210/24

Comodoro Rivadavia, 23 de abril de 2024.**VISTOS Y CONSIDERANDO:**

Estos autos caratulados: **"G., M. A. c/ PROVINCIA DEL CHUBUT Y INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO (IPVyDU) s/ acción de amparo", Expte. N° 210/24**, en trámite ante esta Cámara de Apelaciones.

I- Se presenta la Sra. M. A. G., por su propio derecho, con el patrocinio letrado de las Dras. N. A. M. y R. B. M., e interpone acción de amparo contra la PROVINCIA DEL CHUBUT Y 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 la vivienda cuya locación le fue acordada mediante Resolución 2545/15.-

Relata los antecedentes del caso, refiriendo que mediante Resolución N° 2545/15 se le adjudicó la unidad habitacional identificada como casa n° X., sita en calle Código X. n° X. correspondiente al B° 53 viviendas, Cooperativa 9 de agosto del B° Standart Norte de la ciudad de Comodoro Rivadavia.-

Cuenta que el terreno sobre el que fue construida la vivienda es de su propiedad, por haber cancelado el precio de este a la Cooperativa 9 de Agosto.-

Dice que al momento de la adjudicación de la unidad funcional, la misma le fue otorgada provisoriamente en calidad de "Locataria", situación que se le anoticio recién el 2022, tras comunicarse mediante correo electrónico con dicho Instituto, solicitando que se le informe qué documentación debía acompañar para poder acceder a la adjudicación en calidad de propietaria.

Continúa diciendo, que ello motivó la presentación de una nota el 18/12/2022, a la cual se acompañó la documentación requerida por personal del área Servicio Social del Instituto, de la ciudad de Rawson: Certificados de dominio emitidos por los municipios de Comodoro Rivadavia y Rada Tilly, Facturas de servicios de energía eléctrica y de gas, Informe de dominio e inhibiciones emitidos por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia del Chubut, e información sumaria realizada por ante el Juzgado de Paz de la ciudad de Comodoro Rivadavia donde se acredita la convivencia con su hija, a la fecha mayor de edad.

Explica que dicha nota fue elevada a la ciudad de Rawson por personal de la Delegación local seis (06) meses después, cuando la documentación ya se encontraba vencida, circunstancia que nunca le fue notificada fehacientemente por el Instituto, y que al no obtener respuesta, tras varios intentos fallidos de recibir información en forma personal ante la delegación Comodoro Rivadavia, se comunicó al número de Servicio Social IPV Rawson, y ante la inexistencia de información al respecto solicitó nuevamente la documentación, mediante nota el 24/11/2023.

Indica que habiendo transcurrido tres meses desde la presentación de la nota, y al no obtener respuesta alguna, se volvió a comunicar con Servicio Social de Rawson, donde fue informada que el expediente se encontraba en tasaciones.

Añade que al día siguiente (05/03/2024), le informaron desde su domicilio, ya que no se encontraba en la ciudad por razones laborales, que se había presentado una persona sin identificarse y había

consultado por la amparista, comunicándole que la misma debía acercarse al I.P.V a firmar la cancelación de la casa.

Aclara que dicha actuación se efectúo sin completar ninguna documentación, a la vista de Gian Franco C., sobrino de una amiga suya que cuida su vivienda cuando no se encuentra en la ciudad.

Dice que el 11/03/2024, habiendo regresado el 09 a la ciudad, se acercó a primera hora a la Delegación a consultar si desde la misma habían visitado su domicilio, ya que preveía la visita por ser una cuestión que realizan ante el pedido de adjudicación.

Explica que entonces fue atendida por el Sr. D. A., al que le transmitió su inquietud y quien luego de realizar consultas internas, le manifiesta que no se habían presentado y que la llamaría luego de recibir respuesta desde Rawson. Que al no recibir la llamada, el 12/03 concurrió nuevamente a la Delegación, siendo atendida por el mismo Sr. A., quien le refirió que no había tenido respuesta y que si lo que faltaba era la verificación de la vivienda, el día 13/03 concurrirían al domicilio junto a la Sra. C. P..

Refiere que el 13/03/2024, tras solicitar permiso en su trabajo para quedarse en el domicilio ante la visita prometida y, habiendo transcurrido horas sin la visita programada, volvió a comunicarse a la Delegación donde el Sr. A. finalmente le manifestó que "no concurrirán, ya que su compañera, C. P. ya había ido y que le habían manifestado que desde hace 5 años no ocupaba la casa" (sic.).-

Asevera que entonces solicitó se le notifique a la brevedad de dicha situación, informándosele que dicho

relevamiento es elevado a la ciudad de Rawson, donde se emite la comunicación y la respectiva cédula que sería notificada en su domicilio.

Cuenta que posteriormente se la notificó en forma personal en las oficinas del IPV, respecto de la Resolución obrante a fs. 94 del Expediente 209/2024 S.I. y P./ I.P.V de la que surge que del relevamiento realizado por personal de la Delegación Comodoro Rivadavia obrante a fs. 93 del citado expediente, resulta que no se encontraba en el domicilio y que "NO" ocupa la vivienda, como que del informe del SINTyS obrante al dorso de la foja 88 se indica que el domicilio laboral es en la provincia de Río Negro.

Añade que dicha notificación fue realizada bajo apercibimiento de caducar el derecho de ocupación otorgado e iniciarse acción de desalojo en su contra.

Apunta que el 18/03/2024 tomo vista de las actuaciones de manera personal y advirtió que el relevamiento realizado se basa en las manifestaciones formuladas por la empleada del I.P.V, de la falta de asistencia personal el día de la visita a su domicilio, de lo manifestado por el Sr. C., que dice que es "cuidador" y de lo manifestado por los vecinos cuya identificación omiten, quienes habrían señalado que "ella no vive ahí".

Relata que el 18/03 se acercó con su letrada solicitando explicaciones a la Delegación, requiriendo conversar con el Sr. Delegado Local, siendo derivada con la Abogada, Dra. C. L., quien tras revisar el expediente, les manifestó que debían realizar el descargo y aportar documentación; y que "seguramente la

no ocupación surge de mi insistencia sobre la adjudicación".

Apunta que la Dra. L. les informó asimismo que el otorgamiento de la vivienda en calidad de locataria se debió a no haber presentado en su oportunidad la documental referida a la custodia de su hija, por entonces menor de edad, M. A. D. L., circunstancia que asegura nunca antes le fue notificada.

Señala que de la documentación acompañada surge con claridad que ocupa la vivienda de manera permanente, siendo el asiento principal de su residencia

Precisa que desde el 13/02/12, es empleada de "La Anónima Sociedad importadora y Exportadora de la Patagonia" cumpliendo funciones como Jefa de Seguridad Alimentaria; mientras su hija M. A. D. L. (19) cursa sus estudios Universitarios en la Universidad de Río Negro desde el mes de Enero de 2023, lo que la ha obligado a ausentarse de su domicilio para acompañarla primero a instalarse en la ciudad de Viedma, como luego ha realizado viajes para visitarla y acompañarla, lo que en modo alguno implica que su residencia haya cambiado de manera permanente.

Agrega que la residencia de su hija se ha modificado en forma transitoria debido a que por la carrera que ha elegido, el cursado debe hacerlo de manera presencial en dicha ciudad; no obstante lo cual viaja de manera constante a la ciudad a visitarla, como para ver a sus amigos, sobre todo durante los períodos de receso.

Expone que en virtud de los estudios de su hija y por razones administrativas de la empresa que desconoce y de las cuales se encuentra ajena, le ofrecieron la

oportunidad laboral de cubrir ciudades cercanas a su lugar de estudios desde el 01/01/2023, siendo asignada para trabajar en las ciudades de Carmen de Patagones, Viedma, Río Colorado, Choele Choel, San Antonio Oeste, Las Grutas, Sierra Grande, como también en otras ciudades que la empresa requiera, lo que la obliga a ausentarme mensualmente durante 15 días de la ciudad, regresando y laborando los 15 restantes del mes en esta ciudad de Comodoro Rivadavia.

Asevera que si residiera de manera permanente en la Provincia de Río Negro y a los efectos derivados de la relación laboral con su empleadora, esta le hubiera solicitado la realización del cambio de domicilio, necesario a los efectos del pago de los seguros patronales y los derivados de la seguridad social.

Afirma que desconoce quiénes y las razones por las que “algunos vecinos” manifestaron que la amparista no vive en su vivienda.

Resalta que ha acondicionado la vivienda con varias mejoras, instalando inclusive una “pileta” para que junto a su hija puedan disfrutarla en su tiempos libres.

Asegura que las cuotas de la vivienda están al día, habiendo instado el procedimiento de adjudicación, siendo su intención cancelar la totalidad de la vivienda para tener de una vez por todas su título de propiedad.

Que respecto a la presencia de Sr. G. C. (persona de su confianza, sobrino de una amiga) y su calidad de cuidador temporario, explica que es quien se queda al cuidado de su vivienda cuando debe ausentarse por su trabajo, o motivos personales (visita a su hija en la ciudad de Viedma o a su padres a la ciudad de Tandil y en vacaciones), ante el riesgo de ocupaciones ilegales

Sostiene que al ser sorprendido por una señora, que en ningún momento se identificó como personal del I.P.V, y al serle requerida explicación de la razón de su presencia en la vivienda, la persona nombrada manifestó ser el cuidador y se negó a brindar datos personales, por cuanto temía que se tratase de una de una estafa.

Argumenta que la imputación de la presunta falta de ocupación ha modificado su normalidad, toda vez que tuvo que solicitar licencia y permiso para realizar trabajo remoto, con el consecuente perjuicio económico, con el fin de realizar todas las presentaciones correspondientes por temor a la desapropiación de la vivienda.

Destaca que sostiene económica y emocionalmente a su única hija M., con quien está en permanente contacto personal; circunstancia que en el futuro inmediato se modificará, ya que tendrá que encontrarse en su domicilio las 24 hs del día, ante el riesgo que de una nueva verificación determine su ausencia del domicilio.

Asevera que para prevenir esa situación presentó la documentación pertinente en diciembre de 2022, y posteriormente en noviembre de 2023, para proceder a la cancelación de la vivienda, manteniendo siempre actualizados sus datos de contacto y correo electrónico.

Alega que efectuó en tiempo y forma descargo especto de la presunta no ocupación de la vivienda que le fuera otorgada en calidad de locataria por resolución 2545/2015; solicitando se proceda a la inmediata adjudicación definitiva de la misma, proponiendo en ese momento y atento la cantidad de cuotas abonadas a la fecha, su cancelación total dentro de un plazo

prudencial de 30 a 60 días desde la fecha del pronunciamiento hasta su total integración, bajo apercibimiento de promover amparo.

Aduce que el acto lesivo consiste en la resolución del 11/03/24 por la cual se determinó la "supuesta" falta de ocupación de la vivienda ante la que entiende por "dudosa" constatación de hecho por personal del IPV, y que determinó la presentación del descargo que se acompaña como prueba documental y que a la fecha se encuentra pendiente de resolución.

Entiende que en su caso el IPV ha procedido con una irrazonable dilación que se registra desde el momento del acto de adjudicación, mediante el cual se le otorga en un primer momento en el año 2015 una vivienda en carácter precario de "LOCATARIA", por no poseer en el momento de la adjudicación de resolución judicial que le otorgue la tenencia de su hija menor de edad por ese entonces, circunstancia de la cual "nunca" fue notificada hasta el 18/03/2024, fecha en la cual tomó vista del Expediente.

Dice que agotada de peregrinar por oficinas administrativas de la delegación local y de la ciudad de Rawson, reclamando ante la no adjudicación de la vivienda, pese a haber presentado toda la documentación requerida, decidió acudir a esta instancia judicial como última posibilidad de ser escuchada.-

Señala que el I.P.V. pretende desadjudicar y desalojarla, con afectación de sus derechos a la vivienda digna, de la propiedad, la igualdad, la defensa en juicio, e intimidad amenazando su derecho a la vivienda.

Efectúa otras consideraciones a las que me remito en honor a la brevedad y tengo presentes, formula reserva de caso federal, acompaña documental, ofrece prueba y peticiona, quedando los presentes en estado de resolver respecto de la admisibilidad preliminar formal (art. 7 Ley V-84).-

II.- 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 la Sra. M. A. G. contra la PROVINCIA DEL CHUBUT y 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° 176 DEL AÑO 2024
DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS