Comodoro Rivadavia, 22 de Mayo de 2023.**VISTOS**

Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **“F., Y. G. y Otros c/ INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO s/ ACCION DE AMPARO**”, expte nº 356/2022.-

I.- Se presentan los Sres. 1) Y. G. F., 2) V. S. A., 3) R. V. O., 4) I. L. K., 5) C. A. M., 6) J. E. M., 7) M. A. C., 8) G. A. V. O., 9) L. M. M., 10) C. I., 11) F. M. G., 12) N. G. S., 13) L. D. D. B., 14) S. M. F., 15) S. M. F., 16) V. E. D., 17) C. G. K., 18) J. P. M., 19) G. S. C., 20) E. D. C. R., 21) R. A. C., 22) L. A. G. S., 23) L. M. L., 24) J. C. O., 25) G. A.; 26) J. A. A., 27) M. A. Q., 28) M. O. B., 29) R. Z., 30) M. A. S., por medio de su apoderada Dra. D. A. L., e interponen acción de amparo contra el INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO DE CHUBUT (IPVYDU) a fin que se ordene al organismo provincial dicte el acto de adjudicación correspondiente a cada accionante respecto de las viviendas situadas en las parcelas nº 4,5 y 7 de la manzana X., parcelas nº 2, 10 y 13 de la manzana X., parcelas nº 7 y 10 de la manzana X., parcelas 2,3,4 y 8 de la manzana X., parcelas nº1, 2 y 4 de la manzana X., parcelas nº3,9, 12 y 16 de la manzana 88, parcelas nº 2 y 7 de la manzana X., parcelas 7 y 17 de la manzana X., parcelas nº16 y 17 de la manzana X. y, parcelas nº 2 de la manzana X.; parcelas nº12 de la Manzana X., Parcela 10 de la Manzana X. y Parcela 1 de la Manzana X., Parcela Nº 1 de la Manzana X., todas del Barrio Centenario, hoy Barrio Doctor Rene Gerónimo Favaloro de km 14, ciudad. Solicitan asimismo se

determine el valor de venta correspondiente a cada vivienda conforme la fecha en que debió ser entregada según sentencia definitiva del año 2017 dictada en los autos: ”*B. S. y otros c/ Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano s/ Acción de amparo”,* Expte N° 3X./2016 y su ejecución de sentencia Expte N° 337/2027 y sentencias dictadas en: “*M. D. N. y otros c/Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano s/ Ejecución de Sentencia*” Expte N° 336/2017, “*M. C. A. y otros c/ Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano s/ Ejecución de sentencia*” Expte n° 338/2017, “*A. G. c/ Instituto Provincial de la vivienda y desarrollo urbano s/ ejecución de sentencia”* Expte N°340/2017 y “*C. G. S. y otros c/ Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano s/Ejecución de sentencia*” Expte N° 339/2017; se determine un precio cierto en dinero (en pesos) y el respectivo plan de pago en cuotas (25 años) mediante sistema de amortización francés con tasa de financiación del 8% anual, brindando idéntico valor reconocido a las 35 viviendas km 14 Cooperativa Ambiental Patagónica por Resolución n° 655/2019 Anexo

I.-

Relatan los hechos y antecedentes del caso. Expresan que con motivo de las sentencias dictadas en los procesos de ejecución de sentencia enunciados en el año 2017, se entregaron en forma extemporánea las llaves de las viviendas en los meses de abril, mayo, setiembre de 2019, enero y junio de 2020 y febrero de 2021, sin que hasta el momento se haya dictado el acto administrativo de adjudicación de cada vivienda.

Manifiestan que consultada la página web del organismo ipvydu.gob.ar, en la mayoría de los casos no figuran como inscriptos o están como ocupantes, a pesar de haber cumplimentado con los pasos y requisitos para la inscripción y adjudicación correspondiente.

Señalan que a pesar de las intimaciones cursadas no se les ha informado el valor de la vivienda, plan de pago, cuotas ni el sistema de amortización, correspondiendo el sistema francés y no la unidad UVI. Afirman que este estado de incertidumbre se mantiene hasta el presente afectando sus derechos y garantías constitucionales.

Manifiestan que vecinos del mismo barrio, que habitan las manzanas X. a X., X. y X., que integraron la misma cooperativa y contrataron en las mismas condiciones con la demandada, con la única diferencia que habiéndose licitado la construcción de las viviendas con tres empresas distintas, estas se separaron en grupos más allá de que los 126 vecinos contaban con escritura pública con idéntico objeto y similar plazo de construcción, se les fijó el valor de la vivienda en $ 506.294,64 –a pesar de haber sido entregadas algunas en diciembre/2016 y otras en junio/2017-, con cuotas de aproximadamente $ 3X.7,66 con sistema de amortización francés para un plazo de 25 años y con una tasa de financiación del 8% anual.

Denuncian que en otros barrios de la ciudad de gestión del IPVyDU, aún con posterioridad a los últimos decretos provinciales dictados, abonan cuotas con este mismo sistema de financiación y tasa anual del 8%.

Dicen que el accionar del IPVyDU es manifiestamente contrario al orden jurídico vigente, que la omisión en dictar el acto administrativo de adjudicación como no informar el valor correspondiente de la vivienda afecta su derecho a vivienda digna, a la propiedad privada, el principio de igualdad ante la ley y no discriminación, y derechos del consumidor. Fundan su pretensión en los arts. 14 bis, 17, 16 43, 37 CN, arts. 54 Constitución Provincial, Ley V X. y 180 y CPr. Acompañan documental, ofrecen prueba y hacen reserva del caso federal.-

Mediante S.I Nº 318/22, se declaró formalmente admisible la acción, y corrido traslado el IPVyDU contesta demanda, por medio de sus apoderados Dres. M. A. C. y E. A. S., niega los hechos afirmados por los accionantes, reconoce la fecha de inicio del plan de viviendas y ubicación de los lotes y la pendencia en algunos casos del dictado del acto de adjudicación, aunque aduce que la misma obedece a la falta de cumplimiento de requisitos por parte de los interesados. Da su versión de los hechos y expone argumentos que entiende demuestran la improcedencia de la acción. Solicita el rechazo de la demanda en base a los fundamentos que expone, los que tengo presentes y a los que remito por razones de brevedad. Acompañan documental.-

Oportunamente la causa se abrió a prueba, y se produjeron las ofrecidas por las partes, encontrándose la causa en estado de dictar sentencia.

II.- A fin de resolver la cuestión planteada, liminarmente corresponde destacar que el amparo constituye un proceso sumamente simplificado tanto en

su aspecto temporal como en cuanto a sus formas. Ello así, pues su principal objeto consiste en reparar de modo urgente y eficaz la lesión de un derecho constitucional…", "la función del amparo consiste en examinar la legitimidad del o de los actos impugnados, con la finalidad de lograr, en su caso, la anulación del acto lesivo del derecho fundamental, restableciendo este último…" (*cf*. Díaz Solimine, O. L., "Juicio de Amparo", volumen 13, ed. Hammurabi, pág. 47).

Que el art. 54 de la Constitución de la Provincia del Chubut regula la acción de amparo y dispone que "siempre que en forma actual o inminente se restrinjan, alteren, amenacen o lesionen, con arbitrariedad o ilegalidad manifiestas, derechos o garantías reconocidos por la Constitución nacional o por la presente y no exista otra vía pronta y eficaz para evitar un grave daño, la persona afectada puede pedir el amparo a los jueces en la forma sumarísima que determine la ley…". Por su parte, el art. 3 de la ley provincial de amparo, Ley V- nº X.. modif. por ley V180 establece que "Toda persona puede interponer acción de amparo, siempre que no exista otro medio judicial más idóneo, contra cualquier decisión, acto, hecho u omisión de una autoridad pública o de particulares que en forma actual o inminente restrinja, altere, amenace o lesione con arbitrariedad o ilegalidad manifiesta derechos o garantías reconocidos expresa o implícitamente por la Constitución nacional, la Constitución provincial, un tratado o una ley, con la excepción de la libertad corporal en la que corresponde la interposición del hábeas corpus".

Para que proceda el amparo, se requiere la afectación de derechos y garantías reconocidos por la Constitución nacional o provincial, un tratado o una ley y dicha afectación debe presentar las siguientes características: a) la existencia de un acto o una omisión de autoridades públicas o particulares, evidenciados bajo la forma de lesión, restricción, alteración o amenaza; b) que dicha violación o amenaza se presenten en forma actual o inminente; c) la existencia de arbitrariedad o ilegalidad manifiesta del acto violatorio y d) la inexistencia de otro remedio judicial más idóneo para efectuar el reclamo o para subsanar el grave daño producido por vía de dicho acto u omisión (*cf*. Díaz Solimine, O. L., "Juicio de Amparo", ed. Hammurabi, pág. 113).

Néstor Sagües, explica que lesionar, restringir y alterar podrían haberse unificado, ya que la lesión comprende el daño o perjuicio de cualquier índole e incluye por tanto la restricción (reducción, disminución o limitación) y la alteración (cambio, modificación) de un derecho constitucional. Por ello considera viable hablar de lesión o amenaza del acto u omisión (Sagües, Néstor Pedro, "Derecho Procesal Constitucional. Acción de Amparo", Tomo 3, 5ta. edición, 1ra. Reimpresión, ed. Astrea, pág. 101 y sgtes.). El perjuicio debe ser real, efectivo, tangible, concreto e ineludible, el daño que se pretende reparar debe ser cierto y la lesión debe ser actual. El amparo no se da para juzgar hechos pasados, sino presentes. En suma, el comportamiento estatal que se analiza a través del amparo, dice este autor, debe tener vigencia al tramitarse la acción. Respecto a la

amenaza, a ello se refiere la voz “inminente” a que hace referencia el texto constitucional y la ley regulatoria de la figura en análisis.

En suma, el amparo es un proceso simplificado o abreviado, apto para examinar la existencia o no de una lesión o amenaza, de carácter actual o inminente, sea que provenga de la autoridad pública o de particulares, cuando con arbitrariedad o ilegalidad manifiestas se vulnere, altere o restrinja un derecho constitucional. Asimismo, conforme estas precisiones doctrinarias que he transcripto, resulta relevante destacar que la eventual lesión o amenaza, deben haberse producido con ilegalidad o arbitrariedad “manifiesta”, carácter este último que resulta imprescindible para que la acción de amparo resulte procedente; dicho de otro modo, debe considerarse si en el caso en cuestión y en forma manifiesta, el obrar que motiva la acción es ilegal o arbitrario.

En el *sub examine*, la actora ha individualizado el acto lesivo en la omisión del dictado del acto de adjudicación de vivienda, y determinación del precio de venta, y sistema de amortización aplicable, respecto de cada uno de los amparistas.

Conforme los conceptos antes apuntados y el acto individualizado, corresponde en este estado determinar si, en el caso específico, el accionado Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano de la Provincia del Chubut (IPVyDU) ha obrado con arbitrariedad e ilegalidad manifiestas o, dicho de otro modo, debe determinarse si existe en el caso de autos una omisión lesiva por parte del IPVyDU, es decir, si

al no dictar el acto de adjudicación y comunicar el precio de venta, ha omitido el cumplimiento de una obligación a su cargo y en ese caso, si ha obrado con ilegalidad o arbitrariedad manifiesta y de esta manera se haya lesionado o se amenace el derecho de los accionantes a la vivienda digna y los demás derechos invocados por los presentantes.

Con la documental acompañada, y prueba producida por las partes, se encuentra acreditado:

- Que los amparistas formaban parte de la Cooperativa de Trabajo, Vivienda y Consumo Patagonia Ambiental Limitada;

- Que como miembros de dicha Cooperativa gestionaron la obtención de terrenos a través del expte. 1069-C-2007, logrando su adjudicación en venta a través de Ordenanza nro. 10.803/12, promulgada el día 15 de enero de 2013;

- Que la citada ordenanza adjudicaba en venta los terrenos en cuestión, con cargo a la construcción de viviendas por parte del IPVyDU, como parte del Programa de construcción de viviendas Techo Digno;

- Que a través de la escribana pública Dra. M. Carola Moreira se labraron escrituras públicas conteniendo el acto jurídico de adjudicación en venta por parte de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia a favor de cada uno de los aquí amparistas, quienes en el mismo acto otorgan donación gratuita con cargo de construir vivienda a favor del IPVyDU, aclarando que una vez construidas las viviendas por parte del organismo, este transferiría la titularidad de los inmuebles a los donantes;

- Que una vez construidas las viviendas por parte del organismo provincial, la entrega de llaves de las mismas requirió las actuaciones judiciales:" B. S. y otros c/ Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano s/ Acción de amparo" expte nº 3X./2016 y su ejecución de sentencia expte nº 337/2027 y sentencias dictadas en: "M. D. N. y otros c/Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano s/ Ejecución de Sentencia" expte nº 336/2017, "M. C. A. y otros c/ Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano s/ Ejecución de sentencia" expte nº 338/2017, "A. G. c/ Instituto Provincial de la vivienda y desarrollo urbano s/ ejecución de sentencia" expte nº340/2017 y "C. G. S. y otros c/ Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano s/Ejecución de sentencia" expte nº 339/2017;

-Intimaciones cursadas al ISSYS, mediante cartas documento remitidas por los amparistas, solicitando se les informe el valor de la vivienda, plan de pago y cantidad de cuotas, señalando los accionantes en dichas misivas que les corresponde el sistema de amortización francés y no Uvis –remitidas en abril y mayo de 2022-.-

-Precio de venta y sistema de amortización: conforme contestación de oficio nº 2X./23 por el IPVyDU (Id 9323-2023-02-02 (3) pdf), agregado el 03/02/23, resulta que el instituto informa que el precio de las viviendas correspondientes al Barrio 35 Viviendas Km 14 Cooperativa Ambiental Patagónica está determinado por Resolución 655/19 IPVyDU, y ascienden a $ 506.294,64, resultando de aplicación asimismo las Resoluciones

50/20, en virtud de la cual los beneficiarios pueden optar por el sistema de amortización de sus créditos conforme art. 6 del Decreto 178/18, y Nº X.2/21.-

En suma, llegado a este estadio, habiéndose entregado las viviendas, determinado el precio de pago y sistema de amortización (conforme Resoluciones Nº 655/19, 50/20 y X.2/21), resta resolver sobre la omisión del dictado del acto administrativo de adjudicación en venta de cada una de las parcelas otorgadas y construidas a favor de los aquí amparistas.

La cuestión controvertida subsistente llegado este estadio es la exigencia de nuevos requisitos por parte de la aquí demandada, respecto de lo cual adelanto que la posición de la misma no puede prosperar.

Es que claramente el IPVyDU se comprometió a construir las viviendas sobre los terrenos municipales otorgados a los actores como miembros de la cooperativa en cuestión, las cuales una vez construidas volverían a ser adjudicadas a sus titulares y dicho compromiso fue plasmado en un instrumento público no redargüido de falsedad y además no estuvo sujeto a cláusula suspensiva alguna.

Coincido en este caso, con la conclusión a la que arriba la SD 06/2027 de esta Cámara -en su anterior composición- que confirma el resolutorio en el sentido expresado, en autos antecedentes “B., M. A. y OTROS c/ INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO (IPVyDU) s/ ACCION DE AMPARO”, expte. 34/2017; y conforme fuera resuelto asimismo en autos “G., O. D. y Otros c/Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo

Urbano s/Acción de Amparo", Expte. 153/22, que tramitaron en esta Cámara de Apelaciones.

Esta es la interpretación que surge de los términos de la escritura de donación de la que se coligen las siguientes obligaciones:

- de los actores que "…transfieren a título de donación gratuita con cargo de construir viviendas a favor del Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano los inmuebles … dejando debidamente aclarado que una vez construidas las viviendas el IPVyDU transferirá la titularidad de los inmuebles a los Donantes…".

- Del IPVyDU: "Enterado el representante del IPVyDU de los términos de esta escritura de donación gratuita con cargo de construir viviendas otorgadas a favor del Instituto, la acepta y manifiesta su conformidad por estar redactada de acuerdo a lo convenido…".

Y por demás ilustrativo la aclaración contenida en dichas escrituras: "y Donante y Donatario conjuntamente agregan: a) que los inmuebles donados les fueron adjudicados como Beneficiarios de la Cooperativa de Trabajo, Vivienda y Consumo Patagonia Ambiental Limitada en un todo de acuerdo a las reglamentaciones y sistemas vigentes en el IPVyDU y/o a las que en el futuro las reemplacen…".

Ergo, no se advierten las razones que imposibiliten el dictado del acto de adjudicación en propiedad a favor de los actores, constituyendo una omisión arbitraria del organismo provincial que se contrapone y resulta lesiva

del derecho a la vivienda digna, consagrado de manera expresa en el art. 14 bis e incorporado a través del art. 75, inc. 22, en los tratados internacionales de derechos humanos, entre ellos el art. 11 del PIDESC, la Declaración Universal de Derechos Humanos (art. 25), la Convención para la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Racial (art. 5); la Convención para la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer (art. 14); la Convención sobre los Derechos del Niño (art. 27); la Declaración Americana sobre Derechos y Deberes del Hombre (específicamente en el art. XI), y la Convención Americana sobre Derechos Humanos (art. 26, que remite a las normas sociales de la Carta de la OEA), Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad (Ley 26378) (arts. 4 inc. 2 y 28 inc. 1).

La Constitución de la Provincia del Chubut, brinda la pauta o directiva a tener en consideración a los fines de satisfacer este derecho, estableciendo en su art. 77, tercer párrafo dispone que “el acceso a la vivienda propia se promueve en todo el ámbito de la Provincia, sobre la base de la equidad y mediante regímenes adecuados a los distintos casos, con prioritaria consideración a los de menores recursos”.

En consecuencia, esta omisión lesiva debe repararse; por lo que corresponde hacer lugar a la acción de amparo y en consecuencia, condenar al IPVyDU a que en el término máximo de 30 días, dicte el acto de adjudicación en propiedad a favor de cada uno de los actores.

Las costas se impondrán a la demandada vencida, conforme el principio general, procediendo a regular los

honorarios conforme la ley arancelaria, teniendo en cuenta el mérito de la labor realizado, resultado obtenido y demás pautas brindadas por los arts. 5 a 9, 38, 46, 49 de la ley arancelaria XIII-nro. 4 y art. 35 de la Ley V-X.,

Por ello, normas citadas, doctrina y jurisprudencia aplicable,

RESUELVO:

1) Hacer lugar a la acción de amparo interpuesta por los Sres. 1) Y. G. F., 2) V. S. A., 3) R. V. O., 4) I. L.K., 5) C. A. M., 6) J. E. M., 7) M. A. C., 8) G. A. V. O., 9) L. M. M., 10) C. I., 11) F. M. G., 12) N. G. S., 13) L. D. D. B., 14) S. M. F., 15) S. M. F., 16) V. E. D., 17) C. G. K., 18) J. P. M., 19) G. S. C., 20) E. del C. R., 21) R. A. C., 22) L. A. G. S., 23) L. M. L., 24) J. C. O., 25) G. A.; 26) J. A. A., 27) M. A. Q., 28) M. O. B., 29) R. Z., 30) M. A. S., y en consecuencia ordenar al Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano (IPVyDU) dicte en el plazo máximo de treinta (30) días, el acto de adjudicación en propiedad de las viviendas ubicadas en las parcelas n° 4,5 y 7 de la manzana X., parcelas n° 2, 10 y 13 de la manzana X., parcelas n° 7 y 10 de la manzana X., parcelas 2,3,4 y 8 de la manzana X., parcelas n°1, 2 y 4 de la manzana X., parcelas n°3,9, 12 y 16 de la manzana 88, parcelas n° 2 y 7 de la manzana X., parcelas 7 y 17 de la manzana X., parcelas n°16 y 17 de la manzana X. y, parcelas n° 2 de la manzana X.; parcelas n°12 de la Manzana X., Parcela 10 de la Manzana X. y Parcela 1 de la Manzana X., Parcela N° 1 de la Manzana X., todas del Barrio Centenario, hoy Barrio Doctor Rene Gerónimo Favaloro de km 14, ciudad,

correspondientes a cada uno de los amparistas mencionados, conforme la entrega de llaves que se les hiciera oportunamente mediante las actas respectivas acompañadas a la causa, todo ello conforme considerando respectivo.

2) Imponer las costas al demandado vencido.

3) Regular los honorarios profesionales de la Dra. D. A. L., en cincuenta (50) JUS y los de los Dres. M. A. C. y E. A. S. en treinta (30) JUS, en ambos casos, con más la alícuota del IVA si correspondiere.

4) Regístrese y notifíquese.

REGISTRADA BAJO EL nro. 12 DEL AÑO 2023
DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS "A"