

DERECHO A LA VIVIENDA – PROCESO DE EJECUCION DE SENTENCIA MEDIANTE EL CUAL SE CONDENA AL INSTITUTO DE LA VIVIENDA Y A LA MUNICIPALIDAD DE LA PLATA A ENTREGAR UNA VIVIENDA ADJUDICADA EN EL BARRIO JUSTICIA SOCIAL DE TOLOSA U OTRO DE SIMILARES CARACTERISTICAS. –

14530-BIS - "S. V. S. Y OTROS C/ PROVINCIA DE BUENOS AIRES Y OTROS S/ INCIDENTE DE EJECUCION DE LA SENTENCIA DE L. G. "

La Plata, 29 de Diciembre de 2010.-

Para resolver la presente ejecución de sentencia, de las que-

RESULTA:

1. Que la actora promovió el presente incidente de ejecución de la sentencia que homologara los acuerdos celebrados por las partes en el litigio y el listado definitivo de adjudicatarios, dentro del cual se encuentra la incidentista, quien resultara adjudicataria de la Unidad Funcional de vivienda de la calle 18 N° 760 del Barrio Justicia Social de Tolosa, Partido de La Plata (conf. fs. 855/856 de los autos principales).-

Solicita que, atento al tiempo transcurrido desde la sentencia sin que la vivienda le haya sido entregada efectivamente, se ordene a los demandados a su inmediata entrega, o bien a una prestación sustitutiva, con mas los daños y perjuicios derivados de la inejecución.-

Relata que convive con su hijo de siete años de edad, quien padece una deficiencia hormonal (hipotálamo hipofisiario), por lo cual debe ser tratado con hormonas de crecimiento, bajo una atención especial e intensiva; y que los ingresos mensuales que percibe como docente son insuficientes para afrontar todos los gastos mensuales, entre los que destaca el alquiler del inmueble que habita (fs. 5/7).-

2. Que a fs. 18 y 18 vta. se dio curso al presente incidente de ejecución de sentencia y se libró mandamiento de constatación acerca del estado y ocupación

de la vivienda indicada. En oportunidad del cumplimiento de la manda judicial, el Oficial de Justicia no pudo hallar a ninguna persona adulta, siendo solo atendido por seis menores de edad, hermanos entre sí, quienes refirieron que habitaban allí desde hacía un año y medio, y que su madre trabajaba todo y todos los días (fs. 21).-

3. A fs. 50, se confirió traslado de la presente ejecución de la sentencia a la Municipalidad de La Plata y a la Fiscalía de Estado, quienes contestaron el mismo, a fs. 72/73 y 83/87, respectivamente.-

3.1. La Municipalidad de La Plata, alega, en primer lugar, que la sentencia que se pretende ejecutar en modo alguno dispone la entrega de la vivienda a la adjudicada, no ha impuesto un plazo para ello, ni mucho menos una obligación sustitutiva, por lo tanto mal puede la incidentista pretender solicitar se le entregue la vivienda, pues ello no ha sido objeto de proceso, ni de la sentencia homologatoria.-

Luego destaca que el procedimiento de adjudicación aún no ha concluido, de donde la entrega definitiva de las viviendas es su última etapa, pero para ello es menester previamente revisar el listado homologado, desalojar las viviendas y dictar el pertinente acto administrativo de adjudicación.-

Que en lo sustancial, el principal escollo que presenta la causa es el desalojo de las viviendas del barrio, que han sido ocupadas por terceros, y cuya complejidad ocasiona la demora en la prosecución del trámite.-

En suma, plantea que la ejecución de la sentencia resulta por demás prematura, razón por la cual solicita su rechazo.-

3.2. Por su parte, la Fiscalía de Estado, plantea la falta de legitimación pasiva del Instituto de la Vivienda, toda vez que el trámite de adjudicación definitiva se encuentra condicionado a la conclusión de la etapa ante el Municipio, que no ha completado los trámites pertinentes.-

En ese sentido, alega que el Municipio, según el convenio suscripto con la Provincia de Buenos Aires, del día 25-VIII-2005, detenta el deber de custodia y conservación de los bienes hasta su entrega definitiva, cuestión que frente a la

ocupación ilegítima por parte de terceros, obligó al municipio a iniciar las actuaciones penales pertinentes en procura de su efectivo desalojo.-

Sostiene en definitiva, que frente a la inacción de la Municipalidad de La Plata y de la justicia penal, el cumplimiento de la sentencia contra su mandante deviene jurídica y materialmente imposible.-

Por otra parte, atento a la imposibilidad de cumplimiento de la sentencia en especie, se opone a la pretensión sustitutiva, consistente en el pago de una suma de dinero, pues al no hallarse obligado a la prestación principal, menos aún puede obligársele a una de índole sustitutiva, destinada a compensar la anterior.-

También se opone a la pretensión resarcitoria de los daños y perjuicios reclamados en autos, pues no se ha acreditado dicho extremo, ni se han ofrecido pruebas conducentes a tal fin.-

4. Finalmente a fs. 122, la actora solicita se dicte sentencia de ejecución y se ordene a la demandada a restituir el inmueble adjudicado o, en su defecto, se haga lugar a la pretensión sustitutiva de pago por la suma de \$ 200.000, para la adquisición de una vivienda similar a la adjudicada. Por ello, y-

CONSIDERANDO:

1. Que la sentencia del día 10-X-2008, homologó los acuerdos arribados por las partes a fs. 624/625 y 853/854, como así también el listado definitivo de adjudicatarios de fs. 855/856. Asimismo se ordenó remitir las actuaciones administrativas, con copia certificada de la sentencia al Instituto Provincial de la Vivienda, con el objeto de concluir el procedimiento administrativo para la adjudicación definitiva.-

Una vez consentida la sentencia, y frente transcurso del tiempo sin que la vivienda haya sido entregada efectivamente, la incidentista promovió el presente a efectos de obtener la ejecución forzada de la misma.-

2. Conforme a ello, la defensa de falta de legitimación pasiva esgrimida por la Fiscalía de Estado en su responde, no puede prosperar, pues según se aprecia claramente la sentencia colocó en cabeza de la Administración provincial –sin perjuicio de las obligaciones que le pudieran corresponder al Municipio- la

competencia para la conclusión del procedimiento y entrega definitiva de las viviendas a los adjudicatarios incluidos en el listado objeto de acuerdo.-

Es así que, el Instituto de la Vivienda Provincial no resulta ajeno al litigio, por el contrario su competencia y responsabilidad en el caso surge, no solo de los términos de la sentencia que se pretende ejecutar, sino también del propio Convenio de Terminación de Obra, suscripto por el IVP con el Municipio de La Plata, el día 24-VIII-2005, según el cual: *“una vez concluidas las obras contratadas por la Municipalidad [...] y practicada la recepción, en forma conjunta, el Instituto y la Municipalidad procederán a la entrega a los adjudicatarios de las viviendas, de acuerdo a las disposiciones vigentes...”* (ver fs. 461/463 de los autos principales).-

Va de suyo que lo expuesto precedentemente no implica atribuir exclusiva responsabilidad al Instituto de la Vivienda, pero sí su legitimación como demandado en este proceso de ejecución.-

Además de lo expuesto, resulta claro que la defensa esgrimida deviene inadmisibles en esta etapa del proceso, pues se encuentra precluida toda discusión vinculada con la capacidad para ser parte en el mismo, puesto que el Código Procesal Civil y Comercial solo permite las excepciones previstas en el art. 504, en el caso de condena a entregar cosas (conf. art. 513 del CPCC; y 63 inc. 1 del CCA).-

3. Sentado ello, corresponde analizar el argumento esgrimido por las demandadas en cuanto a la imposibilidad de cumplir con la sentencia, en virtud de hallarse ocupada ilegítimamente la vivienda adjudicada a la Sra. L. por terceras personas, cuestión que ha sido denunciada en la Justicia penal, sin resultado alguno a la fecha.-

Alegan que la complejidad de la causa es conocida tanto por las partes en el proceso, como por el infrascripto, hechos que no requieren mayor comprobación y que impiden la continuación del trámite de adjudicación definitiva.-

3.1. Sobre el particular, corresponde afirmar que este Magistrado no desconoce ni soslaya la gravedad y complejidad de la causa principal, en la cual se han ordenado distintas medidas tendientes a resolver la problemática del

complejo habitacional, tales como: audiencias informativas y conciliatorias (vgr. fs. 561/562, 580/582, 616, 624, 853/854; medidas de protección para garantizar la seguridad de las personas y de los bienes del lugar (fs. 561/562), y la realización de un relevamiento habitacional, entre otras medidas.-

Sin embargo, entiendo que desde el dictado de la sentencia que se pretende ejecutar, ha transcurrido más de dos años sin que los adjudicatarios hayan recibido la entrega de la vivienda prometida. Si bien es cierto que la sentencia dictada en los autos principales no establecía plazo de cumplimiento, debido a que el Infrascripto conocía la realidad fáctica de la causa, no es menos cierto que el lapso de tiempo cumplido resulta excesivo y por tal supera los límites de la razonabilidad.-

En este sentido, corresponde recordar que la garantía del plazo razonable reconocida en el art. 8.1. de la Convención Americana sobre Derechos Humanos y en el art. 15 de la Constitución Local, constituye una exigencia de legitimidad de toda instancia administrativa o jurisdiccional, de modo tal que las personas vean definidos sus derechos con arreglo a un proceso sin dilaciones indebidas. Ello, asimismo, de conformidad con las notas de celeridad e informalismo que establecen las normas de procedimiento administrativo (vgr. arts. 48, 54 y 71 Dec. Ley 7647/70).-

Es decir, que desde el dictado de la sentencia la situación fáctica no ha cambiado, y conforme a los argumentos esgrimidos por las demandadas, no se aprecia que pueda llegar a modificarse en el corto plazo, todo lo cual permite concluir que la pretensión tendiente a la ejecución forzada de la sentencia debe prosperar.-

3.2. Por otra parte, no puedo dejar de señalar que el derecho pretendido en autos, integra la categoría de los denominados derechos sociales. De este modo, el acceso a una vivienda digna -art. 36 inc. 7 de la Const. Prov.; 14 bis y 19, Const. Nacional; 11, Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (art. 75 inc. 22 de la CN); demás tratados y declaraciones sobre derechos humanos con jerarquía constitucional- no debe entenderse meramente como el derecho a obtener la propiedad de una vivienda, sino como el de vivir en

seguridad, paz y dignidad en alguna parte -es decir, la posibilidad de contar con un espacio físico adecuado-, estando a cargo del Estado la realización de acciones tanto positivas como negativas para garantizar dicho mandato.-

De esta forma, cuando un individuo o grupo es incapaz de acceder a una vivienda digna, el Estado tiene en tal caso la obligación de adoptar las medidas pertinentes para proveer, al menos en un estadio básico, la satisfacción de esa necesidad. Dentro de ese campo se inscriben todas las iniciativas legales adoptadas para facilitar su concreción, entre ellas, obviamente, los planes de vivienda.-

3.3. En el ámbito internacional, en igual sentido se ha pronunciado el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales creado por el Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales -PIDESC- (Observación General N°4).-

Ahora una vez concretado el derecho a través de un programa implementado a tal efecto, no podría luego dejarlo sin efecto, puesto que un comportamiento contrario implicaría incumplir con el deber estatal de garantizar, de conformidad con parámetros mínimos de efectiva vigencia, el derecho a la vivienda de las personas incluidas en tales programas.-

En consecuencia, una vez determinados los adjudicatarios y, en consecuencia, garantizado un nivel mínimo de efectiva vigencia del derecho a la vivienda, la interrupción en forma intempestiva del goce de las prestaciones comprometidas, vulnera, en forma ilegítima, derechos y principios de raigambre constitucional.-

En especial, la obligación de progresividad, de máxima jerarquía en nuestro ordenamiento a partir de la constitucionalización del Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales y de la Convención Americana sobre Derechos Humanos.-

Tanto el artículo 2 del Pacto, como el artículo 26 de la Convención, disponen que los Estados partes se comprometen a adoptar medidas para lograr progresivamente la plena efectividad de los derechos sociales. “La responsabilidad primordial de cada país es constituir un *proceso integral y continuo...*” (artículo 33

de la Carta de la Organización de Estados Americanos). De allí la obligación de progresividad, consistente en mejorar las condiciones de goce y ejercicio de los derechos sociales, ha sido calificada por la Corte Federal como el "*principio arquitectónico del Derecho Internacional de los Derechos Humanos en general, y del PIDESC en particular*" (CSJN, Fallos 327:3753, "Aquino").-

Por su parte, resulta evidente que si el Estado se obliga a mejorar la situación de éstos derechos, simultáneamente asume la prohibición de reducir los niveles de protección de los derechos vigentes o derogar los ya existentes. De allí la obligación de "no regresividad", es el correlato lógico de la noción de progresividad. En términos del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, dada la obligación de progresividad: "*...cualquier medida deliberadamente regresiva al respecto requerirá la más cuidadosa consideración y deberá ser justificada plenamente por referencia a la totalidad de los derechos previstos en el Pacto y en el contexto del aprovechamiento pleno del máximo de los recursos de que se dispone*" (Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación General N 3, "*La índole de las obligaciones de los Estados Partes*", 1990, Párr. 9).-

4. Conforme a ello, entiendo que se encuentra verificado el incumplimiento de la sentencia de autos, motivo por el cual, y valorando la complejidad de la cuestión debatida (en especial la ocupación efectiva de la vivienda adjudicada a la Sra. L., por una familia con menores de edad), estimo conveniente otorgar a la demandadas el plazo de 60 días establecido en el art. 163 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires, para que procedan a la efectiva entrega de la vivienda adjudicada, u otra vivienda de similares características bajo el mismo régimen jurídico, dentro de la zona de ubicación del Barrio Justicia Social de Tolosa o en un radio no mayor a los dos kilómetros de distancia.-

4.1. Ello así por cuanto el incumplimiento de las órdenes del Poder Judicial, implica un acto de suma gravedad institucional, y la negación misma del Estado de Derecho, que exige el pleno sometimiento de la Administración al ordenamiento jurídico, a la vez que socava la legitimidad del poder administrador para exigir el cumplimiento de las leyes a los ciudadanos.-

4.2. Al respecto, nuestro máximo Tribunal Provincial ha declarado que "el art. 163 de la Constitución, bajo la forma de una atribución jurisdiccional, que emerge del imperium propio del cometido de los jueces, refleja, al mismo tiempo, una extensión del control judicial sobre el poder administrador -aunque el texto constitucional alude genéricamente al obligado- y una particularización del estándar de eficacia inherente a la tutela judicial (art. 15. Const. prov.), a fin de que aquel órgano público no eluda el cumplimiento del mandato expreso contenido en las sentencias dictadas en las causas contencioso administrativas" (SCBA, B 52902 S. 23-XI-2005).-

4.3. Que la Corte Suprema de Justicia de la Nación en la Causa "Mendoza, Beatriz Silvia y otros c/Estado Nacional y otros", sentencia de fecha 8-VII-2008, habilitó a jueces de primera instancia para fijar el valor de las multas diarias derivadas del incumplimiento de los plazos, con la suficiente entidad como para que tengan valor disuasivo de las conductas reticentes (conf. considerando 21).-

5. Con relación a la pretensión indemnizatoria derivada del incumplimiento de la sentencia, atento a la forma en que aquí se resuelve, no corresponde ingresar en el análisis de los mismos, sin perjuicio de su eventual tratamiento en el supuesto de incumplimiento del plazo otorgado.-

6. Diferir el pronunciamiento sobre las costas de la presente ejecución para la oportunidad en que opere el vencimiento del plazo indicado (art. 51 del CCA).-

Por ello,-

RESUELVO: -

1. Hacer lugar parcialmente a la presente ejecución de sentencia promovida por la Sra. G. L., DNI: XXXX, e intimar al Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires y a la Municipalidad de La Plata, a que en el plazo de 60 días procedan a la efectiva entrega de la vivienda adjudicada, u otra vivienda de similares características bajo el mismo régimen jurídico, dentro de la zona de ubicación del Barrio Justicia Social de Tolosa o en un radio no mayor a los dos kilómetros de distancia; ello bajo apercibimiento de lo dispuesto en el art. 63 inc. 4 del CCA y 163 de la CPBA, y de aplicar astreintes, las que se fijan precautoria y

prudencialmente en la suma de pesos un mil (\$1.000) por cada día de demora, la que se hará efectiva en la persona del funcionario responsable, solidariamente con el Sr. Intendente Municipal y el Sr. Administrador General del Instituto de la Vivienda de la Provincia, en beneficio de la actora (arts. 37 y 511 del CPCC).-

2. Diferir el pronunciamiento sobre las costas de la presente ejecución para la oportunidad en que opere el vencimiento del plazo indicado (art. 51 del CCA).-

REGISTRESE. NOTIFÍQUESE

LUIS FEDERICO ARIAS
Juez
Juz.Cont.Adm.Nº1
Dto.Jud.La Plata