854/2023

Comodoro Rivadavia, 11 de diciembre de 2023.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **"A., M. L. y otros c/ INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO (IPVyDU) s/ acción de amparo", Expte. N° 854/23**, en trámite ante esta Cámara de Apelaciones.

I- Se presentan los Sres. M. L. M., M. N. N., S. A. A., A. D. D. R. V., A. I. C., P. del C. R., V. G. R., M. C. S., E. O., C. D. G., A. A. M., M. L. A., V. P., C. O. P., por medio de su apoderada Dra. P. H. R., y esta última por su propio derecho, y con patrocinio letrado del Dr. E. H. P., 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 Mza. X. L X.; Mza. X. L X.; Mza. X. L X.; Mza. X. L X.; Mza X. L X.; Mza X. L X.; Mza X. L X.; Mza X. L X.; Mza X. L X.; Mza X. L X.; Mza X. L X.; Mza X. L X.; Mza X. L X.; Mza X. L X.

Solicitan **se determine el valor de venta correspondiente a cada vivienda y sistema de cobro de deudas**, conforme la fecha en que debió ser entregada cada vivienda según sentencia definitiva dictada en los autos: *"M. D. N. y otros c/Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano s/ Ejecución de Sentencia"* expte n° 336/2017, "*C. G. S. y otros c/ Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano s/Ejecución de sentencia*" expte n° 339/2017; y "*G., O. D. y Otros s/Instituto Provincial de la Vivienda y*

Desarrollo Urbano s/Accion de Amparo", Expte. 153/22; 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 X. C. A. P. por Resolución n° 655/2019 Anexo I.

Peticiona asimismo se declare la inaplicabilidad del Decreto 178/18 y la Resolución Reglamentaria N° 708/18 IPVYDU, y se declare la inconstitucionalidad del decreto 826/19 –en cuanto a la aplicación retroactiva del índice UVI creado por Ley 27.271-, por afectar sus derechos constitucionales de propiedad e igualdad ante la ley, entre otros.

Relatan los hechos y antecedentes del caso. Expresan que en el 2006 se constituye la C. de T., V. y C. P. A. L., de la cual como socios recibieron en venta los terrenos que el IPVyDU les ofreció para construir sus viviendas.

Precisa que uno de los objetos de la cooperativa era gestionar la adjudicación de terrenos municipales con destino a vivienda para sus socios, iniciándose en el 2007 el Expte. Municipal 1069-C2007, a fin de obtener los terrenos y en el 2009 se dictó la Resolución N° 1029/09 que autorizó a realizar las mensuras por cuenta y cargo, con deslinde y fraccionamiento de tierras fiscales a la C. de T., V. y C. P. A. L., del Maciso X. en función del Anexo 1, Expediente 3797-M/2008, zonas ubicadas al norte de la Fracción X. comprendidas en Km X.

Explica que fueron autogestionados y pagados los gastos correspondientes a los servicios de las redes de

agua, gas, alumbrado público, energía eléctrica, como así también se abonaron por cuenta propia la mensura, mano de obra, materiales de construcción, movimiento de suelos, agrimensura, apertura de calles y cordón cuneta.

Señala que el 20/12/12, se dictó la Ordenanza Municipal N° 10803/12, que adjudica en venta a favor de los beneficiarios de la C. de T. y C. "P. A. Ltda" las parcelas detalladas, correspondientes al X.° C. de Km X. de esta ciudad, con cargo de construcción de viviendas por parte del IPVyDU. Se realizaron los compromisos de pago de los valores de la tierra, acompañando constancia de libre de deuda, de los que resulta que se canceló el precio de venta adjudicado según Resolución N° 52/13, Ordenanza N° 10803/13.

Cuenta que el contrato se instrumento mediante escrituras públicas labradas por la escribana M. C. M., cuyo objeto era la adjudicación en venta por la MCR a favor de un particular, y este donaba gratuitamente con cargo de construir vivienda a favor del IPVyDU.

Destaca que a continuación el instituto inició el proceso de licitación pública, y comienzo de obra a cargo de las empresas G. S.A, T. C. y R., detallando dentro del grupo de actores a quien le construyó cada empresa, refiriendo que la fecha aproximada de finalización de la obra para construir las viviendas hubiera correspondido a los primeros meses de 2014.

Asevera que el tiempo pasó y al ver excedidos los plazos de la licitación pública, encontrándose las casas concluidas en el año 2015-2016 dependiendo de la empresa constructora, y al no ser citados por parte del IPVyDU para recibir las viviendas, ante la falta de entrega de las mismas, iniciaron acciones legales, que resultaron

en la entrega de la totalidad de las viviendas. Detalla los procesos judiciales llevados adelante: “B. M. A. y Otros c/Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano s/acción de amparo”, Expte. 34/17,; “B., S. E. c/Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano s/acción de amparo”, Expte. 396/16, “C., G. S. y otros c/Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano s/ejecución de sentencia”, Expte. 339/17, todos del Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 1; y Denuncia Penal R. P. H. y otros s/Dcia. Desobediencia Judicial Caso Fiscal N° 100361/20-MPF”.

Refiere que culminada la cuarentena, comenzaron a aproximarse a las oficinas del IPVyDU para avanzar en la regularización de los trámites, en cuanto a la escrituración de los terrenos, y para que les informen el valor de las viviendas, pero que el tiempo pasó sin recibir respuesta, habiendo resultado infructuosas las negociaciones extrajudiciales, destacando que se encuentra pendiente la escrituración de las viviendas entregadas, sin que hasta el momento se haya dictado el acto administrativo de adjudicación correspondiente.

Indica que mediante CD X., el 21/11/23 se intimó al IPVyDU para que realice la escrituración de los terrenos y cumpla con la adjudicación de las viviendas puesto que las condiciones pactadas se habían cumplido (esto es entrega de la casa y pago completo del terreno a la MCR).

Apunta que el valor de venta de las viviendas en las manzanas colindantes es de $506.294,64, en cuotas de $3.907,66, con sistema de amortización francés, según surge de la documental adunada en los autos “S., M. A. c/IPVyDU S/Acción de Amparo”, Expte. 557/22; “F., Y. G.

y otros c/IPVyDU S/Acción de Amparo", Expte. 356/22; y "G., O. D. y Otros c/IPVyDU", Expte. 153/22, que tramitaron por ante esta CACR.

Individualiza el acto lesivo, en la demora del instituto en el dictado del acto de adjudicación de las viviendas que debieron entregarse en el 2016, la falta de determinación del precio de las viviendas y en que no se realizaron las escrituras traslativas de dominio.

En cuanto a la temporaneidad de la acción, sostiene que se intimó al IPV mediante CD el 22/11/23, respecto de la cual no obtuvieron respuesta alguna.

Argumenta 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 84 y 180 y CPr. Hacen reserva del caso federal.

Efectúa otras consideraciones que tengo presentes, acompaña documental, ofrece prueba y peticiona.

La ley V n° 84, modificada por Ley V N° 180 establece en su artículo 1 la competencia a la Cámara de Apelaciones en lo Civil de la jurisdicción judicial, en el caso de que la acción de amparo sea interpuesta contra actos, hechos u omisiones de los Poderes Ejecutivo, Legislativo o Judicial de la Provincia del Chubut, las corporaciones municipales, sus entidades autárquicas o descentralizadas, Empresas del Estado, Sociedades del Estado y Sociedades de Economía Mixta.

Conforme lo expuesto en el escrito inicial, la actora cuestiona actos, hechos u omisiones del Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano de Chubut, por lo que este tribunal resulta competente para entender en la presente acción.

En relación a los requisitos de admisibilidad formal de la acción de amparo, el relato de los hechos y derecho invocado, el acto lesivo denunciado, la prueba adunada por los accionantes, la presunta conculcación de garantías constitucionales, el debido resguardo al acceso a la jurisdicción, los artículos 43 de la CN, 54 de la Constitución Provincial, Ley V 84 y su modificatoria V 180, cumplidos los recaudos formales del ordenamiento especial, corresponde declarar la admisibilidad preliminar de la acción y ordenar el traslado de la misma y documental presentada al Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano de Chubut por el término de por el término de Cinco (5) días ampliados en cinco (5) más en razón de la distancia, bajo apercibimiento de que la falta de contestación de la demanda implicará el reconocimiento de los hechos invocados por la accionante, salvo prueba en contrario, notificándose por cédula y con copias de traslado (arts.6,7,8 y ss Ley V 84 y V 180).

Por todo lo expuesto **RESUELVO:**

1) Declarar la admisibilidad preliminar de la acción de amparo interpuesta por los accionantes Sres. M. L. M., M. N. N., S. A. A., A. D. De R. V., A. I. C., P. del C. R., V. G. R., M. C. S., E. O., C. D. G., A. A. M., M. L. A., V. P., C. O. P., y P. H. R., contra el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano de Chubut.

2) Correr traslado de la demanda a la demandada por el término de CINCO (5) días ampliados en cinco (5) más en razón de la distancia, bajo apercibimiento que en caso de falta de contestación de la demanda se tendrán por reconocidos los hechos alegados por la accionante, salvo prueba en contrario.

3) Regístrese, notifíquese.

REGISTRADA BAJO EL N° 685/23 DEL AÑO 2023
DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS