

Ciudad de Buenos Aires, 4 de abril de 2016.

En atención a la contestación de oficio de la Secretaría General del fuero obrante a fs. 77, me declaro competente para entender en autos y en consecuencia cabe proveer el escrito de inicio de la siguiente manera:

1. Por presentados, por parte, por denunciados los domicilios reales y por constituido el domicilio procesal en el lugar indicado.

2. Téngase presente la prueba ofrecida, la introducción de la cuestión constitucional y federal y las autorizaciones conferidas, en los términos del art. 118 del CCAyT.

3. En atención a la índole de los derechos debatidos en autos, y en virtud de las facultades ordenatorias previstas en el art. 27 inc. 5, dispongo:

-Hacer saber la existencia, objeto y estado procesal del presente amparo caratulado "ASOCIACIÓN CIVIL POR LA IGUALDAD Y LA JUSTICIA Y otros C/ COLEGIO UNICO DE CORREDORES INMOBILIARIOS DE LA CABA S/ AMPARO", (EXPTE.: A2206-2016/0)

-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.

4. A fin de darle la debida publicidad al presente y notificar lo arriba dispuesto:

-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 CCAyT. Oficiése, quedando a cargo de la parte actora su confección -a firma del suscripto- y diligenciamiento.

-Ordenar notificación por radiodifusión en los términos del art. 131 CCAyT en las emisoras oficiales de amplitud y frecuencia modulada (AM y FM) y en el canal televisivo de la Ciudad. A tal fin, oficiése a la Secretaría de Medios de la CABA, quedando a cargo de la parte su confección -a firma del suscripto- y diligenciamiento.

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

5. Atento a lo expresamente solicitado por la actora, oficiar a la Defensoría de Inquilinos de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, quedando a cargo de la parte su confección y diligenciamiento. Ello, a fin de que la oficiada tome en autos la intervención que estime le corresponda, sin perjuicio de lo previsto en el art. 84 y ss del CCAyT.

6. Ordenar al CUCICBA que en el mismo día de recepción del oficio aquí ordenado coloque un banner en su sitio web <http://www.cucicba.com.ar/> haciendo saber la existencia, objeto y estado procesal del presente. Asimismo se instruye a la demandada a que en el mismo plazo comunique el presente vía mail a todas las inmobiliarias registradas en su base de datos y les ordene la colocación de un aviso en la vidriera de cada una de las inmobiliarias a fin de anotar a los potenciales inquilinos de la existencia de la presente. El aviso deberá tener el mismo tamaño que los avisos clasificados que se encuentren en su cartelera y deberá estar ubicado junto a ellos. Todo lo anterior deberán realizarlo en el día de recepción de la mentada comunicación bajo apercibimiento de imponerles sanciones conminatorias sin perjuicio de la potestad disciplinaria que en su ámbito compete a la demandada. Líbrese oficio a la demandada –cuya confección -a firma del suscripto- y diligenciamiento se encuentra a cargo de la parte actora.

7. El plazo indicado en el punto 3 comenzara a correr a partir de la última publicación del edicto en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires o de la publicidad efectuada por radiodifusión ordenada en el punto 4, lo que ocurra en fecha posterior.

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).

8. Todo lo anterior, deberá cumplirse previo a dar trámite a las presentes y a resolver la medida cautelar peticionada. Ello, ya que le otorgo fundamental importancia de la debida publicidad de la presente previo a adoptar cualquier tipo de resolución teniendo en cuenta los términos de 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. En especial destaco que el reglamento del mencionado registro establece que en el mismo se inscriben no sólo los procesos colectivos sino también, como en el presente caso “los que promuevan la tutela de intereses individuales homogéneos con arreglo a las concordes definiciones dadas por esta Corte en los precedentes ‘Halabi’ –fallos 332:111 y P.361.XLIII ‘padec c/Swiss Medical S.A s&/nulidad de cláusulas contractuales”, sentencia del 21 de agosto de 2013”. Asimismo, 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 caso donde también se encontraban en juego intereses individuales homogéneos 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. 4º, 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 y publicaciones en las ediciones centrales de los noticieros transmitidos por señales de televisión pública. Ello, por considerar que era la demandada y no la actora quien estaba en mejores condiciones de anotarlos.

Teniendo en cuenta el poder disciplinario de la demandada en relación a las inmobiliarias de la CABA y consecuentemente la información que posee respecto de las mismas, entiendo que se encuentra en mejores condiciones que la parte

actora de anotarlas y asimismo de notificar a los eventuales inquilinos (ver en este sentido pto. 6 del presente y art. 18 de la Ley N° 2340).

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