000899/2024

Comodoro Rivadavia, treinta y uno de Octubre de 2024.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **"H., M. del C. y Otros c/ INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA Y DESARROLLO URBAN s/Acción de amparo"**, Expte. N° 899/24, en trámite por ante esta Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial N° II con asiento en esta ciudad. I- Se presentan los Sres. M. del C. H., S. E. G., S. H. G., A. D. V. C., T. M. R., J. E. R., N. E. C., M. P. R., P. R. D., R. M. P., A. R. L., J. J. A., L. V. A., V. V. M., R. E. M., S. S. M., con patrocinio letrado, e interponen acción de amparo en los términos del art. 43 de la Constitución Nacional y art. 54 de la Constitución de la Provincia del Chubut, y Ley V Nro. 84, contra el Instituto Provincial de la vivienda y Desarrollo Urbano de la Provincia Del Chubut (IPV), con el objeto de que se condene a la demandada a la realización de las reparaciones urgentes e impostergables que necesitan sus viviendas, a tenor de las probanzas acompañadas y a producirse oportunamente.

Alegan ser adjudicatarios de las viviendas construidas y entregadas por el mencionado instituto, y que con posterioridad a la entrega de los inmuebles comenzaron a advertir desperfectos en las mismas, tales como fisuras en las paredes, filtraciones de humedad, entre otros.

Dicen que ello motivó que en fecha 22 de enero del presente año, remitieron al instituto demandado carta documento intimando a la entidad a realizar las reparaciones impostergables y urgentes requeridas en las viviendas de cada uno de los actores, obteniendo

respuesta negativa respecto a la responsabilidad por los vicios ocultos en cada una de las unidades habitacionales.

Señalan que ante el evidente y manifiesto deterioro de las viviendas, procedieron a la constatación y certificación de los daños con la intervención de un escribano público convocado al efecto, mediante acta notarial y fotografías certificadas por dicho funcionario.

Refieren que recurren a esta vía en procura de la defensa de sus legítimos derechos.

Invocan el derecho a la vivienda consagrado en el art. 14 bis de la Constitución Nacional y los Tratados de Derechos Humanos.

Sostienen a continuación que para dar efectivo cumplimiento a las normas emanadas de los tratados internaciones, es necesario que las viviendas construidas se realicen con las normas propias del arte de la construcción, de acuerdo a la región en las que van a ser edificadas las mismas, de manera tal de garantizar la habitabilidad y seguridad que indefectiblemente deben cumplir, requisitos que fueron incumplidos por el Instituto, lo que se advierte a partir de los graves y evidentes desperfectos estructurales que las viviendas presentan. En relación al punto aseveran que se acreditará en autos la falta del correspondiente estudio de suelo en el que se iban a construir las unidades.

Argumentan seguidamente respecto a la procedencia de la acción intentada y transcriben jurisprudencia en el entendimiento que abona la su postura.

Hacen alusión la iniciativa del Diputado S. V. para poner a consideración del cuerpo legislativo el Proyecto de Resolución nro. 245/24, para efectuar un pedido de informe al Instituto respecto a que este o las empresas contratistas del Estado Provincial incluye en los pliegos la realización de estudios de suelo, antes de realizar las construcciones; la existencia de casos de vecinos cuyas viviendas han sufrido graves daños por movimientos de suelo y, por ende, de la estructura edilicia.

Efectúan otras consideraciones a las cuales me remito por razones de brevedad, acompaña documental y ofrece prueba.

II. Corresponde decidir la admisibilidad preliminar de la acción de amparo interpuesta.

Los amparistas entienden que es procedente la interposición del amparo en los términos del art. 43 de la Carta Magna, 54 de la Constitución Provincial y Ley V N° 84 del Digesto Jurídico Provincial, art. 31, inc. 1 del Pacto Internacional sobre Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC).

Los requisitos de procedencia quedan establecidos por la norma aplicable -arts. 3, 4 y 5 de la Ley V, N° 84 (conf. art. 54 Const. Prov. Chubut y art. 43 C.N.) al decir que se 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 en la Constitución Nacional, la Constitución Provincial, un

Tratado o una Ley. Tal acción debe instaurarse en el plazo de 30 días de producido el agravio o de la fecha en la cual toma efectivo conocimiento el amparista del mismo.

Previo a toda consideración es dable señalar que si bien he reconocido que el rechazo in límine sólo procede en forma excepcional, ello no significa que haya propugnado la inclusión, lisa y llana dentro del régimen del amparo de situaciones de evidente inhabilidad formal.

Bajo estas premisas, verifico que la presentación es temporánea, ya que los hechos que relata la accionante como violatorios de su derecho consistirían en una omisión continuada de la accionada.

En cuanto al recaudo de la arbitrariedad e ilegalidad manifiesta, supone que el acto lesivo debe mostrar fehacientemente, en su primera apariencia la violación grosera y ostensiblemente visible del derecho subjetivo de quien promueve el amparo (Bidart Campos, Germán "El control de constitucionalidad en el juicio de amparo y la arbitrariedad o ilegalidad del acto lesivo" JJ, 1969, T 2, p. 169 y ss). Así, por ser uno de los presupuestos de admisibilidad de la acción constitucional de amparo, ésta deviene inadmisible cuando no media arbitrariedad o ilegalidad manifiesta y la determinación de la eventual invalidez o ilegitimidad del acto requiere una mayor amplitud de debate y prueba.

La arbitrariedad e ilegalidad tienen que resultar de manera visible, manifiesta: en forma clara, patente, indudable, inequívoca, notoria, ostensible para no hacer del amparo el vademécum que solucione todos los problemas, subsumiendo las vías procesales en sólo una

cuando la Constitución y las leyes marcan distintos derroteros. El amparo es una herramienta útil pero no para cualquier situación (conf. CAT, Sala B,SICN° 54/2016, con cita a SCBA, 6/10/98, del voto del Dr. Hitters, JUBA.Sum. 3.58.002).

El acto lesivo debe surgir en forma clara e inequívoca, sin necesidad de un largo y profundo estudio de los hechos ni del amplio debate o prueba (en tal sentido CSJN, Fallos, 306:1235; 325:2583).

De tal manera, la exteriorización que no revista esas indiscutibles notas o que en su caso resulte meramente opinable o debatible, elimina el carácter manifiesto de uno u otro extremo y por ende obsta la viabilidad del amparo

En los presentes, los amparistas denuncian el incumplimiento a normas y procedimientos para la construcción de viviendas en forma segura y habitable por parte del IPV, más no individualizan a cuáles normas y/o procedimientos refieren, omitiendo de este modo demostrar la arbitrariedad o irrazonabilidad de la actuación administrativa o trasgresión legal de tal magnitud que autorice la intervención judicial por esta vía.

De las constancias arrimadas a la causa, tampoco se desprende el daño real y actual sobre el derecho al acceso a una vivienda diga en condiciones de habitabilidad.

Las actas notariales y fotografías que fueran acompañados por los amparistas de las cuales surge la existencia de manchas de humedad, o grietas en diferentes paredes de los inmuebles, alusión de los actores a inconvenientes con la red eléctrica, -más allá

que en el caso particular de cada actor difieren-, no resultan aptos para acreditar falencias estructurales en los inmuebles que impidan su habitabilidad.

La determinación de su existencia, y en su caso la responsabilidad que al IPV le cabe sobre el estado de los inmuebles, y el tipo de reparaciones (no especificadas en el objeto de la presente acción) que a todo evento demandara cada vivienda, requiere prueba que excede el límite procesal de este amparo. El cúmulo de prueba ofrecida por los amparistas en el cap. 8 de la demanda, da cuenta de la falta de patencia de la ilegalidad o arbitrariedad que se alega.

Por ello, tampoco se advierte la vulneración del derecho a una vivienda digna en los términos que proponen los accionantes.

Por todo lo expuesto, no corresponde habilitar la vía intentada por imperio del artículo 54 de la Constitución Provincial y del artículo 3 de la Ley V N° 84.

III.- Las costas de esta instancia se impondrán en el orden causado, puesto que el rechazo obedece a la sujeción que efectúa el Tribunal a normas sobre la admisibilidad, y porque no se produjo sustanciación.

Por ello y normas jurídicas citadas, **RESUELVO:**

1) Rechazar la admisibilidad preliminar de la acción de amparo incoada por los Sres. M. del C. H., S. E. G., S. H. G., A. D. V. C., T. M. R., J. E. R., N. E. C., M. P. R., P. R. D., R. M. P., A. R. L., J. J. A., L. V. A., V. V. M., R. E. M., S. S. M.

2) Imponer las costas por su orden.

3) Regular los honorarios de los profesionales inte.ientes, Dres. C. L. B. y G. M. W., en forma conjunta, en la suma equivalente a diez (10) jus conforme el mérito de la tarea desarrollada según su resultado y la etapa cumplidas (conf. arts. 5, 35 y cctes. de la Ley XIII N ° 4 y XIII N° 15).

4) Regístrese y notifíquese.

REGISTRADA BAJO EL nro. 566 DEL AÑO 2024
DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS