000130/2025

Comodoro Rivadavia, 21 de marzo de 2025.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **"C., L. L. y Otra c/ INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO s/ ACCIÓN DE AMPARO"**, Expte. N° 130/2025, en trámite por ante esta Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial N° II con asiento en esta ciudad.

I.- Se presentan los Sres. L. L. C. y S. G., por derecho propio y con patrocinio letrado, e interponen acción de amparo en los términos del art. 43 de la Constitución Nacional, art. 54 de la Constitución de la Provincia del Chubut, 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 otorgarles una solución habitacional definitiva en condiciones de ser habitable para su grupo familiar mediante el traslado a otra vivienda en condiciones aptas y suficientes, con costas.

Señalan que se encuentran habitando una de las viviendas construidas y entregadas por la demandada, ubicada en calle Sub Oficial M. L. L. N° x., B° A. J., Km. X. de esta ciudad. Relata que con posterioridad a la entrega del inmueble comienzan a ver desperfectos, tales como fisuras que se encuentran en distintos sectores, algunas de ellas de consideración. Surgen también problemas de humedad en zócalos como en el cielorraso, entre otros lugares, lo que los llevo a contratar un ingeniero para constatar los daños alegados. Refiere que ha presentado notas y reclamos ante el instituto demandado sin respuesta satisfactoria. Detalla que su grupo familiar se compone por sus hijos,

dos de ellos con certificado de discapacidad, necesitando un espacio más apto a sus necesidades. Concluyen que ante esta situación se vieron en la necesidad de acudir a los estrados judiciales.

Invocan el derecho a la vivienda consagrado en el art. 14 bis de la Constitución Nacional y diversos tratados internacionales.

Sostienen 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.

Argumentan seguidamente respecto a la procedencia de la acción intentada, identificando como acto firme que la demandada no ha dado respuesta a la problemática habitacional del grupo familiar y que frente a los requerimientos de mejorar la situación y arribar a una solución, la respuesta fue negativa ante el silencio de la accionada, por lo que la presente acción se erige como la medida más eficaz para recomponer el equilibrio de derechos afectados. Transcribe jurisprudencia.

Peticiona el dicado de una medida cautelar consistente en brindarle a su grupo familiar una solución habitacional temporal, ya sea directamente y/o a través de otro organismo o dependencia estatal y ofrece caución juratoria.

Efectúan otras consideraciones relativas a los requisitos de admisibilidad de la acción que interpone, a las cuales me remito por razones de brevedad, acompaña documental, ofrece prueba y efectúa reserva de caso federal.

A su turno se presenta la parte demandada, emite informe de conformidad con el art. 7 de la Ley V N° 180, peticionando el rechazo de la acción por carecer de los requisitos de procedencia, surgiendo el estado de habitabilidad de la vivienda ocupada por los actores y su grupo familiar. Relata hechos en los que mencionan que las modificaciones en la construcción de la obra fueron llevadas a cabo poniendo en riesgo estructural a la vivienda. Acompaña documental entre ellas el informe confeccionado por la supervisión de obras Zona III de fecha 11/03/2025, en donde se indicó previo a inspecciones que no intervendrían por haber detectado falta de mantenimiento y modificaciones de la vivienda por parte de los adjudicatarios. Se opone expresamente a la procedencia de la medida cautelar porque su resolución importaría en los hechos expedirse sobre el fondo de la cuestión planteada en el proceso. Cita jurisprudencia.

Finalmente contesta vista la Asesora de Familia, quien dictamina en su escrito ID 1840711, que en el principio de tutela judicial efectiva, se debe dar trámite a lo peticionado en representación de los hijos menores de edad del grupo familiar a fin de garantizar el derecho del grupo familiar al acceso a una vivienda digna y adecuada.

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.

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 requieren 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.

El informe confeccionado por el perito ingeniero y sus fotografías surge la existencia de manchas de humedad (en zócalos y cielorraso), o grietas en diferentes paredes de los inmuebles, no resultan aptos para acreditar falencias estructurales en los inmuebles que impidan su habitabilidad, sumado a que el mismo profesional concluye que "…Con respecto a la platea al ver los distintos tipos de movimiento y no ser uniformes estos, da una idea de un mal diseño de la misma, que se puede verificar con un estudio más riguroso. Por lo visto, el riesgo en juego no es del tipo de colapso sino de durabilidad y habitabilidad de la vivienda", emitiendo una respuesta ambigua acerca del objeto del litigio.

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 la 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. Tengo presente el dictamen emitido por la Asesora de Familia el cual peticiona se haga lugar a lo requerido por los accionantes, pero no escapa de mi evaluación que atento lo manifestado por los accionante y lo informado por la demandada en su informe circunstanciado, la situación reviste una complejidad, cuya análisis excede el acotado margen de la acción de amparo pretendida, debiéndose iniciar el proceso adecuado a dicho fin.

Al respecto la jurisprudencia ha dicho: "No corresponde en el estrecho marco procesal del amparo cuestionar la política habitacional del Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda de Rio Negro y las normas que regulan el acceso a determinados planes. Atender a situaciones particulares atentaría el derecho a la igualdad que toda distribución de viviendas debe respetar; las vías administrativas no pueden ser suplidas mediante la acción intentada, por cuanto deben ser tramitadas ante las autoridades respectivas, las que deben verificar los recaudos administrativos pertinentes, en cumplimiento de la ley, para su procedencia y/o plantear diferentes alternativas de solución. (…) La regla enunciada tiene su excepción exclusivamente cuando estamos en presencia de una situación de carácter extremo, urgente y con lesión actual e inminente, circunstancias que no se configuran en el caso concreto de autos, máxime cuando no se advierte arbitrariedad ni ilegalidad manifiesta en el

proceder del IPPV ni una afectación al interés superior de los hijos del amparista. De las constancias de autos se advierte que, si bien las dimensiones de la vivienda que el accionante alquila a razón de $3500 provocan ciertas dificultades relativas con la ausencia de los espacios necesarios para el número de personas convivientes, la familia no se encuentra en una situación habitacional crítica, dado que residen en un barrio ubicado en el casco urbano de la ciudad y el inmueble cuenta con la instalación del servicio de agua corriente, electricidad, gas natural, red cloacal, teléfono fijo, antena de TV e internet. (…) Además, la sola condición de discapacitada de una persona no habilita a trastocar las políticas públicas habitacionales y la mera inscripción no implica el derecho a la adjudicación inmediata de una vivienda (…)sin que se haya acreditado un obrar arbitrario ni una situación de extrema vulnerabilidad que habilite invadir dicha esfera de actuación por la vía excepcional del amparo…” (Sandoval Gatica, Marcos Félix vs. Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (IPPV) s. Amparo /// STJ, Río Nehro; 19/12/2016, Rubinzal Online; 28771/2016; RC J 787/17).

Asimismo, corresponde asimismo evaluar lo reglado en el art. 5 de la ley provincial especial de amparo, en donde se dispone su procedencia siempre que no exista otro medio judicial más idóneo que permita obtener el mismo efecto en igual o menor lapso. En el caso, el procedimiento administrativo ante el IPV.

Asimismo debe rechazarse la medida cautelar solicitada, pues no se han acreditado los presupuestos que habilitan a la misma, como ser la verosimilitud del

derecho y el peligro en la demora, amen que el objeto de la misma coincide con el objeto de la pretensión principal.

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, como así también rechazar la medida cautelar requerida.

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. L. L. C. y S. Giménez, por los motivos dados en los considerandos respectivos.

2) Rechazar la admisibilidad de la medida cautelar de otorgar una solución habitacional temporal, ya sea directamente o a través de otro organismo o dependencia estatal.

3) Imponer las costas por su orden.

4) Regular los honorarios de los profesionales intervinientes, Dr. G. M. W., en la suma equivalente a ocho (8) JUS y los de las Dras. E. A. S. y C. A. L. 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).

5) Regístrese y notifíquese.

REGISTRADA BAJO EL nro. 159 DEL AÑO 2025 DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS