



## **INADI**

Instituto Nacional contra la Discriminación,  
la Xenofobia y el Racismo.  
Ministerio de Justicia, Seguridad y Derechos  
Humanos.

BUENOS AIRES, **06-03-09**

### **I. INFORME TÉCNICO N° 006/09**

Llega a esta Asesoría Legal, la presentación Expte. M.E. N° 8785/08, caratulada "U., E. c/ B., R. y CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE LA CALLE VIAMONTE N° XXXX", a fin de determinar si los hechos expuestos constituyen un acto o conducta discriminatoria, en los términos del artículo 1° de la Ley N° 23.592.

### **II. DESCRIPCIÓN DEL CASO.-**

Con fecha 18 de abril de 2008, el Sr. E. U. se dirigió, a través de una Carta Documento (confr. fs. 27) a R. S. S., a efectos de informarle el texto que a continuación se transcribe: "Me dirijo a usted, en su carácter de administrador del Consorcio de Propietarios de calle Viamonte XXXX/XX, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con el objeto de expresarle y dejar debidamente documentado lo siguiente: (...) Como resulta de su conocimiento y de los consorcistas, debo reiterarle por este medio fehaciente, que mis actuales condiciones físicas

se encuentran notablemente disminuidas, debiendo recurrir a un `andador´ para poder desplazarme. Consecuentemente, surge la necesidad de proceder a instalar, dentro del más breve plazo, una rampa de acceso, bajo las características y condiciones previstas en la normativa que resulta de aplicación. Esta situación precedentemente expuesta, me obliga, conforme a las circunstancias, a tener que intimar, por su intermedio, al ente consorcial, para que dentro del plazo de 10 días corridos, contados desde la fecha de recepción de la presente, se dé comienzo la ejecución de las obras de emplazamiento de la rampa en el acceso al edificio, reemplazando de esta forma los dos escalones existentes en la planta baja. (...) Para el supuesto de no obtener respuesta cierta y concreta, que se traducirá exclusivamente en la ejecución de la rampa, me encontrará obligado a promover acción de amparo, con los consiguientes perjuicios económicos que la situación implica, y responsabilizarlos por cualquier accidente del que pudiera resultar víctima, como consecuencia de vuestra inacción (...)”.

A fs. 28 obra copia de receta médica de fecha 30 de abril de 2008, en la cual la Dra. A. I., médica, manifiesta que el Sr. U. se desplaza con apoyo mecánico (andador).

Con fecha 23 de abril de 2008 el Sr. R. S. S. (confr. fs. 29) remitió una de carta documento al Sr. E. U., que dice: “En respuesta a su Carta Documento N° 92791131, de fecha 18 de abril de 2008, en primer lugar quiero hacer saber a Ud. que se toma nota de los términos vertidos en la misma. Más allá de no constar a esta parte la `notoria´ disminución a sus condiciones físicas a que alude, tampoco resulta procedente su pretensión de reiterar su manifestación, por cuanto es en la misiva en cuestión en que se toma conocimiento de tal supuesto extremo. En

referencia al emplazamiento de una rampa en el acceso al edificio, dicho ítem está contemplado para su consideración en la próxima asamblea extraordinaria de propietarios a llevarse a cabo el día 28 de abril del corriente año, instancia en la cual se dará lectura a la presente petición. Por ende, lo exhorto a concurrir a la Asamblea de marras y aguardar la decisión que al efecto pudiere adoptar el máximo órgano consorcial, dejando sin efecto, entonces, todo emplazamiento contenido en su carta documento".

Efectivamente, dicha Asamblea Extraordinaria fue realizada el día 28 de abril de 2008, e incluyó en su orden del día, como punto 3, el siguiente: "Información sobre solicitud de realizar una rampa en la entrada del edificio" (ver fs. 30).

A fs. 31 obra constancia del acta de la Asamblea Extraordinaria de fecha 28 de abril de 2008, que en su parte pertinente dice: "3- El administrador da lectura a la Carta Documento recibida del propietario de la UF 30, E. U., solicitando la realización de una rampa en la entrada del edificio, y la repuesta de la administración. El consorcio tratará el tema a la brevedad luego de hacer las consultas a un letrado y un técnico".

El día 9 de junio de 2008 se celebró una audiencia de mediación por ante el Doctor L. E. A. R., a la que concurrió el actual administrador del consorcio, fijándose nueva audiencia para el día 1º de julio de 2008. Con fecha 1º de julio de 2008, no habiéndose llegado a ningún acuerdo, se cerró el proceso de mediación. Posteriormente, en el edificio de la calle Viamonte, se celebró una nueva Asamblea Extraordinaria el día 14 de julio de 2008, en la que se mencionó en el punto cuarto del llamado, lo

siguiente: "... Realización de rampa en la entrada al edificio".

A fs. 37/38 obra copia del acta de la Asamblea Extraordinaria del Consorcio Viamonte XXXX, realizada a los 14 días del mes de julio de 2008, que en lo que aquí interesa dice: "Rampa: con respecto a ello se consultó a la Arquitecta H. O. S., matrícula profesional xxxx, xxxxx la cual presentó un proyecto de confección de una rampa y expone que `Por todo lo expuesto y en este caso en particular por ser un edificio que no es posible el cumplimiento total y estricto de las normas de la ley 962, es necesario presentar un proyecto alternativo practicable ante la Autoridad de Aplicación (ya sea consulta a `Planeamiento Urbano´ o a la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro que determinarán su aprobación. Para dicha consulta por tratarse de un Consorcio, regido por la ley 13512 (de P.H.) deberá ser presentado como testimonio de autorización ante Escribano Público y firmadas certificadas del 100% de los condóminos (se envía informe técnico con fotocopia de ésta acta). En uso de la palabra, el Dr. C., C. D., Tomo 12 folio 10 del C.P.A.C.F. y en representación del Dr. E. U. quiere dejar expresa constancia que se ha incurrido en un error material al consignar en el informe precedente que se requieren unanimidad de los copropietarios lo que ha sido modificado recientemente por la normativa requiriéndose en éstos casos simple mayoría".

El Sr. U. afirma que también efectuó una presentación por ante la Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires, mediante actuación N° 4045/08. No obstante, no habría obtenido ningún resultado concreto, al no haberse presentado a la misma el administrador del edificio de la calle Viamonte N° XXXX/XX.

Habiendo fracasado las instancias antes aludidas, con fecha 25 de agosto de 2008, el Sr. U. promovió una acción de amparo, en la cual solicita que se instale una rampa, de material o metálica, en reemplazo de los dos escalones ubicados en el palier de la planta baja del edificio sito en calle Viamonte N° XXXX/XX (ver fs. 6).

A fs. 47/55 obra copia certificada por el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil de la Capital Federal N° 103 del traslado conferido en el marco de los autos caratulados "U., E. c/ CONSORCIO DE PROPIETARIOS VIAMONTE XXXX/XX s/ AMPARO" (Expte. N° 70170/08). El Sr. R. B., en representación del Consorcio de Propietarios Viamonte XXXX/XX, contesta que "(...) Tal como lo acredito con la copia del acta de asamblea extraordinaria de copropietarios integrantes del Consorcio de Copropietarios del edificio sito en la calle Viamonte XXXX/XX de esta ciudad, del día 12/05/2008, he sido designado administrador. (...) La realidad de los hechos. El accionante es una persona que, como lo sostiene, tiene una edad avanzada. Asimismo, y como primer punto a considerar, causa asombro la presentación en traslado por su notable contradicción. En efecto, mientras sostiene ser una persona 'discapacitada' -sobre lo que volverá más adelante- '... que aún hoy explota comercialmente un kiosco de venta de diarios y revistas, que resultaba propiedad de mi padre, desde el año 1929, y que se encuentra emplazado en la intersección de Avda. C. con calle R. P.'(sic). De ahí que resulta hasta paradigmático el hecho de que sean un aparente 'obstáculo' a su movilidad dos escalones asignados a un hall de entrada de un edificio y, en flagrante contraposición, deambular por las calles de la ciudad más de dos cuadras -para ir- y otro tanto -para regresar- de su trabajo. Tal cuestión que, de manera elocuente echaría por

tierra la pretensión deducida, se agrava en tanto se considera la normativa aplicable que, en nada, apoya su postura. En efecto, y sin desconocer la edad del amparista, lo cierto es que éste pretende asignarle a un certificado médico -cuya autenticidad se desconoce expresamente- la fuerza jurídica que otorga el 'certificado de discapacidad' que, precisamente, prevé el art. 3º de la ley 22.431 (...). (...) Se han efectuado consultas técnicas a efectos de evaluar la eventual factibilidad de modificar la fachada del inmueble; éstas, de manera clara, han concluido en que el espacio del edificio no permite la colocación de una rampa como lo pretende el accionante quien, a su vez, es el que acompañó en autos el informe técnico al que me refiero. De modo que una obra que de llevarse adelante sería *per se contra legem*, en beneficio de una persona que dice ser discapacitada -pero que no tiene su certificado de discapacidad legalmente establecido-, y que sin estupor alguno explica que a diario *deambula* por las calles de la ciudad -más de cuatro cuadras mínimo-, en desmedro del valor inmobiliario del inmueble -ergo, de sus vecinos-, resultaría un abusivo desatino (art. 1071, Cód. Civil), no permitido. (...) En el caso de autos, el reglamento de copropiedad establece las dimensiones y disposiciones del hall de entrada (el art. 2º se remite al plano municipal aprobado en el año 1972). Tal hecho, de por sí, importa la aceptación de sus condiciones y más allá de los infortunios que pudieran tener todos y cada uno de los 30 copropietarios. Nótese que al ser 30 unidades funcionales no resultaría adecuado burlar la normativa en desmedro de todas y cada una de las contingencias que se planteen en la cotidianeidad de la vida de todos y cada uno de ellos. Y, aún así, si por hipótesis ello fuera viable, esta decisión tendría que tomarla la asamblea por unanimidad (art. 13, inc. g, del reglamento) y no un solo copropietario, sobre cuya verdadera y última finalidad perseguida con este proceso, no resulta posible indagar".

A fs. 39 obra un proveído suscripto por esta Asesora Legal el día 20 de noviembre del corriente año, en el cual se decide imprimir a la presentación del Sr. U. el trámite correspondiente a un "informe técnico".

Así las cosas, esta Asesoría Legal procede a confeccionar el mismo.

### III. **ADVERTENCIA PRELIMINAR.-**

Como premisa básica, debe delimitarse el ámbito de competencia de este Instituto, tendiente a determinar la existencia o no de un acto o conducta discriminatoria en los términos de la Ley N° 23.952 y -en su caso- establecer los cursos de acción que correspondan, de acuerdo a lo estipulado por la Ley N° 24.515.

Asimismo, debemos señalar que la actividad probatoria brindada en estos actuados administrativos es solamente indiciaria, a los fines de encuadrar la situación fáctica dentro de la normativa mencionada; sin causar estado, sin crear, modificar o extinguir derechos, agotándose -en principio- la actividad del INADI en la producción de un informe o dictamen no vinculante.

### IV. **ANÁLISIS.-**

1. Para llevar adelante el análisis de la presente denuncia, corresponde -en primer término- brindar un marco normativo a la cuestión planteada.

En este sentido, la Constitución Nacional consagra el derecho a la igualdad, en sus Arts. 16 y 75, incs. 22 y 23. Es precisamente el Art. 75, inc. 22 el que otorga jerarquía constitucional a los instrumentos internacionales de derechos humanos allí enumerados, los cuales a su vez consagran el mencionado principio de igualdad y no discriminación en más de una oportunidad (Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre, Art. 2; Declaración Universal de Derechos Humanos, Art. 1; Convención Americana sobre Derechos Humanos, Art. 24; Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, Art. 26; Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Arts. 2, 3 y 7; Convención Internacional sobre Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer, Art. 1; Convención sobre los Derechos del Niño, Arts. 2 y 30).

En segundo lugar, el Art. 1 de la Ley N° 23.592 establece que *Quien arbitrariamente impida, obstruya, restrinja o de algún modo menoscabe el pleno ejercicio sobre bases igualitarias de los derechos y garantías fundamentales reconocidos en la Constitución Nacional, será obligado, a pedido del damnificado, a dejar sin efecto el acto discriminatorio o cesar en su realización y a reparar el daño moral y material ocasionados. A los efectos del presente artículo se considerarán particularmente los actos u omisiones discriminatorios determinados por motivos tales como raza, religión, nacionalidad, ideología, opinión política o gremial, sexo, posición económica, condición social o caracteres físicos.* La previsión del citado

artículo no es más que una derivación de lo prescripto por los instrumentos internacionales *ut supra* mencionados.

2.- En este punto, corresponde analizar la situación concreta.

Con relación a los dichos del Administrador del edificio de la calle Viamonte N° XXXX/XX, relativos a que la construcción de una rampa lo sería en desmedro del valor inmobiliario del inmueble -ergo, de sus vecinos/as-, vale aclarar que dotar de accesibilidad física a un inmueble particular no sólo beneficia a los/as ocupantes actuales con movilidad reducida, sino que implica un gran beneficio para la comunidad toda; no exenta de requerir su disponibilidad en un futuro inmediato.

Vista la documentación acompañada por el denunciante, surge que la construcción de una rampa en el hall de entrada del edificio al que antes me refiriera, en reemplazo de dos escalones, fue un tema que se discutió en el marco de diversas asambleas extraordinarias. No obstante, no existe ningún indicio que permita inferir la intención de construir dicha rampa a la brevedad.

La Ley N° 22.431<sup>1</sup>, que en nuestro país establece un sistema de protección integral para las personas con discapacidad, entiende por *accesibilidad* la posibilidad de las personas con movilidad reducida de gozar de las adecuadas condiciones de seguridad y autonomía como elemento primordial para el desarrollo de las actividades de la vida diaria sin restricciones derivadas del ámbito

---

1 Ley N° 22.431, sancionada el 15 de marzo de 1994 y promulgada de hecho el 8 de abril de 1994.

físico urbano, arquitectónico o del transporte, para su integración y equiparación de oportunidades.

El artículo 21 de la citada norma dispone que ha de entenderse por "barreras arquitectónicas" las existentes en los edificios de uso público, sea su propiedad pública o privada y en los edificios de vivienda, a cuya supresión debe tenderse, por la observancia de los criterios contenidos en dicho artículo. En su parte pertinente, este artículo dispone que se entiende por "visitabilidad la accesibilidad estrictamente limitada al Ingreso y uso de los espacios comunes y un local sanitario que permita la vida de relación de las personas con movilidad reducida: (...) b) Edificios de viviendas: las viviendas colectivas con ascensor deberán contar con un itinerario practicable por las personas con movilidad reducida, que una la edificación con la vía pública y con las dependencias de uso común. Asimismo deberán observar en su diseño y ejecución o en su remodelación la adaptabilidad a las personas con movilidad reducida en los términos y grados que establezca la reglamentación. En materia de diseño y ejecución o remodelación de viviendas individuales, los códigos de edificación han de observar las disposiciones de la presente ley y su reglamentación. En las viviendas colectivas existentes a la fecha de sanción de la presente ley, deberán desarrollarse condiciones de adaptabilidad y practicabilidad en los grados y plazos que establezca la reglamentación". A su turno el artículo 2º dispone agregar al final del artículo 28 de la Ley N° 22.431 el siguiente texto: "Las prioridades y plazos de las adecuaciones establecidas en los artículos 20 y 21 relativas a barreras urbanas y en edificios de uso público serán determinadas por la reglamentación, pero su ejecución total no podrá exceder un plazo de tres (3) años desde la fecha de sanción de la presente ley. **En toda obra nueva o de remodelación de**

edificios de vivienda, la aprobación de los planos requerirá imprescindiblemente la inclusión en los mismos de las normas establecidas en el artículo 21 apartado b), su reglamentación y las respectivas disposiciones municipales en la materia (...)".

Con relación al argumento planteado por el Administrador, relativo a la necesidad de la conformidad de la totalidad de los/as propietarios/as del edificio a efectos de tomar una decisión de esta índole, cabe recordar que la Disposición N° 4.055 de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro, dispone en su artículo 1°: "Eximir de la presentación de la conformidad del 100% del consorcio de co-propietarios a las obras de remodelación en edificios pre-existentes cuyo permiso se solicite y a las obras ejecutadas sin permiso cuya regularización se pretende por aplicación del art. 6.3.1.2. "Obras en contravención", únicamente en los casos en que tales obras se refieran a los trabajos a ejecutar o ya ejecutados, a fin de garantizar la accesibilidad en inmuebles ocupados por personas con necesidades especiales".

Visto la normativa anterior, resulta inconsistente y carente de fundamentos el argumento esgrimido por la Administración del Consorcio para justificar la omisión en que incurriera.

Recordemos que la Convención Interamericana para la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra las Personas con Discapacidad<sup>2</sup> entiende por "discapacidad" una deficiencia física, mental o sensorial, ya sea de

---

<sup>2</sup> Ley N° 25.280, aprobada el 6 de julio de 2000 y publicada en el Boletín Oficial el día 4 de Agosto de 2000

naturaleza permanente o temporal, que limita la capacidad de ejercer una o más actividades esenciales de la vida diaria, que puede ser causada o agravada por el entorno económico y social.

Estrechamente vinculada con la materia que aquí se trata, la Convención antes citada define a la discriminación contra las personas con discapacidad como "toda distinción, exclusión o restricción basada en una discapacidad, antecedente de discapacidad, consecuencia de discapacidad anterior o percepción de una discapacidad presente o pasada, que tenga el efecto o propósito de impedir o anular el reconocimiento, goce o ejercicio por parte de las personas con discapacidad, de sus derechos humanos y libertades fundamentales"<sup>3</sup>.

Por último, el artículo 3 dispone que para el logro de los objetivos de la Convención, los Estados Parte se comprometen a adoptar las medidas de carácter legislativo, social, educativo, laboral o de cualquier otra índole, necesarias para eliminar la discriminación contra las personas con discapacidad y propiciar su plena integración en la sociedad, incluidas -entre otras- las medidas para que los edificios, vehículos e instalaciones que se constituyan o fabriquen en sus territorios respectivos faciliten el transporte, la comunicación y el acceso para las personas con discapacidad; así como también medidas para eliminar, en la medida de lo posible, los obstáculos arquitectónicos, de transporte y comunicaciones que existan, con la finalidad de facilitar el acceso y uso para las personas con discapacidad.

---

<sup>3</sup> Convención Interamericana para la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra las Personas con Discapacidad, artículo 1.

La reforma constitucional que tuviera lugar en el año 1994, incorporó dentro de las funciones del Congreso de la Nación, la siguiente: "Legislar y promover medidas de acción positiva que garanticen la igualdad real de oportunidades y de trato, y el pleno goce y ejercicio de los derechos reconocidos por esta Constitución y por los Tratados Internacionales vigentes sobre Derechos Humanos, en particular respecto de los niños, las mujeres, los ancianos y las personas con discapacidad".

En esta línea de pensamiento, vale recordar que el certificado de discapacidad al que se refiere el artículo 3 de la Ley N° 22.431 es declarativo de la condición de persona con discapacidad. Es decir, dicho certificado se limita a acreditar la condición actual de una persona y otorgar los beneficios establecidos para quienes poseen dicho certificado. No obstante, el certificado aludido no hace a la condición de una persona con discapacidad; simplemente, reconoce dicha condición. En la exégesis del caso sub-examine debemos tener presente que "La salud es un estado de perfecto (completo) bienestar físico, mental y social, y no sólo la ausencia de enfermedad"<sup>4</sup>. Esta definición conlleva un concepto negativo (ausencia de enfermedad) y otro positivo (promoción de bienestar). Si a esta definición sumamos lo dispuesto por la Convención Interamericana para la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra las Personas con Discapacidad respecto a la noción de discapacidad, veremos que la situación actual del Sr. U. encuadra en dicho concepto.

---

<sup>4</sup> Preámbulo de la Constitución de la Organización Mundial de la Nación, de la que la Argentina es miembro desde el 22 de octubre de 1948.

Esta Asesora Legal comparte la propuesta de la Dra. Labatón<sup>5</sup>, que dice: "Debemos considerar que la discapacidad no es una característica de ciertas personas, sino la consecuencia de una relación entre el mundo circundante y la persona, ya que por lesión o enfermedad u cualquier otra causa, una persona tropieza con una dificultad superior a lo normal para desarrollarse en la vida".

Poco importa que el Sr. U. puede desplazarse hasta su lugar de trabajo, pues, aunque aquí no sea materia de discusión, seguramente dicho camino está plagado de múltiples obstáculos; sumar una nueva barrera arquitectónica, en la propia vivienda del denunciante, constituye un acto discriminatorio.

Ergo, es posible predicar que la no realización de una rampa en el edificio de la calle Viamonte N° XXXX/XX constituye un acto o práctica discriminatoria, en los términos del artículo 1° de la Ley N° 23.592, en detrimento del Sr. U. en particular, y de las personas con discapacidad, en general.

#### V. CONCLUSIÓN.-

Por los motivos expuestos, esta Asesoría Legal, considera que los hechos denunciados por el Sr. E. U. constituyen una conducta discriminatoria en los términos de la Ley N° 23.592.

---

<sup>5</sup> Citada en Rosales, Pablo Oscar, "La discapacidad de las leyes 22.431 y 24.901 y leyes modificatorias: la persona con discapacidad como sujeto de derecho".

Atento que de las presentes actuaciones surge la existencia de una causa judicial (Expte. N° 70170/08) en trámite ante el Juzgado Civil N° 103, se sugiere enviar copia del presente informe técnico a dicho juzgado.

Es cuanto considero útil informar.

BUENOS AIRES,

Visto el informe que antecede del Expte. M.E. N° 8785/08, caratulada "U., E. c/ B., R. y CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE LA CALLE VIAMONTE N° XXXX". NOTIFIQUESE a las partes. ARCHIVESE.-