

(Tomo 218: 647/656)

_____ Salta, 13 de abril de 2018.

Y VISTOS: Estos autos caratulados "SUÁREZ, J. E.; M., F. E. VS. INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA SALTA (I.P.V.) - RECURSO DE APELACIÓN" (Expte. N° CJS 39.033/17), y _____

CONSIDERANDO:

_____ 1°) Que contra la sentencia de fs. 199/203 que hizo lugar a la demanda y declaró la nulidad de las Resoluciones del I.P.V. N°s 526/12 y 747/12, el demandado interpuso recurso de apelación a fs. 209. _____

_____ Para resolver como lo hizo, la jueza "a quo" consideró, en lo esencial, que de las actuaciones administrativas surge que mediante acta de tenencia precaria del 22/12/11 se entregó a los demandantes la vivienda adjudicada mediante Resolución del I.P.V. N° 566/11; analizó que en la inspección de habitabilidad de fecha 01/03/12, a hs. 10, el comisionado ejecutor informó que nadie respondió a sus llamados, que el inmueble no registra consumo eléctrico y que, según manifestaciones de una vecina, éste se encuentra deshabitado. Examinó que no existen constancias de que se haya diligenciado la notificación por la que se intimaba al actor para que formule el pertinente descargo; señaló que obra presentación de éste del 05/03/2012 en la que relata los motivos de su ausencia de la vivienda, lo que respalda con un certificado médico emitido por el Sanatorio Güemes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. _____

_____ Analizó que el 22/03/12, a hs. 21, se realizó otra inspección de habitabilidad, con idéntico resultado que la anterior, y que el demandante realizó el correspondiente descargo el 29/03/12, acompañando certificado médico del mencionado nosocomio. Consideró que el 08/05/12, a hs. 19:40, se realizó una nueva inspección, en la que el comisionado ejecutor informó que al constituirse en el lugar nadie acudió a sus llamados. _____

_____ Destacó que en el expediente administrativo obra una presentación realizada por los padres del actor, quienes manifestaron que la familia viajó a Buenos Aires por razones de salud de la hija -adjuntando certificado médico del Sanatorio Güemes de la ciudad de Buenos Aires-, y que quedó la vivienda al cuidado del Sr. Juan Damián Suárez, quien trabaja en horarios de la mañana. _____

_____ Analizó que la Resolución N° 526/12 -que dispuso la desadjudicación de la vivienda-, se basó en el resultado de las inspecciones de habitabilidad y determinó el incumplimiento de las obligaciones asumidas en el acta de tenencia precaria. Sostuvo que la Resolución confirmatoria N° 747/12, que rechazó el recurso de reconsideración interpuesto, puntualizó que las inspecciones dieron cuenta de la ausencia del grupo familiar en diferentes días y horas, sin que hayan comunicado por escrito la falta de ocupación temporaria del inmueble y, entre otras consideraciones, que los servicios de luz, agua, gas y televisión por cable fueron solicitados después de la desadjudicación. _____

_____ Ponderó que de las pruebas producidas en autos se desprende el estado de salud de la hija de los actores y que a partir del 01/12/10 comenzó un tratamiento ambulatorio programado en la ciudad de Buenos Aires, lo que significó que tuvieran que viajar periódicamente y permanecer allí durante un tiempo prolongado. Consideró que las declaraciones testimoniales corroboran que la vivienda se encontraba habitada y que la ausencia de los

accionantes se debió al tratamiento que debía cumplir la hija de éstos fuera de la Provincia, y destacó que la inspección del 01/03/12 coincide con la fecha de una de las prácticas médicas realizadas a la menor el 02/03/12, según constancias del legajo. _____

_____ Sostuvo que de informes de EDESA y de Aguas del Norte surge que el inmueble cuenta con servicios de energía eléctrica y agua, y que consta aprobación de Gasnor S.A. de fecha 22/03/12. _____

_____ En base a ello y con sustento en lo que establecen las normas constitucionales, declaró la nulidad de las resoluciones administrativas impugnadas. _____

_____ Al expresar agravios, el apelante (fs. 219/222) manifiesta que quedó demostrado que los actores no cumplieron con la ocupación de la vivienda, conforme se habían obligado al momento de la entrega; señala que las inspecciones efectuadas por el organismo dan cuenta de la falta de mobiliario en el interior y de lo expresado por vecinos del lugar, de que la casa se encuentra deshabitada. _____

_____ Alega que los accionantes no han cuestionado la validez de la notificación por la que se los intimaba a realizar el descargo, y a pesar de ello, la jueza "a quo" consideró que no existen constancias de diligenciamiento de esa notificación, vulnerando el principio de congruencia. _____

_____ Afirma que los actores pretenden justificar su ausencia en el estado de salud de su hija y el tratamiento al que está sometida en la ciudad de Buenos Aires, sin embargo -según expresa-, no notificaron en tiempo y forma al Instituto la necesidad de retirarse temporariamente del inmueble, a fin de que sea contemplada. _____

_____ Se agravia de que la jueza de grado haya considerado la presentación de los Sres. Juan Damián Suárez y Nilda Rosa Gómez -terceros ajenos al grupo familiar-, a los que el I.P.V. no autorizó para ocupar la vivienda, y que haya valorado las declaraciones testimoniales efectuadas con posterioridad a la notificación de la resolución de desadjudicación, sin tener en cuenta el resultado de las inspecciones practicadas. También cuestiona que la jueza de grado haya considerado los informes de EDESA y de Aguas del Norte acerca de que el inmueble cuenta con servicios de energía eléctrica y agua desde el 01/01/12, pues -según expresa- se constató la ocupación por terceros ajenos al grupo familiar. _____

_____ Señala que los actores se habían obligado a ocupar la vivienda con los integrantes del grupo familiar declarado, en el plazo de diez días de la entrega -efectuado el 22/12/11-, como así también a comunicar por escrito al Instituto todo cambio o modificación del grupo familiar conviviente declarado y la no ocupación temporaria del inmueble por un plazo mayor de treinta días, justificando los motivos de la ausencia, lo que no han cumplido. Entiende que por ello, el acto administrativo atacado cuenta con motivación suficiente, y que no presenta vicio alguno que torne procedente la nulidad. _____

_____ A fs. 226 y vta. contestan traslado los actores y solicitan que se declare desierto el recurso de apelación interpuesto o, en su caso que sea rechazado, por los motivos que allí exponen. _____

_____ A fs. 229/231 obra dictamen de la Sra. Asesora General de Incapaces, a fs. 236/240 vta. del Sr. Procurador General de la Provincia y a fs. 241 se llaman autos para resolver. _____

_____ 2º) Que en cuanto al pedido efectuado por la parte actora para que se declare desierto el recurso, cabe señalar que el escrito de expresión de agravios debe contener una crítica concreta y razonada de las partes del fallo que el apelante considere equivocadas, no bastando, a tal fin, efectuar discrepancias con el contenido y fundamentos de la sentencia que el recurrente entienda equivocados (esta Corte, Tomo 65:585; 115:991). Debe ser precisa, expresando con claridad y corrección, de manera ordenada, por qué la sentencia no es justa y los motivos de la disconformidad, indicando cómo el juez ha valorado mal la prueba, omitido alguna que pueda ser decisiva, aplicado erróneamente la ley, o dejado de decidir cuestiones planteadas. Debe, el litigante, expresar, poner de manifiesto, mostrar, lo más objetiva y sencillamente posible, los agravios. No puede menos que exigirse que quien intenta la revisión de un fallo diga por qué esa decisión judicial no lo conforma, poniendo de resalto lo que considere errores de hecho o de derecho, omisiones, defectos, vicios o excesos, pues al proceder así cumple con los deberes de colaboración y de respeto a la justicia y al adversario, facilitando al tribunal de alzada el examen de la sentencia sometida a recurso, y delimita el ámbito de su reclamo (esta Corte, Tomo 55:207; 76:243; 97:741; 119:635, entre otros)._____

_____ 3º) Que la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha entendido que al efectuarse la consideración de la suficiencia o no de la expresión de agravios, ha de seguirse un criterio amplio en cuanto a su admisibilidad ya que es éste el que mejor armoniza con un escrupuloso respeto del derecho de defensa tutelado por la Constitución Nacional, a fin de no limitar la más amplia y completa controversia de los derechos de los litigantes, ya que un mero defecto técnico podría conducir a injustas soluciones en perjuicio de los justiciables, quienes recurren en procura de justicia, buscando ser oídos y que se les brinde la oportunidad de ejercer así su legítimo derecho de defensa en juicio (CSJN, Fallos, 306:474)._____

_____ En tal sentido, esta Corte sostuvo que si el apelante individualiza, aun en mínima medida, los motivos de su disconformidad con la sentencia impugnada, no procede declarar la deserción del recurso, por cuanto la gravedad de los efectos con que la ley sanciona la insuficiencia de la expresión de agravios, torna aconsejable aplicarla con criterio amplio favorable al recurrente (Tomo 198:281)._____

_____ En orden a lo expuesto, corresponde considerar el memorial presentado por el recurrente, sin perjuicio del análisis sobre su idoneidad para desvirtuar la resolución impugnada._____

_____ 4º) Que resulta importante señalar, que la precariedad de la adjudicación de una vivienda social no desplaza la exigencia de razonabilidad de todo acto administrativo que afecte el derecho que nace a partir de aquélla, por el imperativo contenido en el art. 97 de la Ley 5348 de Procedimientos Administrativos de la Provincia de Salta, en virtud del cual la revocación debe ser fundada en los supuestos contemplados en el inc. "c" del art. 93.

_____ Además, la razonabilidad del acto administrativo por el cual se decide desadjudicar una unidad habitacional, debe ser ponderada en atención a la máxima jerarquía que ostenta el derecho cuyo resguardo se busca mediante las distintas políticas públicas habitacionales (cfr. arts. 14 bis y 75 inc. 22 de la C.N.), diseñadas a fin de satisfacer el mandato del art. 37 de la

Constitución de la Provincia de Salta. Asimismo, el acto revocatorio debe asegurar a los adjudicatarios el efectivo ejercicio del derecho de defensa (art. 18 de la C.N. y de la C.P; esta Corte, Tomo 201:267).

5°) Que en este caso se encuentra en juego el derecho de acceso a una vivienda digna amparado por la Constitución Nacional, la Constitución Provincial y los tratados internacionales de Derechos Humanos, de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, y por la Convención de los Derechos del Niño, pues están involucrados, además, los derechos de dos menores de edad, el de la hija de los demandantes -integrante del grupo familiar declarado- y el de otro hijo, nacido con posterioridad (v. fs. 224/225).

6°) Que en ese contexto, la medida adoptada por el organismo provincial en este caso, no cuenta con motivación adecuada ni valora razonablemente la situación fáctica, pues no ha ponderado la circunstancia particular que justifica la ausencia de los actores y del grupo familiar declarado, al momento de las inspecciones, dado el estado de salud de la hija de éstos y los tratamientos a los que debió ser sometida en la ciudad de Buenos Aires; todo ello que quedó demostrado con las pruebas producidas en autos. Además, la falta de comunicación previa de esa circunstancia al Instituto, no puede justificar la desadjudicación de la vivienda, pues se trata de una omisión insustancial que no incide en la situación de hecho descripta, que merece una consideración particular por el órgano administrativo.

7°) Que en consecuencia, los agravios del apelante resultan insuficientes para rebatir los fundamentos de la sentencia recurrida, pues no consiguen desvirtuar los argumentos que sustentan el fallo apelado, el que, además, encuentra basamento jurídico suficiente en lo establecido por las normas constitucionales que consagran la protección del derecho de acceso a una vivienda digna.

Cabe señalar que la alegada falta de congruencia de la sentencia, que en sus considerandos indicó un defecto en la notificación por la que se intimaba a los actores a formular el pertinente descargo, no modifica en modo alguno el resultado al que se arribó en el fallo apelado.

8°) Que en suma, la ausencia de una crítica suficiente deja sin demostrar el desacierto que el apelante le atribuye a la decisión, por lo que corresponde rechazar el recurso interpuesto a fs. 209 y confirmar la sentencia apelada. Con costas por el orden causado (art. 15 del C.P.C.A.)

Por ello,

LA CORTE DE JUSTICIA

RESUELVE:

I. **RECHAZAR** el recurso de apelación de fs. 209 y, en su mérito, **confirmar** la sentencia de fs. 199/203. Costas por su orden.

II. MANDAR que se registre y notifique.

(Fdo.: Dres. Guillermo Alberto Catalano -Presidente-, Ernesto R. Samsón, Sergio Fabián Vittar, Guillermo Alberto Posadas, Abel Cornejo y Sandra Bonari -Jueces de Corte y Jueza de Corte -. Ante mí: Dra. María Jimena Loutayf -Secretaria de Corte de Actuación-).