



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires  
Fuero Contencioso Administrativo y Tributario

2019 - Año del 25º Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 17 SECRETARÍA  
N°34

SINDICATO UNICO DE TRABAJADORES DE RENTA Y HORIZONTAL CONTRA GCBA Y OTROS SOBRE AMPARO  
- IMPUGNACIÓN-INCONSTITUCIONALIDAD

Número: EXP 2864/2019-0

CUIJ: EXP J-01-00024095-4/2019-0

Actuación Nro: 13152707/2019

Ciudad de Buenos Aires, de mayo de 2019

1. Por presentado, por parte en representación del Sindicato Único de Trabajadores de Edificios de Renta y Horizontal, a tenor de la copia de poder y estatuto acompañados y por constituido el domicilio.

2. Agréguese la documentación acompañada.

3. Hágase saber que el punto b) del apartado VII se encuentra sin completar.

4. Por competente el tribunal, con citación fiscal.

5. Preliminarmente, y sin perjuicio de la nota de fs. 12, líbrese **oficio por Secretaría** al Registro de Procesos Colectivos del fuero, en cumplimiento del Acuerdo Plenario N° 4/2016. Asimismo, **oficiese de igual forma a esta última** a fin de que informe sobre el eventual inicio de otros expedientes con el mismo objeto y, en su caso, el tribunal al que fueron asignados y la fecha de inicio de cada uno (arg. art. 6 de la Ley N° 2145). Acompañese copia de la demanda y de la presente providencia.

6. Cumplido lo anterior, y teniendo en cuenta la anotación efectuada por la Secretaría General de la Cámara del fuero en el Registro de Procesos Colectivos (conf. fs. 12) y los términos de la pretensión incoada por el Sindicato Único de Trabajadores de Edificios de Renta y Horizontal (en adelante, SUTERH) en tanto inicia acción amparo contra la Legislatura de la CABA y contra el Gobierno de la Ciudad con el objeto de que se declare inconstitucional la supresión en el nuevo Código de Edificación Ley N° 6100 (BOCBA N° 5526/2018) del derecho de los trabajadores de edificios a la vivienda que ocupan en su lugar de trabajo –formando parte de su contrato laboral- y pide como medida cautelar que “prohíba al GCBA (por Decreto N° 58/19 BO 30/1/2019) se designa a la Subsecretaría de Registros, Interpretación y Catastro

dependiente del Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte, u organismo que en el futuro la reemplace, como Autoridad de Aplicación del Código de Edificación aprobado por la Ley N° 6100) innovar la situación actual de los trabajadores de edificios de la Ciudad de Buenos Aires con relación a la vivienda que actualmente ocupan individualmente o con su grupo familiar” (conf. fs. 1vta, punto 2.2.); estimo pertinente efectuar las siguientes consideraciones.

7. Que, de acuerdo con lo sostenido por la Corte Suprema de Justicia de la Nación, la ausencia de una norma que regule en forma precisa y acabada el efectivo ejercicio de las acciones colectivas no puede dejar sin protección a derechos fundamentales consagrados en el texto constitucional. Por ello, y a los efectos de armonizar garantías sustanciales y procesales con el ejercicio individual de los derechos que la Constitución Nacional también protege, señaló que la admisión de las acciones colectivas requiere, por parte de los magistrados, la verificación de una causa fáctica común; una pretensión procesal enfocada en el aspecto colectivo de los efectos del hecho y la constatación de que el interés individual considerado aisladamente no justifique la promoción de una demanda, con lo que el ejercicio individual no aparecería plenamente justificado. Sin perjuicio de lo cual, se destacó que la acción 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 (Fallos: 338:29, Recurso de hecho en “ASOCIACION CIVIL PARA LA DEFENSA EN EL AMBITO FEDERAL E INTERNACIONAL DE DERECHOS c/ INSTITUTO NACIONAL DE SERVICIOS SOCIALES PARA JUBILADOS Y PENSIONADOS s/ AMPARO”, sentencia del 10 de febrero de 2015).

8. Que, como se señala ut supra, en el sub lite se persigue la protección de derechos individuales de una pluralidad relevante de sujetos, cuyo colectivo involucrado –según se identifica en la demanda- sería **“la situación actual de los trabajadores de edificios de la Ciudad de Buenos Aires con relación a la vivienda que actualmente ocupan individualmente o con su grupo familiar”** (conf. fs. 1vta, puntos 2.2. y 9, punto VI).

Por su parte, solicita la actora que se “declare inconstitucional la supresión, en el nuevo Código de Edificación Ley N° 6100 (BOCBA N° 5526/2018), del derecho de los trabajadores de edificios a la vivienda que ocupan en su lugar de trabajo –formando parte de su contrato laboral-, que se encontraba expresamente previsto en el Código anterior (Anexo A de la Ordenanza N° 34.421, texto consolidado Ley N° 6017) y continúa establecido a nivel federal...” (fs. 1vta). Más adelante, agrega que “[e]sta omisión es manifiestamente arbitraria e ilegal porque desconoce y suprime uno de los componentes de la remuneración de estos trabajadores –en tanto la vivienda integra el contrato de trabajo que los une con los respectivos consorcios-, y se trata de un derecho adquirido al amparo de normas federales y locales” (fs. 2vta, apartado IV, punto 4.1., segundo párrafo).

En el caso que nos ocupa, esgrime la actora que “[l]a eliminación lisa y llana de la previsión de viviendas en los edificios para los trabajadores de edificios, sin que al mismo tiempo se contemplen las existentes, es decir, sin que expresamente se prevea la vigencia temporal de tal eliminación, **coloca los actuales contratos de estos trabajadores en una situación de incertidumbre que provoca, con manifiesta arbitrariedad, la violación de sus derechos convencionales**” (fs. 5, punto 4.4., el destacado no es del original).

De acuerdo con ello, y una vez cumplidas la totalidad de las medidas aquí dispuestas, se analizará la vía procesal intentada, atento que el Máximo Tribunal Federal señaló que “la protección judicial efectiva no se reduce únicamente al amparo *strictu sensu*, sino que es susceptible de extenderse a otro tipo de remedios procesales de carácter general” (confr. “PADEC”, sentencia del 21 de agosto de 2013), en virtud de esa situación de incertidumbre, señalada por el amparista y la existencia de una homogeneidad fáctica y normativa que haría razonable la promoción de la presente demanda en defensa de los intereses de todos esos posibles afectados y justificaría el dictado de un pronunciamiento único con efectos expansivos a todo el colectivo involucrado (causa "Halabi, Ernesto c/ P.E.N. –ley 25.873-dto. 1563/04 s/amparo ley 16986”, sentencia del 24 de febrero de 2009”).

9. Que aun cuando pudiera sostenerse que, en el caso, el interés individual considerado aisladamente, justificaría la promoción de demandas

individuales, no es posible soslayar el incuestionable contenido social del derecho involucrado que atañe al trabajo en sus diversas formas que goza de la protección de las leyes y del derecho a la vivienda (arts. 14bis y 75, inc. 22 de la Constitución Nacional; 14, 31 y 43 de la CCABA).

10. Que también interesa destacar que la cautelar innovativa es una decisión excepcional porque altera el estado de hecho o de derecho existente al tiempo de su dictado, habida cuenta de que configura un anticipo de jurisdicción favorable respecto del fallo final de la causa, lo que justifica una mayor prudencia en la apreciación de los recaudos que hacen a su admisión (Fallos: 316:1833; 320:1633 y “Municipalidad de Berazategui c/ Cablevisión S.A. s/ amparo”, sentencia del 23 de septiembre de 2014).

Ello es así con mayor razón cuando –como en el caso de autos- la cautelar es solicitada en el marco de un proceso colectivo pues, por sus efectos expansivos, resulta imprescindible acentuar la apreciación de los parámetros legales exigidos para su procedencia ya que, las garantías del debido proceso y la igualdad ante la ley se ven particularmente comprometidas (conf. “Municipalidad de Berazategui” antes citado).

11. Que de acuerdo con lo señalado y en virtud de las facultades ordenatorias previstas en el art. 27 inc. 5 CCAYT, corresponde disponer lo siguiente:

- Hacer saber la existencia, objeto y estado procesal del presente proceso colectivo caratulado “SINDICATO UNICO DE TRABAJADORES DE RENTA Y HORIZONTAL contra GCBA y OTROS sobre AMPARO – IMPUGNACION – INCONSTITUCIONALIDAD” (expediente N° A2864/2019-0).

- Otorgar a todas aquellas personas que pudieran tener un interés en el resultado del litigio, el plazo de diez días (10) para que se presenten en el expediente, constituyan domicilio y manifiesten lo que por derecho corresponda, bajo apercibimiento de continuar el juicio según su estado, y sin perjuicio de lo previsto en el artículo 84 y ss. del CCAYT. - A los mismos fines indicados precedentemente, póngase en conocimiento de la Legislatura de la CABA, **mediante oficio de estilo** –a la firma del Suscripto- con copia de la totalidad de las actuaciones.

12. A fin de darle la debida publicidad al presente y teniendo en cuenta el objeto de las presentes y notificar lo antes dispuesto, se provee:

- Disponer la publicación de edictos en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, por el término de cinco (5) días, conforme artículos 129 y 130 del CCAT. A dicho fin, **oficiese, quedando a cargo de la parte actora su confección –a firma del Actuario-** y diligenciamiento.

- Ordenar su difusión por intermedio del Sistema de Difusión Judicial del Departamento de Información Judicial del CMCABA. A tal fin, **comuníquese por Secretaría vía mail**, dejando debida constancia en autos.

- Ordenar su difusión por carteleras en las sedes de las quince (15) Comunas de la CABA. A tal fin, **librese oficio de estilo**, a la Dirección General de Asuntos Comunes de la CABA, quedando a cargo de la interesada su confección -a firma del suscripto- y diligenciamiento, requiriéndole a la oficiada la adopción de las diligencias pertinentes para que se proceda a la colocación de cartel en lugar visible de la mesa de entradas de esas Comunas -que indique las partes, el objeto y el estado procesal de las presentes- durante un plazo de diez (10) días desde la recepción del oficio; debiendo acreditar en autos su cumplimiento.

- Ordenar al GCBA que brinde difusión a lo aquí dispuesto, por medio de un banner en su página web, durante un plazo de diez (10) días desde la recepción del **oficio –a firma del Actuario-** que deberá confeccionar y diligenciar la actora, debiendo acreditar en autos su cumplimiento.

- Ordenar notificación por radiodifusión en los términos del art. 131 del CCAT, en las emisoras oficiales de amplitud y frecuencia modulada (AM y FM) y en el canal televisivo de la Ciudad, durante el plazo de cinco (5) días. A tal fin, **oficiese a la Secretaría de Medios de la CABA**, quedando a cargo de la parte actora su confección y diligenciamiento;

- Disponer su comunicación -mediante **oficio a firma del Actuario-** a las partes intervinientes del Convenio Colectivo de Trabajo 589/10 “FEDERACIÓN ARGENTINA DE TRABAJADORES DE EDIFICIOS DE RENTA Y HORIZONTAL (F.A.T.E.R. y H.), UNIÓN ADMINISTRADORES DE INMUEBLES, ASOCIACIÓN

INMOBILIARIA DE EDIFICIOS DE RENTA Y HORIZONTAL y CÁMARA ARGENTINA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL Y ACTIVIDADES INMOBILIARIAS” para que, si tuvieren un interés en el resultado del litigio, en el plazo de diez (10) días se presenten en el expediente, constituyan domicilio y manifiesten lo que por derecho corresponda, bajo apercibimiento de continuar el juicio según su estado, y sin perjuicio de lo previsto en el artículo 84 y ss. del CCAyT. Ello se dispone a fin de arbitrar 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, e implementar medidas de publicidad orientadas a evitar la multiplicación o superposición de procesos colectivos con idéntico objeto al presente (conf. considerando 20 de la causa “Halabi”, ya citada).

13. El plazo indicado en el punto 11, tercer párrafo, comenzará a correr a partir de la última publicidad efectuada. Por otra parte, atento al carácter gratuito de la acción de amparo, hágase saber a las oficiadas que no podrán requerir importe alguno a fin de cumplir con las medidas arriba dispuestas (arg. art. 14 de la Constitución local).

14. Que ello se dispone pues, le otorgo fundamental importancia a la debida publicidad de la presente teniendo en cuenta los términos del Acuerdo Plenario N° 4/2016 de la Cámara de Apelaciones del fuero y lo dispuesto por la Acordada N° 32/2014 que creó el Registro Público de Procesos Colectivos ante los Tribunales del Poder Judicial de la Nación. Cabe recordar que la Corte Suprema de Justicia de la Nación adoptó dicha decisión luego del conflicto generado en “Municipalidad de Berazategui c/Cablevisión S.A” en el que señaló que “esta Corte ya había tenido oportunidad de puntualizar con meridiana claridad la importancia de la preferencia temporal y de su gravitación en los procesos vinculados a bienes colectivos (Fallos 315:1492, considerando 25)”. En particular, y teniendo en cuenta que aún la CABA no ha celebrado el convenio al que hace referencia el art. 3 de la mencionada Acordada, encuentro necesario adoptar las medidas instructorias antes señaladas a los fines de una mejor dirección del proceso, destacando que en dicha norma se manda al tribunal de la causa a “garantizar la adecuada notificación de todas aquellas personas que pudieran tener un interés en el resultado del litigio”. En la misma línea de pensamiento, el máximo intérprete del ordenamiento jurídico señaló que “ante la ya advertida ausencia

de pautas adjetivas mínimas que regulen la materia, se torna indispensable formular algunas precisiones, con el objeto de que ante la utilización que en lo sucesivo se haga de la figura de la "acción colectiva" que se ha delineado en el presente fallo se resguarde el derecho de la defensa en juicio, de modo de evitar que alguien pueda verse afectado por una sentencia dictada en un proceso en el que no ha tenido la posibilidad efectiva de participar. Es por ello que esta Corte entiende que la admisión formal de toda acción colectiva requiere la verificación de ciertos recaudos elementales que hacen a su viabilidad tales como la precisa identificación del grupo o colectivo afectado, la idoneidad de quien pretenda asumir su representación y la existencia de un planteo que involucre, por sobre los aspectos individuales, cuestiones de hecho y de derecho que sean comunes y homogéneas a todo el colectivo. Es esencial, asimismo, 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." (Fallos 332:111). Por su parte, el Tribunal Superior de Justicia de la CABA se refirió al 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/procesos incidentales'', sentencia del 11/09/2014, considerando 2.4 del voto del juez Lozano). En el mismo sentido, la jurisprudencia nacional en un proceso colectivo consideró que "dada la índole de los intereses que se encuentran en juego en los juicios donde se invocan derechos individuales homogéneos, las facultades instructorias del juez deben tener un mayor grado que las que permite el art. 36 inc. 4°, apartado b, del Cod. Procesal Civil y Comercial, pues la cosa juzgada afectará a justiciables que eventualmente no han participado en el proceso" (CNCom, Sala F, sentencia del 22 de agosto de 2013 en 'Consumidores Financieros Asociación c/Liderar Compañía Argentina de Seguros S.A. s/ordinario'). En virtud de ello ordenó a la demandada en aquel proceso notificar por medio de un banner en su página web. Ello,

por considerar que era la demandada y no la actora quien estaba en mejores condiciones de anotarlos. Todo lo anterior, sin perjuicio de las eventuales medidas de ampliación de la difusión que en el futuro pudieren disponerse, de acuerdo con el avance del trámite de las presentes. Ello, teniendo en cuenta las partes actuales del expediente y otras que pudieran integrar en el futuro la litis, ponderando que la Cámara de Apelaciones del Fuero ha sostenido reiteradamente que en procesos colectivos como el presente es necesario dar una difusión que resulte acorde con el adecuado anociamiento de los grupos que podrían considerarse afectados por las consecuencias de la decisión que pueda adoptarse, para brindarle la posibilidad a los mismos de integrar la litis (v. en este sentido Cámara de Apelaciones Contencioso Administrativo y Tributario. Causa Nro.: A1506-2017-0. Autos: Conde Andrea y otros c/ Autopistas Urbanas SA y otros Sala II. Del voto del Dr. Esteban Centanaro, Dra Mariana Díaz 28-12-2017. Sentencia N° 277).

15. Por último, y **una vez cumplido lo dispuesto precedentemente**, previo a analizar la procedencia de la presente acción de amparo y en su caso disponer el traslado pertinente –arg. arts. 4 y 5 de la Ley N° 2145- y a resolver la medida cautelar solicitada, en virtud de los hechos denunciados por la actora en su presentación inicial, en uso de las facultades conferidas por los arts. 27 inc. 5° y 29 inc. 2° del CCAyT, **librese oficio –a firma del Actuario-** cuya confección y diligenciamiento queda a cargo de la parte actora, con copia de la totalidad de las actuaciones a los fines de una mejor comprensión por parte de la oficiada de lo aquí requerido, al GCBA a fin de que, dentro del plazo de diez días y bajo apercibimiento de resolver con las constancias de la causa, informe: (i) qué impacto tiene la modificación del Código de Edificación actualmente vigente con relación a la vivienda que actualmente ocupan individualmente o con su grupo familiar los trabajadores de edificios; (ii) si esa nueva normativa modifica o puede modificar o tener impacto con relación al derecho a la vivienda de los contratos que actualmente esos trabajadores mantienen con los consorcios de propietarios de la CABA; (iii) todo otro dato de interés respecto de la pretensión aquí incoada.

16. A fin de notificarlo de la totalidad del presente remítanse las actuaciones al Ministerio Público Fiscal, sirviendo la presente de atenta nota de envío.

Hágase saber que las medidas aquí dispuestas –con excepción de las que por Secretaría se ordenan- quedan a cargo de la parte interesada.