

Amparo Colectivo Corredor Inmobiliario Iura Novit Curia Accion Declarativa De Certeza Interes Individual Homogeneo

JURISPRUDENCIA

Ciudad de Buenos Aires, 22 de septiembre

de 2020. VISTOS: Las presentes actuaciones en condiciones de resolver. RESULTA: I. A fs. 30/49 del expediente digital, la Fundación Argentina de Estudios e Investigaciones, la Sra. Sandra Beatriz Bereterbide y el Sr. Fernando Martín Ferreyra, ambos egresados de la carrera de Consultor Inmobiliario en el INSTITUTO PRIV. PROF. DE CIENCIAS DE LA COMERCIALIZACIÓN, todos con el patrocinio letrado de los Dres. Juan Alberto Ruiz y Lucas H. S. Acevedo, interpusieron acción declarativa de certeza contra el Colegio Único de Corredores Inmobiliarios de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CUCICBA), con el objeto de obtener un pronunciamiento de parte de este Tribunal que despeje el estado de incertidumbre en el que se encuentran las coactoras y declare aplicable la legislación regulatoria de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ley 2340 a la matriculación de corredores inmobiliarios en esta jurisdicción habilitando en consecuencia la inscripción en la matrícula de corredores inmobiliarios a los egresados de la Fundación Argentina de Estudios e Investigaciones con título terciario expedido por dicha institución removiendo en consecuencia el inconstitucional obstáculo que plantea la entidad demandada para denegar el registro en la matrícula a los corredores inmobiliarios recibidos en institutos no universitarios? (cfme. fs. 30/31 del expte. digital). En cuanto a los presupuestos de admisibilidad de la vía intentada, manifestaron que existe un estado de incertidumbre en relación a ¿cuál es la legislación que debe prevalecer en lo que respecta a la habilitación para el ejercicio de la profesión de corredor inmobiliario en jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires atento a la existencia de dos normas diferentes que regulan la misma materia? (cfme. fs. 31/32 del expte. digital). Detallaron además que existe un perjuicio actual por cuanto la negativa de CUCICBA -en tanto órgano habilitante del ejercicio de la profesión de corredor inmobiliario en el marco de esta Ciudad- de inscribir en su matrícula a los egresados de institutos terciarios no universitarios, lesiona el derecho a trabajar y a ejercer industria lícita de las coactoras. En cuanto a la inexistencia de otro medio legal, detallan que ¿la urgencia del caso determina que (...) la presente acción declarativa es el único y más idóneo medio que existe para impedir el perjuicio que [les] acarrearía la persistencia en el tiempo de esta injusta situación?. En relación con el marco fáctico que dio origen a la interposición de la presente acción, relatan que el día 1/X/2019, los coactores Bereterbide y Ferreyra, ambos egresados del Instituto Priv. Prof. de Ciencias de la Comercialización (A-1378 CUE N° 0202225-00) con el título terciario de Consultor Inmobiliario, se presentaron en la sede de CUCICBA con el propósito de dar inicio a sus trámites de matriculación, lo cual les fue denegado en forma verbal, en razón de que ¿sus títulos terciarios no son válidos a los efectos de la matriculación por cuanto el art. 32 inc. b) de la ley nacional 20.266 exige 'título universitario' para el ejercicio de la profesión de corredor inmobiliario?. Señalaron que con fecha 4/X/2019 y 9/X/2019, formularon sendas presentaciones por escrito en el mencionado Colegio tendientes a obtener su matriculación, en virtud de lo dispuesto por el ley art. 5 inc 2) de la ley 2.340 de la CABA. Con fecha 21/I/2020, fueron notificados de la negativa de CUCICBA. Indicaron que, por su parte, la Fundación Argentina de Estudios e Investigaciones, es propietaria del Instituto Santa María del Buen Ayre, el cual fue incorporado a la enseñanza oficial con fecha 3 de Octubre de 2018, mediante resolución n° DI-2018-235DGEGP de la Dirección General de Educación y Gestión Privada del Ministerio de Educación e Innovación del GCBA. Precisarón que la reseñada disposición, autoriza al Instituto a dictar la carrera de la Tecnicatura Superior en Corredor Inmobiliario, la cual había sido aprobada con anterioridad por resolución -2016-131-SSPLINED, del 28 de abril de 2016. Expresaron que, sin perjuicio de lo anterior, el Instituto se vio impedido de dictar clases en los años 2019 y 2020 a causa de ¿la impropia exigencia de CUCICBA del título universitario para iniciarse en la actividad, porque se da la insólita situación de [que] aunque el Instituto está habilitado para otorgar título[s] terciarios no universitarios (Tecnicatura Superior) quien tiene el Gobierno de la matrícula - CUCICBA - no acepta dicho título, a pesar de que cumplimenta lo requerido por el artículo 5to inciso 1 de la ley 2.340 sancionada por el mismo gobierno que a través de un órgano administrativo autorizó el dictado de la carrera y creó CUCICBA? (cfme. fs. 36 del expte. digital). Añadieron que por ese motivo, con fecha 14/VIII/2019, la Fundación Argentina de Estudios e Investigaciones realizó una presentación ante CUCICBA a fines de que éste aclarara si ¿acepta para matricular interesados títulos expedidos por Institutos Superiores, debido a que en la página Web del Ente se informa que se aceptan solo títulos universitarios?. Finalmente, informaron que el Colegio se expidió en forma negativa con fecha 15/XI/2019, manteniendo ¿el criterio hasta aquí adoptado por CUCICBA de otorgar la matrícula profesional de corredor inmobiliario únicamente a quienes detentan título universitario de corredor otorgado por universidades nacionales reconocidas que dicten la carrera...? (cfme. fs. 36 del expte. digital). A continuación, expusieron que el estado de incertidumbre que motivó la interposición de la presente acción se origina en ¿las diferencias textuales entre la ley

Nacional 25.028, y la local 2.340?, lo cual impone ?la necesidad de dar judicialmente certeza sobre la legislación que corresponde aplicar para tramitar la matriculación de los nuevos corredores en la jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires?. Así, sin perjuicio de reconocer la prerrogativa de reglamentación de los derechos que yace en cabeza del Estado Nacional y los estados provinciales y municipales en virtud de lo normado por el art. 28 CN, señalaron que la cuestión se reduce a determinar cómo ha de ser interpretada la frase ?título universitario? en el contexto de la ley nacional 25.028, y ley local 2.340. Con ese norte, pusieron de resalto que al momento de la sanción de las mencionadas normas (1999 y 2007, respectivamente), ninguna universidad expedía ?título universitario de corredor inmobiliario como corolario de una carrera de grado? (cfme. fs. 38 del expte. digital). Informaron que dicha situación se mantendría hasta el presente, por lo que no existe, al día de hoy, un título universitario para la carrera de corredor inmobiliario. Es por ello que, según coligen las coactoras, al aceptar CUCICBA para su matriculación sólo a aquellos profesionales cuyos títulos (terciarios) hubieran sido expedidos por un instituto universitario, está incurriendo en una discriminación arbitraria en desmedro de los Institutos Terciarios no Universitarios y sus egresados, cuyas tecnicaturas, de acuerdo con lo establecido en Ley de Educación Superior, tienen idénticos alcances. Por ese motivo, concluyeron, cuando al dictar la ley 20.266, el legislador nacional consignó los términos ?título universitario?, necesariamente estaba refiriéndose a ?un título expedido por una Institución de Educación Superior encuadrada en los arts. 1, 3, 17 inc. b) y 28 inc. a) de la ley 24.521?. De lo contrario, se trataría de un requisito de cumplimiento imposible. Manifestaron las coactoras que fue en esta inteligencia que el legislador local dispuso la exigencia de ?título universitario o terciario de corredor inmobiliario o equivalente de análogos contenidos expedido o revalidado en la República Argentina, conforme lo disponga la reglamentación? en el inciso 2º del art. 5 de la ley 2.340 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el que establece los requisitos para la inscripción en la matrícula de corredor inmobiliario, habilitando así la matriculación tanto de egresados universitarios como de institutos terciarios no universitarios. Señalaron que la interpretación propuesta por las accionantes es compartida por el Poder Ejecutivo de la Ciudad, en tanto la ya mencionada resolución -2016-131-SSPLINED, de fecha 28 de abril de 2016, había aprobado el plan de estudios ofrecido por el Instituto Santa María del Buen Ayre, el cual establecía, entre otras cosas, que ?el corredor inmobiliario desplegará funciones de asesoramiento y venta especializada además de apoyo para la coordinación y organización interna de la empresa inmobiliaria y la conducción de equipos comerciales? y que ?[e]l egresado de la carrera está capacitado para: Asesorar e interpretar en las diferentes operaciones inmobiliarias. Generar actividades comerciales independientes en el sector inmobiliario. Actuar como intermediario de negocios sobre bienes muebles e inmuebles y otros objetos?. Ello así toda vez que entienden que el GCBA no autorizaría a la parte actora al dictado de una tecnicatura a sabiendas de que la misma no cumple con los requisitos legalmente establecidos para el ejercicio de la profesión. Ello, agregaron, ?dejaría al Instituto en la incómoda posición de estar ofreciendo una carrera - autorizada por la autoridad educativa - que no tiene la salida laboral que promete y con todo derecho los defrauda? (cfme. fs. 43 del expte. digital). Expusieron que ?atendiendo el momento de la legislación vigente cuando se sanciona la ley 25.028, ésta será inconstitucional por dos motivos, el primero porque atenta el derecho de trabajar y ejercer industria lícita porque no hubo, ni aún hoy no lo hay, carrera de grado que otorgue ?título universitario? de corredor inmobiliario como lo exige la ley 24.521 en ninguna universidad argentina? (cfme. fs. 43 del expte. digital). Por lo demás, concluyeron que cualquier otra exégesis de la ley 25.028 que asimile la obligación legal de ?título universitario? a la posesión de un título de grado, ?tornaría nulas todas las matriculaciones en CUCICBA, realizadas con posterioridad a la fecha estipulada por el artículo 55 de la ley 2.340 (disposición transitoria)? (cfme. fs. 44 del expte. digital). Adicionalmente, argumentaron que la ley 2.340 resulta de aplicación al caso y debe prevalecer por tratarse de una ley especial, toda vez que ésta y la ley nacional 25.028 regulan materias diferentes. Citaron jurisprudencia del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en apoyo de su postura. A continuación, sostuvieron que resulta absurdo que CUCICBA se niegue a aplicar una norma contenida en la misma ley que le dio origen sin haber solicitado previamente la declaración de inconstitucionalidad en sede judicial. Finalmente, ofrecieron prueba y formularon reserva de la cuestión constitucional y del caso federal. II. A fs. 8/10 del expediente digital, en fecha 18/II/2020 (v. actuación nº 14249404/2020), se tuvo a las coactoras por presentadas y se remitieron las actuaciones al Ministerio Público Fiscal a fin de que se pronuncie en relación con el posible carácter colectivo de la acción. A fs. 11/18 del expediente digital obra el dictamen del Dr. Patricio Urresti, Fiscal de Primera Instancia ante los Juzgados en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad de Buenos Aires, quien manifestó que no se encuentran configurados los presupuestos que habilitan a considerar la causa como un proceso colectivo. A fs. 19/21 del expediente digital, se tuvo presente el dictamen del Sr. Fiscal y se requirió a la Fundación Argentina de Estudios e Investigaciones que indicara si su pretensión se limitaba únicamente a la Tecnicatura Superior en Corredor Inmobiliario dictada por el Instituto Santa María del Buen Ayre. Asimismo, se intimó a los coactores Sandra Beatriz Bereterbide y Fernando Martín Ferreyra que aclaren a qué título académico se circunscribe su pretensión. Por último, se requirió de las coactoras que delimiten el punto 5 del petitorio del escrito de inicio, de conformidad con el objeto de la demanda y con las aclaraciones requeridas. A fs. 23/26 del expediente

digital, la parte actora manifestó que el objeto de la demanda es ?que se declare judicialmente que la inscripción de Corredores Inmobiliarios en la matrícula que gobierna la demandada está regida en esta jurisdicción por la ley 2.340 sancionada por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y como consecuencia de esta declaración en la sentencia, como segundo punto, se ordene a la demandada que se inscriba en la matrícula a los actores que poseen título de Consultor Inmobiliario Sandra Beatriz BERETERBIDE y Fernando Martín FERREYRA y asimismo a todos los egresados actuales y los que egresen en el futuro de la carrera de Técnico Superior en Corredor Inmobiliario del Instituto Santa María del Buen Ayre dependiente de la Fundación actora? (cfme. fs. 23 del expediente digital). A fs. 27/28 del expediente digital, se requirió a la parte actora que acompañara copia digital del escrito de demanda, documental y demás presentaciones efectuadas, las cuales obran agregadas a fs. 30/311 y 314/319 del expediente digital. A fs. 322/323 del expediente digital, se decidió disponer el levantamiento de la suspensión de plazos dispuesta por res. 63/CM/2020, 65/CM/2020 y 68/CM/2020, y habilitar el trámite de estos obrados. A fs. 325/326 del expediente digital, la parte actora solicitó se corra traslado de la demanda. A fs. 326 del expediente digital, y en atención al estado de autos, pasaron las actuaciones a resolver. Y CONSIDERANDO: I. En primer término, corresponde efectuar una apreciación preliminar respecto a la pretensión articulada en estos actuados. Tal como se desprende de la presentación de fs. 23/25 del expediente digital, la Fundación Argentina de Estudios e Investigaciones, la Sra. Sandra Beatriz Bereterbide y el Sr. Fernando Martín Ferreyra iniciaron la presente acción declarativa de certeza a los fines de ?que se declare judicialmente que la inscripción de Corredores Inmobiliarios en la matrícula que gobierna la demandada está regida en esta jurisdicción por la ley 2.340 sancionada por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires?. Asimismo, solicitaron que, como corolario lógico de lo anterior, ?se ordene a la demandada que se inscriba en la matrícula a los actores que poseen título de Consultor Inmobiliario Sandra Beatriz BERETERBIDE y Fernando Martín FERREYRA y asimismo a todos los egresados actuales y los que egresen en el futuro de la carrera de Técnico Superior en Corredor Inmobiliario del Instituto Santa María del Buen Ayre dependiente de la Fundación actora?. Si bien en el mismo escrito, reconocieron las actoras que ?esta declaración puede tener incidencia colectiva en cuanto en la práctica implica remover el obstáculo que impide a los egresados de institutos terciarios no universitarios en general inscribirse en la matrícula para ejercer la profesión para la que fueron capacitados?, manifestaron que ?esta acción en particular se circunscribe específicamente al derecho subjetivo de los actores?. A partir de la breve descripción efectuada puede advertirse que la parte actora en sus presentaciones de autos, incurre en una falta de precisión que debe ser salvada a efectos de analizar en forma adecuada la pretensión articulada y determinar el consecuente trámite que se le dará al proceso. Adviértase que la parte actora señaló que esta acción se circunscribe específicamente al derecho subjetivo de los coactores, pero a su vez, requiere que se ordene a CUCICBA que inscriba a todos los egresados actuales y los que egresen en el futuro de la carrera de Tecnicatura Superior en Corredor Inmobiliario del Instituto Santa María del Buen Ayre dependiente de la Fundación Argentina de Estudios e Investigaciones. Al respecto, corresponde precisar que en el artículo 2° del Acuerdo Plenario 05/2005 de la Cámara de Apelaciones del fuero (cfme. modificación del Acuerdo Plenario 04/2016) se dispuso que, ?[s]e entiende por proceso colectivo todo aquel en que se debatan derechos o intereses colectivos, aquellos en los que la legitimación activa se funde en lo dispuesto en el artículo 14, segundo párrafo, de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, así como los que tengan por objeto bienes colectivos y los que promuevan la tutela de intereses individuales homogéneos, cualquiera que fuese la vía procesal escogida?. De acuerdo con lo expuesto, corresponde señalar que tal como afirma la actora a fs. 23 del expediente digital, quienes también resultarían afectados son ?los egresados y los que egresen en el futuro de la carrera de Técnico Superior en Corredor Inmobiliario del Instituto Santa María del Buen Ayre dependiente de la Fundación actora?. Dicho esto, corresponde descartar que la acción intentada pueda ser considerada como una acción meramente declarativa de alcance individual. II. Resta analizar, en consecuencia, si puede ser considerada como una acción de alcance colectivo conforme los requisitos que guían este tipo de acciones en función de la regulación pretoriana que ha tenido este instituto. En este punto, cabe recordar, que la Corte Suprema de Justicia de la Nación tiene dicho que, ?el principio de congruencia impone a los jueces y tribunales decidir de conformidad con los hechos y pretensiones deducidas (arts. 34, inc. 4° y 163, inc. 6° del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación). Tal limitación sin embargo, infranqueable en el terreno fáctico (congruencia objetiva), no rige en el plano jurídico donde la fundamentación en derecho o la calificación jurídica efectuada por los litigantes no resulta vinculante para el juez a quien, en todos los casos, le corresponde ?decir el derecho' (iuris dictio ó jurisdicción) de conformidad con la atribución iura curia novit...? y que ?el mencionado principio iura curia novit faculta al juzgador a discurrir los conflictos litigiosos y dirimirlos según el derecho vigente, calificando la realidad fáctica y subsumiéndola en las normas que la rigen con prescindencia de los fundamentos jurídicos que invoquen las partes (causas "Alegre de Ortiz", (Fallos: 333: 828; "Calas", Fallos: 329:4372)? (CSJN, 28/X/2014, ?Monteagudo Barro, Roberto José Constantino c/Banco Central de la República Argentina s/reincorporación?, Fallos: 337:1142). Asimismo, se ha sostenido que, ?de acuerdo con la regla iura novit curia el juzgador tiene no sólo la facultad sino el deber de decidir los conflictos litigiosos según el derecho vigente, calificando autónomamente la realidad

fáctica, con prescindencia inclusive de los fundamentos de aquella índole que invoquen las partes (Fallos: 310:1537 y 2739, entre otros)? (CSJN, 31/V/1999, ?Rocca, J. C. c/Consultara S.A. s/ordinario?, Fallos: 322:1100). III. En este punto, corresponde efectuar una consideración previa respecto de la sistematización pretoriana de derechos de incidencia colectiva realizada por la Corte Suprema de Justicia en ?Halabi? Cabe recordar que dicha tarea fue efectuada a la luz de lo dispuesto en el artículo 43 de la Constitución nacional. Dicha noble norma, sin embargo, admite respecto a tales derechos un umbral de protección más acotado que el que emerge del artículo 14 de la Constitución de la Ciudad (vgr., en materia de legitimación). En dicho contexto, no pueden predicarse a priori ni la necesidad ni la virtud de utilizar la clasificación y caracterización de derechos elaborada por la Corte Suprema de Justicia de la Nación para analizar un caso regido por la Constitución local. Sin perjuicio de ello, resulta posible considerar los derechos que aquí se invocan bajo los parámetros propuestos al solo efecto de demostrar que, incluso aceptando una perspectiva más acotada que la delineada por el constituyente local, no puede evitar reputárselos dignos de ser calificados como derechos de incidencia colectiva. Una vez clarificado el alcance con el que se lleva adelante la tarea, cabe recordar que en el caso ?Halabi?, la Corte Suprema estableció tres categorías de derechos: (a) individuales, (b) de incidencia colectiva que tienen por objeto bienes colectivos, (c) y de incidencia colectiva referentes a intereses individuales homogéneos (CSJN, 24/II/2009, ?Halabi, Ernesto c/ P.E.N. - ley 25.873 - dto. 1563/04 s/ amparo ley 16.986?, Fallos: 332:111). Respecto a estos últimos, la Corte adujo que ?la Constitución Nacional admite en el segundo párrafo del art. 43 una tercera categoría conformada por derechos de incidencia colectiva referentes a intereses individuales homogéneos. Tal sería el caso de los derechos personales o patrimoniales derivados de afectaciones al ambiente y a la competencia, de los derechos de los usuarios y consumidores como de los derechos de sujetos discriminados?. Explicó que, ?[e]n estos casos no hay un bien colectivo, ya que se afectan derechos individuales enteramente divisibles. Sin embargo, hay un hecho, único o continuado, que provoca la lesión a todos ellos y por lo tanto es identificable una causa fáctica homogénea. Ese dato tiene relevancia jurídica porque en tales casos la demostración de los presupuestos de la pretensión es común a todos esos intereses, excepto en lo que concierne al daño que individualmente se sufre. Hay una homogeneidad fáctica y normativa que lleva a considerar razonable la realización de un solo juicio con efectos expansivos de la cosa juzgada que en él se dicte, salvo en lo que hace a la prueba del daño?. IV. Desde este vértice, es conveniente analizar si en autos concurren los presupuestos establecidos por el cimero tribunal en el mencionado precedente. IV.1. En primer lugar, se requiere ?la existencia de un hecho único o complejo que causa una lesión a una pluralidad relevante de derechos individuales?. De la compulsión de las presentes actuaciones surge con claridad la existencia de una causa fáctica homogénea, esto es, que la lesión alegada por las partes tiene un único hecho generador. En este caso, se trata de la negativa, sostenida en el tiempo, del Colegio Único de Corredores Inmobiliarios de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de matricular a los egresados de la carrera de Tecnicatura Superior en Corredor Inmobiliario del Instituto Santa María del Buen Ayre dependiente de la Fundación Argentina de Estudios e Investigaciones. En cuanto a los intereses supuestamente afectados, corresponde señalar que no se trata de derechos colectivos o de incidencia colectiva que afecten a la totalidad de la población, sino de intereses individuales, divisibles, cuyos titulares resultan fácilmente identificables. Ahora bien, resulta evidente que si bien la Fundación Argentina de Estudios e Investigaciones no puede reputarse afectada en relación a su derecho a trabajar -en este supuesto, el derecho a matricularse como corredores inmobiliarios, que sólo repercute respecto a los alumnos regulares y egresados de la carrera de Tecnicatura Superior en Corredor Inmobiliario-, cabe advertir que la conducta del colegio público demandado tiene idoneidad para provocar eventuales afectaciones en otros derechos de la Fundación accionante. Ello, debido al impedimento de matricular a aquellos egresados que han obtenido un título emitido por la mencionada coactora. IV.2. En segundo término, ?la pretensión debe estar concentrada en los efectos comunes y no en lo que cada individuo puede petitionar, como ocurre en los casos en que hay hechos que dañan a dos o más personas y que pueden motivar acciones de la primera categoría. De tal manera, la existencia de causa o controversia, en estos supuestos, no se relaciona con el daño diferenciado que cada sujeto sufra en su esfera, sino con los elementos homogéneos que tiene esa pluralidad de sujetos al estar afectados por un mismo hecho?. De las propias declaraciones de la parte actora se infiere el cumplimiento de este segundo prerequisite, en tanto al delimitar su pretensión manifestó que con la presente acción persigue que ?se ordene a la demandada que se inscriba en la matrícula [...] a todos los egresados actuales y los que egresen en el futuro de la carrera de Técnico Superior en Corredor Inmobiliario del Instituto Santa María del Buen Ayre dependiente de la Fundación actora? (cfme. fs. 23 del expte. digital). Así, la parte actora no sólo requiere que su pretensión sea acogida favorablemente sino que la sentencia aquí recaída, que ponga fin al estado de incertidumbre denunciado, tenga efectos expansivos en relación a los egresados de la carrera que la actora ofrece. IV.3. Finalmente, ?es exigible que el interés individual considerado aisladamente, no justifique la promoción de una demanda, con lo cual podría verse afectado el acceso a la justicia?. Asimismo, entendió la Corte Suprema que la legitimación colectiva ?...también procederá cuando, pese a tratarse de derechos individuales, exista un fuerte interés estatal en su protección, sea por su trascendencia social o en virtud de las particulares características de los sectores afectados?. En cualquier caso, toda vez que las potenciales

consecuencias de una decisión en uno u otro sentido exceden el mero interés de las partes, en atención a la naturaleza de los derechos en juego, con miras a evitar el dictado de sentencias contradictorias en relación con diferentes sujetos idénticamente situados ajenos a estas actuaciones, y en vistas a facilitar el acceso a la justicia, debe tenerse este tercer requisito por cumplido. V. En función de lo expuesto en el considerando precedente, una vez que se reconoce que los derechos invocados merecen ser reputados de incidencia colectiva, aún bajo una interpretación acotada de estos últimos bajo los parámetros de "Halabi," es necesario concluir que el presente proceso reviste el carácter de colectivo, y corresponde proceder a la adecuada delimitación del grupo, colectivo o clase afectada. En este caso, el grupo afectado se encuentra integrado por los alumnos regulares y egresados de la carrera de Tecnicatura Superior en Corredor Inmobiliario del Instituto Santa María del Buen Ayre dependiente de la Fundación Argentina de Estudios e Investigaciones y esta última. En este sentido, corresponde agregar que la controversia de autos no sólo se va a delimitar a analizar la pretensión colectiva recientemente mencionada, sino que también incluirá las pretensiones individuales correspondiente a los coactores Bereterbide y Ferreyra. VI. Sentado ello, y en atención a las características de este proceso, es menester otorgarle la publicidad y la difusión propia de este tipo de acciones. Toda vez que la legislación vigente no prevé un trámite específico, corresponde estar a los parámetros establecidos por la jurisprudencia. Desde esta atalaya, la Corte Suprema de Justicia de la Nación en distintas causas ha especificado que "[e]s esencial... que se arbitre en cada caso un procedimiento apto para garantizar la adecuada notificación de todas aquellas personas que pudieran tener un interés en el resultado del litigio, de manera de asegurarles tanto la alternativa de optar por quedar fuera del pleito como la de comparecer en él como parte o contraparte. Es menester, por lo demás, que se implementen adecuadas medidas de publicidad orientadas a evitar la multiplicación o superposición de procesos colectivos con un mismo objeto a fin de aventar el peligro de que se dicten sentencias disímiles o contradictorias sobre idénticos puntos" (CSJN: Halabi, Ernesto c/P.E.N. - ley 25.873 - dto. 1563/04 s/ amparo ley 16.986?, sentencia del 24/II/2009, Fallos, 332:111, considerando 20; ?PADEC c/Swiss Medical S.A. s/nulidad de cláusulas contractuales?, causa P.361.XLIII, sentencia del 21/VIII/2013, considerando 16; ?Consumidores Financieros Asoc. Civil para su defensa c/Banco Itaú Buen Ayre Argentina S.A. s/ordinario?, causa C. 1074. XLVI., sentencia del 24/VI/2014, considerando 8; ?Consumidores Financieros Asoc. Civil para su defensa c/La Meridional Compañía Argentina de Seguros S.A. s/ordinario?, causa C. 519. XLVIII., sentencia del 24/VI/2014, considerando 8). En sentido concordante, los tribunales del fuero han expresado el deber que pesa sobre los jueces de arbitrar los medios para darle la difusión necesaria a todas aquellas acciones que encuentren apoyo en derechos colectivos (TSJ, in re ?GCBA s/queja por recurso de inconstitucionalidad denegado en: Teso, Oscar Emilio y otros c/ GCBA y otros s/Otros procesos incidentales?, sentencia del 11/IX/2014, considerando 2.4 del voto del Dr. Lozano; Sala II de la Cámara CAyT, in re ?Asesoría Tutelar N°1 c/GCBA s/Amparo?, sentencia del 2/X/2014). En consecuencia, en relación a la publicidad orientada "...a evitar la multiplicación o superposición de procesos colectivos con un mismo objeto?, corresponde ordenar la anotación del presente proceso en el Registro de Procesos Colectivos, conforme lo dispuesto en el Anexo 3, del Acuerdo Plenario N° 4/2016, mediante comunicación vía correo electrónico a la Secretaria General de la Cámara de Apelaciones del Fuero. En lo que respecta a la ?adecuada notificación de todas aquellas personas que pudieran tener un interés en el resultado del litigio?, corresponde ordenar la difusión del objeto de la presente acción de amparo y su estado procesal, a fin de que en un plazo de quince (15) días, a partir de que tomen efectivo conocimiento de la información, se presenten en estos actuados a los efectos que pudieran corresponder los miembros pertenecientes a la clase afectada circunscripta en el considerando V, segundo párrafo. La difusión se hará mediante el siguiente medio: Publicación por el término de diez (10) días en la página web y mediante los medios de difusión de los que dispone el Departamento de Difusión Judicial del Consejo de la Magistratura de la Ciudad, creado mediante resolución N° 116/2013. En consecuencia, envíese correo electrónico al Departamento de Difusión Judicial del Consejo de la Magistratura de la Ciudad, a fin de que por su intermedio publique la información ordenada al comienzo de este acápite. Por todo ello, RESUELVO: 1. Declarar que encontrándose involucrados derechos de incidencia colectiva corresponde tramitar la presente acción declarativa de certeza como proceso colectivo. 2. Determinar que el grupo afectado se encuentra integrado por los alumnos regulares y egresados de la carrera de Tecnicatura Superior en Corredor Inmobiliario del Instituto Santa María del Buen Ayre dependiente de la Fundación Argentina de Estudios e Investigaciones y esta última. 3. Ordenar la producción de las medidas de publicidad del proceso y la anotación del presente proceso en el Registro de Procesos Colectivos, de conformidad con lo indicado en el considerando VI. 4. Regístrese y notifíquese por cédula electrónica por Secretaría a la parte actora y córrase vista electrónica al Ministerio Público Fiscal a fin de que se notifique de esta decisión. Correlaciones: Luna, Flavia c/Colegio Único de Corredores Inmobiliarios de la CABA s/amparo - Cám. Cont. Adm. y Trib. Bs. As. (Ciudad) - Sala II - 21/04/2017 - Cita digital IUSJU047902E 002174F