Trelew, junio 12 de 2025.-

AUTOS Y VISTOS: Las presentes actuaciones caratuladas: **“<Persona 3> c/ Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano y otros s/ acción de amparo (AU)”**, en trámite por ante esta Cámara de Apelaciones en condición de tribunal unipersonal de acuerdo a lo dispuesto por el art. 1, último párrafo de la ley V N° 180, venidas a despacho a fin de dictar sentencia, de las que,

RESULTA: I.- Que a fs. 08/20 vta. (CRU-00766300000098931-1) se presenta <Persona 3>, por sí, con el patrocinio de las <Persona 5> y <Persona 4>, promoviendo acción de amparo contra el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano de la Provincia del Chubut -en adelante IPVyDU- y el <Persona 17> -en adelante STM-, con la finalidad de que el primero de los codemandados le otorgue la adjudicación de la vivienda que le corresponde respecto del complejo de viviendas sorteadas los días 05/09/2024 y 26/03/2025 (en el que debía estar la actora), de acuerdo al 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 la circunscripción X. de Trelew, cuyas unidades fueron construidas en terrenos donados al IPVyDU mediante escritura N° X. del 27/04/2016, inscripta al Registro de la Propiedad Inmueble a la matrícula X.-

Luego de referirse a la competencia, al relatar los hechos, expresa que en el año 2013 suscribió con el sindicato codemandado un convenio con la finalidad de contribuir a la resolución del problema del déficit habitacional de acuerdo a las necesidades de las familias afiliadas al gremio. Es así que se implementó la construcción de un plan de viviendas con financiación del IPVyDU para construir unidades habitacionales en el terreno identificado más arriba. Precisa que ello implicó la adquisición de los derechos sobre un lote para construir una vivienda tipo dúplex. Destaca que, en virtud de la cláusula segunda, la actora se comprometió a abonar el terreno por la suma de $ 48.000 pagaderos en seis cuotas. Agrega que en la cláusula séptima se estableció que una vez vendida la totalidad de las unidades el STM procedería a efectuar la tramitación para la entrega de la escritura traslativa de dominio. Mediante la escritura N° 187 del 27/04/2016, continúa diciendo que se realizó una compraventa donde resultó compradora, seguida de una donación al sindicato codemandado, quien a su vez donó con cargo al IPVyDU con la finalidad de la construcción de viviendas para los titulares mencionados entre los cuales se encontraba la amparista entre un total de 70 familias.-

Refiere que el gremio confeccionó y presentó una lista total de los compradores de los terrenos cedidos al IPVyDU, y aclara que cumplía con todos los requisitos para formar parte del convenio. Agrega que el sindicato remitió al instituto una nota con fecha 10/07/2023, con el listado de X postulantes, donde la actora figuraba con el n° X. Señala

que el 27/02/2024 el instituto remitió una carta documento (CD) al gremio donde remarcó que todo cambio de titularidad respecto de los terrenos cedidos debía ser *ad referéndum* aprobados por el IPVyDU, lo cual no aconteció, de allí que, expresa, que la entidad gremial no pretendió cambiar a la actora por otra persona o familia, amén de que el sindicato no tiene facultad para dar de baja a quien tiene un derecho real sobre un bien inmueble que <Persona 3> cedió al instituto. Añade que el 05/09/2024 se realizó el primer sorteo, entregándose 20 viviendas a los postulantes indicados en la lista entregada por el gremio, y el 26/03/2025 se llevó a cabo un segundo sorteo, entregándose las restantes 50 viviendas. Expresa que asistió a ambos sorteos, pensando que en el segundo sorteo iba a resultar beneficiada ya que no existían razones para que no lo fuera, mas recibió como respuesta que no se encontraba en la lista otorgada por el sindicato.-

Resalta que nunca fue excluida por el IPVyDU, que pagó su terreno y que fue parte de la escritura en la que se cedió el inmueble al instituto. Indica que en el expediente administrativo N° 0912 arriba mencionado se establece el procedimiento de exclusión por no cumplir los requisitos del instituto, procedimiento que no se llevó a cabo con <Persona 3>, y ello fue así porque cumplía con los requisitos necesarios. Expresa que luego del sorteo el STM presentó una nota con fecha 28/03/2025 al IPVyDU, excluyéndose de responsabilidad ante la irregularidad cometida con la amparista dado que se encontraba en el listado original de compradores de terrenos, que cumplía con todos los requisitos para ser beneficiaria, y que el sindicato no efectuó ninguna autorización de baja, reemplazo o exclusión de la misma. Asimismo pidió que el instituto reconsidere la situación de la actora. Entiende que existió un desempeño irregular por parte de los funcionarios intervinientes por el cual excluyeron a la amparista del listado de familias beneficiarias de las viviendas sorteadas, haciendo reserva del derecho de realizar la denuncia correspondiente por incumplimiento del art. 69 de la carta magna provincial. Agrega que el 03/04/2025 se presentó una nota al instituto dando a conocer la situación y solicitando una respuesta concreta, a lo que se contestó el 09/04/2025 que los postulantes son propuestos por las entidades intermedias y es exclusiva responsabilidad de las mismas -en este caso del STM- la confección de la listas. Es así que entiende que ambos codemandados son responsables de la situación irregular en la que colocaron a la actora.-

Seguidamente se explaya acerca de la admisibilidad de la acción de amparo, de su legitimación por afectarse su derecho de acceso a la vivienda adecuada, a la protección de la familia, a la salud y alimentación, al pleno goce de la dignidad humana, citando asimismo la ley 26061 con relación a sus hijos menores de edad. También cita normativa relativa a la protección de la familia. En cuanto a la legitimación pasiva de los codemandados hace referencia a que los mismos son responsables de las omisiones que se intentan corregir, dada la falta de respuesta y resolución adecuada a la problemática habitacional que expuso.

Añade que no existe otra vía judicial más idónea, que la lesión a sus derechos es actual, y que la afectación referida es arbitraria, irrazonable e ilegal, atento a la irregularidad que se cometió dejando sin vivienda a su grupo familiar.-

Vuelve a referirse a los derechos constitucionales afectados, solicita una medida cautelar de no innovar, ofrece prueba y culmina con el petitorio de estilo.-

II.- A fs. 22/23, con fecha 11/04/24, mediante la SIAU N° 33/2025, el suscripto declaró la admisibilidad formal de la acción de amparo, ordenando correr con su traslado y requerir al instituto codemandado a que produzca el informe previo circunstanciado sobre la afectación del interés público con relación a la medida cautelar requerida. A fs. 26, en la misma fecha, y ante la presentación de la actora mediante el ID 1871617, también de la misma fecha, se ordenó a la codemandada IPVyDU, de acuerdo a lo establecido en el art. 4, inc. 1, último párrafo de la ley XIII N° 27, la suspensión de todo acto administrativo registral o de hecho que implique o tenga por objeto la adjudicación y/o entrega física o transferencia de una de las cincuenta viviendas sorteadas el 26/03/25 a favor de tercero, de manera interina hasta el momento de la presentación del informe requerido en la SIAU N° 33/2025.-

III.- A fs. 58/63 (ID 1883963 del 23/04/25) se presentan los Dres. <Persona 1> y <Persona 7>, en representación del Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano (ver copias de poderes a fs. 54/57 vta.), quienes contestan demanda, efectuando una negativa pormenorizada de ciertos hechos expuestos en la misma, entre las que destaco que el IPVyDU reconociera los acuerdos asumidos en los convenios entre la actora y el gremio, que <Persona 3> fuera excluida por su parte del listado de beneficiarios de las viviendas respectivas, que la actora cumpliera con los requisitos FO.NA.VI para ser incluida como postulante a una unidad habitacional, que la misma estuviera incluida en todos los listados de familias beneficiarias, y que por tratarse de una de las compradoras del terreno le corresponda una unidad habitacional del complejo.-

Reconocen que su parte financia y ejecuta planes habitacionales con participación de entidades intermedias, citando las resoluciones correspondientes al efecto. Explican que la operatoria, que sufriera algunas modificaciones en el tiempo, prevé que la entidad intermedia provee el inmueble donde se ejecutará la obra y propone al IPVyDU un 80% de postulantes a las viviendas, mientras que el organismo adjudica las restantes a los inscriptos en su registro permanente, lo que se conoce como demanda libre. Expresan que, en ese marco legal, el sindicato codemandado proveyó el inmueble identificado en la demanda, y que se adquirió la transferencia por donación con cargo del gremio al instituto, consistiendo el cargo en la construcción de viviendas sociales para afiliados al sindicato, suscribiéndose

el acta compromiso pertinente en marzo de 2016. Es así que se construyó en Trelew el Complejo Habitacional X. Viviendas del STM dividido en Barrio X. Viviendas-Renglón I y Barrio X. Viviendas-Renglón II.-

Agregan que del Expediente Administrativo N° 912/24- S.I.E.P./I.P.V. surge que el procedimiento llevado a cabo por su parte se enmarca en la operatoria antedicha según Resoluciones N° 923/93, N° 590/15, N° 933/16 y N° 666/21. Continúan diciendo que en el Acta Compromiso suscripta entre su parte y el sindicato, éste era el principal responsable de elaborar y presentar los listados de los beneficiarios de forma completa y correcta, así como que liberaba al instituto de las obligaciones asumidas por el mismo con el primer titular de dominio o con los postulantes incluidos en el listado presentado por el gremio, entre otras cláusulas. Añaden que al momento de la donación del inmueble el marco regulatorio sobre el que se acordaba era conocido y reconocido en la referida acta compromiso.-

Entienden que la pretensión de la actora se origina en un conflicto entre la misma y el sindicato por no ser incorporada a los listados de postulantes, y que se intenta arrastrar a su parte, quien resulta ajena a los acuerdos o convenios que suscribieron. Señalan que de las actuaciones administrativas surge que su mandante solicitó, mediante Nota N° 4973 del 01/07/16, al sindicato la presentación del listado de postulantes definitivos para el complejo de viviendas a ejecutar, y ante la falta de respuesta se reiteró el pedido mediante Nota N° 6539 del 26/08/16. Expresan que la respuesta fue ingresada por Nota N° 4698 del 10/07/23 e incluía 71 beneficiarios que no respetabna lo establecido en la normativa de la operatoria conforme la Resolución N° 666/21-IPVyDU. Destacan que lo requerido debía presentarse en un plazo de diez días hábiles, y ante la falta de respuesta del gremio, su parte, mediante CD del 13/05/24 insistió con la solicitud para ser respondida en 48 horas. Nuevamente sin respuesta, alegan que el 27/05/24 envían otra CD, intimando la presentación del listado de postulantes definitivos, detallando la cantidad de postulantes que se debían presentar para cada uno de los Renglones. Agregan que el 21/05/24 por Nota N° 4393, el sindicato adjuntó un listado de X. postulantes con datos incompletos, lo que obligó al instituto a enviar al gremio la Nota N° 2345 del 03/09/24 para que rectifique o ratifique el listado que se había propuesto inicialmente mediante la Nota N° 4698 del 10/07/23, dentro del cual se encontraba la actora.-

Como consecuencia de lo requerido, indican que el Sr. <Persona 8> envió al IPVyDU un listado de X. postulantes en el cual no se incluía a <Persona 3> y su parte efectuó el pertinente análisis de cumplimiento de requisitos FO.NA.VI., siendo sorteado el 05/09/24 el Barrio X. Viviendas-Renglón II. Continúan diciendo que las actuaciones siguieron su curso y el 06/01/25 se solicitó al sindicato el listado ratificado o rectificado de los postulantes para el barrio de 50 viviendas. Refieren que la respuesta del gremio se concretó

el 09/01/25 y la actora no estaba incluida entre los 50 beneficiarios. Tiempo después, siguen relatando, se informó al STM que 8 de los 50 afiliados propuestos debían ser reemplazados por no cumplir con la reglamentación FO.NA.VI., lo cual fue cumplimentado por la entidad por Nota N° 0360 del 13/03/25, adjuntando cuatro nuevos postulantes, listado en el cual tampoco figuraba la accionante. Expresan que el 26/03/25 se procedió al sorteo de las unidades del Barrio 50 Viviendas-Renglón I en la sede sindical.-

Seguidamente explican que por la reglamentación de la operatoria, su parte no puede entregar un conjunto habitacional si no cuenta previamente con los postulantes, de los cuales el 80% debe ser designado por la entidad intermedia. Resaltan que el sindicato actuó con demora en la presentación de los listados definitivos, y que no existió ningún reclamo del gremio y de la actora por no encontrarse la misma incluida en aquéllos. Destacan que recién el día del último sorteo se presentó <Persona 3> y al no ver su nombre en el listado, el 07/04/25 ingresó un reclamo en el instituto, al que se le respondió el 08/04/25 por Nota N° 0576.-

Hacen referencia a las actuaciones administrativas y a la normativa aplicable, enfatizando que su parte cumplió con las obligaciones a su cargo, y que, en todo caso, es el sindicato quien debe responder ante el reclamo de la actora por no haberla incluido en los listados correspondientes. Ofrecen prueba, fundan en derecho y terminan con el petitorio de estilo.-

III.- A fs. 64/65 (ID 1883962 del 23/04/25), los mismos letrados que se presentaron por el IPVyDU efectúan el informe previsto en el art. 4, inc. 1 de la ley XIII N° 27. A fs. 69/73 vta., se dicta la SIAU N° 39/2025, del 28/04/25, por la cual no se hace lugar a la medida cautelar de no innovar solicitada por la actora, y se deja sin efecto la medida interina decretada el 11/04/25.-

A fs. 75/80, mediante el ID 1886538 del 25/04/25, se presenta <Persona 8>, en su carácter de secretario general del <Persona 17> (ver acta de toma de posesión a fs. 14/15 del escrito digital), con el patrocinio del <Persona 2>, quien también efectúa negativas, entre otras cuestiones, que el gremio hubiera excluido deliberada o arbitrariamente a la actora del proceso de adjudicación del plan habitacional de 71 Viviendas Sociales, que hubiera requerido al IPVyDU la baja o reemplazo de <Persona 3>, que hubiera modificado el listado oportunamente enviado, y que hubiera intervenido con responsabilidad jurídica en el segundo sorteo de viviendas del 26/03/25.-

Relata que la actora, junto a otros afiliados al STM, el 16/09/2013 suscribieron con el sindicato sendos convenios para la adquisición de terrenos a fin de concretar la construcción de su vivienda. Admite que la amparista abonó el precio del lote correspondiente, siendo el inmueble parte de la parcela X. de Trelew, identificado

catastralmente en la matrícula X. Agrega que por la escritura N° 187 del 27/04/2016, <Persona 3> y los restantes compradores transfirieron en condominio sus derechos sobre el inmueble al STM con cargo, y éste luego lo donó con cargo al IPVyDU bajo la condición de destinar las tierras a la construcción de viviendas para los adquirentes. Añade que el 10/07/2023 el STM envió la nota N° 4698 al instituto con un listado de postulantes para las 71 viviendas a construirse, incluyendo a la actora en el puesto 37. Señala que el 26/03/2025 se realizó el segundo sorteo de viviendas sin que <Persona 3> fuera mencionada entre los adjudicatarios a pesar de figurar en el listado original, por lo cual el gremio solicitó al instituto la revisión de lo ocurrido el 28/03/2025.-

Es así que se niega la responsabilidad del sindicato en la omisión que se denuncia, ya que no tiene facultades para decidir respecto de la adjudicación de las viviendas, y tampoco le genera obligación alguna haber sido el donante de los terrenos. Reitera que no ha realizado ningún acto interno que dispusiera la baja formal de la actora ni impulsado trámite alguno con esa finalidad. Se refiere a su puesta en funciones como secretario general del gremio, que el sindicato cumplió con su deber institucional en tanto donatario originario y posterior donante con cargo. Señala una contradicción entre las Resoluciones N° 933/16 y N° 666/21 con el art. 1570 del CCCN, ya que la omisión del IPVyDU en adjudicar la vivienda comprometida a pesar de la existencia de una escritura pública con donación con cargo, vulnera los derechos reales protegidos por el art. 17 de la CN y el art. 1882 del CCCN.-

Se explaya luego acerca de la donación y a la normativa del CCCN al respecto, resalta que el acto lesivo es exclusiva responsabilidad del IPVyDU por haber excluido a la actora del listado de adjudicatarios del sorteo del 26/03/2025, ya que es el único organismo con competencia para aprobar los listados y verificar los requisitos FO.NA.VI.. Señala que las resoluciones arriba aludidas no fueron publicadas en el Boletín Oficial. Reitera que el gremio remitió en julio de 2023 un listado de 71 postulantes entre los cuales figuraba <Persona 3> con el número 37 y nunca emitió acto de exclusión alguno de la misma. Añade que la remisión de un nuevo listado no puede tener el efecto pretendido por el IPVyDU en la medida en que un error de tipeo, involuntario o no, no puede comprometer derechos adquiridos, y tal error, si lo hubiere, nunca fue validado por el órgano deliberativo ni administrativo competente. Vuelve a referirse a las resoluciones arriba mentadas y destaca que el sindicato podría haber promovido el amparo como representante de los intereses colectivos de sus afiliados. Es así que adhiere parcialmente a los planteos de la actora.-

Ofrece prueba, vuelve a referirse sobre la legitimación del gremio y la responsabilidad limitada del mismo, cita jurisprudencia y doctrina, solicita una medida para mejor proveer, y concluye con el petitorio de estilo.-

IV.- A fs. 96 obra acta de audiencia de conciliación a la cual concurrieron todas las partes, no arribándose a un resultado positivo. A fs. 97 se declara que no resulta necesario abrir la causa a prueba. Finalmente a fs. 100 se llaman los autos para sentencia.-

Y CONSIDERANDO: PRIMERO: Que el art. 54 de la Constitución Provincial dispone la procedencia del amparo cuando en forma actual o inminente se restrinjan, alteren, amenacen o lesionen derechos o garantías constitucionalmente reconocidos, con arbitrariedad o ilegalidad manifiesta, términos básicamente reproducidos por el art. 3 de la ley V N° 84. De acuerdo con Sagüés (Derecho Procesal Constitucional, Acción de amparo, Ed. Astrea, 1995, Tº 3, págs. 110/114), se ha interpretado que un acto es ilegal cuando es contrario a las normas del derecho positivo, ya sea ley formal -emanada del Poder Legislativo- o ley material -otra norma como una resolución ministerial, decreto u ordenanza- (op. cit., pág. 111). Expresa el autor citado que en materia de amparo, la doctrina y la jurisprudencia también utilizan el vocablo "ilegitimidad" para calificar a los actos susceptibles de ser atacados por esta vía, siendo esta voz de una significación más amplia que ilegalidad, en tanto no apunta a la conformidad del acto con la ley material sino que señala la justificación del acto, en definitiva la "justicia" del acto, concepto que está cubierto en la letra del texto constitucional -tanto nacional como provincial- con la voz "arbitrariedad" (aut. cit., págs. 112/113). La arbitrariedad en definitiva se hace presente en aquellos actos que aunque legales carecen de justicia, por ser contrarios al "derecho fundamental que está ínsito en los principios constitucionales sobre garantías individuales, en la declaración de los derechos humanos, en las reglas de la lógica jurídica aplicables a esos derechos fundamentales" (conf. cita de <Persona 13> en Sagüés, op. cit., pág. 113).-

En cuanto al requisito de evidencia de ilegalidad o arbitrariedad -el art. 54 de la Const. Provincial y el art. 3 de la ley V N°84 exigen que ambas sean "manifiestas"-, ello no implica que el vicio deba ser de tal magnitud que pueda reconocerse sin el menor análisis, sino que la restricción de los derechos sea claramente individualizada por el accionante, se indique con precisión los derechos lesionados, resulte verosímil su existencia y pueda evidenciarse con nitidez en el curso de un breve debate (conf. cita jurisprudencial CN. Fed., Sala II, Cont.Adm., 13/7/76, ED, 69-293; en Sagüés, op. cit., pág. 117). Corresponde a la luz de lo expuesto en este considerando, indagar acerca de la existencia o no de la ilegalidad o arbitrariedad manifiesta de la omisión que aquí se ataca.-

SEGUNDO: Sentado lo anterior, cabe tener en cuenta que el objeto de la presente acción consiste en que el codemandado IPVyDU otorgue la adjudicación de la vivienda que le corresponde, según dice la actora, respecto al complejo de viviendas sorteadas los días 05/09/2024 y 26/03/2025 (ver fs. 08, pto. I). En primer lugar habré de decir, con relación al sorteo del 05/09/2024, que al haberse promovido la acción

de amparo el 10/04/2025, se ha excedido el plazo de treinta días hábiles previsto en el art. 4 de la ley V N° 84, por lo cual todo lo relativo a dicho sorteo ha sido consentido por la accionante, al menos en lo que se refiere a su impugnación mediante esta vía judicial, sin perjuicio de su derecho a accionar por las vías judiciales ordinarias.-

En consecuencia de lo anterior es que el objeto de la presente demanda se refiere a la omisión de incluir a la accionante en el sorteo del 26/03/2025. Al respecto ha de destacarse que la amparista funda su derecho en que nunca fue excluida por el IPVyDU del listado de adjudicatarios, que pagó su terreno y que fue parte de la escritura en la que se cedió el inmueble al instituto. Agrega que siempre cumplió con los requisitos exigidos para ser adjdicataria, y que el STM presentó una nota con fecha 28/03/2025 al IPVyDU, denunciando la irregularidad cometida con la amparista dado que se encontraba en el listado original de compradores de terrenos. Expresa que existió un desempeño irregular por parte de los funcionarios intervinientes por el cual la excluyeron del listado de familias beneficiarias de las viviendas sorteadas.-

Del tenor de la demanda parecería que la actora, si bien demandó también al STM, atribuye la omisión de incluirla en el sorteo como adjudicataria de una vivienda, a su juicio ilegal y arbitraria, al IPVyDU. Esto se condice con la postura del STM, quien al contestar la demanda, enrostra toda la responsabilidad por la exclusión de la amparista al IPVyDU, señalando que en realidad tiene una legitimación activa de carácter colectivo por el cual podría pretender el mismo objeto de la acción promovida por <Persona 3>, así como adhirió parcialmente a los planteos de la misma. Al respecto habré de recordar que efectivamente, el STM promovió una acción de amparo colectivo (Expediente N° 252/25), con posterioridad a esta acción, con el mismo objeto, y que fue declarada inadmisible formalmente por el suscripto mediante la SIAU N° 42/2025, del 06/05/25, decisión que adquiriera firmeza.-

TERCERO: Sentado lo anterior, es de recordar que la actora invocó que la omisión atacada afecta su derecho de acceso a la vivienda adecuada, a la protección de la familia, a la salud y alimentación, al pleno goce de la dignidad humana, citando asimismo la ley 26061 con relación a sus hijos menores de edad. Con relación a la protección a la familia, al derecho a la salud y alimentación, entiendo que, dado el objeto de la demanda, se encuentran implícitos en el derecho a la vivienda digna, ya que éste resulta ser el derecho basilar que está en juego con la acción promovida, ya que se la excluyó a la actora del sorteo de adjudicación de viviendas efectuado el día 26/03/2025. Asimismo no atenderé el invocado derecho a la protección de la familia en lo que respecta a los hijos menores de edad de la actora, ya que si bien invocó que está legitimada para promover la acción a favor de sus hijos (ver fs. 11 vta., pto. IV, a, 2do. párrafo), la demanda fue incoada por la actora por su propio derecho y no en representación de sus hijos (ver fs.

08). Y no podía ser de otra manera ya que la lesión que se imputa a la omisión enrostrada consiste en la exclusión de la actora del sorteo de adjudicación de viviendas realizado el 26/03/2025, de allí que el vínculo con el IPVy DU y el STM era exclusivo de <Persona 3>.-

Dicho lo precedente, es de recordar que el derecho a la vivienda digna tiene reconocimiento constitucional (conf. art. 14 bis "in fine" de la Const. Nacional; art. 11, ap. 1 del Pacto de Derechos Económicos Sociales y Culturales; y art. 77 de la Const. Provincial). Es que el derecho a la vivienda atraviesa un sinnúmero de situaciones muy diversas que alimentan la definición sobre su alcance (conf. <Persona 10>, <Persona 6>: "El derecho a la vivienda digna y adecuada. Una aproximación", en <Persona 9>, <Persona 12> y <Persona 15>, <Persona 11> (Coordinadores): "Comentarios de la Constitución de la Nación Argentina", Ed. La Ley, 2016, T° II, págs. 145/146). Al respecto cabe considerar que el trabajo realizado por los organismos especializados del sistema internacional de los derechos humanos por un lado, con sus respectivos matices, son pauta complementaria para definir el alcance del derecho a la vivienda. A la vez, resultan útiles para conocer los aspectos que generan mayor preocupación en el ámbito internacional y son objeto de recomendaciones por parte del sistema universal. En materia de derecho a la vivienda, se ha puesto el acento en los conflictos generados a partir de las consecuencias de los procesos de rápida urbanización, falta de políticas adecuadas en materia de acceso a la vivienda y al hábitat, así como la ausencia de la utilización de un marco de derechos en la definición de las políticas públicas en materia de vivienda y hábitat (conf. <Persona 10>, op. cit., págs. 153/154).-

El relator de la vivienda fue quien precisó la definición del derecho a la vivienda, que en la normativa internacional se encuentra reconocido como parte integrante del derecho a un nivel adecuado. El derecho a la vivienda se define como: "El derecho humano a una vivienda adecuada es el derecho de todo hombre, mujer, joven y niño a tener un hogar y una comunidad seguros en que puedan vivir en paz y dignidad". La definición adoptada sigue los lineamientos definidos por el Comité DESC, que le dedicó al derecho a la vivienda dos observaciones generales: la 4 (1991) sobre el derecho a una vivienda adecuada, y la 7 (1997) sobre los desalojo forzados, que a partir de la fuerza normativa del derecho internacional, constituyen dos de los documentos más relevantes en materia de derecho a la vivienda. En la observación general 4, el Comité enumera y define los aspectos esenciales que en cualquier contexto deben verificarse para poder considerar que una persona, familia o grupo de personas gozan del derecho a una vivienda adecuada. En otras palabras, para que una vivienda sea adecuada, destacando así el concepto de adecuación del lugar de residencia de las personas, debe reunir como mínimo los siguientes criterios: el primero y tal vez el más relevante es: a) la seguridad jurídica de la tenencia; los otros

son: b) disponibilidad de materiales, servicios, facilidades e infraestructura; c) gastos soportables; d) habitabilidad; e) asequibilidad;) lugar, y g) adecuación cultural (conf. <Persona 10>, op. cit., págs. 154/156).-

Un antecedente relevante con relación al derecho a la vivienda es el de la Cámara en lo ContenciosoAdministrativo y Tributario de la Ciudad de Buenos Aires, sala 1era., del 28/12/01 in re: "<Persona 16>, <Persona 14> y otros c/ Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires s/ amparo (ver Lexis Nº 33000011), en el cual se confirmó el acogimiento de una acción de amparo a fin de que no se suprima un plan estatal que daba solución al derecho a la vivienda de los actores. Entre otros conceptos relevantes se consideró que los amparistas gozan del derecho constitucional a una vivienda digna, entendido no como el derecho a obtener la propiedad de ella, sino como el de vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte, es decir la disposición de un espacio físico adecuado, por lo que en caso de que se invoquen su lesión o menoscabo se encuentra plenamente habilitada su tutela judicial. En cuanto a la obligación del Estado, éste -apelante- había esgrimido que se limitaba a dictar las normas pertinentes para cumplir con la manda del constituyente y a la creación de programas, por lo que una vez vencidos los mismos, cesaba la obligación del gobierno al respecto. Sobre este aspecto el tribunal consideró que el derecho a la vivienda implica un deber de las autoridades públicas de garantizar un nivel mínimo de efectiva vigencia, y en algunos casos será necesario adoptar medidas pertinentes para proveer, al menos en un estadio básico, la satisfacción de esa necesidad y este deber tiene vigencia aún en períodos de crisis, en especial cuando se trata de grupos en situación de extrema precariedad.-

Es de destacar que en el presente caso, la actora no refiere que su grupo familiar se encuentra en relación de desamparo o de emergencia habitacional -al menos jamás se lo invocó-, por lo cual, su derecho a la vivienda que dice verse lesionado se refiere a su derecho a que se le adjudique una unidad habitacional como propietaria por haber cumplido con todos los requisitos para ser incluida en el sorteo de viviendas del 26/03/25.

Es así que no se trata de una situación de desamparo o indigencia por la cual se reclama una vivienda en sentido amplio como "derecho a una morada". En consecuencia el derecho esgrimido por la actora se encuentra íntimamente vinculado a la obligación de los codemandados -específicamente del IPVyDU- de incluirla en el sorteo referido para ser adjudicataria, es decir, propietaria de una unidad habitacional.-

CUARTO: A la luz de lo expuesto, ha de comenzarse por señalar el marco normativo en el cual se desarrolla la operatoria de adjudicación de viviendas entre el IPVyDU y las entidades intermedias. Al respecto cabe señalar que la Resolución N° 666/21 del instituto, del 18/06/2021, establece en su art. 4 que las entidades

intermedias interesadas en adherir al Programa Federal Argentina Construye, deberán presentar la nómina de afiliados o asociados a la entidad que se proponen como postulantes a las viviendas (inc. 5), así como el modelo de convenio a suscribir entre las entidades y cada postulante donde se convienen, entre otras cuestiones, los derechos y obligaciones de cada parte. A su vez en el Anexo I, letra M) se prevé que la nómina de postulantes a las unidades habitacionales deberán cumplir con los requisitos exigidos por la normativa del Instituto para ser adjudicatarios de las viviendas. Por su parte del Acta Compromiso suscripta por los codemandados en marzo de 2016 (ver fs. 105 del expte. adm. N° 0912 S.I.E.yP./i.p.v., 04/09/2024), se desprende de su cláusula segunda que el sindicato libera al instituto de toda responsabilidad por eventuales compromisos u obligaciones asumidas por la entidad intermedia con el primer titular del dominio o con los postulantes incluidos en el listado presentado por la entidad gremial. Esto último ya revela que el IPVyDU no asumió un compromiso directo con la amparista.-

Sin perjuicio de lo antedicho, y de que el análisis de este decisorio se circunscribe el sorteo de unidades habitacionales del 26/03/25, resulta conveniente efectuar un repaso de las actuaciones plasmadas en el expediente administrativo ya mentado N° 0912/2024. A fs. 78/103 obra la escritura pública N° X. del 27/04/2016 en la cual figura la actora (ver fs. 83 y 85) como compradora del terreno respectivo, siendo donado el inmueble al STM, quien a su vez lo dona al IPVyDU, donaciones efectuadas con cargo de ejecución de viviendas para los postulantes propuestos por el gremio (ver fs. 86 vta./87). Tal como lo relata en su contestación de demanda el instituto, el 01/07/2016 por nota 4973 solicitó al sindicato que informe de manera urgente la nómina de postulantes titulares y suplentes de las unidades habitacionales del barrio X. Viviendas (ver fs. 106). Ahora bien, el 25/01/2016 la Directora de Tierras y Escrituración del IPVyDU envió a la Directora de Sociales el listado remitido por el STM para la obra X. Viviendas (ver fs. 108), en el cual se encontraba <Persona 3> (ver fs. 111 y 116).-

El 26/08/2016 el instituto reitera al STM lo pedido en la nota 4973/2016, en este caso para que se amplíe información respecto de los ingresos de los grupos familiares de los postulantes (ver fs. 118). El 14/11/2022 el STM eleva el listado de adjudicatarios en el cual se incluye a <Persona 3> (ver fs. 130/131). El 29/04/2024 la Directora Social del instituto eleva a la Directora de Asuntos Jurídicos del mismo el listado de postulantes presentado por el STM (ver fs. 160), el que fuera presentado por el gremio el 10/07/2023 (ver fs. 161), y en el que vuelve a figurar la actora (ver fs. 162). Sobre este listado el IPVyDU remitió una nota al STM que fue recibida el 05/04/2024, en la cual se precisa que la nómina de afiliados o asociados que se proponen presenta defecciones en lo que hace a los arts. 4 y 5 de la Resolución N° 666/2021 y se adjunta una nómina de postulantes rechazados, entre los cuales no se encuentra la actora (ver fs. 164/165).-

Mediante CD del 13/05/2024 el instituto requirió al STM el listado actualizado de postulantes para el Barrio “X. Viviendas” (ver fs. 170), lo que se reitera el 27/05/2024 (ver fs. 174). El 20/05/2024 el STM responde objetando la normativa aplicada por el instituto, que al momento de la presentación de los potenciales adjudicatarios el IPVyDU no presentó objeción alguna y que respecto a la petición de un listado de postulantes suplentes no cuenta con el mismo, adjuntándose un nuevo listado donde vuelve a figurar <Persona 3> (ver fs. 176/179). El 22/08/2024 el instituto envía un mail al STM solicitando que en 48 horas presenten el listado actualizado de postulantes titulares para el Barrio X Viviendas con más un 20% de suplentes (ver fs. 183). Luego obra agregado un listado de postulantes donde nuevamente figura <Persona 3> (ver fs. 185 vta).-

El 26/09/2024 el IPVyDU envía una CD al STM reiterando que se envíe el listado de postulantes con las formalidades que acrediten la representación del gremio (ver fs. 225). El 06/01/2025 se reitera el pedido dado que el listado de postulantes enviados presenta observaciones que deben ser corregidas y en caso de no cumplirse con lo requerido el organismo se reserva el derecho de adjudicar viviendas entre postulantes de la demanda libre. Se detallan los requisitos de los datos que deben cumplirse por cada postulante (ver fs. 248). Es así que, con posterioridad obra un listado de postulantes del 10/07/2023 donde vuelve a figurar <Persona 3> (ver fs. 251). Seguidamente obran agregados listados en los cuales, en uno no figura la actora con una fecha de presentación al margen del 09/01/2025 (ver fs. 252/265); y en otros, presumiblemente anteriores sí figura (ver fs. 267/268 y 271/272). A continuación obra otro listado a fs. 273/vta., que parece ser posterior porque se vincula a la nota del IPVyDU al STM del 24/02/2025 (ver fs. 274), y en tal listado vuelve a figurar <Persona 3> (ver fs. 273 vta.).-

A fs. 276 luce una nueva CD enviada por el instituto al gremio de fecha 28/02/2025 a fin de que se presenten los reemplazos de los postulantes propuestos, detallando a los excluidos, entre los cuales no figura la actora. A fs. 284/290 obra el listado de preadjudicatarios que el instituto envió a la empresa concesionaria del servicio de gas (ver fs. 291), en el que no figuraba la actora. A fs. 293/299 obra un listado, aparentemente definitivo, de los postulantes para el sorteo de viviendas del 26/03/2025, en el que no figura <Persona 3>. A fs. 300/301, el 28/03/2025, el STM presenta una nota al IPVyDU, donde explica que oportunamente incluyó a la actora en el listado de postulantes, que de acuerdo a la CD recibida el 27/02/2025 no efectuó ni autorizó ninguna baja, reemplazo o exclusión de <Persona 3>, señalando que carece de facultades para modificar el padrón de adjudicatarios, de allí que deslinda su responsabilidad por la exclusión de la actora. Esto fue respondido por el instituto en fecha 03/04/2025, haciéndose mención a que es el STM el responsable de la confección de las listas de postulantes, que el 06/01/25 se solicitó por nota el listado ratificado o rectificado de los postulantes y en el que fue entregado el

09/01/2025 no figuraba <Persona 3>, destacando que en ningún momento se advirtió al personal del instituto, durante el sorteo de llaves, que se había omitido a la amparista (ver fs. 303). Esta última referencia a que en el listado que el STM adjuntó el 09/01/2025 en el que no figuraba <Persona 3>, se corresponde con lo ya mencionado y obrante a fs. 252/265.-

QUINTO: De la reseña efectuada en el último considerando, así como de la normativa aplicable, se desprende que el responsable ante la actora por su inclusión o exclusión en el listado de postulantes es el sindicato, no habiendo asumido dicha responsabilidad el IPVyDU en virtud de lo acordado en el Acta Compromiso de marzo de 2016 (ver cláusula segunda a fs. 105 del expediente administrativo). Asimismo, de las referidas actuaciones administrativas se desprende que ante los reiterados pedidos e intimaciones del instituto al gremio, este último incluyó a la actora en gran parte de los listados requeridos, mas no lo hizo en el presentado el 09/01/2025.-

Todo lo antedicho me conduce a concluir que el IPVyDU no tiene la obligación, al menos no surge nítida en el limitado marco procesal de esta acción de amparo, de adjudicar una unidad habitacional a la actora, sin perjuicio del derecho de ésta de ocurrir por la vías judiciales ordinarias para cuestionar lo actuado en sede administrativa o de reclamar la indemnización económica a la que se consideraría con derecho. Es que debe recordarse que la omisión que se imputa debe aparecer con ilegalidad o arbitrariedad manifiesta y ello no es lo que surge de la reseña del expediente administrativo. Es que reitero, el IPVyDU no es responsable, en principio, ante los postulantes, y el propio sindicato fue quien no incluyó a <Persona 3> en los últimos listados presentados.-

En consecuencia de lo anterior, corresponde rechazar la acción de amparo interpuesta por <Persona 3> contra el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano y el <Persona 17>.-

En cuanto a la imposición de costas, no obstante el rechazo de la demanda, dado que la actora resultó ajena a los vaivenes de las actuaciones administrativas, y que en su momento había sido incluida en los listados de postulantes, entiendo que tuvo razones suficientes para litigar en los términos del art. 17 de la ley V N° 84. Es así que las impongo en el orden causado.-

Con relación a la regulación de honorarios, atento el mérito y extensión de las tareas desarrolladas, así como al resultado del pleito, regulo a las letradas patrocinantes de la actora, <Persona 5> y <Persona 4>, en conjunto, en la suma equivalente a 30 Jus; al letrado patrocinante del STM, <Persona 2>, en la misma suma equivalente a 30 Jus; y sin regulación a los letrados del IPVyDU en virtud de lo dispuesto por el art. 2 de la ley XIII N° 4 (conf. arts. 5, 7, 9, 35 y 46 de la ley XIII N° 4; y leyes 23349 y 23871).-

ASTIÁN ETCHART
RIO DE CÁMARA

Por los motivos expuestos, citas legales, jurisprudenciales y doctrinarias que anteceden, **FALLO:**

I.- Rechazar la acción de amparo interpuesta por <Persona 3> contra el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano y el S. de la ciudad de Trelew.-

II.- Imponer las costas en el orden causado.-

III.- Regular los honorarios de las <Persona 5> y <Persona 4>, en conjunto, en la suma equivalente a 30 Jus; los del <Persona 2>, en la misma suma equivalente a 30 Jus; y sin regulación a los letrados del IPVyDU en virtud de lo dispuesto por el art. 2 de la ley XIII N° 4.-

IV.- Regístrese. Notifíquese. Oportunamente, Archívese.-

ALDO LUIS DE CUNTO
JUEZ DE CÁMARA

REGISTRADA BAJO EL N°_____22____DEL AÑO 2025 – SDAU – CONSTE.

PABLO <Persona 11> ETCHART
SECRETARIO DE CÁMARA