

CSJ 1441/2016/RH1

Gómez, Lucía Nélide y otro s/ amparo.

ACCION DE AMPARO - SENTENCIA DEFINITIVA - SENTENCIA EQUIPARABLE  
A DEFINITIVA

Si bien como principio las resoluciones que rechazan la vía del amparo no constituyen sentencia definitiva, la sentencia apelada resulta equiparable a tal en tanto resolvió la cuestión de fondo de un modo que impide su replanteo en un proceso ulterior.

ACCION DE AMPARO - SENTENCIA DEFINITIVA - SENTENCIA EQUIPARABLE  
A DEFINITIVA - VIVIENDA

Es descalificable la sentencia que rechazó el amparo tendiente a que se ordene la realización urgente de las reparaciones necesarias en la unidad habitacional ante el riesgo cierto e inminente de colapso de techos y electrificación de paredes en el marco de una honda problemática social si se apoyó en la existencia de otra causa para considerar que existían otras vías alternativas al amparo sin advertir que esta última no era un cauce procesal apto para debatir los derechos invocados.

Buenos Aires, 13 de noviembre de 2018.

Vistos los autos: "Recurso de hecho deducido por Lucía Nélide Gómez y Braian Gabriel Flores en la causa Gómez, Lucía Nélide y otro s/ amparo", para decidir sobre su procedencia.

Considerando:

1°) Que Lucía Nélide Gómez y su nieto Braian Gabriel Flores, con el patrocinio letrado de la Defensora de Pobres y Ausentes, promovieron acción de amparo contra la Provincia de Río Negro, el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (en adelante, "el Instituto" o "I.P.P.V.") y la Municipalidad de Viedma, con el objeto de que se ordenara la realización urgente de las reparaciones necesarias en la unidad habitacional, la que ocupan como consecuencia del "riesgo cierto, actual e inminente" de colapso de techos y electrificación de paredes. Argumentaron que ocupan la vivienda en razón de ser la señora Flores adjudicataria de la unidad construida por el Instituto y que las gravísimas deficiencias que esta presenta comprometen el derecho a la vivienda digna y ponen en riesgo la salud y la vida de quienes la habitan (la señora Gómez y sus nietos a cargo Braian Gabriel Flores y Lucas Jesús Flores). Citaron el art. 14 bis de la Constitución Nacional, diversas disposiciones de tratados internacionales de derechos humanos con jerarquía constitucional (art. 75 inc. 22) e invocaron jurisprudencia de esta Corte y del Superior Tribunal de Justicia de la provincia.

2°) Que el juzgado de primera instancia hizo lugar a la acción y ordenó al Poder Ejecutivo que, a través del "I.P.P.V." o del organismo que correspondiese, realizara en el plazo de treinta días las reparaciones que fueran necesarias para que la vivienda reúna condiciones de habitabilidad suficientes para evitar "el riesgo en la vida y la salud de quienes en ella habitan" (fs. 111 vta.). Apelada la decisión por

el Poder Ejecutivo local, el Superior Tribunal de Justicia la revocó por considerar que la vía del amparo no era procedente.

La corte local consideró decisivo para fundar el rechazo de la vía del amparo el hecho de que "idéntico objeto ya se encontraba planteado por los accionantes desde el año 2011 en las actuaciones caratuladas 'Gómez, Lucía Nélide s/ oposición a la ejecución de reparaciones urgentes' (Expte. N° 0259/11/J1) [...] donde también se reclamó la reparación de la vivienda" (fs. 176/176 vta.). Agregó que del informe técnico realizado en nombre del I.P.P.V. por el Ing. Claudio A. Diez en los autos recién referidos surgiría que "los plazos legales de garantía se encontrarían vencidos y que los problemas de mantenimiento de cada unidad funcional deberían ser solucionados por cuenta y cargo de los condóminos de la columna de departamentos, sumado a que de las constancias obrantes en aquellos autos (fs. 183/188) se alude [sic] a un eventual incumplimiento de las obligaciones asumidas por los propios accionantes, circunstancias todas ellas que merecen mayor amplitud de debate y prueba para su dilucidación en aquella causa [el expte. N° 0259/11/J1]" (fs. 176 vta., énfasis añadido).

Contra esa decisión los actores interpusieron recurso extraordinario federal (fs. 184/195 vta.) que, denegado por ausencia de sentencia definitiva (fs. 210/213), dio origen a la presente queja.

3°) Que el recurso extraordinario ha sido mal denegado. En efecto, si bien como principio las resoluciones que rechazan la vía del amparo no constituyen sentencia definitiva (Fallos: 311:1357; 330:1076, 4606; entre muchos otros), en el caso la sentencia apelada resulta equiparable a definitiva en tanto resolvió la cuestión de fondo de un modo que impide su

replanteo en un proceso ulterior (Fallos: 330:3836; 335:361; entre otros).

4°) Que el análisis de la causa n° 0259/11/J1, a la que se refirió el Superior Tribunal para fundar el rechazo de la acción, muestra que ella tenía por finalidad hacer cesar la oposición de los ocupantes de dos departamentos adyacentes a que se realizaran las reparaciones necesarias para evitar daños a la unidad que ocupan los actores y que ha sido tenida por finalizada por el juez interviniente, sin que se haya podido obtener resultado práctico alguno (fs. 198/199).

De este modo, la sentencia apelada en la presente causa considera que se requiere mayor amplitud de debate y prueba respecto de circunstancias que, según se afirma, deben ser dilucidadas en una causa que ya ha finalizado, en la que no fueron parte —ni podían serlo, a estar a los términos del art. 623 ter del Código Procesal local— el Estado provincial ni el I.P.P.V. y que no tenía —ni podía tener— por objeto dilucidar el alcance de las obligaciones de estos últimos respecto del derecho que los actores invocan en estos autos. De este modo, nada hay que pueda ser objeto de “dilucidación” en la causa a la que remite, en definitiva, la sentencia apelada como fundamento para rechazar el amparo.

5°) Que en lo que hace a la cuestión de fondo la sentencia apelada resulta descalificable en los términos de la doctrina sobre arbitrariedad de sentencias. En primer lugar, la decisión se apoya en la existencia de otra causa —que persigue técnicamente un objeto diverso y que involucra sujetos

procesales distintos- para considerar que existen vías alternativas al amparo y, por ello, excluir su procedencia, sin advertir que dicha causa (que tramitó como "oposición a la ejecución de reparaciones urgentes") no es un cauce procesal apto para debatir los derechos aquí invocados (derecho a la vivienda digna, a la salud y a la vida de los actores). Así, según la norma local citada (art. 623 ter del Código Procesal) ese tipo de causa solamente puede ser iniciada contra el "ocupante" de un inmueble cuyos deterioros o averías dañan a otro, carácter que obviamente no revestían ni el Estado provincial ni el Instituto, no tiene forma de juicio y solamente busca vencer la oposición que pueda haber a que se efectúen reparaciones urgentes.

Asimismo, la sentencia del Tribunal Superior se funda en el informe técnico de un ingeniero del Instituto, acompañado a la otra causa, que considera la hipótesis de un eventual vencimiento de los plazos legales de garantía. No obstante, a fs. 97 el Instituto expresamente invocó encontrarse exceptuado de las normas del Código Civil y Comercial de la Nación en materia de responsabilidad civil, sin mencionar norma local alguna que lo eximiera de responsabilidad o limitara su responsabilidad por los vicios o la ruina de la vivienda que construyera el Instituto y habita la actora. Tampoco invocó norma alguna que fijara un plazo de garantía distinto al de la normativa nacional. Además, cabe señalar -tal como lo hizo la jueza de primera instancia- el comportamiento contradictorio que observó el Instituto en la causa, entidad que no resistió la pretensión de la actora en sus presentaciones iniciales -en las que incluso efectuó propuestas de planes de trabajo para realizar las reparaciones requeridas (fs. 42, 67, 73, 79/80)-

pero luego pretendió cuestionar la procedencia de la acción al cambiar sus autoridades (fs. 96/99 y 101).

En tales condiciones, las garantías constitucionales invocadas guardan relación directa e inmediata con lo resuelto por el a quo (art. 15, ley 48) y corresponde descalificar la sentencia apelada como acto jurisdiccional válido.

6°) Que, finalmente, corresponde que esta Corte se aboque a la resolución del fondo del asunto (art. 16, ley 48) en tanto la causa presenta una honda problemática social, ha transcurrido ya un largo tiempo desde el inicio de las acciones y se encuentran en juego los derechos a la integridad física, a la salud y a la vivienda digna, cuya tutela no admite —en las particulares circunstancias de la causa— demoras adicionales.

Los actores son una mujer separada, de 62 años de edad a la fecha de la promoción de la acción, de ocupación empleada doméstica, y su nieto discapacitado, quien padece un tipo de "retardo mental" con "aislamiento social" y "trastornos de conducta" que determinan una incapacidad laboral parcial y permanente del setenta y seis por ciento (76%) de la total (certificado médico oficial a fs. 3). El grupo familiar que reside en la vivienda se integra, además, con otro nieto de la actora (a su cargo también por fallecimiento prematuro de Sandra Noemí Flores, hija de la señora Gómez y madre del coactor Braian Gabriel Flores y de Lucas Jesús Flores; certificado de defunción a fs. 5) y cuenta con recursos económicos muy escasos (informes a fs. 38/39 y 53). Ante este cuadro de situación, la

postergación de la resolución de fondo podría comprometer de modo irreparable los derechos constitucionales en juego.

7°) Que de las constancias de la causa surge que la unidad que habitan los actores es de propiedad del Instituto, en tanto la señora Gómez es únicamente preadjudicataria de la vivienda (fs. 42 de estos autos y fs. 183 de la causa n° 0259/11/J1), y que existe un riesgo habitacional cierto. Los informes técnicos obrantes tanto en estos autos como en la causa n° 0259/11/J1 dan cuenta del estado de inhabilitabilidad del inmueble, con peligro para la integridad física de las personas ante la posible "electrificación" de las paredes en razón de los deterioros que fundan el reclamo y el riesgo cierto de colapso de techo (fs. 11, 16 y 56 de estos autos y 11 y 106/112 de los autos n° 0259/11/J1). En tales condiciones, la conducta omisiva del Estado provincial vulnera los derechos constitucionales invocados por los recurrentes.

Por ello, se declaran procedentes la queja y el recurso extraordinario, se revoca la sentencia apelada y se hace lugar a la demanda (art. 16, ley 48). Con costas. Notifíquese, agréguese la queja al principal y, oportunamente, devuélvase.

Carlos Fernando Rosenkrantz - Elena I. Highton de Nolasco - Juan Carlos Maqueda - Ricardo Luis Lorenzetti - Horacio Rosatti.

Recurso de queja interpuesto por **Lucía Nélide Gómez y Braian Gabriel Flores**, con el patrocinio letrado de la **Dra. Marta G. Ghianni**.

Tribunal de origen: **Superior Tribunal de Justicia de la Provincia de Río Negro**.

Tribunal que intervino con anterioridad: **Juzgado Civil, Comercial y de Minería n° 3 de la Primera Circunscripción Judicial de la Provincia de Río Negro**.