

San Carlos de Bariloche, 15 de mayo de 2026.

VISTOS: Los autos <.A.R. C/IPPV S/AMPARO BA-00441-C-2026

Y CONSIDERANDO:

A. Antecedentes:

A.1º) Que compareció el amparista y solicitó que el IPPV se haga cargo de los arreglos necesarios de las cloacas de su casa. Expresó que es adjudicatario de la vivienda ubicada en el Barrio 100 Viviendas de Frutillar (casa 14) y que el Instituto no realizó la inspección o informe de los arreglos que había que hacer y aproximadamente hacía diez días que había tenido que retirar el caño de cloacas porque su vecino le informó que había olor que provenía de su casa. Señaló que efectuó los reclamos ante el Instituto, quienes lo mandaron a la C.E.B. y la Cooperativa dijo que eran reparaciones que debía realizar en ente provincial pero que aún cuando volvió al IPPV este no le ha querido reparar el desagüe por haber sido ya entregada la vivienda. En el escrito de inicio se dejó constancia que el amparista firmaba con su huella digital por no saber leer ni escribir.

A.2º) Ante ello, se pidió informe al IPPV, a la Cooperativa y se notificó al Fiscal de Estado y al Gobernador - a través de la Secretaría Legal y Técnica-.

A.3º) Mediante presentación [E0002/ Consulta externa E0002](#) el Instituto Provincial presentó su informe. Al respecto manifestó que ante el reclamo efectuado, el amparista fue atendido personalmente por dos arquitectos y los encargados de su plan, quienes le informaron que dado a que la vivienda había sido entregada hacía un año y medio y que en tal oportunidad el prestatario del Servicio de Cloacas (Sector Saneamiento de la CEB) recibió la obra y dió el conforme entiende que la vivienda se entregó en perfecto estado. Añadió que el IPPV no se encarga del mantenimiento de la vivienda, que ese no es su fin, ni tiene estructura para hacerlo, dado que de lo contrario el sistema no daría abasto.

Hizo presente que le informó al Sr. P. que si el problema era en la vía pública el encargado de resolverlo era Saneamiento de la CEB y que si era dentro del terreno, el encargado de resolverlo era el vecino y que las casas no tiene comunicación interna de

los caños de cloaca, sino un caño principal que va por debajo de la vía pública y una entrada a cada casa.

A.4°) Por su parte, la CEB contestó el informe (presentación E0003/ [Consulta externa E0003](#)). Reconoció que el amparista es usuario del servicio de saneamiento y que efectuó dos reclamos. Señaló que del informe del área de Saneamiento surge que en ambas intervenciones la red colectora funcionaba con normalidad y que el inconveniente se verificó en la conexión domiciliaria del usuario por taponamiento interno, pese a intentarse la desobstrucción, el problema estaba en el tramo interno.

Frente a ello, concluyó que no existe falla en la red pública de saneamiento, que el problema debe ser reparado por el usuario y que se le informó la naturaleza del inconveniente. Respecto de encuadramiento técnico normativo sostuvo que las instalaciones internas de desagües cloacales son responsabilidad del usuario y que la red no está diseñada para el transporte de objetos. Por todo ello, expresó su falta de responsabilidad y que el planteo requiere un análisis técnico que excede la vía expedita del amparo.

A.5°) Ambas respuestas fueron comunicadas al amparista, quien con fecha 22-04-2026 expresó que ante lo informado buscaría la asistencia de alguna persona para realizar el arreglo de la instalación de cloacas interna de su domicilio.

Sin embargo, luego se presentó con Defensor Oficial y denunció que desde la entrega de la vivienda ha realizado diversos reclamos administrativos (por provisión y funcionamiento de servicios esenciales) para garantizar la plena eficacia de los derechos que le fueran reconocidos judicialmente. Expresó que con mucho esfuerzo y dificultades viene cumpliendo las obligaciones a su cargo. Señaló que el inmueble ostentaría de vicios ocultos, refutó el informe de saneamiento y solicitó el rechazo de la imposición de costas.

B. Análisis y solución del caso:

B.1°) En primer lugar, corresponde señalar al Sr. P. no sabe leer ni escribir, circunstancia que lo coloca en una situación de especial vulnerabilidad y

exige adoptar medidas positivas que aseguren su efectivo acceso a la justicia y merece que la cuestión sea analizada a la luz de las Reglas de Brasilia y normativa protectoria de Derechos Humanos que imponen a la judicatura que la presente sea en lenguaje claro; destinada a garantizar la comprensión, la transparencia y la eficiencia en la emisión de resoluciones judiciales (cf. STJRNS3: Se. 109/24 "Salva").

En consecuencia, además de la notificación a su asistencia técnica, corresponderá disponer que el amparista sea citado personalmente a fin de que por Secretaría se le explique en términos sencillos y comprensibles, el contenido de la decisión, sus efectos jurídicos y las vías recursivas eventualmente disponibles - si lo estimara pertinente-.

B.2°) Ingresando en el análisis de la cuestión traída a resolver y en forma previa cabe recordar que el amparo es una acción constitucional expedita y rápida para tutelar en forma efectiva derechos y garantías de evidente raigambre constitucional, violentados con arbitrariedad e ilegalidad manifiesta por parte de particulares o autoridades públicas que en forma actual o inminente lesionen, restrinjan, alteren o amenacen en forma manifiesta derechos y garantías constitucionales.

Es un proceso especial, utilizable en las delicadas y extremas situaciones en las que por carencia de otras vías aptas, peligra la salvaguarda de derechos fundamentales, ya que de lo contrario nos encontraríamos ante un daño concreto, grave e irreparable (Fallos 310:576; 311:612; 314:1686; 317:1128; 323:1825, entre muchos otros); hoy regulado por el art. 14 de la ley 5776 la se establece: "*Para la protección de los derecho y libertades humanas reconocidos expresa o implícitamente por la Constitución Provincial en los términos del art. 43 y para las acciones especiales aquí*

reguladas se requiere: a) Un acto situación de ilegalidad o arbitrariedad manifiesta en la restricción de derechos, cuya determinación no requiera mayor debate y prueba; b) una urgencia extrema; c) la demostración de un daño grave e irreparable; d) inexistencia de otras vías idóneas más adecuadas".

Es decir, que su procedencia exige la concurrencia simultanea de recados estrictos, pues no se trata de una vía sustitutiva de los procesos ordinarios ni de las vías administrativas legalmente previstas.

Al respecto ha dicho nuestro Superior Tribunal de Justicia, en reiteradas oportunidades y desde antigua data, que *"el amparo es la vía adecuada para subsanar o impedir que en situaciones de extrema gravedad se irroguen daños irreparables por las vías comunes establecidas al efecto"* (STJRN, SE. 31/1996 "FERRO, EMILIO S/AMPARO S/APELACION", 25-03-96, ECHARREN,BALLADINI, LEIVA). Y que, *"es requisito indispensable para la procedencia de esta excepcional garantía de rango constitucional -amparo- la violación normativa notoria y fácilmente constatable del derecho invocado y la inexistencia de otras vías hábiles para resolver el conflicto"* (STJRN SE 41/1999 del 27/10/1999). Y que *"el amparo no procede, por su carácter excepcional (Sagües, "Acción de Amparo", tomo 3, pág. 244), si existen recursos o remedios judiciales o administrativos específicos que permitan obtener la protección del derecho o la garantía constitucional de que se trata"* (Bidart Campos, German J., "Manual de Derecho Constitucional Argentino", pág. 442).

Además, que *"el amparo es un proceso utilizable en las delicadas y extremas situaciones en las que, por carecer de otras vías aptas, peligra la salvaguarda de derechos fundamentales; por esa razón su apertura exige*

circunstancias muy particulares caracterizadas por la presencia de arbitrariedad o ilegalidad manifiesta, frente a las cuales los procedimientos ordinarios resultan ineficaces" (CSJN, 15/07/1997, "García Santillán c/ ANSES", Revista de Derecho Procesal, "Amparo. Hábeas Data. Hábeas Corpus", tomo I, Rubinzal Culzoni, página 387).

Y que salvo que concurran aquellas extremas y excepcionales circunstancias deben respetarse las vías ordinarias previstas en la ley, "*para no hacer del amparo el vademécum que solucione todos los problemas, subsumiendo las vías procesales en solo una cuando la Constitución y las leyes marcan distintos derroteros. El amparo es una herramienta útil pero no para cualquier situación"* (SCJBA, 06/10/1998, op. cit., pág. 387).

B.3°) Que sentado lo expuesto, habiendo considerado la situación en particular de acuerdo al marco señalado, y efectuando el análisis concreto del planteo en examen; se advierte que al momento de resolver la presente acción no se cumplen con los requisitos de procedencia del amparo previstos por los art. 43 de la Constitución Provincial y art. 14 del Código Procesal Constitucional.

En primer lugar, se advierte que el amparista no agotó las vías administrativas específicas para canalizar su reclamo.

En efecto, frente a las respuestas brindadas por la Cooperativa, correspondía acudir previamente ante el Departamento Provincial de Aguas, autoridad de aplicación y ente regulador del sistema de saneamiento (Ley 3183 -art 4; art. 4 del anexo y art. 15 inc g-; ley 3184; 3185), a fin de que evaluara la cuestión planteada y determinara - si correspondiera- las eventuales obligaciones de las prestadoras involucradas.

Asimismo, respecto del Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda, tampoco se articuló la vía administrativa correspondiente (ley 2938).

Frente a ello, la ausencia de agotamiento de las vías administrativas disponibles, constituye, por sí sola, un obstáculo relevante para la habilitación de la vía excepcional del amparo, dado a que el amparo no puede sustituir procedimientos especialmente diseñados para el tratamiento técnico y administrativo del conflicto.

En este sentido ha dicho el Superior Tribunal de Justicia: "*Las vías administrativas no pueden ser suplidas mediante el amparo, por cuanto deben ser tramitadas ante las autoridades respectivas, las que deben verificar los recaudos administrativos pertinentes, en cumplimiento de la ley, para su procedencia y/o plantear diferentes alternativas de solución (cf. STJRNS4 Se. 135/21 "R.C.A.").* (Voto del Dr. Barotto sin disidencia) (STJ RN S4,SD.93del21-09-2023,"[Cañumil](#)").

B.4°) Sin perjuicio de ello, dada su condición de vulnerabilidad, corresponderá analizar los demás recaudos de procedencia de la acción. Preliminarmente, corresponde resaltar que el IPPV tiene por finalidad elevación de los niveles de vida de la población y a resolver el problema de la habitación humana en la Provincia (art. 1 de la ley 21).

Sin embargo, de las constancias incorporadas no surge, al menos con el grado de evidencia que exige esta vía excepcional, la existencia de una conducta manifiestamente arbitraria o ilegal atribuible a las requeridas. Pues, ambas han expuesto razones técnicas, regulatorias y administrativas que impiden concluir, en esta etapa y dentro del limitado marco

cognoscitivo que exista una omisión palmariamente ilegítima o incumplimiento evidente de deberes legales, que autoricen acciones constitucionales. Por el contrario, determinar el lugar de la obstrucción, vicios ocultos y eventual responsabilidad requieren mayor debate y prueba, incompatible con la naturaleza sumarísima del amparo.

En consecuencia, la sola invocación de la vulneración del derecho de cualquier ciudadano no es suficiente para intentar su protección por la vía del amparo, sino que indefectiblemente deben cumplirse con los requisitos de procedencia de la acción. Pues, no toda decisión u omisión de un particular o de la autoridad pública es revisable por vía judicial, y menos por esta vía excepcional, sino que para ello se requiere que se presente en el caso concreto una lesión grave e inminente a derechos o garantías de raigambre constitucional, con ostensible arbitrariedad o ilegalidad, y siempre que no existan otros remedios más eficaces; tal como podría ser el planteo de una medida cautelar en un proceso de conocimiento pleno.

Recuérdese al respecto que la ilegalidad se configura cuando el acto u omisión no encuentra mínimo sustento en normativa alguna, y que la arbitrariedad, básicamente, se dá cuando la norma es interpretada fuera del contexto para el cual fue creada. Ninguna de tales circunstancias aparece acreditada en autos con un grado de claridad suficiente que permita desplazar las vías administrativas y judiciales ordinarias previstas.

Ahora bien, lo cierto es que más allá de esto, la vía apta para cuestionar el acto administrativo denegatorio no es el amparo, sino el mismo proceso administrativo, y eventualmente; la vía contencioso administrativa. Siendo la amparista quien tiene la carga de demostrar la inexistencia o insuficiencia de otras vías que permitan obtener la protección que se pretende debe ser cumplida por quien demanda (STJRNS4 Se. 11/17 "PAOLINELLI"). Y que, como se anticipara, resulta claro que no es el amparo la vía

idónea para el tratamiento de la cuestión aquí planteada dado que sólo resulta atendible en aquellas situaciones que ante la urgencia y la ilegalidad o arbitrariedad manifiestas no puedan hallar remedio en otras vías idóneas disponibles (STJRNS4 Se. 158/14 "LONCOMAN" y Se. 11/17 "PAOLINELLI", entre otras).

B.5°) Destaco que lo resuelto no importa desconocer, o no haber valorado el marco protectorio legal que ostenta el amparista en razón de la vulnerabilidad aludida y acreditada en autos; pero sin embargo, aún en estos casos, no puede soslayarse igualmente la verificación del cumplimiento de los recaudos constitucionales y legales para acceder a esta vía excepcional. Lo contrario también sería arbitrario y contrario a derecho.

Por lo tanto, corresponderá rechazar la acción de amparo interpuesta conforme lo normado por el art. 14 del Código Procesal Constitucional, y de acuerdo a la citada jurisprudencia del STJ de la Provincia.

B.6°) Sin perjuicio de lo resuelto, no puede dejar de mencionar que el derecho a la vivienda ha sido ampliamente definido a partir de las Observaciones Generales N° 4 y 7 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (Comité DESC), entendiendo que no puede ser interpretado de manera restrictiva, como si sólo comprendiera el derecho a un techo, sino que debe ser concebido como un derecho a vivir en un sitio seguro, en paz y dignidad. Además el Comité identifica los aspectos que pueden ser considerados como inescindibles del derecho a la vivienda digna: seguridad jurídica en la tenencia, infraestructura, gastos soportables, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural. Pero esencialmente no implica la propiedad de un inmueble sino la igualdad de oportunidades para el acceso al derecho (Conf. Sansone, María Roberta, "Derecho a la vivienda. ¿Obligación Nacional, local o concurrente?", en [Revista del Ministerio Público de la Defensa-2019](#)).

Por lo tanto, si considera que la propiedad que le fuera entregada en el marco del amparo no cumple con las condiciones básicas para ser considerada una vivienda adecuada deberá ocurrir ante aquel amparo a los efectos de denunciar el incumplimiento; si lo considerara pertinente.

B.7°) Que atento a la vulnerabilidad del amparista y al modo en que se resuelven las pretensiones deducidas en este amparo, corresponderá imponer las costas en el orden causado (arts. 62 y 63 del CPCC).

En consecuencia, **RESUELVO: I)** Rechazar la acción de amparo respecto de la obra de saneamiento solicitada, de acuerdo a lo dispuesto por los arts. 14 y ss del CPC, y lo expuesto en el considerando respectivo. **II)** Imponer las costas por su orden, atento el modo en que se resuelve (arts. 62 y 63 del CPCC) y la situación sujeto vulnerable del amparista. **III)** Notificar la presente de conformidad al art. 120 del CPCC y 17 del CPC y respecto del amparista -pese a contar con Defensor Oficial- comunicarle telefónicamente que se ha dictado la presente y que deberá ocurrir ante Secretaria a los efectos de que se le notifique la sentencia y se le haga saber los efectos jurídicos de ésta y que cuenta con la facultad de apelarla dentro del plazo de cinco días de notificado, debiendo acudir al Defensor Oficial, conforme a la normativa que reglamente su intervención. **IV)** Protocolizar y registrar la presente - automáticamente por sistema-.

Sosa Lukman, Roberto Iván
Juez