



Expediente Número: FSA - XXXX/2021 **Autos:**
H., S. F. c/ COMITE EJECUTIVO PROCREAR Y
OTROS s/AMPARO LEY 16.986 **Tribunal:**
JUZGADO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
FEDERAL 1 / SECRETARIA N° 2

Señor Juez:

Se corre vista a este Ministerio Público, en atención del estado de la causa, a fin de que asuma la intervención que por ley corresponde.

En autos el Sr. S. F. H. promueve acción de amparo contra de Comité Ejecutivo del fondo fiduciario público denominado “Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar” (Pro.Cre.Ar), conformado por los organismos mencionados en el Decreto 902/2012, y contra el Banco Hipotecario S.A, en su carácter de fiduciario, a fin de solicitar la suspensión de los plazos para proceder con la solicitud de su crédito con destino de vivienda.

Asimismo, solicita el dictado de una medida “autosatisfactiva” contra la financiera Cuota Central Online SRL, a los efectos de que se le ordene adoptar los medios diligentes, idóneos, suficientes y eficaces a fin de emitir un informe completo en donde se solicite la anulación de todo lo informado sobre su situación crediticia, y se restituya la situación del actor a un estado financiero óptimo.

Relata que con fecha 19 de febrero de 2021 se inscribió por cuarta vez en el Programa de Crédito Argentino del Bicentenario (Pro.Cre.Ar), cumpliendo con todos los requisitos dispuestos por el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación.

Señala que, con fecha 17/05/2021, recibió un correo electrónico de procrearsorteo@mail-hipotecario.com.ar, en el cual se le informaba que había superado las validaciones previas y que participaría del sorteo del 18 de mayo de 2021. Refiere que, con



posterioridad a ello, recibió -con fecha 19/05/2021- un correo de la misma cuenta, donde le informaron que había sido seleccionado en dicho sorteo, y que para realizar el proceso de conformación del crédito de la línea construcción recibiría en los próximos días otro correo con indicación de los pasos para dar inicio al trámite.

Continúa diciendo que el 27/05/2021 recibió otra comunicación, donde se le informó que tenía 30 días para simular el crédito o, de lo contrario, perdería la condición de ganador del sorteo. Al respecto, manifiesta que al ingresar al sitio web, y completar los pasos indicados, aparecía la leyenda “tu solicitud no cumple algunos requisitos crediticios del Programa: Alguno de los solicitantes del crédito tiene antecedentes financieros negativos o deuda”.

Frente a ello, refiere que su contador le informó que figuraba en la Central de Deudores del BCRA y que, al comunicarse con el supuesto proveedor con el cual figuraba la deuda, le manifestaron que existía otra persona con su mismo número de identidad llamado A. P., quien estaba registrado por un crédito de mil pesos. Sostiene que la empresa Cuota Central reconoció el error, y le emitió un libre deuda con fecha 2/6/21, informando que el actor no tenía deuda con la entidad, y que nunca fue cliente de la misma.

Pese a ello, advierte que el Banco Central le informó que solo la empresa proveedora podía emitir un informe para que lo desafectasen de la lista, y que dicho informe no se encontraba a la fecha en su base informática. Manifiesta que, para informar su situación al Banco Hipotecario, realizó un reclamo en el sistema de atención al cliente bajo el código CAS-0000572775, y que con fecha 14/06/21 se le informó que iba a tener una respuesta o resolución antes del día jueves 24/06/21, la que no ha sucedido hasta la fecha de inicio de la acción.

Funda su pretensión en el art. 14 bis de la CN, que establece que el Estado otorga los beneficios de la seguridad social, entre los que se prevé el acceso de la vivienda. En este punto, observa que la creación del Pro.cre.ar obedece a una necesidad de la



población que se traduce en el derecho a la vivienda digna; a lo que añade que ha cumplido con todos los requisitos para acceder a dicho programa, habiendo sido seleccionado en el sorteo. Por ello, y ante la posibilidad de perder ese derecho por un informe erróneo de una financiera, y por la omisión del BCRA en corroborar la información proporcionada, y de la entidad financiera demandada en autos que no respondió sus solicitudes, promueve la presente acción a fin de subsanar esta situación, a los efectos de asegurar el acceso al beneficio al que asegurar tener derecho.

Asimismo, subraya que, al contar hasta las primeras horas del día 28/06/21 para realizar la simulación, y hasta el 30/06/21 para concretar la solicitud del crédito, se configura una urgencia que justifica el inicio de esa acción de amparo, a fin de solicitar a V.S una suspensión y/o prorroga de los plazos, hasta que el BCRA reciba el informe de la financiera Cuota Central.

II- Del auto de fs. 61 se desprende que V.S. acordó otorgar a la pretensión el trámite propio de la acción de amparo.

III- Desde el punto de vista formal, cabe señalar que se han cumplido en autos las etapas procesales que contempla la Ley 16.986.

En efecto, incoada la acción, se requirió a las codemandadas la presentación del informe del art. 8º de la ley 16.986, que fue presentado por el Banco Hipotecario a fs. 132/137, por el Estado Nacional-Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación a fs. 104 / 111, Cuota Central Online S.R.L. a fs. 83 / 89.

IV.- No resta, por otra parte, la producción de prueba que hubiere sido previamente ordenada por V.S.

La medida “autosatisfactiva” solicitada por el actor, con la finalidad de que la financiera codemandada anule todo lo informado a su respecto, para restituirlo a la situación crediticia original -es decir, con un historial financiero óptimo-, fue rechazada por VS, en tanto no resultaba suficientemente acreditado en su criterio el peligro en la demora (cfr. resolución de fs. 660 y ss.).



V.-En cuanto a la viabilidad de la acción, cabe destacar que conforme ha sido reafirmado por el representante de este Ministerio Público Fiscal ante la Corte in re "Gianola, Raúl A. y otros v. Estado Nacional y otros", G. 1400. XL (dictamen compartido por el máximo tribunal en su sentencia del 15.5.07, cfr. Fallos, 330:2255), "...la acción de amparo constituye un remedio de excepción y es inadmisibles cuando no media arbitrariedad o ilegalidad manifiesta, así como cuando la determinación de la eventual invalidez del acto requiere amplitud de debate y de prueba. Dichos extremos, cuya demostración es decisiva para su procedencia, V.E. los ha calificado de imprescindibles (doctrina de Fallos: 319:2955 -con sus citas-; 321:1252 y 323:1825, entre otros)...Por eso, la existencia de una vía legal adecuada para la protección de los derechos que se dicen lesionados excluye, en principio, la admisibilidad del amparo, pues este medio no altera el juego de las instituciones vigentes (Fallos: 303:419 y 422), regla que ha sustentado la Corte cuando las circunstancias comprobadas en la causa evidencian que no aparece nítida una lesión cierta o ineludible causada con arbitrariedad o ilegalidad manifiesta, o el asunto versa sobre una materia opinable que exige una mayor amplitud de debate o de prueba para la determinación de la eventual invalidez del acto (doctrina de Fallos: 303:422)...En este mismo orden de ideas, el Tribunal ha señalado, al delimitar la acción prevista en la ley 16.986, que si bien ella no es excluyente de las cuestiones que requieren trámites probatorios, descarta a aquellas que son complejas o de difícil acreditación y que, por lo tanto, exigen un aporte mayor de elementos de juicio que no pueden producirse en el breve trámite previsto en la reglamentación legal (Fallos: 307:178)...La doctrina sobre el alcance y el carácter de esta vía excepcional no ha sido alterada por la reforma constitucional de 1994, al incluirla en el art. 43, pues cuando éste dispone que 'toda persona puede interponer acción expedita y rápida de amparo, siempre que no exista otro remedio judicial más idóneo', mantiene el criterio de excluir dicha vía en los casos que por sus circunstancias requieran mayor debate y prueba y, por tanto, sin que se configure la 'arbitrariedad o ilegalidad



manifiesta' en la afectación de los derechos y garantías constitucionales, requisitos cuya demostración, como se dijo, es imprescindible para la procedencia de esa acción (Fallos: 306:788; 319:2955 y 323:1825, entre otros)".

VI-En oportunidad de producir su informe, la entidad financiera demandada -luego de describir el contexto normativo en que se inscribe la petición - reconoce que el actor se inscribió en el programa Pro.Cre.Ar. a los efectos de poder acceder a un crédito con destino para la construcción de una vivienda. También reconoce que el mismo participó del sorteo del día 18 de mayo de 2021, habiendo sido seleccionado para realizar el proceso de conformación del crédito, lo que fue comunicado por correo electrónico de fecha 19 de mayo de 2021.

Continúa diciendo que, en virtud de esa selección, se hizo saber al actor -por correo electrónico del 27 de mayo de 2021- que, a partir de este momento, contaba con 30 días corridos de plazo para simular su crédito y continuar con la condición de ganador, indicándole que dicha simulación le permitiría conocer el monto del crédito al que podría acceder en función a los ingresos que declarase. Asimismo, señala que se informó al actor el plazo máximo de 150 días corridos, desde la recepción de esa comunicación, para reunir la documentación y completar la solicitud de crédito, siempre que en los primeros 30 días realizara la mentada simulación.

A partir de ello, refiere que la entidad financiera registró en sus sistemas una solicitud simulada, que fue rechazada por el motor de *scoring*, siendo el motivo del rechazo que tal solicitud no cumplía con algunos requisitos crediticios del programa, por cuanto alguno de los solicitantes del crédito tenía antecedentes financieros negativos o deuda. Añade que el banco registró reclamos del accionante, quien se presentó en la sucursal Salta manifestando que no podía avanzar en la simulación y carga de documentación para su préstamo, adjuntando una nota manuscrita.

Al respecto, informa que, efectuado el análisis del reclamo, se detectó y se informó que la solicitud no cumplía con los



requisitos necesarios para continuar con el crédito, atento a que poseía antecedentes negativos en el BCRA. En cuanto a ello, observa que el actor adujo que el impedimento se habría originado en un error de información de un tercero, pese a lo cual dicho antecedente no era modificado en el BCRA. Tal extremo, explica, impedía la simulación del crédito conforme las bases y condiciones del Pro.Cre.Ar.

En tales condiciones, destaca que, a partir de lo expuesto en su informe, y de los propios términos de la demanda, queda en evidencia que la imposibilidad de simulación del crédito estuvo motivada en la información crediticia negativa que tenía el actor en el BCRA al momento de cumplir con ese paso, y que tuvo como consecuencia que el accionante no cumplimentara los recaudos que surgen de las bases y condiciones del Programa, en especial, lo referido a los requisitos de los participantes previstos en la cláusula 2.1.7 y 2.1.9.- En este punto, indica que en la cláusula 2.1.7 de las bases y condiciones citadas se prevé: “ No registrar antecedentes financieros desfavorables en los últimos nueve (9) meses”, y la cláusula 2.1.9.: “Registrar Situación 1-Normal en la consulta de información financiera por CUIL en el BCRA, en los últimos doce meses.”.

A partir de lo expuesto, concluye que la imposibilidad de simulación del crédito se debió a la situación crediticia que presentaba el accionante en el BCRA, sin que se configure un acto u omisión de autoridad pública o de particular que lesione, restrinja altere o amenace, con arbitrariedad manifiesta, algún derecho y/o garantía del actor.

A su turno, la apoderada del Estado Nacional manifiesta que no reviste el carácter de legitimado pasivo, toda vez que, de conformidad con las reglas del fideicomiso, el actor -según reconoce- únicamente tuvo contacto con el fiduciario (la entidad financiera co-demandada), y no realizó ninguna gestión ante el fiduciante (el Estado Nacional).

Afirma que, en el presente caso, la relación jurídica sustancial que pretende hacer valer el actor se vincula solamente con



la situación de haber sido sorteado para la solicitud de un préstamo hipotecario con la codemandada Banco Hipotecario S.A, relación en la que su mandante no ha tenido participación alguna. De ello surge que, en su criterio, no se hallan configurados los requisitos que la doctrina la CSJN ha exigido para endilgarle responsabilidad al Estado. Ello así, toda vez que es el Banco Hipotecario S.A. quien debe realizar el trabajo de verificación de la documentación requerida para el otorgamiento del respectivo crédito, así como la gestión de dichos otorgamientos, el análisis crediticio de cada solicitante, y el posterior otorgamiento o rechazo del crédito requerido.

De este modo, alega que la acción que el actor intenta realizar contra su representada carece de todo nexo de causalidad, siendo que el mismo estaría dado por haber salido sorteado para realizar el proceso de conformación del crédito del programa Pro.Cre.Ar., realizada ante el fiduciario (Banco Hipotecario S.A.), gestión en la que no participó su representado.

En este punto, destaca que, si bien el referido Programa de Crédito Argentino ha sido creado por una normativa emanada del Estado Nacional, y los recaudos que deben reunir los adjudicatarios deben ajustarse a dicho régimen, éstas son situaciones no vinculadas con el objeto de demanda. Al respecto, observa que el actor no ha formulado impugnación alguna contra el marco normativo que crea y regula el programa Pro.Cre.Ar., ni de las Bases y Condiciones para la solicitud de los créditos hipotecarios con destino a la construcción de vivienda en el marco del programa “Línea Construcción”.

Por el contrario, advierte que el actor no ha impugnado el mentado plexo regulatorio, sino que se agravia por una supuesta negligencia de un tercero -Cuota Central Online SRL- que no advirtió que el número de identidad informado a la Central de Deudores del BCRA no correspondía con su cliente, sino con el Sr. H.; y por una supuesta falta de respuesta del Banco Hipotecario a los reclamos realizados.



Así, considera que de las circunstancias expuestas se deduce claramente que el Estado Nacional no tiene vinculación ni responsabilidad alguna sobre los hechos del caso. Por el contrario, advierte que la situación planteada se origina en gestiones tendientes a concretar una relación contractual en la que el Estado Nacional no ha tenido -ni debe tener- participación alguna. En este mismo sentido, indica que la parte actora no individualiza -ni tampoco existe- norma legal o contractual que sustente dirigir la pretensión contra el Estado Nacional.

Finalmente, el apoderado de Cuota Central Online S.R.L. informa que el Sr. H. -aquí actor- no fue cliente de Cuota Central ni titular de producto y/o servicio alguno por ella brindado, razón por la cual, de ser cierto lo expuesto en la demanda con relación a la información brindada a la Central de Deudores del BCRA, ello habría obedecido exclusivamente a un error involuntario por parte de Cuota Central. Ello así, por cuanto manifiesta que, frente a la solicitud del Sr. H., su firma pudo corroborar que en sus registros figuraba una persona identificada con el mismo número de Documento Nacional de Identidad (DNI) que el Actor, y que se encontraba en situación de morosidad, lo que probablemente se deba a una similitud en los números de DNI, cuestión que -según aduce- resulta completamente ajena a Cuota Central

Seguidamente, refiere que ese posible error fue puesto en su conocimiento recién cuando el actor se contactó en junio de 2021, momento en el cual inmediatamente el personal de la empresa constató lo manifestado y emitió el certificado de deuda que adjunta como Anexo 2, donde se dejó asentado que, a dicha fecha, el Sr. H. no había sido jamás cliente de la entidad, y que no poseía deuda. Posteriormente, afirma que su mandante procedió a realizar la rectificación ante la Central de Deudores del BCRA, tal como surge de las constancias que acompaña como Anexo 3, por lo que no quedan dudas de que su intención siempre fue corregir de inmediato cualquier posible información mal suministrada y evitar así cualquier perjuicio al actor, aun cuando -como sucedería en el caso- se trate de una cuestión absolutamente ajena a Cuota Central. Por



ello, concluye en este punto que su representada no tiene a su cargo ninguna obligación pendiente ni se encuentra en situación de incumplimiento de obligación alguna impuesta por normativas o disposiciones aplicables.

Asimismo, manifiesta que, de conformidad con el Texto Ordenado “Clasificación de Deudores” del BCRA, que contempla posibles situaciones de errores involuntarios en los cuales fuere necesario la supresión o rectificación de la información brindada por las entidades financieras y bancarias, su mandante procedió a solicitar la rectificación de toda la información suministrada en beneficio del Sr. H. En tales condiciones, aduce que Cuota Central no puede -ni debe- realizar ninguna acción adicional a la ya efectuada, por lo que el agravio descrito por el actor en su demanda no exhibe -al menos respecto de su mandante- actualidad alguna.

Por esta razón, plantea que el objeto de la pretensión ha devenido abstracto -en lo que refiere al menos a su obligación-, ya que Cuota Central realizó el procedimiento correspondiente a la rectificación y/o supresión de la información brindada. Añade que, en el escenario descrito, sólo quedaría pendiente que el BCRA actualice la Central de Deudores para que el historial del Sr. H. vuelva al estado en el que se encontraba de forma previa a que se suscitara el presunto error involuntario anteriormente mencionado, situación que resultaría completamente ajena a su mandante.

VII- Planteada la cuestión, en atención a la naturaleza del derecho invocado por la actora como sustento de la pretensión - acceso a la vivienda, de raíz constitucional y convencional-, corresponde hacer algunas consideraciones previas, a los fines de analizar la procedencia de la acción.

Al respecto, la CSJN tiene dicho que los derechos fundamentales que -como es el caso del acceso a la vivienda digna- consagran obligaciones de hacer a cargo del Estado, tienen las siguientes características: 1) No son meras declaraciones, sino normas jurídicas operativas con vocación de efectividad; 2) Esa



operatividad tiene un carácter derivado —no directo— en la medida en que se consagran obligaciones de hacer a cargo del Estado y 3) Están sujetas al control de razonabilidad por parte del Poder Judicial (cfr. Fallos: 335:452).

De esta manera, la operatividad de los derechos fundamentales que consagran tales obligaciones, es de carácter derivado. Ello, en la medida que su implementación requiere de una ley del Congreso, o de una decisión del Poder Ejecutivo que provoque su implementación. Pues existe la necesidad de valorar de modo general otros derechos, como por ejemplo la salud, las prestaciones jubilatorias, los salarios, y también los recursos necesarios, originándose una relación compleja entre el titular de la pretensión, el legitimado pasivo directo que es el Estado, y el legitimado pasivo indirecto que es el resto de la comunidad que, en definitiva, soporta la carga.

Por ese motivo, la Corte Suprema ha señalado que no desconoce las facultades que la Constitución asigna tanto al Poder Ejecutivo como al Poder Legislativo, en el ámbito de sus respectivas competencias, para implementar los programas o alternativas destinados a hacer operativo el derecho referido. Por ello, a los fines del control judicial de las políticas y prestaciones que se orientan a dotar de operatividad a los derechos fundamentales que, como en el caso, consagran obligaciones de hacer a cargo del Estado, el principio de razonabilidad implica que, sin perjuicio de las decisiones políticas discrecionales, los poderes deben atender a las garantías mínimas indispensables para que una persona sea considerada como tal en situaciones de extrema vulnerabilidad. Dicha interpretación permite compatibilizar la división de poderes, y la discrecionalidad política del Poder Ejecutivo y del Congreso, con las necesidades mínimas de los sectores más desprotegidos, cuando éstos piden el auxilio de los jueces.

Dicha pauta para el control de razonabilidad de las mencionadas políticas públicas permite descalificar judicialmente aquellas medidas que aparecen como insuficientes o inadecuadas para cumplir con la garantía mínima e indispensable de cumplimiento

de la manda constitucional, que en este caso surge de los arts. 14 *bis* de la CN y del DIDH (art. 75.22 CN). Es decir, aquellas que no llegan a brindar una respuesta que atienda de manera bastante la situación de vulnerabilidad y la condición social de las personas involucradas. Lo contrario implicaría que el Poder Judicial sustituya al Poder Legislativo y al Poder Administrador en el diseño e implementación de las políticas y prestaciones, tendientes a dotar de eficacia a los derechos fundamentales que consagran obligaciones positivas a cargo del Estado. Ello, en detrimento del principio de separación funcional del poder, que surge de la forma republicana de gobierno (art. 1° de la CN).

En el caso puntual, se observa que mediante el Decreto 902/2012 se constituyó el fondo fiduciario publico denominado Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar), cuyo objeto es facilitar el acceso a la vivienda propia de la población y la generación de empleo como políticas de desarrollo económico y social (art. 1°).

A tales efectos, el Estado Nacional actúa como fiduciante, en cuanto transfiere la propiedad fiduciaria de los bienes fideicomitidos al Banco Hipotecario S.A., en su calidad de fiduciario, con el destino exclusivo e irrevocable al cumplimiento del Programa y del contrato de fideicomiso respectivo (art. 2° inc. a). Este último, como administrador de los bienes que se transfieren en fideicomiso - con el destino exclusivo e irrevocable que se establece en el mencionado decreto- tiene la función de administrar los recursos del fideicomiso, de conformidad con las pautas establecidas en el contrato, y las instrucciones dispuestas por el Comité Ejecutivo del Fideicomiso (Art. 2° inc. b).

Dicho comité está integrado por el Secretario de Política Económica y Planificación del Desarrollo del Ministerio de Economía y Finanzas Publicas, el Director Ejecutivo de la Administración Nacional de la Seguridad Social, el Secretario de Obras Publicas del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios, y el Director Ejecutivo del Organismo Nacional de Administración de Bienes, y/o quien este designe en su reemplazo; y



es el encargado de fijar las condiciones, impartir instrucciones y/o autorizar en forma previa las actividades a cargo del fiduciario y efectuar su seguimiento (cfr. art. 2° inc. c).

En cuanto al contenido del Programa y del Fideicomiso Público creado a tales efectos, los bienes fideicomitidos se destinan a la construcción de viviendas y desarrollo integral de proyectos urbanísticos e inmobiliarios para el acceso a la vivienda familiar, única y permanente; y al otorgamiento de créditos hipotecarios para la adquisición o construcción de esa misma vivienda; en ambos casos, de conformidad con las pautas que se establezcan en el contrato de fideicomiso y las que determine el Comité Ejecutivo, con el objeto de mejorar y facilitar el acceso a la vivienda de sectores socioeconómicos bajos y medios de la población, principalmente. También se incluyen destinos relacionados al acceso a la vivienda que determine el Comité Ejecutivo (art. 5°).

Los contenidos del Programa y del fideicomiso público constituido a tal efecto se complementan con las Bases y Condiciones para Solicitud de Créditos Hipotecarios con Destino Construcción de Vivienda en el Marco del Programa Pro.Cre.Ar.

Sentado ello, debe señalarse que en el presente caso no se ha puesto en tela de juicio la razonabilidad del contenido y las condiciones de acceso al Programa de Crédito Argentino del Bicentenario (Pro.Cre.Ar.), como alternativa destinada a hacer operativo el derecho de acceso a la vivienda invocado como fundamento de la pretensión. En cambio, se ha cuestionado el procedimiento seguido a los fines del acceso a los beneficios allí previstos, toda vez que el actor se agravia de que, por un error de información atribuido a una de las codemandadas, así como la omisión en rectificar los datos sobre su situación crediticia, y la conducta de la entidad financiera -fiduciaria del Programa- que no atendió debidamente estas circunstancias, impidieron el efectivo acceso a un beneficio al que tenía derecho. Ello así, por cuanto afirma que el error de información señalado le impidió realizar la simulación del crédito, que era condición indispensable para acceder finalmente al beneficio para el cual había sido oportunamente seleccionado,



habiendo previamente cumplido con los recaudos necesarios establecidos en las Bases y Condiciones del contrato.

Por otro lado, tampoco se encuentran controvertidos los hechos expuestos en la demanda como sustento de la pretensión, toda vez que de los informes presentados en autos surge que el actor efectivamente se inscribió en el Pro.cre.ar, resultó seleccionado en el sorteo correspondiente, y que -habiendo recibido la comunicación pertinente- procedió a solicitar la realización de la simulación requerida por las Bases y Condiciones de dicho programa de crédito, siendo la misma rechazada por antecedentes financieros negativos o deuda, que es una de las causales de denegación previstas en las mencionadas bases (cfr. en especial el informe del Banco Hipotecario).

Asimismo, se reconoce que el accionante efectuó reclamos verbales y por escrito ante la sucursal Salta del Banco Hipotecario, manifestando que no podía avanzar en la simulación y carga de documentación para su préstamo Pro.cre.ar. Así, no se encuentra debatido que aquella imposibilidad estuvo motivada en la información crediticia negativa que tenía el actor en el BCRA al momento de la referida simulación, conforme la cláusula 2.1.7 y 2.1.9. de las Bases y Condiciones del programa. Tampoco se ha refutado que aquella información obedeció a un error involuntario por parte de la codemandada "Cuota Central SA", cuyo apoderado reconoce en su informe que en los registros de su mandante figuraba una persona identificada con el mismo número de DNI que el actor, que se encontraba en situación de morosidad, circunstancia que fue informada al BCRA en cumplimiento de la reglamentación vigente y aplicable en la materia, dando así origen al obstáculo aquí denunciado.

Bajo tales premisas, es dable concluir que el actor ha obrado de manera diligente y acorde a la buena fe, en tanto cumplió con los requisitos y pasos esenciales del trámite tendiente a la obtención del beneficio, en el plazo establecido por las Bases y Condiciones del Pro.Cre.Ar. En efecto, se colige de autos (tanto de la demanda y documental acompañada, como de los informes



producidos) que el actor se inscribió oportunamente en el programa, resultó seleccionado en el sorteo para acceder al beneficio, y procedió a solicitar en adecuado término la simulación del crédito para acceder al mismo; no pudiendo cumplimentar este paso, no por un descuido o negligencia de su parte, sino por un obstáculo ocasionado por una errónea información crediticia, originada en los registros de una sociedad con la que no tenía vínculo jurídico alguno, y que fue recogida por el ente rector de la actividad bancaria en ejercicio de su policía administrativa.

Por lo tanto, la imposibilidad de concluir el trámite por una dificultad administrativa originada en una información incorrecta, importó frustrar la culminación del trámite y el cumplimiento de la finalidad del Pro.crear que, como se señaló anteriormente, fue diseñado e implementado por el PEN como una forma de dotar de operatividad al derecho de acceso a la vivienda para sectores medios y bajos. Así, dado el avanzado estado de cumplimiento del trámite, y la satisfacción -por parte del actor- de los requisitos esenciales exigibles (inscripción, selección en sorteo y solicitud de simulación de crédito en tiempo y forma), la situación denunciada en autos se presenta como una palmaria violación de los principios de *buena fe*, *colaboración* y *eficacia* para el cumplimiento de los objetivos del Programa, de acuerdo a su decreto de creación y a las Bases y Condiciones.

Por cierto, bajo las circunstancias reseñadas -y no controvertidas-, la postura de las partes codemandadas en contra del reclamo del actor resultaría incompatible con el principio cardinal de la *buena fe*, que informa y fundamenta todo nuestro ordenamiento, tanto público como privado (Art. 9° CCyCN), y que condiciona la validez del actuar estatal (Fallos: 311:2385, 312:1725, entre otros), y privado (especialmente en el ámbito contractual, cfr. art. 961 CCyCN).

Por cierto, como sucede con otros mandatos vinculados al ejercicio de los derechos (v.gr. abuso del derecho y orden público), el nuevo Código Civil y Comercial recoge y regula a la buena fe como principio general del orden jurídico. Esto supone que

la buena fe actúa como un mandato de optimización, en el sentido de que ordena un comportamiento cooperativo entre las partes que integran una relación jurídica, en el mayor grado posible (cfr. Lorenzetti, Ricardo L. (Dir.), Código Civil y Comercial de la Nación Comentado, Santa Fe, Rubinzal-Culzoni, 2014, T. I, p. 53).

En cuanto a ello, debe recordarse que el Pro.Cre.Ar ha sido creado como fondo fiduciario público, con el objeto de facilitar el acceso a la vivienda propia de la población, y la generación de empleo como políticas de desarrollo económico y social. Todo ello con fundamento en el art 14 bis de la CN y disposiciones concordantes (cfr. considerandos del decreto 902/2012).

Al respecto, debe tenerse presente que el fideicomiso público es un contrato por medio del cual el Estado, a través de alguno de sus órganos, transmite a un fiduciario la propiedad de bienes de su dominio público o privado, o le afecta fondos públicos, para llevar a cabo un fin lícito de interés público (Cfr. Bello Knoll, Susy Inés, *El fideicomiso*, en Cassagne Juan Carlos, "Tratado General de los Contratos Públicos", Tomo III, Buenos Aires, La Ley, 2014, pp. 861 y ss., y doctrina allí citada).

Por ello, y sin perjuicio de la naturaleza y particularidades del instrumento jurídico empleado en el Programa, no debe soslayarse que nos encontramos dentro de un ámbito de realización del bien común y del interés público, por medio de una actuación del Estado, en cooperación con una entidad financiera privada, a través del contrato de fideicomiso celebrado. Así, la finalidad que persigue el Pro.Crea.Ar está fuertemente enraizada en la satisfacción de derechos sociales fundamentales, y en la realización del bien común, considerado como la organización de la vida social que preserva y promueve la plena realización de los derechos de la persona humana (cfr. Corte IDH, OC 8/85, párr. 66).

Por ello, la solución que aquí se adopte debe compadecerse con el principio de *colaboración*, que como derivación del principio de *buena fe* antes aludido, implica la posibilidad de hacer valer en este ámbito distintos intereses contrapuestos, sean



éstos del Estado -que transfiere la propiedad fiduciaria con el fin de cumplir con el programa de crédito diseñado-, del fiduciario -que administra los recursos a tales efectos- y el de los particulares -que pretenden obtener los créditos para acceder a su vivienda. De manera que el trámite establecido a los fines de la solicitud de créditos dentro del Pro.Cre.Ar, destinado a la construcción de la vivienda única, familiar y de ocupación permanente de los individuos, sólo puede desarrollarse en un marco de colaboración mutua entre estas tres partes.

Este principio se relaciona a su vez con el de *eficacia*, que impone a las partes que intervienen en el trámite la obligación de contribuir al cumplimiento de su finalidad (Cfr. Tawil, op. cit., Cap. XV, Los Principios de Eficacia, Celeridad, Economía y Sencillez, pp. 173 y ss., y sus citas).

Destaco que el mencionado principio de colaboración ha sido recogido por la jurisprudencia de la CSJN y de la Cámara del Fuero (Cfr. CSJN, Fallos: 325:1787; y CNCAF, Sala IV, "Campos, Danilo c/ Estado Nacional, Ministerio de Defensa" 7/05/98; Sala I, "Gramajo Raúl Ambrosio c/ I.S.S.B. -Resol. 114/96- s/ empleo público", 8/10/98; y Sala V, "EN-CONICET c/ Fernández Néstor Alfredo s/ proceso de conocimiento", 13/07/17).

Igualmente, es aplicable al caso el principio de verdad material (art. 1º inciso f), ap. 2º de la Ley Nº 19.549), que impone superar, incluso oficiosamente, las restricciones cognoscitivas que puedan derivar de la verdad jurídica meramente formal presentada por las partes, deliberadamente o no (Cfr. CNCAF, Sala V, "Derudder Hermanos SRL y otro c/CNRT s/entes reguladores", 22/12/15, y sus citas doctrinarias). Aquel principio -también llamado verdad jurídica objetiva- es una directiva inalienable del régimen jurídico argentino, y reconoce base constitucional en la directiva contenida en el art. 18 de la CN (Cfr. Fallos: 310:2456 y 311:2004, y CNCAF, Sala IV, "Nina Alberto Cecilio c/ Gendarmería Nacional s/ daños y perjuicios", 09/08/07, y Sala II, "Daimlerchrysler Argentina SA (TF 204936-I) c/DGI", 13/11/12). Por ello, entiendo que el mismo resulta plenamente aplicable al *sub examine*, considerando la

finalidad de interés público del Pro.Cre.Ar, y la naturaleza del contrato utilizado para su consecución. De esta manera, considero que, en el caso, este mandato ha sido eludido, al no constatarse la falsedad de la información crediticia que motivó el bloqueo del trámite del actor, ni adoptado los recaudos necesarios para superar aquel escollo.

Por estos motivos, no pueden prosperar los planteos opuestos por el Banco Hipotecario, el Estado Nacional y Cuota Central Online SRL, referidos a la ausencia de arbitrariedad manifiesta, falta de legitimación y cuestión abstracta, respectivamente. Por cierto, una solución al pleito que convalide la imposibilidad de finalizar el trámite de acceso al crédito, por una errónea información no imputable al actor (quien, como se dijo, cumplió cabalmente con todos los recaudos que exigen las Bases y Condiciones del Programa) conduciría a una solución palmariamente irrazonable y de manifiesta inequidad.

Del mismo modo, no es dable admitir la ausencia de legitimación pasiva del Estado Nacional en su condición de fiduciante, toda vez que -a través del Comité Ejecutivo del Fideicomiso, integrado por los Ministerios competentes, la Anses y el organismo de administración de bienes del estado- tiene a su cargo fijar las condiciones para acceder al Programa, y también impartir instrucciones y/o autorizar en forma previa las actividades a cargo del Fiduciario, y efectuar su seguimiento. Por lo que mal puede la autoridad estatal desconocer sus prerrogativas respecto de la actividad del fiduciario en el trámite de otorgamiento del crédito.

Finalmente, tampoco puede prosperar el planteo de la financiera codemandada, en cuanto a que la cuestión habría devenido abstracta con la rectificación -en sus registros y en los del BCRA- de la información inexacta referida al actor. Por el contrario, debe recordarse que la acción promovida tiene por objeto proceder con la solicitud del crédito con destino de vivienda, frente al impedimento denunciado, donde la rectificación de información solicitada como medida "autosatisfactiva" tenía un carácter instrumental, ya que su propósito era subsanar el escollo que impedía



la realización del simulacro necesario para culminar la solicitud del crédito. Así, si se admitiera que la cuestión ha devenido abstracta como consecuencia de esa rectificación, ello importaría reducir este amparo a una acción de protección de datos personales, lo que difiere abiertamente de la pretensión, tal y como ha sido formulada por el actor.

En tales condiciones, debe recordarse que “en los juicios de amparo debe atenderse a la situación del momento en que se decide” (CSJN, “Centro de Estudiantes de Ingeniería La Línea Recta”, LL, 129:562; ver, asimismo, Fallos, 247:469 y 253:347). Por ello, y en la medida que la lesión denunciada por el actor sobre sus derechos no ha cesado -dada la imposibilidad de finalizar el trámite de acceso al crédito-, procede el dictado de una sentencia, pues el objeto de esta acción no se agota en la medida que subsista el comportamiento tachado de lesivo, en cuyo caso no es dable concluir que resulte inoficioso pronunciarse (CSJN, Fallos, 322:2222, “Sargenti”; y (Sagüés, Néstor; Ley Nacional de amparo, Bs. As., 1979, p. 351, con citas de Lazzarini y Bidart Campos).

Por todas las consideraciones expuestas, y atendiendo también a la naturaleza del derecho de acceso a la vivienda -de raigambre constitucional y convencional-, corresponde hacer lugar parcialmente a la acción de amparo incoada, y ordenar a la tres partes codemandadas que, en lo que de ellas dependa, arbitren todos los medios necesarios a fin de que se permita al actor completar la solicitud del crédito para el cual fue oportunamente seleccionado. Así lo dictamino.

Solicito tenga a bien notificarme el resultado del proceso.

En los términos que anteceden dejo contestada la vista.