Trelew, 06 de mayo de 2025.

AUTOS, VISTOS y CONSIDERANDO: El escrito digital CRU-00833400000099898-8 (05/05/2025, 07:54 horas) presentado por el Sr. G. M., en su carácter de Secretario General del S., con el patrocinio letrado de G. A. M.

I.- Dado que se trata de una acción de amparo en donde el demandado es el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano de la Provincia del Chubut -entidad autárquica del Estado Provincial- (en adelante IPVyDU) y atendiendo al lugar donde se denuncian los efectos de la conducta reclamada al mencionado demandado, corresponde declarar la competencia de esta Cámara de Apelaciones.

Siendo ello así, y en virtud de la conexidad existente entre esta acción de amparo y el Expediente N° 198/2025, en el que actué como Juez unipersonal, tomo intervención en las presentes actuaciones.

II.- Sentado lo anterior, corresponde tener por presentado al Sr. G. M., en su carácter de Secretario General del S., con el patrocinio letrado de G. A. M., por constituido el domicilio procesal y denunciado el domicilio real.

III.- Téngase presente la prueba documental digitalizada y la restante prueba ofrecida.

IV.- El amparista promovió la presente acción de amparo colectivo contra el I.P.VyDU con la finalidad que se ordene a esta última otorgar la adjudicación de la vivienda que le corresponde a la Sra. C. S. S. respecto al complejo de viviendas sorteadas los días 05 de septiembre del año 2024 y 26 de marzo del año 2025 (en el que debía estar la actora) que tramitaba mediante expediente 912- 4 de septiembre 2024 Letra S.I.E y P/I.P.V conjunto habitacional 71 viviendas Sociales correspondientes al proyecto habitacional ubicado en circunscripción X., Sector X, Macizo X., parte de la parcela X., sector X. de la ciudad de Trelew, cuyas unidades fueron construidas en terrenos donados al IPV mediante ESCRITURA NRO X. de fecha 27 de Abril del año 2016 inscripta al Registro de la Propiedad Inmueble a la matrícula X. (ver objeto de fs. 01).

En el punto “III.- Hechos”, señala que, en fecha 16/09/2013, la Sra. S. celebró un convenio con el (STM) para la adquisición de un lote destinado a la construcción de viviendas sociales, con fondos provenientes del IPVyDU. Manifiesta que conforme lo expuesto, la Sra. S. habría cumplido con todas las condiciones del convenio, abonando el valor del lote y participando, junto a otros afiliados, en la Escritura Pública N.º X. del 27/04/2016, mediante la cual los terrenos fueron donados al STM, quien a su vez los transfirió con cargo al IPVyDU, estableciendo como única finalidad la construcción de viviendas para los afiliados donantes.

Señala que fue incluida en el listado oficial de postulantes remitido al IPVyDU, figurando en el Nº 37 de un total de 71 inscriptos, sin que existiera objeción ni observación a su inclusión. Sin embargo, sostiene que fue excluida de manera irregular en el segundo sorteo realizado el 26/03/2025, sin que mediara notificación ni procedimiento formal de exclusión.

Afirma que no existen constancias en el expediente administrativo que acrediten incumplimiento de requisitos de su parte, ni decisión fundada que avale su exclusión. Agrega que el STM presentó una nota de descargo ante el IPVyDU solicitando la reconsideración del caso, manifestando que nunca autorizó la baja de su afiliada ni modificó el listado original. No obstante ello, el organismo provincial habría deslindado su responsabilidad en el sindicato, omitiendo ejercer sus deberes de control.

Alega que la exclusión se habría fundado en un listado firmado por el Sr. G. M. Finalmente, sostiene que la omisión configura una vulneración de sus derechos a la vivienda, propiedad y seguridad jurídica, generando responsabilidad directa del IPVyDU.

Seguidamente, refiere a la vulneración de los derechos lesionados, alude a la donación con cargo, la legitimación colectiva, ofrece prueba, solicita medida cautelar, formula reserva del caso federal y efectúa el petitorio de estilo.

V.- Preliminarmente, cabe señalar que en los autos Nº 198/2025, caratulados “S., C. S. c/ Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano y Otros s/ Acción de amparo (AU)” tramita una acción de amparo individual promovida por la Sra. C. S. S. contra el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano de la Provincia del Chubut (en adelante, IPVyDU) y el Sindicato de Trabajadores Municipales de Trelew, cuyo objeto consiste en que se ordene al IPVyDU la adjudicación de la vivienda que corresponde a la actora, en el marco del complejo habitacional sorteado los días 05/09/2025 y 26/03/2025 —sorteo en el que debía estar incluida—, gestionado por la entidad intermedia en el expediente N.º 912-4 de septiembre de 2024, Letra S.I.E. y P/I.P.V., correspondiente al proyecto habitacional de 71 viviendas sociales, ubicado en la circunscripción X., sector X., macizo X., parte de la parcela X., sector X. de la ciudad de Trelew. Las unidades habitacionales fueron construidas en terrenos donados al IPVyDU mediante Escritura Pública Nº X. del 27/04/2016, inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble bajo matrícula X.

La referida causa fue notificada al codemandado, S., en fecha 15/04/2025 (cédula N° 238113, obrante a pág. 500 del expediente digital N°198/2025).

Ahora bien, en la presente causa, el propio S. —que es demandado en el expediente N° 198/2025— promueve una nueva acción de amparo invocando el carácter colectivo, dirigida exclusivamente contra el IPVyDU, con el objeto de obtener

la adjudicación de una vivienda a favor de la misma persona que promoviera la acción anteriormente descripta, la Sra. C. S. S.

VI.- Considerando tales aspectos, corresponde efectuar el análisis de admisibilidad preliminar en virtud de lo dispuesto por el art. 7 de la Ley V N° 84 (reformado por la Ley V N° 180).

Cabe recordar que para examinar la admisibilidad formal y procedencia del amparo debe estarse ante todo a la propia Constitución Nacional (doc. art. 31 y 43), lo que implica evaluar si se satisfacen en concreto los requisitos de índole subjetiva (legitimación) y cualitativa (inexistencia de otro medio judicial más idóneo y existencia de un acto/omisión manifiestamente ilegal), a los que cabe sumar el de la oportunidad de su planteo (conf. STJCh, 28/12/2001, SD Nº 26/SER/2001).

Si la facultad de evaluar la admisibilidad formal de la acción pertenece al ámbito de actuación de cada Juez en todo tipo de proceso, justificada por los principios de autoridad, saneamiento y economía procesal, se potencia aún más en el caso del amparo por ser un proceso en el que se desenvuelve y actúa una garantía constitucional entre cuyos requisitos de admisibilidad, además de los comunes a cualquier tipo de proceso, se encuentran otros específicos a los que son exigidos para cualquier otro procedimiento ordinario.

Por ello no debe olvidarse que el amparo se trata de un proceso especial, de excepción, por lo cual cualquiera que pretenda reposarse dentro de sus particulares contornos debe acreditar desde su inicio que se reúnan los presupuestos de admisibilidad de la acción. Es así que, incluso en el contexto antes destacado, no exime al presentante del amparo que cumpla con estas condiciones a los fines de tramitar esta vía expedita.

En esta línea, ha señalado el Superior Tribunal de esta Provincia que “la admisibilidad del carril del amparo 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. 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... La “arbitrariedad" e "ilegalidad" de la sentencia tienen que resultar de manera visible, manifiesta; es decir, en forma clara, patente, indudable, inequívoca, notoria, ostensible para no hacer del amparo el *vademecum* que solucione todos los problemas, subsumiendo las vías procesales en solo una, cuando la Constitución y las leyes marcan distintos caminos” (STJCh, N° 75/SRE/2005).

VII.- Con relación a la legitimación activa en la acción de amparo, es sabido que el carácter de afectado por el acto u omisión ilegales o arbitrarios (conf. art. 3 de la ley

V N° 84), importa la posición que una persona tiene respecto al derecho que invoca, la cual encuentra situaciones jurídicas que nominan cada una de ellas. Así al titular del derecho invocado en el juicio, que resulta directamente dañado por el acto lesivo, se lo protege por el ser el "dueño" del derecho subjetivo. Si el daño no fuera directo, pero encontrase al pretendiente como "víctima" mediata de los hechos que denuncia, su participación en el proceso podría apoyarse en el concepto de interés legítimo. La calidad del tercero que promueve un juicio de amparo con la única aspiración de obtener el restablecimiento de una situación de jure, o afirmando su interés en custodiar el orden público, no recibe por vía de principio, protección judicial directa. El interés simple, es decir, aquél que acredita un derecho propio que se ha vulnerado o que permita razonablemente constituir en víctima, no tiene ni recibe defensa judicial. La última categoría asienta en los "derechos de incidencia colectiva", tal como los denomina la Const. Nacional. Éstos no tienen un legitimado directo porque el interés se difumina al conjunto por tener cada uno una parte del daño cierto o potencial. Se los llama, también derechos de pertenencia difusa, intereses difusos, o derechos difusos, y se caracterizan por sostener la pretensión amparista a través de un litisconsorcio activo atípico, que permite mostrar el ejemplo a través del llamado "amparo colectivo" (conf. Gozaíni, Osvaldo Alfredo: "Derecho Procesal Constitucional", "Amparo", Rubinzal-Culzoni Editores, 2002, págs. 329/330).-

El carácter de afectado significa tener una relación directa e inmediata con los perjuicios que provoca el acto u omisión. No está vinculado al hecho por pertenencia a un grupo o sector, sino porque él sufre las consecuencias dañinas de la lesión, alteración, restricción o amenaza en sus derechos o garantías. También esta afectación puede ser directa o indirecta. La primera refiere a la mentada relación o identidad entre el derecho subjetivo lesionado y la persona que reclama; la restante, interesa a toda situación relevante que merece tutela jurisdiccional. El acto lesivo debe afectar al demandante, debiendo éste demostrar esa relación pues el derecho a una sentencia favorable supone acreditar el vínculo entre quien pide y ante quien se pide, generando su omisión o la deficiencia, ineptitud para alcanzar el fin propuesto en el amparo. También cabe tener presente que también es posible ampliar la legitimación procesal a partir del segundo párrafo del citado artículo 43 constitucional, sosteniendo que la afectación no asienta en las personas sino en los derechos o garantías que toda persona tiene para defender una situación de tanta importancia, que dilata las fronteras tradicionales de las facultades para obrar en el proceso. De este modo, el derecho o garantía que se defiende será la premisa mayor, y lo de "afectado" una ampliación de las coberturas asistenciales que parten del titular agraviado, sigue en el Defensor del Pueblo, continúa con las entidades representativas, y ocupa a quienes esfuercen la protección mediante la

instauración de las acciones deducidas para la tutela de los derechos de incidencia colectiva y de pertenencia difusa. (conf. Gozaíni, op.cit., págs. 330/332).-

De allí que corresponde abordar, en primer lugar, la cuestión vinculada a la legitimación activa colectiva invocada por el Sindicato de Trabajadores Municipales de Trelew en su carácter de actor en la presente acción de amparo.

El amparista sostiene que ostenta una legitimación colectiva directa, tanto por ser una asociación sindical con personería gremial —en el marco del art. 43 de la Constitución Nacional y art. 54 de la Constitución Provincial— como por haber intervenido en la gestación, tramitación y ejecución del proyecto habitacional (ver fs. 04 vta. y 05). Invoca asimismo antecedentes jurisprudenciales de la Corte Suprema de Justicia de la Nación.

De la lectura detenida de la presente acción advierto desde ya que la pretensión deducida no responde a una afectación general del colectivo de afiliados, sino a un conflicto particular relacionado con la exclusión de una única persona del listado de beneficiarios del plan de viviendas, la Sra. C. S. S.

Nótese que el sindicato en el objeto de la demanda, en los hechos invocados refiere únicamente a la Sra. S. y ello se refuerza en el petitorio VI. Punto 5, en donde solicita *"Oportunamente, se haga lugar al amparo, ordenando la adjudicación de la vivienda correspondiente a la afiliada S."* (ver fs. 12).

De allí, considero que no hay un hecho único generador de una lesión a una pluralidad de personas, ni una homogeneidad fáctica y jurídica que habilite la tutela colectiva sino que se trata de una situación eminentemente individual, cuyo análisis requiere la valoración de circunstancias personales, como el cumplimiento de requisitos, criterios de adjudicación y eventuales motivos de exclusión.

Asimismo, el hecho de que el S. haya intervenido en la gestión del plan habitacional no convierte por sí solo un conflicto particular en uno colectivo, como tampoco le otorga legitimación directa su participación o su rol en actos preparatorios o en la donación con cargo (ver fs. 05, primer y quinto párrafo).

No puede soslayarse que la persona presuntamente afectada —Sra. C. S.—, ya promovió una acción de amparo individual, tramitada en el expediente N° 198/2025, en contra del IPV y DU, y del actor en la presente causa. En la misma invocó su calidad de destinataria legítima del programa habitacional.

Cabe recordar que se ha sostenido que no es posible promover una acción colectiva sin haber tomado contacto personal con alguno de los damnificados, ello por cuanto las acciones patrimoniales como las que se ventila permanecen bajo el ámbito de la disponibilidad del titular y no es posible que un tercero actúe en su nombre sin un mandato representativo expreso, todo lo cual lleva a conferir a la acción colectiva

referida a intereses individuales homogéneos un carácter subsidiario de la acción individual. Es cierto que la regla general en esta materia es, que el titular de un derecho patrimonial es quien tiene legitimación sustantiva y procesal para disponer del mismo, porque integra el derecho de propiedad en sentido amplio, protegido constitucionalmente. (Lorenzetti, Ricardo Luis, "Justicia Colectiva", 2da. Edición, Santa Fe, Año 2017, Rubinzal Culzoni, pág. 354).

Así lo ha señalado la Corte Suprema de Justicia en "Halabi" que "la regla general en materia de legitimación es que los derechos sobre bienes jurídicos individuales son ejercidos por su titular. Ella no cambia por la circunstancia de que existan numerosas personas involucradas, toda vez que se trata de obligaciones con pluralidad de sujetos activos o pasivos, o supuestos en los que aparece un litisconsorcio activo o pasivo derivado de la pluralidad de sujetos acreedores o deudores, o bien una representación plural. En estos casos, no hay variación en cuanto a la existencia de un derecho subjetivo sobre un bien individualmente disponible por su titular, quien debe, indispensablemente, probar una lesión a ese derecho para que se configure una cuestión justiciable" (Fallos 332:111).

Tales condiciones no se encuentran debidamente acreditadas. En efecto, no estamos en presencia de verdaderos derechos individuales homogéneos que habiliten la vía colectiva, ya que —aun partiendo de la hipótesis de que otros afiliados del sindicato compartieran el reclamo— lo cierto es que no se ha demostrado la existencia de un hecho fáctico común que fundamente la pretensión. Por el contrario, el sindicato persigue la protección de un interés individual y concreto: la adjudicación de una unidad habitacional específica a la Sra. S..

A ello se suma que no surge del expediente que el sindicato demandante haya tomado contacto personal con la Sra. C. S. S. —quien resulta ser la titular del interés supuestamente representado—, extremo que debilita aún más su legitimación, máxime si se considera que dicho sindicato fue demandado en la causa tramitada en los autos N° 198/2025, cuyo objeto guarda identidad sustancial con el presente, circunstancia que torna incompatible su intervención en defensa de un interés que, en otro proceso, posee la calidad de demandado.

Finalmente, en relación con el argumento relativo al supuesto incumplimiento del cargo previsto en la escritura de donación (Escritura Pública N.º X.) —ver acápite IV.2., a fs. 2 vta. y sgtes., y fs. 5, quinto párrafo—, corresponde señalar que dicho planteo podría, eventualmente, habilitar el ejercicio de una acción autónoma dirigida a obtener el cumplimiento del cargo o su revocación, conforme lo establece el artículo 1570 del Código Civil y Comercial de la Nación. Sin embargo, no es ese el objeto del

presente amparo, que se limita a cuestionar la no adjudicación de una unidad habitacional específica en favor de la Sra. S.

Tal pretensión excede el objeto y naturaleza de la acción de amparo, cuya finalidad es tutelar derechos frente a actos u omisiones manifiestamente ilegales o arbitrarias, y no revisar vínculos contractuales complejos que requieren mayor debate probatorio. En consecuencia, lo manifestado en torno a la escritura de donación excede el marco procesal de la presente acción de amparo, por lo que no resulta idónea esta vía para canalizar tal pretensión.

En consecuencia de todo lo razonado, corresponde declarar la inadmisibilidad formal de la presente acción de amparo (conf. art. 7 de la Ley V Nro. 84).

VIII.- Finalmente, en cuanto la medida cautelar solicitada, dado que se rechaza la admisibilidad formal de la acción, no corresponde hace lugar a la misma.

IX.- En virtud de lo resuelto, no corresponde imponer costas ni regular honorarios en razón de no haber mediado contradictorio (conforme art. 69, segunda parte, del CPCC y criterio del STJ en la SI 124/2021).

Por todo ello, como juez unipersonal de la Cámara de Apelaciones de Trelew, **RESUELVO**:

I.- DECLARAR la competencia de esta Cámara de Apelaciones para intervenir en la presente acción de amparo y hacer saber la intervención del suscripto, en virtud de la conexidad existente entre esta acción de amparo y el Expediente N° 198/2025, en el que actué como Juez unipersonal.

II.- TENER por presentado al Sr. G. M., en su carácter de Secretario General del S. de T., con el patrocinio letrado de G. A. M., por constituido el domicilio procesal, denunciado el legal. Tener presente la documentación digitalizada y la restante prueba ofrecida.

III.- INTIMAR al Dr. G. A. M. para que en el plazo de 5 días, acompañe el Bono del C. P. de A., bajo apercibimiento de darle intervención de oficio al mencionado C. a los fines correspondientes.

IV.- DECLARAR la inadmisibilidad formal de la presente acción de amparo conforme lo establecido en el art. 7° de la Ley V N° 84 (texto del art. 3° de la Ley V-N° 180).

V.- RECHAZAR la medida cautelar solicitada por el amparista conforme lo expuesto en el considerando respectivo.

VI.- SIN IMPONER costas ni regular honorarios en virtud de lo expuesto en el considerando correspondiente.

VII.- REGÍSTRESE, NOTIFÍQUESE y, oportunamente, **ARCHÍVESE**.

O SCHONHOFF
RIO SUBROGANTE

ALDO LUIS DE CUNTOJUEZ DE CÁMARA

REGISTRADA BAJO EL N° __42__ /2025 -SIAU- CONSTE.

PABLO SCHONHOFF
SECRETARIO SUBROGANTE