

General Roca; 30 de Julio de 2.026.-

I-Proceso: Para resolver en estos autos caratulados: "**RO-02371-C-2026**" **"[ACTOR_1] C/ [DEMANDADO_1] S/ PROCESOS CONSTITUCIONALES - HABEAS DATA"** que se encuentran tramitando ante ésta Unidad Jurisdiccional N° 9 que se encuentra a mi cargo;

II-Antecedentes y solución del caso: I-En fecha [28/07/2026](#), se presenta la [ACTOR_1] con patrocinio letrado, e interpone acción contra [DEMANDADO_1].-

La misma tiene por objeto recabar información en los términos de la ley provincial N° 3246, y también requerir que obligue el Consorcio demandado e emitir el certificado de libre deuda de expensas para poder escriturar el lote de terreno cuyo derechos adquirió.-

Relata que conforme la documentación acompañada, el Sr. [APOYOS_Y_FAMILIARES_O_TERCEROS_1] habría adquirido en subasta pública el [LUGAR_1] de esta ciudad.-

El mismo se identificaría catastralmente como [LUGAR_2].-

Indica que al inicio del barrio dicho lote fue cedido por el desarrollador a la Municipalidad de General Roca, ésta lo subastó de manera pública, siendo adquirido por el Sr. [APOYOS_Y_FAMILIARES_O_TERCEROS_1] quien con posterioridad le cedió todos los derechos y acciones que surgirían del boleto de compraventa en subasta y el acta de entrega de la posesión, colocándola en igual situación que el adquirente en subasta.-

Expresa que al día de la fecha tiene prometido en venta el lote en cuestión, pero que no ha podido obtener ni lograr escritura traslativa de dominio por la imposibilidad de obtener el certificado de libre deuda de expensas.-

Que ante el requerimiento informal a la actual administradora del Consorcio la misma remitió la liquidación de expensas hasta concluido el mes de abril de 2.026 por los últimos 24 meses (períodos no prescriptos) y que la misma arribaría a la suma de \$ 8.195.678, cuando las expensas mensuales en la mayor parte de los períodos apenas superaban los \$ 20.000 y la última como muy cara a \$ 50.000.-

Indica que no hay en la liquidación, ninguna referencia sobre qué parámetros de actualización se utilizó para conformar semejante saldo, y que ante el requerimiento de explicaciones a la administradora la misma se habría limitado a informar que era la liquidación que hace al barrio, sin dar mayores precisiones.-

Que como consecuencia de ello se vio obligada a remitir una carta documento para solicitar que se pusiera a su disposición los informes de egresos e ingresos de gastos e informes de expensas, como así también se pusiera a disposición el documento o instrumento que justifique y explique los parámetros de actualización de la deudas de expensas.-

Que como expresión de la voluntad de pago procedió a transferir al Consorcio la suma de \$ 2.317.558,43 que surgiría de liquidar el capital de expensas a los períodos informados por el Consorcio aplicando la tasa "Machin" entiendo que con dicho pago habría quedado saldada la deuda.-

Expresa que sin embargo el Consorcio habría contestado la carta documento con fórmulas evasivas, negando entre otras cosas que se le haya requerido información detallada.-

Indica que sería desmedido el monto que se le reclama como pago de la deuda, y que la pretensión del Consorcio supera ampliamente los límites legales, atentando contra la moral.-

Indica haber instado un proceso de mediación prejudicial con la intención de hacerse de la documentación que avale la pretensión del Consorcio y poder acceder a los informes de expensas cuyo pago requerirían.-

Acompaña el reglamento del Consorcio, en cuya cláusula Séptima expresamente diría que los intereses a pagar ante la mora los establecería la Asamblea, pero que ni siquiera al día de la fecha se habría mostrado dicha acta y su correspondiente hoja de Registro de Asistencia donde esté determinada la tasa.-

Funda en derecho, ofrece prueba y solicita el acogimiento de la acción con costas.-

III- Llegados de tal forma los presentes a despacho, como cuestión preliminar, corresponde analizar si en el caso se encuentran reunidos los presupuestos que habilitan la tramitación de la presente causa bajo las normas del proceso de la acción constitucional de "habeas data".-

Adelanto que habré de rechazar la acción promovida en virtud de las consideraciones que a continuación paso a exponer.-

Como cuestión preliminar es necesario establecer que el amparo -en cualquiera de sus formas- sólo puede atender a situaciones especialísimas en las que de ningún modo se presenten medios administrativos o judiciales idóneos y en las que los actos que supuestamente restringen el derecho se presenten de modo francamente manifiesto,

claro, evidente, de una gravedad tal que no admita dilación alguna (cf. STJRNS4 Se. 5/16 "M.", Se. 7/21 "Consortio de Propietarios", Se. 78/22 "R.") sin que sea menester prueba y debate (STJRNS4 Se. 109/21 "K").-

Así el STJ se ha expresado diciendo que el amparo, junto con el habeas data y el habeas corpus, constituyen herramientas extraordinarias cuyo núcleo es la defensa de los derechos frente a manifiestas violaciones que, al ofender de tal modo los valores constitucionales, imponen una respuesta jurisdiccional urgente. El carácter expedito de esta vía y la celeridad de su tramitación obedece al imperativo constitucional de resolver sin dilaciones este tipo de pretensiones y, en su caso, restablecer en forma inmediata el pleno goce de los derechos amenazados o cercenados arbitrariamente (cf. Fallos: 342:2125).

Por otro lado para que proceda la acción de habeas data, además de los recaudos previstos en Ley B 3246 y en los arts. 35 y siguientes del Código Procesal Constitucional, deben reunirse aquellos exigidos para la procedencia de la figura genérica del amparo (art. 43 de la Constitución Provincial).

Es así que considero que el asunto aquí tratado, presenta una complejidad tal que amerita sea ventilado y discernido en un marco más amplio de debate de hecho y prueba que el que puede ofrecer la excepcional acción intentada.-

Ya el Superior Tribunal sostuvo en el precedente "Gonzáles" que "en el habeas data la discusión debe limitarse exclusivamente a cuestiones ligadas a la registración de datos y al derecho a modificarlos o suprimirlos, en la medida en que resulte de sencilla acreditación y adecuado a la sumariedad del trámite. Se trata de una vía específica, sumarásima y de excepción, en cuyo ámbito no es susceptible ventilar situaciones jurídicas que deban ser evaluadas en procesos de conocimiento...".destacó allí ese Cuerpo con cita de destacada doctrina que el habeas data: *"no debe convertirse en un instrumento para operar como acción declarativa o juicio ordinario destinado a disipar controversias complejas y por ello la única alternativa viable es entenderlo como un proceso constitucional orientado -precisamente como variable que es del amparo- a atacar actos u omisiones claramente ilegales o arbitrarios (cf. Sagüés, Néstor Pedro. Derecho Procesal Constitucional. Acción de amparo. Buenos Aires: Astrea, 2018. p. 669-670)"*.

Por lo demás, estimo que tampoco se encuentran acreditados los restantes requisitos genéricos del amparo, especialmente, que no existan otros medios administrativos o judiciales más idóneos para dirimir la cuestión.-

En el caso se advierte que la actora cuenta con otras vías aptas y expeditas para discutir si corresponde o no la emisión del libre deuda requerido y como se emitió el acto asambleario que determinó la conformación de de la deuda.-

En suma, estimo que no se han acreditado adecuadamente que se encuentren reunidos los extremos de viabilidad pertinentes exigidos para dar cauce a la excepcional acción intentada.

Igual situación, salvo las diferencias, se ha visto resuelta surge del análisis efectuado en los autos caratulados: RO-01973-C-2023 - URBANIZACION COSTA DORADA, CONSTRUCCIONES INVERSIONES & DESARROLLO S A, ALP SRL Y TERBAY CLAUDIO JAVIER C/ AGENCIA DE RECAUDACION TRIBUTARIA DE RIO NEGRO S/ AMPARO COLECTIVO - APELACIÓN, resolución del STJ de fecha 04/12/2023.-

Es por todo ello ello que;

RESUELVO:

I- Rechazar in limine la acción de habeas data interpuesta por la [ACTOR_1] contra [DEMANDADO_1], en virtud de no haberse dado los requisitos de admisibilidad para la procedencia de la acción.-

II- Imponer las costas al peticionante y regular como consecuencia los honorarios de los Dres. Lisandro López Meyer, Jorge Enrique Calamara Budiño y Mariana Josefina Sacne en **5 jus** (Arts. 6,7,8 y 37 de la ley 2212). La regulación se ha efectuado tomando en consideración la tarea efectivamente realizada, tiempo, extensión, etapas, complejidad y éxito de la misma.

Notifíquese conforme lo dispuesto por los arts. 120 y 138 del CPCYC, cúmplase con la ley 869, y regístrese.-

ROMINA DANIELA MERINO

JUEZA