



Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA D

48485/2023 - ASOCIACION CIVIL INQUILINOS AGRUPADOS c/  
EN-DNU 70/23 s/MEDIDAS PRECAUTORIAS.

Buenos Aires,

de 2024. PS

**Y Vistos. Considerando:**

La resolución de fojas [317](#) en virtud de la cual se rechazaron "in-limine" las demandas promovidas por la "ASOCIACION CIVIL INQUILINOS AGRUPADOS" y "ASOCIACION CIVIL POR UN HOGAR EN ARGENTINA", fue recurrida por la peticionante de autos, quien expuso sus quejas a fojas [320](#).

A fojas [326/32](#) se expidió el señor Fiscal de Cámara.

Conforme se extrae del contenido del escrito inicial, la actora introdujo como pretensión de fondo una acción declarativa de nulidad del Decreto de Necesidad y Urgencia N° 70 /2023 (DNU-2023-70-APN-PTE, publicado en el Boletín Oficial del día 21/12/2023 con el título “Bases para la Reconstrucción de la Economía Argentina, y tuvo por objeto que el Poder Judicial declare la *“nulidad absoluta e insanable de dicho acto administrativo”*, por el cual se habría derogado y modificado cientos de leyes sancionadas por el Congreso de la Nación, con un impacto directo -sostiene- sobre derechos fundamentales y sobre las condiciones de soberanía económica, política, energética, alimentaria, de recursos naturales y de vivienda de la República Argentina

Expresó la peticionante en sustento de su postura, que el DNU 70/2023 habría sido dictado sin un procedimiento ni expediente previo, sin dictámenes jurídicos ni informes u opiniones técnicas previos de ningún tipo y que, estos *“graves incumplimientos del marco normativo vigente”* -que así



denomina-, configurarían una violación manifiesta del principio de legalidad que gobierna toda actuación administrativa en un Estado de Derecho

Asimismo, peticionó prueba anticipada, en los términos del art. 326 y cc. del CPCCN, para resguardar documentos esenciales para la correcta resolución del presente caso y, como pretensión cautelar, requirió una medida de no innovar que suspendiera la vigencia y efectos del DNU 70/2023 hasta tanto se dictara sentencia definitiva en este proceso (conf. arts. 195, 230, 232 y cc. del CPCCN y arts. 3 inc. 2º, 13, 15 y cc. de la Ley N° 26.854)

Alegó por lo demás, que la pretensión encuadraría en la Acordada CSJN N° 12/2016 VI.1, es decir que contarían con legitimación activa y representatividad adecuada (apartado. II, inc. 2 “b” del Reglamento aprobado por Acordada CSJN N° 12/2016) en tanto “INQUILINOS AGRUPADOS” – afirmó la solicitante- *“es una asociación civil constituida el 25/02/2016 ..., que tiene por objeto la defensa y protección del derecho a la vivienda y conexos de inquilinos e inquilinas de la Ciudad de Buenos Aires”*.

Conforme surge de las constancias de fojas [311](#), se dispuso la acumulación de los presentes a los autos "Asociación Civil por un Hogar en la Argentina c/ EN-DNU 70/23 s/ amparo ley 19.986" (CAF 48192/23); en trámite por ante el Juzgado Nacional de Primera instancia en lo Civil n° 53, en los cuales la pretensión de la acción fue la tacha de inconstitucional del decreto de necesidad y urgencia 70/23, en el entendimiento que importaría una violación a los artículos 29, 33, 36, 76, 75 inc. 18 y 19, y 99 inc. 3 de la Constitución Nacional Argentina y constituiría una extralimitación en las funciones del Poder Ejecutivo. Se atacó puntualmente en aquél proceso, la formación de dicha normativa, considerando la Asociación peticionante, que ante la ausencia de las medidas regulatorias previstas en la ley de alquileres derogada, se daría una desregulación del precio que llevaría -a su entender- a una afectación del principio de igualdad de las partes que postula la Constitución Nacional y el código de fondo.





Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA D

Así las cosas, se observa también, que el sentenciante rechazó “*in limine*”, ambas demandas promovidas por la “Asociación Civil de Inquilinos Agrupados” y “Asociación Civil por un Hogar en Argentina”, por entender que resultaban objetivamente improponibles por ausencia de jurisdicción, decisión que alcanzó a las medidas cautelares peticionadas en ambos procesos y la intervención de terceros.

En punto al proceso de amparo, el señor Fiscal de Cámara observó que, por providencia 103 de dicha causa, se había desestimado el recurso de apelación incoado por la accionante por extemporáneo, de acuerdo con los términos emergentes del artículo 15 de la ley 16.986, concluyendo que lo allí decidido en punto a la desestimación del amparo se hallaba firme.

Ahora bien, en este proceso, la recurrente impugna la decisión de grado, y en sustento de su postura sostiene que: la presente acción procura defender derechos concretos y reconocidos por la leyes y la Constitución Nacional y no una declaración abstracta; no representan a un “*universo indeterminado de sujetos*”, sino a una clase específica y determinada; no hay afecciones “*hipotéticas*”, sino datos concretos de fácil constatación, al comparar el régimen derogado con el DNU en tela de juicio, sumado a la prueba que dice haber aportado y de la cual no se habría hecho referencia en el decisorio y que, al rechazar *in limine* la demanda, se estaría prejuzgando, extendiendo “*indebidamente*” el concepto de improponibilidad, entre otras consideraciones.

Preliminarmente antes de evaluar la procedencia del agravio es del caso remarcar, tal como lo hemos hecho en reiteradas oportunidades, que los jueces no están obligados a hacerse cargo de todos y cada uno de los argumentos expuestos por las partes ni a analizar las pruebas producidas en su totalidad, sino tan solo aquellos que sean conducentes para la correcta decisión de la cuestión planteada (cfr. arg. 386 del Código Procesal).

Sin perjuicio de señalar que los agravios sujetos a consideración apenas reúnen los recaudos exigidos por la



norma del artículo 265 del Código Procesal, ya que conforman una enfática discrepancia con lo resuelto, sin aportar mayores fundamentos que los esbozados desde el inicio, ni demostrar eficazmente los pretendidos errores en los cuales habría incurrido el juzgador, será evaluado el tratamiento de los mismos, dando satisfacción al derecho de defensa involucrado en el presente conflicto.

Como punto de partida de análisis, podemos resumir el eje central de la decisión en la idea que, ciertamente, no corresponde al Poder Judicial hacer declaraciones abstractas, sino que es de su esencia resolver colisiones efectivas de derechos y que este último extremo no se infiere de los términos de la pretensión incoada -tal como sostienen tanto la señora Fiscal de grado, como el señor Fiscal de Cámara- pese a la insistencia de la apelante en demostrar lo contrario.

En efecto, la justiciabilidad, entendida como el llamado a los jueces para intervenir conforme las normas constitucionales, presupone la existencia de tres requisitos esenciales, cuales son la existencia de “caso”, “cuestión” o “controversia”, la legitimación y por último la consideración de las materias excluidas del conocimiento de los tribunales. Es decir que habrá caso judicial cuando exista una controversia, planteada por parte legitimada sobre una materia susceptible de ser apreciada por un tribunal (conf. Bianchi, Alberto B., Control de Constitucionalidad, Ábaco, Buenos Aires, 1998, pág. 269 y ss.).

Vale decir, que la presencia de un caso o controversia es un presupuesto procesal indispensable para facultar el ejercicio de la jurisdicción.

Por otra parte, cabe recordar que las características de la acción de clase han sido delineadas por la Excma. Corte Suprema de Justicia de la Nación en oportunidad de sentenciar el caso “*Halabi, Ernesto c/ P.E.N –ley 25.873. dto. 1563 /04 s/ amparo*”, del 24 de febrero de 2009, temperamento ratificado y reforzado luego a través de otros precedentes “*Padec c/ Swiss*





Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA D

*Medical S.A. s/ nulidad de cláusulas contractuales*”, del 21/08/13 y *“Consumidores Financieros Asociación Civil p/ su defensa c/ La Meridional Cía. Arg. de Seguros S.A. s/ ordinario*”, del 24/06/14.

En base a esos precedentes, cabe considerar si el derecho cuya protección procura el actor, es de incidencia colectiva referente a intereses individuales homogéneos, para lo cual, la misma Corte señaló la necesidad de verificar la concurrencia de tres elementos, para la procedencia de dicha acción colectiva, vinculados a la existencia de un hecho único o complejo que lesione a una pluralidad relevante de derechos individuales; a la necesidad de que la pretensión se concentre en los efectos comunes y no en los que cada individuo pudiera peticionar, dado que la causa o controversia no se relaciona en estos supuestos, “...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...”; y, que exista una justificación a que se pretenda un proceso colectivo por sobre el individual (conf. “*Padec*”, Fallos: 336:1236; “*Unión de Usuarios y Consumidores*”, Fallos: 337:196 y “*Consumidores Financieros Asociación Civil p/ su defensa*”, Fallos: 337:753).

A ello cabe agregar además, el dictado de normas reglamentarias (Acordadas 32/14 y 12/16) que se enfocaron concretamente en evitar la superposición de procesos en los que se tomen decisiones con efecto erga omnes y en forma contradictoria para los mismos destinatarios.

Sobre el particular, se ha dicho en relación a la verificación de una causa fáctica, que refiere a la existencia de un hecho único o complejo que causa una lesión a una pluralidad relevante de derechos individuales. Por su parte, y en lo que hace al segundo elemento mencionado, consiste en que la pretensión debe estar concentrada en los efectos comunes y no en lo que cada individuo puede peticionar, la existencia de causa o controversia se relaciona con los elementos homogéneos que tiene esa pluralidad de sujetos al estar afectados por un mismo hecho. Finalmente, y en relación al tercer elemento (constatación de que el ejercicio individual no aparece plenamente justificado) refiere a que 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”. “En este sentido, corresponde identificar el “aspecto colectivo u homogéneo” más allá de la existencia de aspectos individuales y que no obstan a la procedencia de la acción. (Ver Cámara Federal de Apelaciones de Córdoba, Sala “B”, en autos “Protectora Asociación Civil de Defensa del Consumidor c/ FCA SA de Ahorro para Fines Determinados y otros s/ amparo colectivo” (Expte. N° 95.110/2018), del 30/05/2019, voto en minoría del Dr. Abel G. Sánchez Torres) (cfr. CNCiv, Sala J, Expte. 9716/2018 “F, S F c/ CONSEJO PROFESIONAL DE CIENCIAS ECONOMICAS DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES s/SUMARISIMO DE SALUD”, 14-8-19).

Se ha dicho también que “*subrayando la virtualidad que ostenta la existencia de un caso o controversia, señaló el Alto Tribunal que: “En todos estos supuestos, la comprobación de la existencia de un “caso” es imprescindible (art. 116 de la Constitución Nacional; art. 2 de la ley 27; Fallos 310 :2342, entre otros), ya que no se admite una acción que persiga el control de la mera legalidad de una disposición”. Y añadió: “...es preciso señalar que el “caso” tiene una configuración típica diferente en cada uno de ellos, siendo esto esencial para decidir sobre la procedencia formal de las pretensiones”..... en lo que refiere a la existencia de un caso o controversia, agregó que: “es relevante determinar si la controversia en cada uno de esos supuestos se refiere a una afectación actual o se trata de la amenaza de una lesión futura causalmente previsible”* (cfr. Sala H, 2939/2017 ASOCIACION INQUIETUDES CIUDADANAS c/ BANCO DE GALICIA Y BUENOS AIRES SA s/AMPARO, marzo de 2018).

Sabido es que los jueces operan sobre causas, esto es, controversias acerca de la existencia y alcance de derechos subjetivos o de incidencia colectiva, y no sobre toda clase de conflicto o disputa, por significativa que fuere; extremo cuya concurrencia incumbe a los jueces verificar, aun de oficio (cf. Fallos: 331:2257; 308:1489, entre muchos otros).

La señora Fiscal de la anterior instancia ha sintetizado adecuadamente el tema a debate, expresando que, el caso que nos ocupa se trata de derechos individuales enteramente divisibles con personas que contrataron, o renovaron su contrato antes de la





Poder Judicial de la Nación

## CAMARA CIVIL - SALA D

entrada en vigencia del DNU en cuestión, o aquellos con una locación vigente, o aquellos que se hallan en condición de celebrar un nuevo contrato o en la búsqueda de una nueva vivienda, pero que no existe un mismo nexo causal que alcance a todo el grupo que se pretende representar, en tanto no sería posible presumir claramente la existencia de un agravio, tal como acontece en otras acciones colectivas de consumo, en el que un grupo homogéneo de consumidores resulta dañado por determinado acto.

En punto a ello, aludió a lo decidido recientemente en autos “Asociación Civil Centro de Estudios Legales y Sociales c. EN-DNU 70/23 s/ Proceso de conocimiento • 18/01/2024, Cita: TR LALEY AR/JUR/343/2024; en el sentido que, *“la acción interpuesta que pretende la declaración de inconstitucionalidad del DNU 70/2023 es inadmisibile como proceso colectivo. No se encuentra debidamente delimitado que el decreto produzca un perjuicio por igual a todos los sujetos que la parte actora pretende representar, lo cual descarta la configuración de los recaudos necesarios para la procedencia formal de la acción colectiva intentada”*.

Se advierte al respecto, que el Juzgado de turno en feria (de este fuero), teniendo a la vista ambas causas, entendió que, en lo sustancial, no era posible determinar con precisión el alcance del colectivo que se pretendía representar ni la identificación de la clase involucrada en el caso, en función de los intereses que se mencionaron afectados.

También expresó el referido Tribunal, que tampoco se indicaba si se trataba de intereses individuales homogéneos o bienes colectivos, señalando que el cumplimiento de esas condiciones se encontraba a cargo de la demandante y que tampoco resultaba claro que el decreto cuya impugnación se perseguía produjera un perjuicio idéntico a cada uno de los individuos involucrados, de igual naturaleza o magnitud, concluyendo que, también existía la posibilidad de que algunos de los integrantes del grupo representado no se encontrara alcanzado por el citado decreto.



En vista de ello, y previo a todo otro trámite, dispuso que la actora diera acabado cumplimiento a la acordada 12/16 CSJN, actividad que por cierto, a la luz de las constancias de autos no se dio en la especie, a pesar de las aclaraciones formuladas por la interesada a fojas [297/303](#).

A esta altura del análisis, podemos determinar que ha sido correctamente declarada inadmisibile la acción colectiva intentada, por resultar improponible por ausencia de jurisdicción del Poder Judicial, en los términos de los arts. 99, 116 de la Constitución Nacional y 337 del Código Procesal), para entender en un asunto en el cual se peticiona que se declare la nulidad de una norma, sin la presencia de un conflicto susceptible de ser solucionado.

Cabe remarcar en punto al caso que nos ocupa, que el control de legalidad es privativo del Congreso Nacional conforme lo postulado por la Constitución Nacional y la ley 26.122, mientras que el examen que compete al Poder Judicial de la Nación sobre la constitucionalidad, debe admitir la presencia de una causa de acuerdo con lo normado por el artículo 116 de Nuestra Carta Magna, extremo que, como ya quedó hartamente expuesto, no acontece en el sub lite.

Claramente la tarea judicial consiste -como se dijo- en decidir supuestos particulares y no en pronunciarse sobre principios generales, resultando por ende indispensable la existencia de un caso, e inadmisibile un reclamo que implique el control de legalidad de una norma en abstracto. Luego, en la medida que el Poder Judicial se pronuncie sobre una ley, sin encontrar un litigio como antecedente, excede su órbita de actuación invadiendo la del Poder Legislativo.

Recientemente, en fecha 16 de abril de 2024, se ha expedido la Corte Suprema de Justicia de la Nación, in re “La Rioja Provincia c/Estado Nacional s/acción declarativa”, en el sentido que *“Esta Corte ha considerado desde sus primeros tiempos (cfr. Fallos: 2:254) que la discusión sobre la constitucionalidad o inconstitucionalidad de las leyes y, en general, de los actos de las*







Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA D

*otras dos ramas de gobierno no es por sí misma una cuestión sobre la que deban opinar los tribunales nacionales; solo deben hacerlo cuando es necesario examinar el tema para decidir una causa que verse sobre puntos regidos por la Constitución, los tratados y las leyes nacionales, a requerimiento de parte interesada”.*

Asimismo, señaló el máximo Tribunal, que “*el control encomendado a la justicia sobre las actividades ejecutiva y legislativa requiere inexorablemente de la existencia de un "caso" donde se debata la determinación de un derecho entre partes adversas, fundado en un interés específico, concreto y atribuible en forma determinada al litigante (Fallos: 324:2381). Este requisito debe ser observado rigurosamente, no para eludir cuestiones de repercusión pública, sino para asegurar la preservación del principio de división de poderes que excluye del poder judicial la atribución para expedirse en abstracto sobre la constitucionalidad de las normas emitidas por los otros departamentos de gobierno (Fallos: 306:1125; 307:2384; 310 :2342; 317:335 y 330:3109)”.*

En suma, por todo lo dicho hasta aquí y a la luz del análisis de todos los elementos aportados en el presente, coincidimos con el juzgador en cuanto a que no existe un caso en los términos requeridos para habilitar la jurisdicción del Poder Judicial, en la medida que se invoca la defensa general de un universo indeterminado de sujetos, a la vez que los conflictos informados conforman situaciones conjeturales e hipotéticas, que podrían configurarse a partir de la derogación que realiza el decreto atacado de la normativa que regulaba los contratos de alquiler para vivienda, pero no se especifica la presencia de una controversia que alcance ser decidida por esta vía.

Así pues, no hallando en el memorial a estudio ningún fundamento de peso que logre refutar la decisión de grado, -que resulta ajustada a derecho-, no cabe más que desestimar las quejas allí esgrimidas y confirmar el resolutorio impugnado en todo cuanto ha sido materia de apelación.



Por lo expuesto, y de conformidad con lo dictaminado por el señor Fiscal de Cámara, **SE RESUELVE:** desestimar los agravios a estudio y confirmar el decisorio de grado en todo cuanto ha sido materia de apelación. Hágase saber que esta sentencia será enviada al Centro de Información Judicial a los fines de su publicación en los términos de la ley 26.856, su Dec. Reglamentario N° 894/13 y las acordadas 15/13 y 24/13 CSJN. Regístrese, notifíquese y oportunamente, devuélvase. La vocalía número 11 se encuentra vacante.

Gabriel G. Rolleri

Maximiliano L. Caia

Signature Not Verified  
Digitally signed by MAXIMILIANO  
LUIS CAIA  
Date: 2024.04.18 12:02:21 ART

Signature Not Verified  
Digitally signed by GABRIEL  
GÉRARDO ROLLERI  
Date: 2024.04.19 09:32:14 ART



#38586928#407606737#20240417124841908