



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE
MOVIMIENTO POPULAR FUEGUINO
Concejal Ricardo Garramuño

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	17/05/17 Hs. 11:20
Numero:	628 Fojas: 3
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	

NOTA N° 72 /17

Letra: B. MPF

Ushuaia, 16 de mayo de 2017.-

**Al Sr. Presidente del
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA**


S _____ / _____ D

Ref. Asunto 262/2017

Por medio de la presente acompaño Nota presentada por el Colegio Público de Abogados Ushuaia en la cual expresa su opinión respecto del Asunto N° 262/17 – Proyecto de Ordenanza creación de la Oficina para la Defensa de los Derechos de los Inquilinos en el Ámbito de la Ciudad de Ushuaia-.

Se pone en conocimiento del cuerpo de Concejales.

Sin otro particular, me despido Atte.


Lic. Ricardo J. Garramuño
Concejal M.P.F.

Ushuaia, 10 MAY 2017

Al Sr. Secretario de Bloque M.P.F.
Sr. Miguel Jesús Oyarzo
S _____ / _____ D

Viene a este Colegio Público de Abogados de Ushuaia, el Proyecto de Ordenanza Municipal, mediante el cual se pretende la Creación de la Oficina para la Defensa de los Derechos de los Inquilinos en el ámbito de la Municipalidad de Ushuaia.

Así, y para una mejor comprensión de los aportes que entiendo corresponde realizar sobre el proyecto, procederé a analizar conforme la numeración del articulado.

De esa forma, en primer lugar entiendo que la mención que se hace en el artículo 2º del proyecto en cuestión, debería dejar aclarado que el titular de la oficina creada en el artículo 1º deberá, además de ser abogado, ostentar la matrícula expedida por este Colegio Público de abogados, condición que también deberá ser analizada por ese Consejo al momento de brindar su aprobación a la persona propuesta desde el Poder Ejecutivo Municipal.

Por otro lado, debo mencionar, que no se advierte el motivo de atribuir por un lado, competencia en el artículo 3º y por otro lado, atribuir facultades, en el artículo 4º a la Oficina en cuestión, cuando ambos términos son considerados como sinónimos.

Así, la doctrina nacional entiende a la competencia como el conjunto de poderes, facultades y atribuciones que el ordenamiento jurídico le atribuye a un órgano o ente estatal.¹

En este punto aconsejo que ambos artículos deberían unificarse.

Ahora bien, con relación a lo indicado en el artículo 3º inciso a), entendiéndolo que la Oficina se crea para la defensa de los derechos de los inquilinos, el asesoramiento debería ser exclusivamente a estos, y no a todas las personas involucradas en las relaciones de locación de inmuebles para la vivienda, pues al hacer referencia a la palabra "persona" también podría entenderse que el asesoramiento podría ser requerido por el locador, circunstancia que atentaría contra el espíritu de la norma.

Por otro lado, con relación al inciso b) del artículo 3º, deberá tenerse presente que se encuentra vigente la Ley Provincial N° 804 sobre Política Pública de Métodos Alternativos de Resolución de Disputas Procedimiento y Mediación, la que en su artículo 30 refiere a la mediación Extrajudicial, señalando aquella es la que se realiza ante mediadores o Centros de Mediación no dependientes del Poder Judicial ni de los Colegios Públicos de Abogados y habilitados de acuerdo a la reglamentación que se dicta para cada caso.

¹Julio Rodolfo Comadira, "El acto administrativo en la Ley Nacional de Procedimientos Administrativos" La Ley. 2011. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Pág. 25.

Con relación a lo dispuesto en el inciso c) del mismo artículo, no surge con claridad de la redacción del mismo, el alcance de la intervención del titular de la Oficina.

Ahora bien, con respecto a lo indicado en el inciso b) del artículo 4º, este Colegio Público de abogados de Ushuaia, entiende que debería surgir claramente que el asesoramiento debe ser exclusivamente al inquilino, quien además deberá acreditar la imposibilidad de afrontar el costo de asesoramiento jurídico de forma particular, ello a fin de no contradecir lo dispuesto en el artículo 7º inciso a) de la Ley Provincial N° 607 el que establece como deber específico y exclusivo de los abogados matriculados el "Evacuar consultas jurídicas y percibir remuneración no inferior a las establecidas en las leyes arancelarias". De otra forma, quien sea designado como responsable de la Oficina, estaría atentando contra la ética del ejercicio de la abogacía.

Por otro lado, con relación a lo indicado en el inciso c) del mismo artículo, entendemos que no podría el responsable de la Oficina iniciar, ni proseguir las actuaciones judiciales en materia de su competencia, pues se trata de materia civil, es decir, de acciones privadas y no públicas.

Con relación a lo indicado en el punto e) del artículo 4º, aquello podría estar comprendido dentro de las atribuciones brindadas en el artículo 3º inciso a) del proyecto.

Respecto de lo indicado en el inciso g), cabe aclarar que la oficina de defensa del consumidor es un organismo público dependiente del Poder Ejecutivo Provincial, motivo por el cual sería conveniente aclarar, o bien que se refiere concretamente a dicho organismo o bien a asociaciones de defensa de los consumidores.

En este punto, dejo a su consideración la posibilidad de legitimar al responsable de la Oficina a crearse, a los fines de iniciar acciones colectivas limitadas al ámbito de su competencia.

Por su parte, en lo que respecta al inciso d) del artículo 5º nuevamente se aconseja, dejar aclarado que el patrocinio gratuito estará dirigido exclusivamente a inquilinos que acrediten no poder hacer frente a los costos del patrocinio letrado particular.

En cuanto a lo indicado en el inciso b) del artículo 5º, no surge con claridad a qué refiere "Asuntos ya juzgados", considerando que debería aclararse aquello, indicando si refiere a aquellas controversias respecto de las cuales existe sentencia firme.

Por último, respecto a lo indicado en el artículo 7º cabe mencionar que de la redacción del mismo surgiría que el responsable de la Oficina en cuestión tendría competencias para evaluar la habitabilidad de las viviendas en alquiler, cuando ello no surge ni del artículo 3º ni del artículo 4º, motivo por el cual debería incorporarse un inciso a tal fin.

De esa forma, y habiendo tomado la intervención solicitada, agradezco desde ya tener en cuenta la opinión de este Colegio Público de Abogados.

Saludo a Ud. muy atentamente.



Martín Raul MUÑOZ
PRESIDENTE
Colegio Público de Abogados
Ushuaia