

Instituto Provincial De La Vivienda Entrega Precaria De Vivienda Firma De Las Partes Violencia Familiar

JURISPRUDENCIA

Instituto Provincial de la Vivienda. Entrega precaria de vivienda.

Firma de las partes. Violencia familiar Se hace lugar a la acción de amparo y se ordena al Instituto Provincial de la Vivienda que entregue sin más a la amparista la tenencia precaria de la vivienda que le fuera adjudicada, sin la firma de su cónyuge, teniendo en cuenta la problemática de violencia familiar que desembocara en la promoción del divorcio entre las partes.

Salta, 04 de junio de 2015. Y VISTOS: Estos autos caratulados ?SANTILLÁN, IVANA VALERIA VS. INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA - AMPARO - RECURSO DE APELACIÓN? (Expte. N° CJS 37.193/14), y CONSIDERANDO: Los Dres. Guillermo Félix Díaz, Susana Graciela Kauffman de Martinelli, Guillermo Alberto Posadas, Ernesto R. Samsón, Guillermo Alberto Catalano y Abel Cornejo, dijeron: 1°) Que a fs. 132 la actora apela la sentencia de fs. 130 y vta., que desestimó la acción de amparo, con costas. Concedido el recurso, a fs. 134/136 presentó el memorial. Sostiene que el juez no se pronunció sobre la totalidad de los hechos debatidos; que no se analizó apropiadamente que desde la adjudicación de la tenencia precaria por parte del IPV, han variado sus condiciones familia-res; que ahora vive sólo en compañía de sus hijos pequeños, fruto del matrimonio con Ricardo Antonio José Llaves, pero no con éste por cuanto transita por un proceso de divorcio vincular deducido contra él por injurias graves -violencia doméstica-; que ella es la titular del plan de viviendas, en el que se inscribió el 15/11/07, y tiene a su cargo los hijos menores; que por ese motivo conserva intactos los derechos que se materializaron en la Resolución N° 663 del 04/07/13; y que el organismo demandado debió sus-pender la adjudicación respecto de Llaves. Apunta que no fue especial materia de análisis la Resolución N° 031 del 25/11/10, en cuyos considerandos se reconoce que las condiciones acreditadas por los grupos familiares al tiempo de su inscripción y preselección a veces resultan modificadas al momento de la entrega efectiva de la vivienda adjudicada; que no hubo un falseamiento de datos, con arreglo a la disposición N° 7 de la Re-solución N° 32 del 25/11/10, toda vez que en oportunidad de la adjudicación informó el cambio de su situación familiar; y que mediante el acto jurídico de fecha 16/07/13 se le acordaron derechos subjetivos de adjudicación de la vivienda, ubicada en terreno que le es propio por compra. Destaca que, por lo expuesto, el accionado no puede insistir en que llame al Sr. Llaves para que suscriba documentos relativos a derechos de los que aquél ya dispuso en el acuerdo celebrado en el juzgado de familia, y que conviva con él, pese a que fue demandado por divorcio por la causal de injurias graves; y que ello constituye una violencia institucional de género por parte del organismo, que le impidió el acceso a las políticas públicas, lo que es regulado por la Ley 26.485. Pide costas. 2°) Que a fs. 148 vta./149 contestó el memorial el demanda-do. Planteó que el escrito de la adversaria no reúne las condiciones exigidas por el art. 255 del C.P.C.C.; que introdujo extemporáneamente nuevas argumentaciones para mejorar su posición procesal; y que el dictamen fiscal de fs. 128 se expidió en el sentido de que no se observa arbitrariedad o ilegalidad manifiesta en su obrar. Solicita costas. 3°) Que a fs. 166/167 vta. dictamina el Sr. Fiscal ante la Corte N° 1 y a fs. 168 se llaman autos para resolver, providencia consentida y firme. 4°) Que se impone liminarmente analizar el planteo referido a la falta de idoneidad técnica del memorial. Al respecto, cabe precisar que al efectuarse el mérito de la suficiencia o no de la expresión de agravios, debe seguirse un criterio amplio sobre su admisibilidad, ya que es éste el que mejor armoniza con el respeto del derecho de defensa en juicio tutelado por la Constitución Nacional, a fin de no limitar la más amplia y completa controversia de los derechos de los litigantes (CSJN, Fallos, 306:474; esta Corte, Tomo 44:1109). Así, 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 cuan-to 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. 5°) Que el juez del amparo (v. fs. 130 y vta.) rechazó la acción por cuanto entendió, en lo sustancial, que la conducta del organismo demandado no se revela como arbitraria o ilegal atento a que la composición del grupo familiar, ameritada en las condiciones de adjudicación contenidas en las Resoluciones No 5 024/08 y 031/02, había variado. 6°) Que si bien ?prima facie? la actividad denunciada como arbitraria por la amparista podría ser materia de los procedimientos ordinarios, se advierte que está en juego el acceso a una vivienda digna, derecho protegido constitucionalmente (art. 14 bis de la C.N.). De tal modo, se verifica que existe una relación directa entre la materia del pleito y la cuestión constitucional invocada por la actora que en el caso exige una protección expeditiva y rápida (CSJN, Fallos, 241:291) y, por tanto, constituye objeto de amparo (CSJN, Fallos, 267:215). Es que como lo ha dicho la Corte Suprema de Justicia de la Nación, si bien la acción de amparo no está destinada a reemplazar los medios ordinarios para la solución de las controversias, su exclusión por la existencia de otros recursos no puede fundarse en una apreciación meramente ritual, toda vez que la institución tiene por objeto una efectiva protección de derechos más que una ordenación o resguardo de competencias

(Fallos, 323:2097, entre muchos otros). 7º) Que en relación con las constancias de la causa, se observa a fs. 37/40 la Resolución Reglamentaria N° 24/08 en cuyos considerandos se establece que la Gerencia Social analizará la documentación, controlará en cada caso el cumplimiento de los recaudos exigidos por la Resolución Reglamentaria N° 23/08 (requisitos de inscripción) y demás normas vigentes para la adjudicación de viviendas, y verificará asimismo la veracidad de los datos declarados por los postulantes, por lo que queda expresamente establecido que la comprobación de falsedad en la información suministrada será penada con la exclusión definitiva del interesado; todo ello se ve plasmado en el art. 5º in fine. A su turno, la Resolución Reglamentaria N° 032/10 (v. fs. 45/47) prescribió que todas las declaraciones y/o manifestaciones que los interesados, inscriptos y/o preadjudicatarios y/o adjudicatarios efectuasen a los fines de obtener una vivienda social, tendrán el carácter de declaración jurada (art. 1º); y que las condiciones de inscripto y preadjudicatario se pierden, entre otras causales, por incumplimiento de cualquiera de los requisitos exigidos, detectados o producidos con posterioridad a la fecha de inscripción y por falseamiento y/u ocultamiento de datos (arts. 3º y 4º). Ahora bien, consta que en el Centro de Mediación del Colegio de Abogados de Salta, los señores Ricardo José Antonio Llaves e Ivana Valeria Santillán arribaron a un acuerdo (v. fs. 8 y vta.), en cuya cláusula 4ª estipularon que el inmueble que se otorgara en propiedad a ambos por parte del Instituto Provincial de la Vivienda en acuerdo con la Cooperativa CO.PO.SAL. será transferido y escriturado en su totalidad a favor de sus dos hijos... una vez que el inmueble esté en condiciones de escriturar, cuya tenencia le es atribuida a la madre (cláusula 3ª). Dicho instrumento fue presentado por la Sra. Santillán para su homologación ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil de Personas y Familia de Primera Nominación del Distrito Judicial Centro (Expte. N° EXP 404.536/12) en fecha 12/09/12 (v. copia de fs. 9/10), lo que se cristalizó mediante la resolución del 08/11/12 (v. fs. 15/16), con dictamen favorable de la Asesora de Incapaces N° 7 (v. copia de fs. 13). También surge que la amparista promovió divorcio vincular contra el Sr. Llaves por la causal de injurias graves (v. copia de fs. 20/23), mediante Expte. N° 439.649/13 del Juzgado de Familia de Segunda Nominación en el mes de julio de 2013 (cf. copia de fs. 2 vta. y 19). Se desprende del expediente que la interesada anotició de tales circunstancias al Presidente del IPV en fecha 18/07/13 (v. fs. 2/5). En particular, puso de relieve que al tiempo de su inscripción estaba casada con Ricardo José Antonio Llaves; que en el año 2012 éste abandonó el hogar conyugal; que suscribió un acuerdo, homologado, por el que se convino que la vivienda será transferida y escriturada a favor de los hijos; que ella quedó a cargo de la tenencia de los menores; que inició juicio de divorcio contra el nombrado. En dicha presentación, la Sra. Santillán impetró que, con urgencia, se le adjudique directamente la vivienda y que el organismo no insista en que Llaves firme la documentación, por los antecedentes expuestos y porque tiene antecedentes de violencia y agresividad hacia su persona. Cita el art. 6º inc. b) de la Ley 26485 que tipifica la violencia institucional contra las mujeres. A fs. 90/91 vta. luce el dictamen de la asesoría jurídica del IPV. Allí se invocan los arts. 14 de la Ley 21581, 3º inc. b) de la Resolución Reglamentaria N° 32/10 y 4º de la Resolución Reglamentaria N° 24/08 relacionados con el falseamiento y/u ocultamiento de datos como factores de caducidad de las selecciones y adjudicaciones, y se puntualiza que la Sra. Santillán declaró bajo juramento que los datos del legajo son verdaderos y se compromete a poner en conocimiento del organismo cualquier situación que varíe alguno de los puntos establecidos en el término de treinta días de producido el hecho; que sin embargo se separó del Sr. Llaves en el año 2012, lo que surge de la sentencia de homologación del 08/11/12; que en dicho instrumento se mentó el inmueble que se entregará en propiedad a ambos; que al no declarar la Sra. Santillán su condición de separada al momento de inscribirse, generó derechos a favor del Sr. Llaves; que éste es adjudicatario en un 50 %, por lo que debe suscribir el acta para que se haga entrega de la vivienda; y que nunca se negó el derecho a la vivienda de la hoy amparista. A fs. 18 se agrega la cédula de notificación por la que en fecha 20/08/13 se intima a la actora y al Sr. Llaves a suscribir en el término perentorio de cinco días el acta de tenencia precaria y a recibir la vivienda, bajo apercibimiento de desadjudicación por falseamiento de datos. 8º) Que así las cosas, la posición adoptada por el IPV en consonancia con el dictamen de su asesoría jurídica, evidencia -como lo plantea la demandante- una violencia institucional contra la mujer, en los términos del art. 6º inc. b) de la Ley 26485 (reglamentada mediante el Decreto 1011/2010). En efecto, esta norma conceptualiza la violencia institucional como toda aquella realizada por los funcionarios, profesionales, personal y agentes pertenecientes a cualquier órgano, ente o institución pública, que tenga como fin retardar, obstaculizar o impedir que las mujeres tengan acceso a las políticas públicas y ejerzan los derechos previstos en esta ley. Dicho plexo normativo apunta a erradicar cualquier tipo de discriminación entre varones y mujeres y a garantizar a estas últimas el derecho a vivir una vida sin violencia, de clara que sus disposiciones son de orden público (artículo 1º) y define los diversos tipos de violencia a la que puede ser sometida una mujer así como también las distintas modalidades en que suele ser ejercida (artículos 5º y 6º); pone en cabeza de los poderes del Estado la obligación de adoptar políticas y generar los medios necesarios para lograr los fines perseguidos por la norma (artículo 7º); y finalmente establece un principio de amplitud probatoria "...para acreditar los hechos denunciados, teniendo en cuenta las circunstancias especiales en las que se desarrollan los actos de violencia y quiénes son sus naturales testigos...", tanto para tener por acreditados los hechos cuanto para resolver en un fallo al respecto (artículos 6º y 31). En casos de violencia contra las mujeres, los Estados tienen, además de

las obligaciones genéricas contenidas en la Convención Americana de Derechos Humanos, obligaciones reforzadas emanadas de las convenciones específicas: la Convención sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer (CEDM o CEDAW), aprobada por el Congreso de la Nación Argentina mediante Ley 23.179 (B.O. del 27/05/85), y la Convención Interamericana para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia contra la Mujer (Convención de Belém do Pará), aprobadas por el Congreso de la Nación Argentina mediante Leyes No 5 23179 (B.O. del 27/05/85) y 24632 (B.O. del 09/04/96) respectivamente. Puntualmente, la "Convención de Belém do Pará" en su preámbulo sostiene que la violencia contra la mujer constituye "...una violación a los derechos humanos y las libertades fundamentales...?", "...una ofensa a la dignidad humana y una manifestación de las relaciones de poder históricamente desiguales entre mujeres y hombres...?". Asimismo, al referirse a cuáles son los derechos que se pretenden proteger a través del instrumento, menciona en primer término que toda mujer tiene derecho a una vida libre de violencia, tanto en el ámbito público como en el privado (artículo 3°). En la especie, la Sra. Santillán, en la presentación de fecha 18/07/13 ante la Presidencia del Instituto Provincial de la Vivienda, hizo conocer claramente la problemática de su situación familiar y en particular la conflictiva relación con el Sr. Llaves que desembocara en la promoción del divorcio contencioso por injurias graves, configuradas básicamente por episodios de violencia doméstica. El organismo demandado, sin desconocer dichos antecedentes, insiste en su determinación de que Llaves también firme el acta de entrega de la tenencia precaria de la vivienda. De esa forma hizo caso omiso del estado de vulnerabilidad denunciado por la interesada, quien pusiera de relieve a la autoridad del IPV que lo exigido implicaba exponerla a la delicada situación de violencia y agresión del nombrado, quien es habitualmente presa de la ira, a la vez que significa una humillación sin precedentes tener que llamarlo para que firme los papeles, cuando ya no mantiene con él vinculación alguna, hizo abandono definitivo del hogar y tiene pendiente un juicio de divorcio en su contra. Y como corolario, pende sobre ella la posibilidad de perder la vivienda en la que reside con sus dos hijos menores y a la que accediera regularmente en mérito de su inscripción en el denominado Plan 134. 9°) Que el IPV, por otro lado, en su exégesis de la cláusula 4ª del convenio de fs. 8 y vta., se focalizó en que "las partes acuerdan que el inmueble se otorgara en propiedad a ambos?" y en que "se estaría vulnerando el derecho a la vivienda del Sr. Llaves que resultó adjudicatario de un 50% de la mencionada?", derechos que "hoy no pueden ser negados" (v. fs. 91 y vta.). Se modificó de este modo el eje de la estipulación, puesto que allí Llaves -juntamente con la actora- manifestó su voluntad en el sentido de que el inmueble sea transferido y escriturado en su totalidad a favor de sus dos hijos. 10) Que frente al panorama descrito, se patentiza una situación de marcada inequidad al intimarse a los Sres. Santillán y Llaves, luego de promovido el amparo y de presentado inclusive el informe del demandado (v. fs. 103/109), a la firma del acta de tenencia precaria dentro del plazo de cinco días, bajo el grave apercibimiento de desadjudicación de la vivienda. La irrazonabilidad se potencia aún más si se considera que la interpelación se funda en un falseamiento de datos atribuido a la pretensora. Va de suyo que no puede calificarse de tal modo a la conducta verificada por ésta, que denunció con precisión su nueva situación familiar ante la Presidencia del IPV. Si bien a fs. 50 rola la declaración jurada de la actora, de fecha 14/03/13, en el sentido de que los datos consignados en su legajo -tenidos en cuenta en orden a la adjudicación de la vivienda- son verdaderos y responden a la realidad de la situación, debe ponderarse que ello se formuló durante el interregno comprendido entre la suscripción del acuerdo en el Centro de Mediación y la interposición de la demanda de divorcio. Al respecto en la mencionada nota del 18/07/13 la amparista acotó que la novedosa situación familiar no fue comunicada antes porque luego de la firma del acuerdo, Llaves le solicitó otra oportunidad para reconstruir la relación matrimonial, lo que no pudo lograrse, y se retiró definitivamente del hogar. Es atinada, sobre el particular, la ponderación del Sr. Fiscal ante la Corte N° 1 en cuanto a que los sucesos, en el ámbito familiar, pueden responder a una dinámica que es única en cada caso concreto y estar marcada por vaivenes constantes. Cabe reflexionar, a todo evento, cuál hubiera sido el propósito ardidoso del argumentado "falseamiento" de datos, por cuanto la modificación operada no puede significar, en el marco de un juicio prudencial, causal alguna de desadjudicación de la vivienda. El art. 2° de la Resolución Reglamentaria N° 31/10 prevé "Establecer que al momento de formalizarse la inscripción y en toda oportunidad posterior en el que el IPV lo solicite, a los fines de acreditar los requisitos detallados en el Artículo 1°, deberá presentarse la siguiente documentación:... 4.- En el supuesto de titular solo, con hijos reconocidos por ambos progenitores, deberá presentarse constancia que acredite la tenencia otorgada por juez competente?". Cabe preguntarse cuál es la diferencia sustancial con la hipótesis análoga planteada por la actora, al efecto de negarle la adjudicación de la vivienda. Por último, toda vez que la amparista expuso su actual situación familiar y conyugal, sí constituiría una distorsión de los datos de la realidad que Llaves suscriba el acta de entrega de una vivienda que ya no habita y cuyos derechos sobre el bien -que el IPV defiende a ultranza- ya fueran con anterioridad materia del convenio homologado. 11) Que la manifiesta arbitrariedad de la actitud del demandado se vigoriza por la circunstancia de que la Sra. Santillán ejerce la tenencia, conferida judicialmente, de los dos hijos menores nacidos del matrimonio con Llaves, de tan sólo 6 y 5 años (v. copias de fs. 6 y vta. y 7 y vta.). Recuérdese que el art. 3° de la Convención sobre los Derechos del Niño que fuera aprobada mediante la sanción de la Ley 23849, cuyo rango constitucional resulta incuestionable a la luz de lo normado por el artículo 75 inciso 22 de la Carta Magna Nacional, en cuanto

prescribe que en todas las medidas que tomen los tribunales, una consideración primordial merecerá el interés superior del niño? Bidart Campos (Tratado Elemental de Derecho Constitucional Argentino, Ediar, t. III, págs. 619 y sgtes.) señala que si bien dicha Convención había sido incorporada al derecho interno antes de la reforma de 1994, a partir de esta última y mediante su inclusión dentro de la lista de instrumentos internacionales con jerarquía constitucional, se ha elevado al vértice de nuestro ordenamiento en el mismo nivel de la Constitución. Ello no sólo implica el reconocimiento por parte del Estado de los derechos allí enumerados sino que genera la obligación de no dictar normas que los contradigan, de no aplicar disposiciones violatorias de la Convención, ni omitir su cumplimiento, y por último, de adecuar su derecho interno infra-constitucional a sus postulados. En la especie, debe por lo tanto respetarse el statu quo existente y valorarse las desventajas de someter a los niños -por motivos inicuos- a las vivencias de un traslado de hogar, situación en alto grado tensionante al incrementar la presión que ejerce sobre ellos la conflictiva relación entre sus padres, lo que resultará perjudicial para su crecimiento personal y conspirará en definitiva contra la normativa convencional y constitucional que los tutela. 12) Que por lo expuesto, se impone acoger la apelación interpuesta, revocar la sentencia de fs. 130 y vta. y, en su mérito, hacer lugar a la acción de amparo, ordenando al IPV que entregue sin más a la Sra. Ivana Valeria Santillán la tenencia precaria de la vivienda individualizada como Manzana ... Parcela ... correspondiente al Grupo Habitacional 50 Viviendas CO.PO.SAL. - Etapa IV. Con costas. El Dr. Sergio Fabián Vittar, dijo: Por sus fundamentos adhiero al voto que antecede. Por lo que resulta de la votación que antecede, LA CORTE DE JUSTICIA, RESUELVE: I. HACER LUGAR al recurso de apelación interpuesto a fs. 132 y, en su mérito, revocar la sentencia de fs. 130 y vta., haciendo lugar a la acción de amparo y ordenando al I.P.V. que, en su mérito, entregue sin más a la Sra. Ivana Valeria Santillán la tenencia precaria de la vivienda individualizada como Manzana ... Parcela ... correspondiente al Grupo Habitacional 50 Viviendas CO.PO.SAL. - Etapa IV. Con costas. II. MANDAR que se registre y notifique. (Fdo.: Dres. Guillermo A. Posadas -Presidente-, Guillermo A. Catalano, Abel Cornejo, Sergio Fabián Vittar, Guillermo Félix Díaz, Susana Graciela Kauffman de Martinelli y Ernesto R. Samsón -Jueces de Corte-. Ante mí: Dra. Mónica Vasile de Alonso -Secretaria de Corte de Actuación-). Correlaciones: Ramos, Lourdes Patricia Nelva c/GCABA y otros s/amparo - Juzg. Cont. Adm. y Trib. Nº 15 - 12/09/2013

002006E