



Sala I - CCAyT

**“BERNARDIS LILIA BEATRIZ y otros CONTRA GCBA y otros SOBRE AMPARO”**

**Número: A699-2014 / 0**

Ciudad de Buenos Aires, 11 de marzo de 2016.

**VISTOS:**

Estos autos, para resolver el recurso de apelación interpuesto y fundado por la parte demandada a fs. 1069/1084 vta. contra la resolución de fs. 1040/1059 vta., mediante la cual el Sr. juez de primera instancia resolvió hacer lugar a la acción de amparo. Asimismo, se encuentran apelados los honorarios allí regulados (cfr. fs. 1085 y 1066).

A fs. 1094/1102 dictaminó el Sr. fiscal ante la Cámara.

**CONSIDERANDO:**

I. Las actoras iniciaron la presente acción de amparo contra el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (en adelante GCBA) y el Instituto de la Vivienda (en adelante IVC), en resguardo de sus *“derechos constitucionales a la vivienda y al hábitat adecuado, a la salud, a gozar de un ambiente sano, a la preservación del espacio público, la protección de los espacios verdes (...) en la medida en que esos derechos se encuentran lesionados en forma grave, manifiesta y reiterada como consecuencia de la omisión arbitraria de las codemandadas de llevar adelante los trabajos tendientes a la recuperación del Complejo Habitacional Mariano Castex”* (v. fs. 1).

En este sentido, solicitaron que se ordene a las codemandadas presentar y ejecutar las obras necesarias a los fines de lograr la total rehabilitación del Complejo Habitacional Mariano Castex y, específicamente, presentar: (a) el detalle de las obras y trabajos a ejecutarse de conformidad con la normativa vigente; (b) el proyecto técnico para lograr la recuperación en los aspectos definidos por la ley; (c) la previsión presupuestaria existente para ejecutar ese plan; (d) el cronograma de las obras y su duración y (e) el plazo de finalización de la totalidad del plan (v. fs. 1 y vta.).

Fundaron su pretensión en las previsiones establecidas en la ley n°3199 y en las obligaciones asumidas por el IVC mediante la organización del *“Programa*

*Rehabilitación y Mantenimiento de conjuntos y Barrios Construidos por la ex Comisión Municipal de la Vivienda, que incluye el Complejo Mariano Castex*” (v. fs. 1).

II. A fs. 1040/1059 vta., el juez de grado resolvió hacer lugar a la demanda y condenó al GCBA y al IVC a realizar las acciones necesarias para ejecutar las obras enumeradas en el artículo 2 de la ley n°3199, en las formas y condiciones establecidas en la sentencia (pto. 1 de la parte resolutive, a fs. 1059).

Para así decidir, el *a quo* analizó, en primer término, la legitimación de la parte actora y la procedencia de la vía del amparo argumentando, respecto de este último aspecto, que la oposición planteada por las demandadas aparecía como insuficiente para ordenar otro trámite, en tanto no indicaron de qué modo verían afectado su derecho de defensa en juicio ni cuál sería la vía más idónea para efectivizar el derecho de las amparistas (cfr. considerando III, fs. 1044/1044 vta.).

A continuación, el magistrado detalló la normativa que consideró aplicable al caso, las constancias de la causa y la prueba desarrollada. Así, concluyó en que correspondía tener por cumplido lo dispuesto en el artículo 3 de la ley n°3199 que pone en cabeza del Poder Ejecutivo la gestión ante las empresas prestatarias de servicios públicos para que se lleve a cabo el control y verificación del correcto funcionamiento de las redes de luz, agua y saneamiento y gas natural (cfr. considerando V.1, fs. 1046 vta./1047).

En cambio, luego de analizar el informe pericial llevado a cabo por el experto designado en autos y las impugnaciones formuladas por la demandada (fs. 1047/1057), concluyó en que *“corresponde tener por probado el incumplimiento de lo dispuesto en el art. 2 de la ley 3199. Con el informe pericial se constata empíricamente la diferencia existente entre lo ordenado por la ley 3199 y la situación fáctica actual del Barrio Mariano Castex y la extensión y naturaleza de las obras pendientes de realización”* (fs. 1057/1057 vta.).

Luego, el juez de grado desestimó los planteos efectuados por las demandadas referidos a la responsabilidad de los consorcios de propietarios de los edificios del complejo. Al respecto, sostuvo que la ley n°3199 tuvo como fin la creación de un Plan de Recuperación y puesta en valor del Barrio Mariano Castex y que *“resulta evidente que si existe una ley que prevé la puesta en valor de un barrio determinado, asignándole un presupuesto específico, el Poder Ejecutivo no debe incumplirla arguyendo que la ejecución de las obras está a cargo de todos los propietarios (...) En*



*todo caso, el Poder Ejecutivo debió evaluar esos argumentos antes de promulgar la ley 3199, norma que no distingue entre partes de uso común o privada, simplemente señala qué es lo que el Gobierno y el IVC debe hacer y dónde*” (fs. 1057 vta./1058).

Además, señaló que mediante la ley n°3199 se impuso al Estado “*una obligación de resultado específica por el legislador democrático con fundamento en normas constitucionales (v. gr.: art. 31, CCABA), que no se confunde con las obligaciones de los respectivos consorcios; estos, una vez cumplida la ley, deberán realizar la correspondiente actividad de gestión y administración para preservar la recuperación del Barrio (...) una vez ejecutadas las obras, la conservación de las mismas estará a cargo de los propietarios*” (v. fs. 1058).

Por otro lado, en lo que refiere al presupuesto necesario para la ejecución de las obras ordenadas en la sentencia, el *a quo* ordenó que el Poder Ejecutivo realice la respectiva previsión presupuestaria en el curso de este año en los términos de la ley n°70 en la que se prevé que éste debe actualizar en forma permanente el Inventario de Proyectos de Inversión Pública —cfr. artículo 12, inciso e)—, por lo que correspondía hacer saber la sentencia a la Legislatura a sus efectos (v. fs. 1058 vta./1059).

A su vez, dispuso que “*una vez otorgados los recursos presupuestarios mencionados en la ley 3199, el Poder Ejecutivo, a través de las áreas correspondientes tendrá el plazo de un (1) año para concluir las obras indicadas en el considerando V.2.1 de la presente*” (fs. 1059).

Finalmente, el juez reguló los honorarios del perito interviniente y de los letrados de las partes demandadas e impuso las costas a la vencida.

**III.** Esta decisión fue apelada por el GCBA (v. fs. 1069/1084 vta.). En sus agravios sostuvo que: (a) no se hayan reunidos los recaudos previstos en el artículo 14 de la CCABA que hacen a la procedencia del amparo; (b) en la sentencia no se tuvo en cuenta la responsabilidad de los copropietarios quienes, mediante la administración del consorcio, deben velar por el mantenimiento y cuidado del inmueble; (c) en la sentencia incurre en exceso de jurisdicción, con menoscabo del principio de división de poderes; (d) la presente acción no constituye un caso o causa que habilite la intervención del Poder Judicial; (e) la sentencia resulta contraria al principio de legalidad presupuestaria, en tanto no se ha tenido en cuenta el mecanismo legal vigente en materia de

contrataciones públicas y la previa aprobación de partidas; (f) la sentencia resulta arbitraria, en tanto se prescinde de las constancias de la causa y, además, el juez no analizó adecuadamente las objeciones formuladas contra el informe pericial realizado en autos; y (g) el plazo de un año dispuesto para la realización de las obras y dar cumplimiento con lo establecido en la ley n°3199, resulta exiguo, arbitrario y de cumplimiento imposible.

IV. Ante todo, cabe señalar que, conforme a los principios procesales de congruencia e integridad o plenitud, los pronunciamientos judiciales deben contener la consideración, por separado, de las cuestiones que constituyen el objeto del juicio, con la decisión expresa, positiva y precisa acerca del derecho de los litigantes, de conformidad con las pretensiones deducidas, calificadas legalmente (arts. 145, incs. 4 y 6, y 147, CCABA).

Sin embargo, a fin de resolver sobre las cuestiones propuestas a conocimiento de la Cámara por vía del recurso de apelación, no es preciso que el Tribunal exprese esas consideraciones sobre todos y cada uno de los planteos formulados y argumentos esgrimidos por las partes, bastando que lo haga únicamente sobre aquellos que resultaren esenciales y decisivos para sustentar debidamente el fallo de la causa (cfr. CSJN, *Fallos*, 248:385; 272:225; 297:333; 300:1193, 302:235, entre muchos otros).

V. Aclarado lo anterior, corresponde hacer referencia a la normativa aplicable al caso *sub examine*.

En efecto, mediante la ley n°3199 (BOCBA n°3286, del 26/10/2009) se creó el Plan de Recuperación y puesta en valor del Barrio Mariano Castex, sito en el perímetro comprendido por Av. Balbastro, Av. Varela, calle Crisóstomo Álvarez y Av. Lafuente (art. 1).

Además, en la norma se prevé que —a los fines de cumplir con el mencionado plan de recuperación— el Poder Ejecutivo, a través de los organismos técnicos que correspondan, procederá a realizar —en el término de 360 días a partir de su publicación— los siguientes trabajos: “a) *Recuperación de los espacios públicos*; b) *Recuperación de los espacios destinados a la recreación*; c) *Construcción de patios de juegos infantiles*; d) *Reparación de veredas externas e internas*; e) *Construcción de rampas para personas con movilidad reducida*; f) *Colocación de cestos y contenedores*



*de basura; g) Instalación de bancos en espacios públicos y recreativos; h) Instalación de refugios peatonales en paradas de colectivos; i) Enrejado perimetral del barrio; j) Enrejado perimetral de cada uno de los edificios del barrio; k) Reparación calzadas externas e internas; l) Puesta en valor de las fachadas de los edificios del barrio” (art. 2).*

Por su parte, en el artículo 3 se dispone que “[e]l Poder Ejecutivo a través de los organismos técnicos que correspondan deberá gestionar ante las empresas prestatarias de los Servicios Públicos EDESUR S. A., AYSA Y METROGAS S. A., el control y verificación del correcto funcionamiento de las redes de luz, agua y saneamiento y gas natural respectivamente”.

Asimismo, se creó en el ámbito de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, “una comisión de seguimiento de los trabajos dispuestos por el Artículo 2º...” (art. 4).

Finalmente, se establece que “[l]os gastos que demande el cumplimiento de la presente Ley serán imputados a la partida presupuestaria del ejercicio vigente” (art. 5).

**VI.** Expuesto el marco normativo aplicable, corresponde abocarse al tratamiento del agravio deducido por el GCBA referido a la legitimación para obrar de la parte actora y a la inexistencia de caso o controversia judicial que habilite la intervención del Poder Judicial.

La recurrente alega, por un lado, que no existe en autos un interés colectivo en tanto sólo se presentan tres copropietarias. En ese sentido, sostiene que “*teniendo en cuenta la magnitud del Complejo Castex, la acción podía haberse intentado de forma colectiva, y sin embargo, ningún otro copropietario reclamó*” (v. fs. 1072/1072 vta.)

Por otro lado, sostiene que la presente acción apunta “*a subsanar las deficiencias existentes en el Complejo Mariano Castex, (...) cuestión que desborda los límites de la competencia judicial*” (v. fs. 1075).

Sobre este aspecto, agrega que “*con arreglo a lo dispuesto en el art. 106 de la CCBA, los jueces operan sobre causas, esto es, controversias acerca de la existencia y alcance de derechos subjetivos o de incidencia colectiva, y no sobre toda clase de conflicto o disputa...*” (v. fs. 1075).

Asimismo, expresa que *“la presente acción no presente en forma adecuada un `caso` o `causa` que corresponda resolver a los tribunales de justicia, debido a que la amplitud de pretensiones formuladas en el sub examine se deriva la evidente imposibilidad de canalizarla a través de un proceso judicial pues, si se hiciera lugar a lo requerido, la sentencia a dictar debería traducirse en una reformulación de políticas públicas; puntualmente aquellas referidas a la mejora de viviendas sociales”* (v. fs. 1075 vta.).

Ahora bien, según se ha señalado la legitimación para obrar es *“aquel requisito en cuya virtud debe mediar una coincidencia entre las personas que efectivamente actúan en el proceso y las personas a las cuales la ley habilita especialmente para pretender (legitimación activa) y para contradecir (legitimación pasiva) respecto de la materia sobre la cual el proceso versa”* (Palacio, Lino E., Derecho Procesal Civil, tº I, 2da. ed. Abeledo-Perrot, 1990, p. 406).

De conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la CCAYT, *“Pueden interponer la demanda quienes invoquen una afectación, lesión, o desconocimiento de derechos o intereses tutelados por el ordenamiento jurídico”*.

A fin de resolver esta cuestión resulta preciso determinar ante todo cuál es la índole jurídica del derecho cuya protección jurisdiccional se procura obtener mediante la acción instaurada. Ello así, pues determinar este punto permitirá esclarecer cuáles son los sujetos habilitados por el ordenamiento para instar esa tutela.

Al respecto, se ha señalado que *“Dilucidar la cuestión relativa a la legitimación procesal del actor es un presupuesto necesario para que exista un caso o controversia, pues la justicia nacional no procede de oficio y sólo ejerce jurisdicción en los casos contenciosos en que es requerida a instancia de parte”* (CSJN, “Defensor del Pueblo de la Nación c. Estado Nacional”, 26/06/2007).

En efecto, en el artículo 116 de la Constitución Nacional se establece que corresponde a la Corte Suprema y a los tribunales inferiores de la Nación *“...el conocimiento y decisión de todas las causas que versen sobre puntos regidos por la Constitución y por las leyes de la Nación, con la reserva hecha en el inc. 12 del art. 75; y por los tratados con las naciones extranjeras...”*.

De manera concordante, en el artículo 106 de la CCBA se dispone que corresponde al Poder Judicial de la Ciudad *“...el conocimiento y decisión de todas las causas que versen sobre puntos regidos por esta Constitución, por los convenios que*



*celebre la Ciudad, por los códigos de fondo y por las leyes y normas nacionales y locales...”.*

Según lo ha destacado también la Corte, *“la existencia de ‘caso’, ‘causa’ o ‘asunto’ presupone —como surge del propio art. 116 de la Ley Fundamental y ha sido recordado precedentemente— la de ‘parte’, esto es, la de quien reclama o se defiende y, por ende, la de quien se beneficia o perjudica con la resolución adoptada al cabo del proceso”* (Fallos: 322:528).

Pues bien, el marco de análisis del tema exige recordar que la consagración constitucional de los derechos de incidencia colectiva ha modificado la fisonomía clásica de las categorías sobre las que está estructurado el sistema judicial difuso. En tal esquema, cuando se requiera protección para un derecho de incidencia colectiva, no es dudoso que la noción de legitimación deberá contemplar nuevos sujetos habilitados para requerir tutela judicial (arts. 43 CN y 14 CCBA).

A su vez, las pretensiones relativas a derechos colectivos quedan clasificadas en dos grupos. Por un lado, se distinguen las pretensiones relativas a derechos de incidencia colectiva que tienen por objeto bienes colectivos, es decir aquellos que son indivisibles o colectivos en sentido propio, resultando imperativo que el daño provenga de una causa común y que la pretensión esté focalizada en el aspecto colectivo del daño. Por otro, aparecen las pretensiones relativas a derechos de incidencia colectiva referentes a derechos individuales homogéneos, allí el derecho es divisible, el daño debe provenir de una causa común, la pretensión debe enfocarse en el aspecto colectivo y, además, es necesario demostrar que el acceso a la justicia se vería frustrado si se litigara el asunto de manera individual.

Para ambos supuestos, la CSJN, ha aclarado que la comprobación de la existencia de un “caso” es imprescindible (Fallos 332:111). En efecto, desde el pronunciamiento recaído *in re “Halabi”*, el Alto Tribunal delimitó con precisión las tres categorías de derechos sujetas a tutela judicial, dos de ellas según se dijo, vinculadas a supuestos de incidencia colectiva.

En este orden de ideas, cabe destacar que las reglas que definen la existencia de legitimación procesal varían según que la pretensión articulada en el pleito involucre (i) derechos individuales, (ii) derechos de incidencia colectiva que tienen por objeto bienes colectivos, o (iii) derechos de incidencia colectiva referidos a intereses

individuales homogéneos. No obstante lo precedentemente expuesto, se reitera, en todos los supuestos la noción de caso es necesaria aunque tiene, en cada uno de ellos, su configuración particular.

En efecto, para el supuesto de derechos de incidencia colectiva referentes a intereses individuales homogéneos la regla exige al promotor que los derechos individuales afectados sean divisibles, lesionados por un hecho único o complejo que afecta a una pluralidad relevante de sujetos, y que la pretensión quede concentrada en los elementos homogéneos del grupo afectado y no en el daño diferenciado que cada sujeto sufre en su esfera particular. Para que opere la legitimación expandida será necesario, además, demostrar que se trata de un grupo para el que la defensa aislada de sus derechos no sería eficaz, mientras que si lo sería el planteo colectivo (cfr. TSJ, en "Barila Santiago c/ GCBA s/ amparo (art. 14 CCABA) s/ recurso de inconstitucionalidad concedido" y su acumulado Expte. n° 6542/09 "GCBA s/ queja por recurso de inconstitucionalidad denegado en: `Barila Santiago c/ GCBA s/ amparo (art. 14 CCABA)", expte. n° 6603/09, sentencia del 4 de noviembre de 2009).

Todo ello implica que la situación jurídica cuya protección reclaman, tanto los legitimados clásicos como las nuevas categorías, debe tener origen normativo, esto es aparecer consagrada por preceptos constitucionales o en leyes compatibles con aquellos. Además, el menoscabo invocado debe ser actual o inminente pero cierto.

Es dable señalar que las actoras en su escrito de inicio invocaron el carácter de habitantes de la Ciudad de Buenos Aires y, en lo que aquí interesa, residentes del Complejo Mariano Castex.

Además, en la demanda las actoras pretenden que se resguarden los derechos constitucionales "*a la vivienda y al hábitat adecuado, a la salud, a gozar de un ambiente sano, a la preservación del espacio público, la protección de los espacios verdes y, en definitiva, a la dignidad inherente a todo ser humano*" (v. fs. 1) y fundamentan su pretensión en las previsiones de la ley n°3199.

En particular, cabe destacar que en el marco de las obligaciones contempladas en dicha norma se identifican supuestos que atañen a la protección de derechos de incidencia colectiva, tales como la construcción de rampas para personas con movilidad reducida y la preservación ambiental ligada a la disposición de residuos (art. 2 incs., e y f, arts. 43 de la CN y 14 de la CCABA), mientras que el resto de los supuestos involucra, básicamente, la recuperación de espacios comunes así como el correcto funcionamiento de las redes de luz, agua y gas natural cuyo resguardo encuadra





en el ámbito de los derechos individuales homogéneos (art. 2 incs. a, b, c, d, g, h, i, j, k, l y art. 3). Respecto a estos últimos, el acceso a la justicia aparecería dificultado ante la necesidad de promover un litigio individual al tiempo que, por las características de las obligaciones comprometidas, su cumplimiento no podría verificarse en relación a los actores individualmente sin alcanzar, necesariamente, al conjunto de habitantes del complejo a favor de quienes fue dispuesta la normativa mencionada.

A su vez, cabe destacar que de los informes presentados por la Defensoría General, elaborados por peritos arquitectos (cfr. fs. 158/167 y 170/178) se observa que el complejo en cuestión presentaría distintas deficiencias que resultarían perjudiciales para la seguridad de los habitantes del barrio. En tal sentido, se destacó que “...*el estado de conservación general es malo (...) la mayoría de las unidades presentan fugas de gas en sus cañerías internas y en algunos casos presentan pérdidas en los medidores reguladores generales que provienen de la central de distribución. Existen problemas en las instalaciones de agua (tanques, colectores, bajada, etc.) debido a la falta de mantenimiento general. Los bloques en general presentan humedad proveniente de cimientos. Se evidencian problemas en las redes de desagües pluviales y cloacales generales. Las terrazas presentan problemas de impermeabilización generales (...) A simple vista se observan grietas y fisuras internas y externas en todos los bloques de viviendas (...) En varios sitios los muros que contienen los sectores verdes se encuentran agrietados y quebrados, apuntalados con maderas para evitar su derrumbe*” (v. fs. 178). Además, surge que “*muchas de las columnas de iluminación no se encuentran correctamente (faltan tapas) y, en su parte inferior, pueden observarse los cables constituyendo esto un gran peligro para todos los habitantes del complejo habitacional*” (v. fs. 162).

Por otro lado, del informe pericial realizado en autos se desprende que en el barrio existe una escasa presencia de cestos y contenedores de basura y que, además, “*se encuentran en estado de ruina en su casi totalidad...*” (v. fs. 900). Asimismo, en cuanto a las rampas para personas con capacidad reducida, el experto indicó que en distintas áreas las pendientes no reúnen los requisitos legales (v. fs. 888).

Del escrito de inicio surge que mediante la demanda se denuncia el incumplimiento de la ley n°3199 en desmedro de situaciones jurídicas que, según quedó dicho, involucran el posible menoscabo tanto de derechos individuales homogéneos

como colectivos en condiciones en las que, por un lado, el acceso a la tutela se vería seriamente obstaculizado al exigirse la promoción de un juicio a cada titular. Por otro, dadas las características de los derechos reclamados, su eventual reconocimiento beneficiará indefectiblemente al colectivo sin que exista otro sujeto, ajeno al pleito, con aptitud para reclamar en sentido contrario, es decir, abogar en contra del cumplimiento de las previsiones legales abarcadas por la pretensión de los actores.

Así, cabe concluir en que la presente causa resulta apta para constituir un caso o controversia que habilite la intervención jurisdiccional.

En virtud de lo expuesto, corresponde desestimar el presente agravio.

**VII.** Seguidamente, corresponde expedirse sobre el planteo referido a la improcedencia de la vía del amparo, pues de su suerte depende el análisis de los restantes argumentos del recurso.

Al respecto, el recurrente se agravia por cuanto considera que, en el caso, no se encuentran reunidos los recaudos previstos en el artículo 14 de la CCABA para que resulte procedente la acción de amparo (v. fs. 1070 vta.).

Ahora bien, en primer término, es dable destacar —tal como ha señalado anteriormente este Tribunal— la acción de amparo procede contra todo acto u omisión de autoridades públicas o de particulares que, en forma actual o inminente, lesione, restrinja, altere o amenace con arbitrariedad o ilegalidad manifiesta, derechos o garantías reconocidos por la Constitución Nacional, los tratados internacionales, las leyes de la Nación, la Constitución de la Ciudad, las leyes dictadas en su consecuencia y los tratados interjurisdiccionales en que la Ciudad sea parte, de conformidad con lo establecido por los artículos 43 de la Constitución Nacional y 14 de la Constitución local.

Como lo ha declarado la Corte Suprema de Justicia de la Nación, la arbitrariedad o ilegalidad manifiesta requiere que la lesión de los derechos o garantías resulte del acto u omisión de la autoridad pública en forma clara e inequívoca, sin necesidad de un largo y profundo estudio de los hechos o de un amplio debate y prueba (Fallos, 306:1253; 307:747).

Sin embargo, no por ello puede calificarse al amparo como una acción excepcional. Por el contrario, toda vez que ésta constituye una garantía constitucional, para tutelar de modo rápido y eficaz los derechos y las garantías establecidas para protegerlos, la procedencia de aquél debe ser analizada con criterio razonablemente



amplio, resultando admisible siempre que el proceder impugnado reúna las características y efectos que prevén los textos constitucionales.

Por ello, el amparo resultará idóneo siempre que, conforme a la prudente ponderación de las circunstancias del caso, la acción u omisión cuestionada reúna *prima facie* los caracteres de ilegitimidad y/o arbitrariedad manifiesta y, asimismo, ocasione —en forma actual o inminente— una lesión, restricción, alteración o amenaza de derechos o garantías constitucionales o legales. Una interpretación diferente importaría limitar indebidamente el carácter operativo de la garantía constitucional.

Según lo ha puesto de relieve la Corte Suprema de Justicia de la Nación, *“...siempre que aparezca de manera clara y manifiesta la ilegitimidad de una restricción cualquiera a alguno de los derechos esenciales de las personas, así como el daño grave e irreparable que causaría remitiendo el examen de la cuestión a los procedimientos...judiciales, corresponderá que los jueces restablezcan de inmediato el derecho restringido por la vía rápida del amparo”* (C.S.J.N.; Fallos, 241:291; 280:228).

Por otro lado, y no obstante lo dicho en los párrafos anteriores, también debe tenerse presente que la acción de amparo requiere que la ilegalidad del acto lesivo aparezca de modo claro y manifiesto. En palabras de Morello y Vallefin: *“Se requiere, además, que el acto carezca del mínimo respaldo normativo tolerable para subsistir como tal; o, dicho en otros términos, que haya surgido al margen del debido proceso formal que constituye el fundamento de validez de toda norma jurídica”* (Morello, Augusto M. – Vallefin, Carlos A., *El amparo. Régimen procesal*, tercera ed., Librería Editora Platense, La Plata, 1998, págs. 26/27).

Es decir que, como lo ha declarado la Corte Suprema de Justicia de la Nación, la arbitrariedad o ilegalidad manifiesta a que alude el texto constitucional requiere que la lesión de los derechos o garantías reconocidos resulte del acto u omisión de la autoridad pública en forma clara e inequívoca, sin necesidad de un largo y profundo estudio de los hechos, o de amplio debate y prueba (Fallos, 306:1253; 307:747; esta Sala, *in re* “Santoro, Francisco Roberto y otro c/ G.C.B.A. s/ Amparo”, EXP 2741; “Carini, Carlos Daniel y otros c/ G.C.B.A. s/ Amparo”, EXP 3931, entre muchos otros).

En efecto, en el presente caso la parte actora cuestiona la omisión del Gobierno de la Ciudad y del IVC en el cumplimiento del Plan de Recuperación y puesta

en valor del Barrio Mariano Castex, creado mediante la ley n°3199, conducta que considera palmariamente arbitraria e ilegal, invocando la vulneración de sus derechos a la vivienda, a la salud, al ambiente sano.

Lo expuesto redundante en favor de la idoneidad de la vía del amparo, máxime si se tiene en cuenta que para determinar si el proceder omisivo resulta manifiestamente ilegítimo o arbitrario y si ha lesionado o amenazado derechos o garantías constitucionales o legales, no se requiere más que la compulsión de las normas cuestionadas y las constancias incorporadas al proceso, de las cuales surgen los hechos conducentes para resolver.

Por lo demás, tal como puso de resalto el Sr. fiscal ante la Cámara, en el presente caso las partes fueron ampliamente oídas y, además, a lo largo del proceso se cumplieron las distintas medidas de pruebas ofrecidas, sin que las demandadas hayan acreditado vulneración a su derecho de defensa o una restricción a la garantía del debido proceso.

En consecuencia, el presente agravio debe ser desestimado, admitiéndose la vía del amparo para tramitar el debate sustanciado en autos.

**VIII.** Por otro lado, la demandada se agravia por cuanto considera que en la sentencia de primera instancia no se tuvo en cuenta la responsabilidad del consorcio de copropietarios en el mantenimiento de los espacios de uso común del barrio. Al respecto, sostuvo que los consorcios, con sus respectivos administradores, como así también la existencia de consejos de administración *“tienen la obligación como tales, de velar por el mantenimiento y cuidado de los edificios que administran”* (v. fs. 1070 y 1073/1073 vta.).

Asimismo, el recurrente agrega que *“[E]l GCBA no es el principal responsable de esta situación sino que es obligación de los poseedores de las viviendas, atender y preocuparse por afrontar cotidianamente el gasto por el buen uso del complejo habitacional del que resultaron beneficiarios”* (v. fs. 1073 vta.).

Ahora bien, es oportuno señalar que en el año 2009 la Legislatura decidió sancionar la referida ley n°3199 con el fin de que —como se dijera precedentemente— se cumpla la puesta en valor del barrio en cuestión con un presupuesto específico. En dicha norma se prevé que el Poder Ejecutivo —a través de los organismos técnicos que correspondan— deberá cumplir con los distintos trabajos indicados en el artículo 2 del mismo cuerpo legal.



En este contexto, tal como lo puso de resalto el Sr. el magistrado de primera instancia en su sentencia, existiendo una ley mediante la cual se prevé la puesta en valor del Barrio Castex, la Administración no puede dejar de cumplirla escudándose en el argumento de que las obras están a cargo de los copropietarios del complejo.

Por otro lado, cabe señalar que, de la lectura de la propia norma, se desprende que “*A los fines de cumplimiento del [Plan de Recuperación y puesta en valor del Barrio Mariano Castex] el Poder Ejecutivo a través de los Organismos Técnicos que correspondan*”, procederá a realizar los trabajos establecidos (cfr. art. 2, ley nº3199).

Es por ello que, la propia norma puso sólo en cabeza de la Administración el cumplimiento de los trabajos, independientemente de los deberes y obligaciones propias de cada uno de los consorcios.

En virtud de lo expuesto, corresponde rechazar el presente agravio.

**IX.** La parte demandada se queja por cuanto considera que en la sentencia de primera instancia se incurre en exceso de jurisdicción, arrogándose funciones propias del Poder Ejecutivo con menoscabo en el principio de división de poderes (v. fs. 1073 vta.). Asimismo, la recurrente sostiene que lo decidido en la sentencia resulta contrario al principio de legalidad presupuestaria y al régimen de contrataciones pública (v. fs. 1078 vta.). En virtud de ello, considera que la decisión apelada resulta de cumplimiento materialmente y jurídicamente imposible (v. fs. 1079).

Ahora bien, tal como se ha expuesto precedentemente, las actoras iniciaron la presente acción de amparo en resguardo de sus “*derechos constitucionales a la vivienda y al hábitat adecuado, a la salud, a gozar de un ambiente sano, a la preservación del espacio público, la protección de los espacios verdes (...) en la medida en que esos derechos se encuentran lesionados en forma grave, manifiesta y reiterada como consecuencia de la omisión arbitraria de las codemandadas de llevar adelante los trabajos tendientes a la recuperación del Complejo Habitacional Mariano Castex*” (v. fs. 1).

En este sentido, solicitaron que se ordene a las codemandadas a presentar y ejecutar las obras necesarias a los fines de lograr la total rehabilitación del Complejo Habitacional Mariano Castex y, específicamente, presentar: (a) el detalle de las obras y trabajos a ejecutarse de conformidad con la normativa vigente; (b) el proyecto técnico

para lograr la recuperación en los aspectos definidos por la ley; (c) la previsión presupuestaria existente para ejecutar ese plan; (d) el cronograma de las obras y su duración y (e) el plazo de finalización de la totalidad del plan (v. fs. 1 y vta.).

Fundaron su pretensión en las previsiones establecidas en la ley nº3199 y en las obligaciones asumidas por el IVC mediante la organización del “*Programa Rehabilitación y Mantenimiento de conjuntos y Barrios Construidos por la ex Comisión Municipal de la Vivienda, que incluye el Complejo Mariano Castex*” (v. fs. 1).

En la sentencia apelada, el juez de primera instancia, por un lado, tuvo por cumplido los aspectos exigidos en el artículo 3 de la ley nº3199. Por otro lado, condenó al GCBA y al IVC a realizar las obras enumeradas en el artículo 2 de la referida norma “*en las formas y condiciones establecidas en el apartado V.2.1*” de la sentencia (v. pto. I de la parte resolutive, fs. 1059).

En el referido apartado V.2.1 (fs. 1047/1055 vta.), el juez de grado valoró el informe presentado por el perito ingeniero designado en auto a fs. 863/925, del cual surge que el experto analizó extensamente las obras enumeradas en la ley nº3199 “*a fin de determinar su estado actual, y de acuerdo a ello, los trabajos que estuvieren pendientes*” (fs. 864/865).

Allí, el experto detalló la situación del Complejo Mariano Castex e indicó —respecto de cada inciso del artículo 2 de la ley nº3199— cuáles serían los trabajos que, según su criterio, deberían realizarse a los fines de dar cumplimiento a la referida norma.

Por su parte, el juez de grado en su sentencia transcribió los puntos fundamentales del informe pericial (apartado V.2.1), trató las impugnaciones planteadas por la parte demandada y concluyó en que “*corresponde tener por probado el incumplimiento de lo dispuesto en el art. 2 de la ley 3199. Con el informe pericial se constata empíricamente la diferencia existente entre lo ordenado por la ley 3199 y la situación fáctica actual del Barrio Mariano Castex y la extensión y naturaleza de las obras pendientes de realización*” (v. apartado V.2.2, fs. 1057/1057 vta.).

Asimismo, en el considerando VI el magistrado definió el modo en que se financiarían las obras a ejecutar, ordenando que el Poder Ejecutivo realice la respectiva previsión presupuestaria en el curso de este año y gestione los fondos públicos necesarios para la efectiva puesta en valor del Complejo Mariano Castex (v. fs. 1058/1059).



En este contexto, se advierte que el sentenciante condenó a las demandadas a dar cumplimiento con los trabajos indicados en la ley n°3199 y también determinó la forma de ejecutarlas tomando como referencia las recomendaciones y propuestas señaladas por el perito ingeniero interviniente en autos.

Al respecto, se ha dicho que la sentencia debe estar orientada a obtener un resultado determinado, supuesto en el cual el órgano decisor reconoce la discrecionalidad de la Administración y le ordena que cumpla un objetivo, sin decir cómo, dado que los medios son ajenos a la decisión judicial (Lorenzetti, Ricardo Luis *Justicia Colectiva*, Rubinzal Culzoni, año 2010, pág. 182).

En efecto, tal como lo señaló el Sr. fiscal ante la Cámara, el alcance de la decisión apelada excede el objeto de la presente acción de amparo, dado que el ámbito propio de la sentencia consiste en que se emita una orden judicial para que el GCBA y el IVC den cumplimiento con los trabajos previstos en la ley n°3199.

En virtud de ello, cabe concluir en que asiste razón a la parte recurrente y, en consecuencia, corresponde revocar el pronunciamiento de grado en tanto determina la forma de ejecutar a realizar las obras previstas en la ley n°3199 de conformidad con el apartado V.2.1. de la decisión apelada.

Sin perjuicio de lo expuesto, cabe señalar que el magistrado de primera instancia podrá tener en cuenta las recomendaciones y propuestas señaladas por el perito ingeniero interviniente en autos, en la etapa de ejecución de la sentencia.

**X.** Finalmente, la parte recurrente objeta el plazo dispuesto en la sentencia para la realización de las obras. En tal sentido, sostiene que resulta arbitrario y de cumplimiento imposible.

Al respecto, cabe destacar que en la ley n°3199, del año 2009, se dispuso que el Poder Ejecutivo tenía el plazo de trescientos sesenta (360) días desde la publicación de la norma para la realización de los trabajos.

En ese contexto, tal como lo destacó el Sr. fiscal ante la Cámara, el plazo fijado por el juez de primera instancia resulta acorde con aquel tenido en cuenta en su momento por la Legislatura al sancionar la ley n°3199 (cfr. art. 2).

Así las cosas, el agravio formulado por el GCBA no puede prosperar.

**XI.** En virtud de las consideraciones expuestas, corresponde hacer lugar parcialmente al recurso de apelación interpuesto por la parte demandada con el alcance establecido en el considerando IX de la presente. Imponer las costas por su orden (arts. 14 CCABA, 28 de la ley 2145 y 62 del CCAyT).

**XII.** Finalmente, corresponde dar tratamiento a los recursos de apelación interpuestos contra la regulación de honorarios a favor del perito ingeniero interviniente en autos, David Ezequiel Dolinko, los cuales fueron apelados por altos y por bajos.

Así, ponderando la naturaleza y complejidad del proceso, su carencia de contenido económico, el mérito de la labor profesional desarrollada, la importancia, duración y efectividad de la gestión y la responsabilidad comprometida en ella, así como las pautas generales que surgen del artículo 386 del CCAyT, dado el carácter de auxiliar de justicia y el cometido de la actuación, cabe concluir que los honorarios regulados en la instancia de grado resultan elevados y, por lo tanto, corresponde reducirlos a la suma de cincuenta mil pesos (\$50.000).

En mérito a las consideraciones vertidas, disposiciones normativas citadas y de conformidad con el Ministerio Público Fiscal; el tribunal **RESUELVE**: 1) Hacer lugar parcialmente al recurso de apelación interpuesto por la parte demandada con el alcance establecido en el considerando IX de la presente; 2) Imponer las costas por su orden (arts. 14 CCABA, 28 de la ley 2145 y 62 del CCAyT); 3) Reducir los honorarios del perito ingeniero, David Ezequiel Dolinko, de conformidad con lo establecido en el considerando XII.

Regístrese, notifíquese a las partes por Secretaría y al Sr. fiscal ante la Cámara en su público despacho y —oportunamente— devuélvase.

El juez Fernando Juan Lima no suscribe por hallarse en uso de licencia.

Mariana DÍAZ  
Jueza de Cámara  
Contencioso, Administrativo y Tributario  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Fabiana H. SCHAFRIK de NUÑEZ  
Jueza de Cámara  
Contencioso, Administrativo y Tributario  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Cámara Contenciosa Adm. y Tributaria  
Ciudad Autónoma de Bs. As. -SALA I  
Registrado en el Libro de. *Am. 1002*  
.....bajo el No. *25*.....  
Folio *75*.....del Tomo *VI*.....Conste.

Yanina Kaminovich  
Prosecretaria Letrada de Cámara