Comodoro Rivadavia, 20 de noviembre de 2024.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: “A., M. L. y otros c/INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO s/Acción de amparo”, expte n° 854/23.

Que los señores M. L. A., 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., V. P., C. O. P. y P. H. R., interponen acción de amparo contra el INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO DE CHUBUT (IPVyDU) a fin de que dicte el acto administrativo de adjudicación de las viviendas ubicadas 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. y Mza X. L X., todos del B° Dr. R. G. F. de Km 14 de esta ciudad, correspondientes a cada uno de los actores, se determine el valor correspondiente a abonar por cada vivienda y sistema de cobro de cuotas conforme la legislación vigente a la fecha en que debieron entregarse de acuerdo a S.D 76/17 dictada en autos “M., D. N. c/Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano (IPVyDU) s/Ejecución de Sentencia”, Expte. 336/17 y S.D N° 171/17 dictada en autos “C., G. S. y Otros c/Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano s/Ejecución de Sentencia”, Expte. 339/17 del Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 1; “G., O. D. y Otros c. Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano s. Acción de Amparo”, Expte. 153/22, determinando un precio cierto en dinero y el respectivo plan de pagos en cuotas mediante el sistema francés, brindando idéntico valor

reconocido a las 35 viviendas Km 14 C. P. A. por Resolución N° 655/19 Anexo I.

Solicitan asimismo se determine la inaplicabilidad e inconstitucionalidad de los decretos provinciales 178/2018 y 826/2019 y resoluciones 708/18 IPVyDU que prevén la aplicación del índice UVIS, alegando la afectación de sus derechos de propiedad privada, igualdad ante la ley, derecho a la vivienda digna, derecho del consumidor y principio de no discriminación.

Relatan que en el año 2006 se constituye la Cooperativa de Trabajo, Vivienda y Consumo Patagonia Ambiental Limitada, de la cual forman parte, que entre uno de sus objetivos tenía gestionar terrenos municipales con destino a vivienda para sus socios, destacando que los integrantes de la cooperativa en su mayoría eran de estado civil solteros.

Señalan que en el año 2007 se inició Expediente Municipal n° 1069-C-2007 a los fines de la obtención de terrenos y que en el año 2009 se dictó Resolución n° 102909 que autorizó 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 Macizo X., en función del anexo I, croquis obrante a fs. 23 del expte. 3797-M-2008, zonas ubicadas al norte de la Fracción X. comprendida en Km X.

Manifiestan que afrontaron los gastos correspondientes para que al momento de la adjudicación contaran con todos los servicios pertinentes, entre ellos, se abonaron gastos por mensura, mano de obra, materiales para construcción de red de agua, luz, movimiento de suelo, agrimensura, apertura de calles y cordón cuneta.

Dicen que el 20 de diciembre de 2012, el Concejo Deliberante de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia dictó la Ordenanza n° 10803/12 por la que se adjudicó en venta, con excepción a los artículos 10, 12, 13 y 26 de la Ordenanza General de Tierras Fiscales n° 10.417/12 a favor de los beneficiarios de la Cooperativa las parcelas que se detallan, integrantes del barrio C. de Km 14, ciudad, con cargo de la construcción de Viviendas por parte del I.P.V y DU. Que se realizaron los compromisos de pago de los valores de las tierras, acompañando constancia de libre deuda de venta de tierras fiscales de los que resulta que se ha cancelado el precio de venta adjudicado según Resolución N° 52/2013 Ordenanza N° 10803/13 encontrándose libre de deuda por tal concepto.

Explican que el contrato se instrumentó mediante escrituras públicas labradas por la Escribana Pública M. C. M. Reg. N° 66, cuyo objeto era la adjudicación en venta de la MCR a favor de un particular, al tiempo que este donaba gratuitamente al IPVyDU con cargo de construir la vivienda. Añade que los beneficiarios debían realizar ante la Dirección de Rentas el compromiso de pago de los valores de las tierras.

Asevera que el IPV tenía conocimiento de los datos personales de las personas beneficiarias de la vivienda; y luego del contrato el IPVyDU realizó el proceso de licitación pública y comienzo de obra, dentro del programa federal de construcción de viviendas “Techo Digno” del Ministerio de Planificación Federal Inversión Pública y Servicios, Secretaría de Obras Públicas y Secretaria de Infraestructura, Planeamiento y Servicios Públicos, IPVyDU de la Provincia del Chubut N° de

Licitación 19/12-R I (Plazo 360 días- presupuesto $ 10.110.914,80, total de 24 casas- T. C.); 19/12 R II (plazo 390 días- presupuesto $ 12.556.208,03, cantidad de casas 34-R.) y 19/12 R III (Plazo 390 días- presupuesto $ 12.902.240- cantidad de casas 35- G. S.A), todos los precios referidos a Agosto de 2012.

Precisan que el 29/10/12 el Gobernador presidió la licitación de las 93 viviendas en Comodoro Rivadavia, quedando a cargo de la obra la empresa R. con la construcción de 35 viviendas; G. con la cantidad de 36 viviendas y T. C. con la cantidad de 21 viviendas. Detallan a cargo de que empresa estuvo cada una de las viviendas de los accionantes.

Refieren que la fecha aproximada de finalización de la obra debía ser los primeros meses de 2014, sin perjuicio de lo cual se realizaron consultas al delegado zonal del IPV de la época, quien les respondía que las casas estaban en construcción y que los anoticiarían cuando estuvieran concluidas.

Señalan que el tiempo pasó y al ver extensamente excedidos los plazos de la licitación pública y estando las casas concluidas en el año 2015-2016 dependiendo de la empresa constructora, al no ser citados por el IPVyDU para recibir las viviendas, decidieron que estaba agotada la vía administrativa, y viendo que no había voluntad para la entrega de las mismas iniciaron acciones legales, lo que resultó 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- Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil

y Comercial N° 1; "B., S. E. y Otros c/Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano s/Acción de Amparo" Expte. 396/16, Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo civil y Comercial N° 1; "C., G. S. y Otros c/Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano s/Ejecución de Sentencia" Expte. 339/17, Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 1; "Denuncia Penal R. P. H. y Otros s./Dcia. Desobediencia Judicial Caso Fiscal N° 100361/2020, MPF), destaca el transcurso del tiempo, y los daños sufridos.

Destacan que luego de la última denuncia penal que resultó en acuerdo conciliatorio en la Oficina de Resolución de Conflictos del Ministerio Público Fiscal de CR, se liberaron y entregaron en forma paulatina todas las viviendas de los socios de la C. P. A., poniendo de resalto que estaban concluidas desde 2016, siendo la última vivienda entregada la de la Sra. G. el 12/02/21.

Añaden que existió una denuncia penal por estafa efectuada por un ciudadano, y que antes de realizarse las investigaciones se produjo un incendio intencional en el edificio del IPV de esta ciudad el 12/09/20, tras los allanamientos de la causa "sueños pagos", episodio a partir del cual resultó quemada mucha de la documentación presentada.

Relatan que terminada la cuarentena, comenzaron a aproximarse a las oficinas del IPVyDU para avanzar con la regularización de los trámites referidos a la vuelta de escrituración de los terrenos a nombre de los propietarios y para que les informen el valor a pagar por las viviendas.

Cuentan que con el transcurso del tiempo, al ver que no tenían respuesta para regularizar su situación, puntualmente respecto de la reversión de la donación y del pago de la vivienda, comenzaron a reunirse para encontrar una solución.

Repiten que tras infructuosas negociaciones extrajudiciales con el IPV, decidieron iniciar los trámites judiciales, remarcando que al día de la fecha no se han concretado las escrituraciones y demás establecido en las sentencias judiciales, se entregaron en forma extemporánea las llaves de las viviendas, sin que hasta el momento se haya dictado el correspondiente acto administrativo de adjudicación.

Puntualizan que mediante CD del 21/11/23, intimaron al IPV para que proceda a la escrituración de los terrenos a los propietarios originales, siendo que las condiciones pactadas se habían cumplido (entrega de la casa y pago completo del terreno a la MCR), sin respuesta alguna. Transcriben la misiva.

Apuntan que el valor de venta de las viviendas en las manzanas colindantes es $506.294,64, y cuotas de $3.907,66 aproximadamente, con sistema de amortización francés, según surge de la documental presentada en los autos “S. M. A. c/Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano s/Acción de Amparo” Expte. 557/22; “F., Y. G. y Otros c/Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano s/Acción de Amparo”, Expte. 356/22; y “G., O. D. y Otros c/IPVyDU”, Expte. 153/22, que tramitaron ante la CACR.

Individualizan 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 y en que no se realizaron las escrituras traslativas de dominio.

Peticionan en definitiva se les confiera el carácter de adjudicatarios, se establezca el valor del precio de las viviendas y se respete el monto establecido en los demás procesos judiciales. Efectúan otras consideraciones a las que remito y tengo presentes. Efectúan otras consideraciones que tengo presentes, acompañan documental, ofrecen prueba, fundan en derecho y peticionan.

Mediante S.I N° 685/23 se declaró la admisibilidad preliminar de la acción.

A su turno, el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano contesta demanda solicitando su rechazo con costas, formula negativas, desconoce parcialmente la documental adunada, y relata su versión de los hechos.

En forma preliminar, alude al plexo normativo regulatorio al que se halla sujeto el funcionamiento y actividades que desarrolla el IPVyDU en cumplimiento de sus fines: Ley Nacional N° 21.581; Ley 24.464, Ley N° 1134, hoy Ley Provincial N° XXV N° 5, mediante la que se crea el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano de la Provincia del Chubut, Ley Provincial N° XXV N° 10. Del 28/12/95: que adhiere a la Ley Nacional N° 24.264; Resolución N° 923/93 IPVyDU, Resolución N° 933/16 IPVyDU que reemplazó la anterior, Resolución N° 1539/12 IPVyDU, Resolución 3726/15 IPVyDU, que deroga y reemplaza la anterior; Decreto N° 169/16 y sus Anexos I y II; la Ley XXV N° 5, Decreto Provincial N° 574, Ley XXV N° 11 5, arts. 9 inc. l y 11 inc. c);

Decretos N°: 178/18, 826/19, 379/2020 y otras, Resolución 512/88 IPVyDU,

Rememora que a fines del año 2016 la obra de construcción del barrio a cargo de las Empresas T. C. SRL, G. S.A. y R. SRL en el B. C., hoy R. F. de Km. 14 CR, aún estaba en ejecución; viéndose malograda por la catástrofe climática del mes de marzo y abril del año 2017 que impidió la culminación de la obra, y además la destruyó en su mayor parte, inutilizando todo el sistema de nexos (cloacas, tendido eléctrico y de gas) como así también afectación directa e individual de cada una de las viviendas de los demandantes, siendo todo perjudicado por una gran masa de lodo y arcilla que obligó a reconstruir íntegramente los nexos y reparar a nuevo las viviendas; para lo cual se tuvo que formar un nuevo expediente de obra y gestionar las partidas presupuestarias (ya en el marco de la emergencia Económica declarada en la Provincia), pues esta obra no encuadraba dentro de los parámetros de la Licitación Pública 19/12.

Argumenta que se trató de un hecho imprevisible en los términos del art. 1730 CCCN, no obstante lo cual su mandante se dispuso a atender la situación, procurando la reparación y restauración de las viviendas siniestradas; resolviendo la contratación directa de la nueva obra y afectación de nuevos recursos para atender la reparación de los daños mencionados, con la tramitación del correspondiente expediente de obra; insumiendo casi dos años de trabajo hasta que las viviendas, los nexos y el barrio quedó reparado y se pudo retomar el procedimiento de entrega de las unidades habitacionales en el año 2019.

Asevera que de este modo es falsa la demora en la entrega y regularización de las viviendas de los actores, pues además de sus casas, hubo infinidad de familias que sufrieron en sus personas y bienes los daños y perjuicios que causó el desastre climático, y a todos ellos debió atenderse repartiendo equitativamente los recursos.

Añade que a lo anterior hay que sumar la Pandemia COVID 19; que motivó la sanción de numerosas normas (DNU) del PE nacional y provincial, imponiendo desde el 21/03/2020 el ASPO, y luego el DISPO, aislando a la población para evitar contagios y preservar la salud.

Repite que su mandante no es responsable de las catástrofes aludidas, sino que con las limitaciones lógicas que sobrevinieron, en la medida de lo posible, se fueron cumpliendo las metas propuestas, y hasta se entregaron casas de este barrio en medio de la pandemia.

Argumenta que lo peticionado en el objeto, en varios casos, ya está cumplido respecto de quienes completaron legajo en el marco del protocolo fijado por la reglamentación, o bien, se halla en proceso de ejecutarse para dictar el acto administrativo respectivo; tornando abstracto su tratamiento.

Refiere que de la lectura de las escrituras adunadas surge que se reunieron la MCR, cada uno de los actores en forma individual declarando ser beneficiarios de la C. de T., V. y C. P. A. Ltada.; y el IPVyDU, según Escritura N° X. del 14/08/2014 de la Escribanía Gral. de Gobierno; y que luego de decir en cada escritura acerca de la titularidad de los lotes del B° C., la MCR manifestó que los vendió individualmente a cada uno de los actores, expresando sus datos, nomenclatura

catastral y Partida Inmobiliaria. También dijo que por Ord. Munic. N° 10.803/12, se adjudicó en venta a favor de beneficiarios de la C. de T. y C. "P. A. Lltada.", las parcelas del Anexo I, B° Centenario, Km. 14 C.Riv., con "cargo a la construcción de viviendas por parte del IPVyDU". Apunta que el art. 4° establece que en caso que éste no construya la vivienda, el inmueble debía ser restituido a favor del Municipio.

Advierte que enterados los compradores- de los lotes (N., A., D. R. V., C., R. P., R. V., R. P., O., G., M., A., P. y P. en sus respectivos instrumentos), de los términos de la escritura otorgada a su favor, se manifestaron de conformidad, refiriendo que estaban en posesión real y efectiva del inmueble destinado a la construcción de su vivienda propia, única, familiar y de ocupación permanente.

Continúa diciendo que luego los demandantes y el representante del IPVyDU dijeron: que los primeros transferían a título de Donación Gratuita con Cargo de C. V. a favor del IPVyDU, la parcela de cada uno en la manzana referida; aclarando que una vez construida la vivienda, el Organismo debía transferir la titularidad del inmueble al donante y luego, tanto Donante como Donatario agregaron expresamente: a) Que el inmueble donado le fue adjudicado como Beneficiarios de la C. de T., V. y C. P. A. L. "en un todo de acuerdo a las reglamentaciones y sistemas vigentes en el I.P.V. y D.U. y/o las que en el futuro las reemplacen…".

En este sentido, señala que la MCR les vendió a los amparistas N., A., De R. V., C., R. P., R. V., R. P., O., G., M., A., P. y P. los lotes descriptos, para que en ellos su mandante les construyera una vivienda,

de conformidad a las reglamentaciones y sistemas vigentes en el IPVyDU y/o o las que en un futuro las reemplacen.

Aduce que para poder construir una vivienda con fondos FONAVI, tanto la Ley 21.581 (de orden público), como la ley 24.464 y el Plan Federal de Viviendas; reglan que los IPV Provinciales, sólo pueden construir viviendas con partidas presupuestarias del FONAVI, en lotes que sean de su propiedad.

Refiere que la entidad intermedia no titularizó los lotes para sí, haciéndolo individualmente cada uno de los actores, quienes en cumplimiento de las reglamentaciones y sistemas vigentes del IPVyDU, donaron gratuitamente sus lotes al IPVyDU, para adecuarse a ese imperativo legal impuesto también por arts. 3°, 4° la Resolución 923/93 IPVyDU vigente en ese momento, como requisito para acceder a la asistencia financiera que demandaba la obra.

Puntualiza los recaudos que cada postulante a vivienda IPV debe cumplir para adecuarse a los sistemas y reglamentaciones vigentes: en primer lugar contar con la inscripción en el Registro Permanente de Aspirantes a Vivienda del titular y el grupo familiar conviviente, declaración y acreditación de los medios de vida y lugar en que vive el grupo familiar; certificado negativo de dominio de bienes inmuebles en la Municipalidad de Comodoro Rivadavia, Rada Tilly, Informes de dominio e inhibiciones del Registro de la Propiedad Inmueble, Certificado negativo del Registro de Alimentantes Morosos; y en todos los casos, la información debe ser comprensiva del titular y de todo el grupo familiar conviviente mayor de 18 años; debiendo suscribir una

declaración jurada, y adjuntar la documentación que se le solicita para la conformación del legajo individual.

Explica que al inscripto se le asigna un lugar en el Registro Permanente de Postulantes a Vivienda, se le otorga el Nro de Inscripción y el puntaje que alcanzan, siendo este procedimiento común y obligatorio para todos los postulantes. Precisa que es un trámite personal que debe cumplirse en la sede del Organismo, en este caso, la Delegación Zona Sur del IPVyDU, por parte de cada postulante.

Explica que la inscripción es lo que posibilita la apertura del legajo individual del postulante a vivienda IPV, que se formaliza mediante la aludida declaración jurada que se completa consignando sus datos personales: Apellido y Nombre, DNI, fecha de nacimiento, estado civil, en caso de ser casado, debe proporcionar iguales datos del cónyuge; igualmente en caso de convivir en aparente matrimonio; debiendo informar el grupo familiar conviviente, medios de vida, lugar en que vive al momento de la inscripción y carácter en el que ocupa su vivienda; de todo lo cual debe aportar fotocopias de la documentación respaldatoria. Continúa explicando que luego deben presentar certificado negativo de dominio de la MCR, MRT y del Registro de la Propiedad, certificado RAM, y otros. Agrega que los aspirantes a viviendas IPV, no pueden ser titulares de bienes inmuebles en ninguna parte del País cuyo valor sea suficiente para adquirir una vivienda.

Puntualiza que completado el legajo individual, la Dirección Social del Organismo procede a su evaluación, y, si se ha completado correctamente el mismo, elabora

la Resolución de Adjudicación bajo alguna de las formas que la ley autoriza.

Indica que según la Ley XXV N° 5, el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano es una entidad autárquica, y como tal, también de derecho público, con capacidad para actuar privada y públicamente de acuerdo a lo que establezcan las leyes generales de la Provincia y las especiales que afecten su funcionamiento. Que como entidad de derecho público está sujeto al principio de legalidad, y debe cumplir con los procedimientos y protocolos que legalmente están estipulados para el cumplimiento de sus fines.

Afirma que la realidad es que al momento de firmar las escrituras no todos los amparistas se hallaban inscriptos en el Registro Permanente de Postulantes a vivienda, la venta de los lotes se concretó e instrumentó en forma directa entre la MCR y cada uno de los demandantes, mediante Escrituras Públicas que detalla labradas por la titular del Registro Notarial N° 66 del Chubut, Escribana m. C. M.

Advierte que se omitió hacer partícipes a las Sras. S. y M. de la pretensión formulada en el objeto de la demanda; no surgiendo con la claridad a su respecto de ningún otra parte del relato de la demanda.

Cuenta que en el año 2016, cuando se citó a los actores a la sede local del IPVyDU, para formalizar la inscripción en el Registro Permanente, firmar declaración jurada y recopilar la documentación necesaria en sus legajos, según el procedimiento corriente, solo dos de los demandantes, pudieron exhibir que al momento de la firma de las escrituras se hallaban inscriptos: 1) O. E., el 30/08/2004, quien recibió su

vivienda el 26/11/2016, casa X., Mza X., Parc. X.; habiéndose remitido su legajo a la Dirección Social el 02/10/2020. Su trámite se halla en proceso de adjudicación; y 2) P. C. O., inscripto en el Registro Permanente el 11/08/1995. Recibió su vivienda el 29/11/2016 y su trámite se halla en proceso de adjudicación; como surge de datos del sistema informático obtenidos el 30/01/2024.

Asevera que los restantes actores, no se hallaban inscriptos en el Registro Permanente de Postulantes a Vivienda del IPVyDU, pero se presentaron a cumplir el requisito:: 3) N. M. N., el 04/04/2016- quien recibió su vivienda el 17/12/2019- casa X., Mza X., Lote X. y su trámite se halla en proceso de adjudicación según sistema informático, misma fecha que los anteriores; 4) A. S. A., se inscribió en el RPPV, el 02/06/2016; recibió su vivienda el 19/09/2019- casa X., Mza X., Parc. X.; Legajo en proceso de evaluación en Dirección Social IPVyDU. 5) R. V. G., Inscripta en Reg. Permanente el 01/07/2016; recibió su vivienda el 12/12/2019- casa X., Mza X., Parc. X.; Legajo en proceso de evaluación en Dir. Social Rw. Según SINTyS, posee dos propiedades en Chubut, en Registro de la Propiedad con matrículas N° X. y X. 6) A. /M. L., Inscripta en el Registro de la Prop el 31/05/2016; recibió la /vivienda el 1712/2019- casa X., Mza X., Par. X., su legajo fue remitido a la Dir. Social IPVyDU el 02/10/2020. En proceso de evaluación en Dirección Social IPVyDU.

Expone que los indicados en 3), 4) 5) y 6)(C., D. R. V., G. y M.) se inscribieron con carácter de previo a la traba de la litis en los autos: B. M. A. y otros c/ IPVyDU s/ Acción de Amparo, y los actores restantes,

se negaron a formalizar su inscripción en Registro Permanente y su morosidad en el cumplimiento de esta obligación fue por años.

Rememora que en 2017, ya se habían resuelto todas las acciones legales en las que participaron la gran mayoría de los actores, siendo las que aquí interesan: SD 12/2017 del 07/11/2017 – Autos: C. G. S. y Otros c/ IPVyDU- Ejecución de Sentencia- Expte. 339/17, notificada a la actora el 07/11/2017; SD: 34/2017 Autos: B. M. A. y Otros s/ Ejecución de Sentencia- Expte 184/2017, notificada a la parte actora el 01/06/2017y SD: 76/17 – autos: M. D. N y Otros c/ IPVyDU s/ Ejecución de Sentencia- Expte.:336/17, notificada a la actora el 10/11/2017.

Relata que en 2019 su mandante retomó la entrega de casas a medida que se iban terminando y respecto a los actores, advirtiendo que la mayoría aún no cumplía con el trámite de la inscripción, viendo que sus casas estaban terminadas, del mismo modo se los citó y se procedió a la entrega en todos los casos en cumplimiento de la manda judicial dispuesta por las Sentencia aludidas, recibiendo las mismas con la sola presentación del DNI.

Aclara que la amparista C. A. I., el 12/12/2019, Casa X. Mza. X., Par. X. En ese acto fue formalmente notificada que se le otorgaba el plazo de 10 días contados a partir de esa fecha para que concurriera a la Delegación local del IPVyDU a fin de completar los recaudos requeridos para la formación del legajo personal, bajo apercibimiento de declarar la caducidad de la entrega. El 08/01/2020 formalizó su inscripción en el Registro permanente de Postulantes y con ello la

formación de su legajo. El mismo fue remitido a la Dirección Social IPVyDU, para su evaluación el 02/10/2020; R. P. del C., recibió su vivienda el 17/12/2019, Casa X., Mza X., Par.1, recibió idéntica notificación, emplazamiento y apercibimiento que la anterior. El 08/01/2020 formalizó su inscripción en el Registro permanente de Postulantes y con ello la formación de su legajo, que fue remitido a la Dirección Social el 16/08/2022 para ser evaluado. Según SINTyS, posee propiedad en Chubut indicando matrícula: X. R.P.; R. P. H., recibió su vivienda el 12/12/2019- casa X., Mza X., Par. 4 recibiendo misma notificación, emplazamiento y apercibimiento que las anteriores. El 09/01/2020 se inscribió en el Registro Permanente de Postulantes, dándose inicio a la formación de su legajo. El mismo fue remitido a Sede Central Dirección Social el 02/10/2020. Según SINTyS, posee propiedad en Chubut indicando matrícula: 161272 R.P; G. C. D., recibió su vivienda el 12/02/2021- casa X., Mza X., Par X.; recibiendo notificación similar que las anteriores, se otorgó 30 días de plazo y en la misma se consignaron los antecedentes que debía traer en ese plazo. El 12/02/2021 formalizó su inscripción en el Registro permanente. Su legajo fue remitido a Dirección Social IPVyDU, el 16/08/2022; P. V., recibió su vivienda el 15/06/2017- Casa X., Mza X., Par X, no se hallaba inscripta en Reg. Permanente. Formalizó su inscripción el 29/08/2023. Dice que el 15/12/2023, se solicitó al Área Social en la Delegación local del IPV que suspendiera su intervención en este legajo a causa de recibir misma fecha cédula de notificación de este juicio y la citación a contestar demanda. Actualmente este legajo fue requerido junto a

otros por la Dirección Social para su evaluación; M. A. A., recibió su vivienda el 02/12/2019- casa X., Mza X., Par X., Siendo su situación similar a la anterior, recién formalizó su inscripción en el Reg. Permanente el 07/11/2023; habiendo recibido planilla de notificación indicadora de los antecedentes requeridos para completar legajo, el mismo concurrió a la Delegación zona Sur del IPVyDU el día 29/01/2024 para anexar a su legajo Informe de Existencia de bienes del Registro de la Propiedad Inmueble. Surge que este actor es titular del dominio de la cuarta parte indivisa de un inmueble de 2078,65 m2 en Lago Puelo identificado como Chacra X., Sector X., circunscripción X. de Lago Puela, Pcia. del Chubut. Esta propiedad también figura en el SINTyS, faltando adjuntar el Informe de Inhibiciones del RP, y otros. Igual que el anterior fue requerido este legajo por la Dirección Social.

Señala que de los tres actores restantes: De R. V. A. D., recibió su vivienda el 12/12/2019, con notificación de igual tenor que el anterior. Este actor suscribió ficha de inscripción el 30/06/2016, adjuntando hasta ahora algunos antecedentes requeridos oportunamente la misma no ha podido ser cargada en el sistema informático, debido su omisión en traer los correspondientes a su conviviente, Sra. P. A. R., razón por la cual su trámite aún está pendiente. Según S. esta última posee propiedad a su nombre y consigna Matrícula; S. M. C.; M. M. L.: respecto a estas dos últimas, señala que se omitió su inclusión en el objeto y del relato de los hechos expuesto en el libelo inicial.

Alega que los amparistas por sus propios actos, concurrieron a la sede local y voluntariamente

formalizaron la inscripción en el Reg. Permanente, trayendo la documentación requerida para la adjudicación de sus viviendas.

Explica que la escritura fija una obligación en cabeza de su representada: efectuar la reescrituración de la titularidad del dominio a favor de cada donante aquí demandante, y para ello, de conformidad con la Ley 21.581, 24464 y reglamentación vigente, el IPVyDU debe dictar la Resolución de adjudicación de cada vivienda, fijar su precio y determinar cómo se va a amortizar el precio, plazo y forma de financiación, lo que no es posible si no se conformó el legajo individual.

Indica que al suscribir el acta de entrega de llaves, a los actores se les notificó que se les otorgaba el plazo de 10 años para cumplir con el trámite de transferencia del inmueble, por ser de condición soltero menor de 45 años sin carga de familia; que es lo que impone la reglamentación vigente. Continúa diciendo que en los casos en que aceptaban conformar legajo, se les otorgó el plazo de 10 días para concurrir a la Delegación Zona Sur y completar los recaudos requeridos, todo lo cual fue recibido de conformidad, y en función de ello, es que se acercaron a la sede local, presentando los antecedentes requeridos. Añade que ello posibilitó la confección de los legajos de la casi totalidad de los actores, a excepción de la Sra. M., que aún no se inscribió en el Registro permanente.

Considera que el simple hecho que los demandantes concurrieran a la sede local del IPVyDU a completar sus legajos personales, con posterioridad a que se dictaran las sentencias definitivas de los amparos y ejecuciones de sentencia antes aludidos y que quedaran firmes; con

sus propios actos dejaron de lado lo considerado y resuelto en las sentencias definitivas obrantes en esos juicios. Entiende que con sus actos se allanaron al procedimiento fijado por las leyes especiales y reglamentos que establecen cuáles son las obligaciones a su cargo, correspondiendo desestimar la invocación de éstos en relación a la innecesariedad del cumplimiento de los requisitos de inscripción y formación del legajo individual.

Concluye que no existió morosidad de su parte, sino que es la persistente reticencia de los actores, lo que está impidiendo avanzar a su respecto en el proceso administrativo previo a todo acto de adjudicación, fijación del precio y determinación de la forma de pago de las unidades habitacionales.

Aduce que la pretensión de la actora constituye un abuso del derecho, pues intenta que el IPVyDU se aparte de observar la ley, o bien que renuncie a las disposiciones legales vigentes que regulan su actuación con el objeto de consolidar un beneficio patrimonial para sí en desmedro de la sociedad y de su parte (arts. 9 y 10 CCyC), con afectación al principio de legalidad.

Destaca que las casas se entregaron en cumplimiento de las sentencias que se mencionan y sólo con la entrega del DNI, cuando en un caso normal, la entrega de viviendas es el producto de haber completado los antecedentes requeridos, que luego darán el sustento suficiente para el dictado de la resolución de adjudicación.

Pone de resalto que han pasado más de tres años desde la entrega de las viviendas, y que su parte las entregó con sólo el DNI de cada demandante, porque la

ENTREGA es lo que mandaban a hacer las sentencias de 1ra. y 2da. Instancia, en sintonía con el objeto de la demanda; ya que los demandantes nunca reclamaron la reescrituración, ni tampoco el acto de adjudicación.

Señala que los demandantes dando cumplimiento a la inscripción y formación del legajo personal, después de quedar firmes las sentencias aludidas; por la vía de los hechos, variaron los presupuestos fácticos, desdibujado todo lo que habían expuesto en las causas anteriores y que por acto propio quedaron en igualdad de condiciones con cualquier aspirante a vivienda.

En cuanto a la pretendida inconstitucionalidad, sostiene que corresponde su rechazo por falta de fundamentación y agravio, ya que el planteo se formula con carácter general y no circunscripto al caso particular de cada uno de los actores.

Continúa fundando su defensa, efectuando otras consideraciones y citando jurisprudencia y doctrina a la que remito y tengo presente. Acompaña documental, ofrece prueba y peticiona.

Corrido traslado de la documental, lo contestó la actora desconociendo la misma.

Oportunamente se abrió la causa a prueba, produciendo la ofrecida por las partes, y encontrándose reunidos los recaudos legales se llaman autos a sentencia;

Análisis

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, Omar Luis, "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- n° 84. 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, Omar Luis, "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 a cada uno de los amparistas, determinación del precio de venta y sistema de cobro.

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, determinación del valor y sistema de cobro de las viviendas, 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.

En este sentido, advierto que de las constancias arrimadas a la causa surge acreditado que:

- Los amparistas formaban parte de la Cooperativa de Trabajo, Vivienda y Consumo Patagonia Ambiental Limitada.

- Que como miembros de dicha C. 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. C. M. 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 se comprometía a transferir 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., M. A. y OTROS c/ INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO (IPVyDU) s/ ACCIÓN DE AMPARO”, expte nro. 34/17; “B., S. E. y Otros c/INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA

Y DESARROLLO URBANO S/ACCIÓN DE AMPARO", Expte.396/16 y "C., G. S. y Otros c/INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO S/ACCIÓN DE AMPARO", Expte. 339/17 que tramitaron por ante el Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 1.

En suma, llegado a este estadio, habiéndose entregado las viviendas, resta resolver sobre la omisión de la determinación del precio de las viviendas y el correspondiente sistema de pago, como el 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 es la alegada falta de cumplimiento de los requisitos para encuadrarse en el marco de la legislación vigente para postulantes a vivienda financiadas por el IPVyDU.

En este punto adelanto que la posición de la demandada, 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.

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 C. de **T., V. y C. P. A. L. 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, estableciendo el precio de las viviendas y el sistema de recupero.

En cuanto al planteo de inaplicabilidad e inconstitucionalidad de los decretos provinciales 178/2018 y 826/2019 y Resolución 708/18 IPVyDU, sabido es que para lograr la declaración de inconstitucionalidad de una norma, debe demostrarse acabadamente de qué manera la disposición contraría los preceptos supremos de la Constitución Nacional; siendo

menester que se precise y acredite fehacientemente el perjuicio concreto que origina la aplicación de la disposición, pues no basta -para que se configure una situación de inconstitucionalidad- alegar la vulneración de derechos fundamentales, si no se prueba la afectación concreta, actual y efectiva de esos derechos.

En este sentido advierto que los amparistas no fundamentan siquiera mínimamente la inconstitucionalidad pretendida, como tampoco acreditan perjuicio alguno para los amparistas, por lo que entiendo corresponde su rechazo y así lo dispongo.

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-84,

Por ello, normas citadas, doctrina y jurisprudencia aplicable,

RESUELVO:

1) Hacer lugar a la acción de amparo interpuesta por los Sres. M. L. A., 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., V. P., C. O. P. y P. H. R., CONDENANDO al Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano (IPVyDU) a dictar en el plazo máximo de treinta (30) días, el acto de determinación del precio de venta y sistema de pago, como asimismo el acto de adjudicación en propiedad de las viviendas ubicadas 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. y Mza X. L X., todos del B° Dr. R. G. F. de Km X. de esta 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 los Dres. E. P. y P. H. R., conjuntamente, en cincuenta (50) JUS y los de las Dras. M. C. M. y C. L., conjuntamente, en treinta (30) JUS, en ambos casos, con más la alícuota del IVA si correspondiere.

4) Regístrese y notifíquese.

REGISTRADA BAJO EL nro. 17 DEL AÑO 2024
DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS "A"