actual pandemia.

Finalmente, reprocha que no fue objeto de tratamiento alguno el pedido de aplicación en al caso de la normativa que invocara en los puntos I (cuarto párrafo), III.2.b.4. y III.7. del escrito de inicio, expresando que de esa manera no se ha tenido en cuenta que, la medida cautelar que solicita, apunta a que se efectivice la norma contenida en el Decreto de Necesidad y Urgencia n°320/2020, en el cual, apartándose del criterio jurisprudencial citado por el magistrado de grado, el artículo segundo dispone la suspensión de los desalojos. Norma que asevera aplicable al caso, en tanto la accionada recurrió a una simulación (legalmente presumida de tal por el inc.b del art.1199 del CCyC), y pretende eludir mediante dicha simulación, para contar con la herramienta de desalojo extrajudicial, como aquellos que se efectivizan en los supuestos de locaciones con fines turísticos.

V. En lo que concierne a la primera cuestión que suscita los agravios de la accionante, resulta ilustrativa la doctrina elaborada por la Corte Suprema de Justicia de la Nación, que en su calidad de intérprete último de la Ley Fundamental de la Nación, en pacífica jurisprudencia ha resuelto reiteradamente que la acción de amparo es inadmisibile cuando no media arbitrariedad o ilegalidad manifiesta y la determinación de la eventual invalidez del acto requiere una mayor





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA J

amplitud de debate y prueba, requisitos cuya demostración es imprescindible para la procedencia de aquella (Fallos: 275:320; 296:527; 302:1440; 305:1878 y 306:788), criterio que no ha variado con la sanción del nuevo artículo 43 de la Constitución Nacional pues reproduce el citado art.1° de la ley reglamentaria, imponiendo idénticos requisitos para su procedencia (doc. de Fallos: 319:2955; 321:1252 y 323:1825, entre otros) (CSJN, in re, "Autotransportes Andesmar S.A. c/Expreso Uspallata S.A., Secretaría de Transporte de la Nación, Comisión Nacional de Regulación del Transporte y otro", sentencia del 10/03/2020, FMZ 024035586/2009/CS001; íd. sentencia del 10/12/1996, "Servotrom S.A. c/Metrovías S.A. y otros", pub. en Suplemento de Jurisprudencia de Derecho Administrativo", LLBs.As. del 25/08/1997, pág.4 y ss.).

Ciertamente, cuando se invoca la violación de un derecho de raigambre constitucional, el amparo es la vía idónea para tutelarlos, a menos que la dilucidación de la controversia exija un ámbito de debate incompatible con la naturaleza sumarísima de ese instituto. La Corte Federal sostuvo que no cualquier cuestión litigiosa tiene solución por esta vía (Fallos: 267: 215) y que los jueces deben extremar la ponderación y la prudencia a fin de no decidir por el sumarísimo procedimiento de esta garantía constitucional, cuestiones susceptibles de mayor debate y que corresponda resolver de acuerdo con los procedimientos ordinarios (Fallos: 241:291; íd. sentencia del 07/05/98, in re, "Prodelco c/P.E.N. s/Amparo", IJ-XXXVI-491).

Además, como lo destaca la Corte, la procedencia de la acción de amparo está condicionada a que el acto u omisión impugnado, en forma actual o inminente, lesione, restrinja, altere o amenace, el derecho o garantía constitucional, con arbitrariedad o ilegalidad manifiesta, la que debe presentarse como algo palmario, ostensible, patente, claro o inequívoco, es decir visible al examen jurídico más superficial (Palacio, Lino Enrique, "La pretensión de amparo en la reforma constitucional de 1994", LL.1995-D, 1238, Secc. Doctrina). Es decir, la calificación de arbitrariedad o ilegalidad manifiesta, que a veces en la doctrina y en la jurisprudencia es reemplazada por la de ilegitimidad, revela que el acto lesivo debe mostrar fehacientemente, en su primera apariencia, la violación



grosera y ostensiblemente visible del derecho subjetivo de quien promueve el amparo (Bidart Campos, Germán J., "El control de constitucionalidad en el juicio de amparo y la arbitrariedad o ilegalidad del acto lesivo", J.A.1969, T.2, pág.169 y ss.).

En suma, es la acción de amparo un proceso excepcional, solo utilizable en las delicadas y extremas situaciones en las que peligra la salvaguarda de derechos fundamentales, requiriéndose para su apertura circunstancias de muy definida excepción, tipificadas por la presencia de arbitrariedad, irrazonabilidad e ilegalidad manifiestas, que configuren, ante la ineficacia de los procesos ordinarios, la existencia de un daño concreto y grave, solo eventualmente reparable por esa acción urgente y expeditiva.

De analizar, entonces, la pretensión recursiva a la luz de lo explicitado, corresponde determinar si, para tutelar el derecho que se invoca afectado, se encuentra legitimada esta alternativa excepcional prevista por el artículo 43 de la ley fundamental, en tanto se erige como una vía reservada sólo para supuestos en que se concurren evidentes y palmarias alteraciones a garantías elementales de las personas y que, como tales, gozan de protección constitucional. Como se sostuvo en párrafos precedentes, es posible acudir en su auxilio, siempre y cuando se verifiquen los recaudos condicionantes para su procedencia.

Además, no debe pasarse por alto que, a fin de evitar excesos, es que los jueces deben ser cautos y obrar con mucha prudencia al momento de valorar los motivos esgrimidos por la parte para reclamar la intervención jurisdiccional a través de esta vía excepcional, pues no basta la mera denuncia de supuestas vulneraciones de derechos fundamentales sin elementos que logren formar real convicción y avalen la utilización de esta herramienta, ya que sólo debe estar reservada para aquellas situaciones en las que los derechos fundamentales son atacados por actos de arbitrariedad patente y ostensible.

VI. En un primer acercamiento, apreciamos que el presente caso puede encuadrarse en uno de esos supuestos en los que se acude a este dispositivo procesal por la entendible expectativa de lograr una respuesta rápida o urgente a una situación conflictiva, y si bien es natural y posible que la existencia de la





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA J

lesión que provocaría la alegada invalidez de la cláusula contractual acarree eventuales perjuicios, que aspira la accionante aventar en el menor tiempo posible, la verdadera naturaleza intrínseca del acto que se reputa lesivo en el caso, no amerita aquella premura. Más aún, cuando no se han brindado razones con entidad suficiente como para dejar de lado los trámites normales previstos legalmente, a los cuales debe someterse todo ciudadano que acude a los estrados jurisdiccionales para zanjar sus controversias, más allá de las contrariedades e inconvenientes que genera a todo litigante el ejercicio de las acciones judiciales, de su condición de vulnerabilidad y de la emergencia sanitaria en que nos hallamos incurso.

En contrario a lo que asevera en su argumentación impugnativa y si bien la recurrente justifica la urgencia en el pronto vencimiento del plazo contractual, no ha demostrado con su crítica que las medidas cautelares previstas en la vía ordinaria resulten ineficaces a la hora de resolver en tiempo propio el conflicto y, a la par de dicho déficit, resulta determinante para la suerte del recurso, la verificación de que el acto impugnado carece de las características lesivas manifiestas, que enuncia con sus dichos, por lo que no se justifica la vía elegida para reparar la afectación que dice que ha de padecer, derivada de la alegada simulación de los plazos contractuales acordados en sucesivos contratos de alquiler turístico que enuncia celebrados con la accionante.

No puede escapar a este análisis, entonces, la circunstancia de que, la naturaleza de la afectación del derecho que pretende reparar la actora por intermedio de este mecanismo requiere, en primer término, dilucidar aspectos contractuales del negocio jurídico que la enlaza a la demandada; circunstancia, ésta, que hace que quede excluida la vía sumarísima. En efecto, al versar la cuestión sobre derechos emanados de una relación contractual, la vía idónea es el juicio ordinario, porque permite la mayor amplitud de debate y prueba necesarios para ventilar este tipo de cuestiones.

Así, para arribar a una conclusión certera respecto de la cuestión impetrada se hace menester investigar los antecedentes del negocio jurídico celebrado entre las partes en conflicto, las condiciones contractuales en base a las cuales se acordó la relación locativa y demás elementos que resulten relevantes



para determinar, en definitiva, si corresponde tutelar el derecho que invoca la accionante en pos de la anulación de una de las cláusulas contractuales que acordó la accionada.

Este constituye un escollo insalvable para el progreso de los agravios bajo examen; recuérdese que la acción de amparo no tiene por finalidad facultar a los jueces a sustituir los trámites y procesos ordinarios, con la excusa de que sólo se trata de una cuestión de puro derecho en el que debe resolverse qué norma resulta aplicable al caso concreto y por lo tanto, no requiere examen de material probatorio alguno.

De tal forma, como se adelantara, en el caso, el contexto contractual en que se desarrolla la relación jurídica que une a las partes, no hace ostensible la arbitrariedad o ilegalidad de forma manifiesta, que lesione, restrinja, altere o amenace derechos o garantías constitucionales, y admita la naturaleza sumarísima del proceso, con restricciones probatorias o defensivas. Incluso cuando pueda admitirse cierto grado de veracidad en el reclamo y de los potenciales perjuicios que alega que ha de padecer la reclamante en tiempo cercano, debemos destacar que la inminencia del vencimiento del período locativo por el cual se celebró el contrato que vincula a la pretensora con la locadora accionada, per se, no permite tener por configurados los recaudos que habilitan la vía de la acción de amparo.

Además, y como antes señaláramos si bien la recurrente justifica la urgencia en el pronto vencimiento del plazo contractual, no ha demostrado con su crítica que las medidas cautelares previstas en la vía ordinaria resulten ineficaces a la hora de resolver en tiempo propio el conflicto.

No puede, pues, este tribunal apoyarse para habilitar la vía excepcional intentada por la actora, en razones de economía de tiempo, o en las invocadas "simulaciones" efectuadas con respecto al plazo contractual de sucesivos contratos (que se prueban "prima facie), cuando tales elementos no hacen que la cuestión a dirimir no presente complejidad fáctica que exija el examen previo de mayor material probatorio, pues no sólo se trata de determinar la norma que permita resolver el conflicto suscitado.





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA J

Si se admitiera como valedera la postura de la recurrente, implicaría fomentar la creencia de que cualquier litigio o conflicto que no presente mayor complicación pueda encauzarse y resolverse a través de esta vía, más aún cuando esta alternativa permitiría ahorrar tiempo, a diferencia de lo que sucedería en el supuesto de que se optase por los remedios ordinarios. Ciertamente, no es viable aceptar tal posición, pues se desconocería el carácter excepcional de esta acción, sólo ejercitable en supuestos especialísimos.. El amparo sólo puede utilizarse en los supuestos en que se advierta una afectación grosera y flagrante a derechos o garantías de real significación que hacen a la vigencia de aspectos esenciales de la persona, presupuestos que no se configuran en la especie y que, por otra parte, la actora tampoco logra justificar con eficiencia.

Lo sostenido en los párrafos precedentes, lejos de ser manifestaciones dogmáticas -como aduce-, no implica desconocer la invocada condición de vulnerabilidad de la persona de la accionante, ni descarta de plano la incidencia de la alegada presunción contenida en el inciso B) del artículo 1199 del Código Civil y Comercial. Estos elementos no escapan a nuestro estudio, pero el resultado de su primera valoración, no resulta dirimente de la decisión que incumbe al tipo de acción en la que pretende encarrilar la actora el reconocimiento de sus derechos. Esta vía, tal como se encuentra legislada, es claramente desventajosa para dirimir cuestiones contractuales susceptibles de ser elucidadas en un marco cognoscitivo adecuado.

Es que, primeramente, no puede entenderse, en lo que a este estudio se refiere, que la decisión fundada de denegar la vía del amparo para el trámite del reclamo de la actora, configure un condicionamiento o forma de discriminación a la plenitud del ejercicio del derecho que le asiste al efectivo acceso a la jurisdicción, como le es especialmente tutelado por nuestra legislación (conf. las Reglas de Brasilia sobre Acceso a la Justicia de las Personas en Condición de Vulnerabilidad, elaboradas por la Cumbre Judicial Iberoamericana, dentro del marco de los trabajos de su XIV Edición). Entender esta decisión como un trato inadecuado a sus circunstancias singulares, evidencia una interpretación sesgada de las conclusiones y de los fundamentos de este tribunal, como así también de los



sólidamente brindados por el distinguido Juez de grado en la resolución apelada, y de ningún modo alguno justifica el tipo de acción requerida.

En segundo término, no debe resignarse la consideración de que, si bien la norma del artículo 1199 de la ley fonal crea una presunción al establecer que si el plazo del contrato supera los tres meses, entonces no se ha celebrado una locación con fines de turismo o descanso, se trata de una presunción iuris tantum, que admite prueba en contrario (conf. Spota, Alberto G.-Leiva Fernández, Luis F.P., “Contratos. Instituciones de Derecho Civil”, 2ª edición actualizada y aumentada, Ed. La Ley, Bs. As., 2009, t.V, N°1127, pág.111). Es decir, la verdad formal presumida, podría eventualmente ser rebatida aportando para ello pruebas en contra por quien sostenga otra verdad distinta a la presumida, debiendo por ello ventilarse la cuestión por la vía y forma que el ordenamiento procesal prevé para ello.

Así, incluso analizada la cuestión desde el prisma de la condición de vulnerabilidad de la accionante y de tener en cuenta la presunción del artículo 1199, es de toda evidencia que se necesita en el caso una amplitud de debate que resulta incompatible con el marco de discusión limitado, propio del remedio excepcional del amparo, por lo que no se advierte la procedencia de esta vía de excepción, en desmedro de la ordinaria, respecto de la cual no se ha demostrado, de manera eficiente, su falta de idoneidad para otorgar a la accionante la tutela judicial efectiva frente al derecho invocado.

En suma, en lo que concierne al rechazo de la vía de la acción de amparo, no merecen atención los postulados de la pretensión recursiva cuando trasunta cuestiones de naturaleza contractual, cuya definición exige una mayor amplitud de debate y el aporte de otros elementos de juicio, que excede el limitado ámbito de conocimiento que ofrece el trámite correspondiente a la acción de amparo, conforme lo que prevén los artículos 321, inciso 2º, y 498 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación.

VII. Distinta suerte se impone en lo que respecta a las quejas que la recurrente formula contra la desestimación de la medida de resguardo del derecho que invoca, aunque han de ser atendidas con menor alcance que el propiciado por





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA J

aquella haciendo uso de las facultades otorgadas por el art. 204 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación y al solo fin de preservar los derechos invocados que dice que podrían resultar vulnerados.

Sobre el particular, es menester destacar que no escapa al conocimiento de este tribunal que la medida cautelar propiciada en el caso presenta aristas singulares que requieren su necesaria atención.

La ley adjetiva contempla la medida cautelar genérica o innominada, que regula el art.232, disposición que permite proteger tanto situaciones jurídico-materiales, como circunstancias de peligro, no contempladas en las medidas típicas o nominadas, con el objeto de evitar toda posible denegación de tutela judicial efectiva. Una moderna concepción del proceso exige poner el acento en el valor “eficacia” de la función jurisdiccional y en el carácter instrumental de las normas procesales, en el sentido que su finalidad radica en tutelar derechos sustanciales cuya protección se requiere, y en ese marco de actuación, verificar si las medidas de resguardo solicitadas se presentan como una de las vías aptas, para asegurar el adecuado servicio de justicia, salvaguardando los derechos de las partes involucradas.

En este contexto, dentro de las limitaciones de la “sumario cognitivo” con que cabe valorar los escasos elementos de juicio incorporados al proceso, ante el peligro de daño irreparable que deriva de la particular situación fáctica presentada en la especie-, el tribunal encuentra razones para apartarse del temperamento seguido en la resolución que es objeto de apelación y, en consecuencia, disponer el despacho de un remedio cautelar que entiende pertinente, también, desde la perspectiva que ofrecen las pautas rectoras que operan en el marco de la emergencia sanitaria y dada la condición de vulnerabilidad invocada por la accionante.

En tales términos, teniendo en cuenta los antecedentes de la causa y las circunstancias actuales, se torna procedente la adopción de una tutela jurisdiccional, en la medida que ésta tiende, a la razonable salvaguarda de los derechos de la peticionaria y a evitar mayores detrimentos. Por ello, con carácter provisional y en el marco de lo dispuesto por el artículo 232 del Código Procesal



Civil y Comercial de la Nación, estimamos que corresponde que se mantenga la vigencia de la relación locativa invocada por la actora -siempre y cuando se encuentren cumplidas las obligaciones pertinentes a cargo de la locataria-, hasta tanto se inicie la demanda con los recaudos formales antes referidos, dentro de los plazos procesales pertinentes y bajo el apercibimiento establecido en el art. 207 del CPCCN; oportunidad en la que el Sr. Juez interviniente en la instancia de grado deberá expedirse respecto al mantenimiento de dicha medida -si fuere ello requerido- considerando los elementos que se le arrimen al efecto.

Ello, claro está, dentro del estrecho marco de conocimiento de la presente petición cautelar y sin desmedro de lo que pueda resolverse en oportunidad de dictarse la sentencia definitiva en el proceso ordinario que pudiere promover la accionante, puesto que no importa anticipar decisión al respecto o reconocer la posible legitimidad de la pretensión de fondo, ni la eventual validez de los elementos traídos para fundar la medida.

En mérito a lo considerado, el Tribunal RESUELVE:

- 1) Disponer la habilitación de la feria extraordinaria a los fines de la prosecución del trámite del presente proceso.
- 2) Modificar la resolución dictada el día 1° de julio próximo pasado, con el alcance indicado en el considerando VI de la presente, debiendo disponerse en la instancia de grado las medidas apropiadas para que se trabe la medida dispuesta.
- 3) Confirmar la resolución apelada, en todo lo demás que decide y fuera materia de agravios.

Regístrese. Notifíquese en forma electrónica a la actora. Comuníquese a la Dirección de Comunicación Pública de la C.S.J.N. (Acord. 15/13, art.4°, y Acord. 24/2013) y gírense las actuaciones a la instancia de grado.

Se deja constancia de que la Vocalía n° 30 se encuentra vacante.





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA J

Fecha de firma: 06/07/2020

Firmado por: BEATRIZ ALICIA VERON, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: GABRIELA MARIEL SCOLARICI, JUEZ DE CAMARA



#34848789#261472264#20200705182122166