



Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 34

10771/2015

fs. 575

WAISBORD, CLAUDIO c/ CABILDO MULTIPLEX SRL
s/AMPARO

Buenos Aires, de abril de 2019.

AUTOS Y VISTOS:

Estos autos caratulados “**WAISBORD, CLAUDIO c/ CABILDO MULTIPLEX SRL s/AMPARO**”, expte. n° **10771/2015**, para dictar sentencia, que tramitan por ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil n° 34, a mi cargo, y de los que;

RESULTA:

I. Que a fs. 40 se presenta **Claudio Waisbord**, por su propio derecho, a promover acción de amparo contra Cabildo Multiplex S.R.L. y/o el genérico responsable del complejo cinematográfico “Arte Multiplex”, a fin de que implementen con carácter urgente e indeclinable las medidas inmediatas para garantizar la accesibilidad adecuada de las personas con discapacidad motriz o movilidad reducida: franqueabilidad de los ingresos a todas las salas, circulación vertical y horizontal accesible, sanitarios adaptados, lugares reservados en salas, entre otras previsiones que aseguren el uso y disfrute a todos los espacios que conforman el complejo en condiciones de igualdad, seguridad y autonomía.

Asimismo solicita se declare inconstitucional la Resolución 309/GCBA/SJYSU/04, arts. 1 y 2 dictada por el GCBA.





Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 34

Relata que su reclamo está basado en la inaccesibilidad para personas con discapacidad motriz y/o movilidad reducida que presenta el complejo “Arte Multiplex”, sito en Av. Cabildo 2829, CABA. Configura con ello una ausencia de posibilidades para poder gozar en condiciones de igualdad, seguridad y autonomía de las actividades normales de la vida diaria sin restricciones derivadas del ámbito arquitectónico.

Expresa que promueve la acción en aras de salvaguardar el derecho a la accesibilidad que le asiste, en cumplimiento de las leyes que protegen los derechos de las personas con discapacidad, específicamente respecto de todos aquellos con discapacidad motriz que deben acceder, ingresar, circular, permanecer en todas las salas que conforman el complejo de cines “Arte Multiplex” y propender a la eliminación de barreras arquitectónicas u otras que impidan a las personas con discapacidad el libre acceso a este centro que brinda actividades culturales y de esparcimiento.

Solicita el efectivo cumplimiento del derecho que le asiste como persona discapacitada a que el trayecto de ingreso y la circulación, tanto horizontal como vertical, dentro del referido complejo cinematográfico resulte “accesible”, “segura” y “autónoma”, así como la permanencia en el recinto (sanitarios y espacios reservados), según lo prescribe la normativa vigente.

Manifiesta que tiene Paraplejia Espástica, patología que le constriñe al uso de una silla de ruedas, la cual a su vez le garantiza la autonomía que necesita para poder desarrollar actividades de la vida diaria.

El derecho que le asiste, reconocido tanto en la legislación nacional y local, como la carta magna y numerosos tratados internacionales de rango constitucional, implica poder acceder en igualdad de condiciones a los edificios de carácter público y privado, de acceso público. Este derecho se encuentra a la fecha





Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 34

cercenado por las barreras arquitectónicas que debe superar en aras de acceder al complejo de cines en cuestión.

Sostiene que no le es posible acceder a las salas cinematográficas de los pisos superiores, y si bien es posible llegar hasta el lobby del primer piso con un ascensor, para poder acceder a las salas correspondientes se debe subir a una escalera, no existiendo medio mecánico que salve los desniveles existentes.

Cabildo Multiplex S.R.L. adquirió el complejo cinematográfico en el año 2013, detentando con anterioridad su titularidad la sociedad Arteplex S.R.L. Sin perjuicio de ello, la falta de accesibilidad física que presenta el complejo data desde sus comienzos, no habiéndose modificado dichas condiciones, contrarias a la ley, una vez operado el cambio de titularidad.

En el mes de abril de 2012, el ex cine “Arteplex Belgrano” cerró sus puertas, siendo adquirido en el año 2013 por la accionada sociedad Cabildo Multiplex S.R.L., quien resulta ser continuadora de las flagrantes violaciones a la legislación sobre accesibilidad y no discriminación que presenta el edificio en cuestión.

Sus actuales propietarios se encontraban tramitando una nueva solicitud de habilitación comercial bajo el nro. de expte. 1931515/13, en grosera inobservancia a las disposiciones de la ley 962 CABA en materia de accesibilidad.

Ello pues el acceso a las salas ubicadas en los pisos superiores continúa vedado y consecuentemente sigue impedido de manera discriminatoria y arbitraria de la posibilidad de elegir las ofertas existentes en cartelera, constriéndolo a permanecer en las salas de planta baja, atentando contra el principio de igualdad, con su correlato en no discriminación como así también el derecho a la accesibilidad que por ley le asiste.

Indica que ante esta angustiante situación contactó a la fundación Acceso Ya, en aras de recabar una solución al gravísimo



Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 34

problema imperante. Fue así que con fecha 03/05/13, se cursó nota al complejo de cines “Arte Multiplex”, propiedad de Cabildo Multiplex S.R.L.

Transcribe la nota de mención, la respuesta del 14/05/13 de Cabildo Multiplex y un nuevo conteste de su parte de fecha 23/05/13.

Destaca que la accionada pretende exceptuarse de cumplimiento invocando de manera errónea la resolución 309-SJYSU-2004, la cual debe ser tachada de inconstitucional por cuanto tampoco quedaría contemplada dentro de la aludida resolución.

En fecha 16/07/13 cursó formal pedido de información pública por ante la Dirección General de Habilitaciones y Permisos – Mesa Gral. De Entradas, exp. 2013-03080108-MGEYA.

Transcurrido el tiempo sin que la requerida haya dado respuesta a la solicitud impetrada, se procede en fecha 23/08/13 a cursar nota reiteratoria que motivara el expediente nro. PV-2013-03905465-MGEYA.

En fecha 06/09/13, notificada con fecha 3/10/13, la DGROC cursa formal respuesta, acompañándose información que detalla.

Resume que de la lectura de los referidos expedientes de habilitación se desprende que: 1) se amplió la superficie desde la habilitación original hasta el año 1991; 2) instalación de ascensor, en grosera inobservancia de la ley 962 en materia de accesibilidad; 3) se agregó una sala de proyección extra (a la fecha son 5 salas), lo que se traduce invariablemente en un aumento de la capacidad productiva; 4) ampliación de rubro: kiosco-café-bar, lo que se traduce invariablemente en un aumento de la capacidad productiva.

Detalla el informe técnico en el marco de la habilitación con inspección previa al funcionamiento del complejo





Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 34

Cabildo Multiplex suscripto por el arquitecto Carlos Matzkin y destaca que de su lectura se desprende, en relación a los parámetros de accesibilidad que presenta el edificio, que: 1) no existe servicio de salubridad especial para discapacitados (art. 4767 CE); 2) los baños de PB y del 1° EP son inaccesibles para personas con movilidad reducida; 3) la sala n° 2 (Planta Baja) es inaccesible para personas con movilidad reducida por existir escalones en el pasillo; 4) los espacios reservados declarados en plano no se condicen con la realidad (art. 4768 CE); 5) respecto a la sala n° 1 (Planta Baja) solo se reservó un espacio, siendo el mínimo legal de cuatro espacios; 6) respecto a la sala n° 2, antes del escalón se reservó un espacio, siendo el mínimo legal de cuatro espacios (2 % de 181 personas), ello sin perjuicio de ser inaccesible por existir escalones en el pasillo; 7) las personas con movilidad reducida pueden acceder a través del ascensor a los vestíbulos de las salas 3, 4 y 5 (1° y 2° piso), pero no pueden entrar a las salas ya que los pasajes poseen escaleras.

Refiere a un intercambio epistolar mantenido con la accionada, a cuya lectura remito para evitar repeticiones innecesarias.

Luego de otras consideraciones funda su derecho, ofrece prueba y solicita que en su oportunidad se haga lugar a la demanda, con costas.

II. Corrido el respectivo traslado de ley, a fs. 98 se presenta **Cabildo Multiplex S.R.L.**, por intermedio de su socio gerente y con patrocinio letrado, a contestar la demanda.

Refiere que el amparista encara este amparo por entender que de su parte hay un incumplimiento en cuanto a facilitar los accesos a las personas con movilidad reducida en las salas ubicadas en los pisos superiores del complejo cinematográfico, pero en realidad no hay tal incumplimiento sino una excepción por estar



Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 34

encuadrados en la resolución n*309/2004 del GCBA que modificó la ley 962.

Afirma que la empresa Arteplex Belgrano SRL cerró las puertas del complejo cinematográfico sito en Cabildo 2829, CABA, en el año 2012. Cabildo Multiplex SRL retomó dicha explotación en el año 2013, produciéndose el cambio de titularidad.

Alega que no hay flagrantes violaciones a la legislación sino sometimiento a la normativa.

Con el cambio de titularidad en la explotación no se produjeron modificaciones estructurales que implicaran un apartamiento a lo normado en dicha resolución. Se tomó el edificio como estaba, por supuesto se pintó y acondicionó, se cambiaron las butacas, pero no se produjo ningún cambio en la estructura del edificio, que sigue siendo exactamente la misma.

El problema radica solo en las salas de los pisos superiores, porque en las salas de la PB hay plena accesibilidad. Esto no implica en modo alguno que pueda acceder todas las películas, porque estas se rotan de sala, comienzan en la PB (cuando se estrenan) y luego se van exhibiendo en otras salas. Es decir que el impedimento edilicio no acarrea en modo alguno una plena accesibilidad a los distintos espectáculos.

Cuando se produjo el cambio de explotación continuaron con la habilitación del edificio que el fuera extendida a la empresa precedente. Fue extendida con fecha 9/2/2011 y determina que el caso queda encuadrado en lo normado en la resolución 309 SYySU/2004. Dicha habilitación está vigente, motivo por el cual pudieron ofrecer los espectáculos desde que se hicieron cargo, y están tramitando una nueva habilitación a nombre de Cabildo Multiplex SRL, a fin de ser los titulares.

La ley 962 del año 2002 modifica el código de edificación urbana de la CABA, indicando que los edificios que se





Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 34

construyan o que se modifiquen deben permitir la libre accesibilidad para todos. Pero como había varios edificios anteriores a su dictado, tal adecuación no podía exigir que se tuvieran que demoler para adecuar, se dictó en el año 2004 la resolución 309SYySU/2004, que determina las excepciones.

El edificio donde se encuentra el complejo se encuentra encuadrado en la excepción porque se cumplen los dos requisitos de la norma que determina la excepción, edificio anterior al año 2002 y sobre el cual no se hicieron modificaciones estructurales. Además se ha presentado toda la documentación al respecto, estando todo en debida regla.

Han tenido múltiples inspecciones desde que comenzaron en el 2013 y no han sido objeto de observación alguna al respecto por parte del GCBA que es el organismo competente para habilitar y controlar. La habilitación está vigente como también lo está la excepción mencionada.

La ausencia de modificaciones estructurales surge de la propia documentación acompañada como prueba por el propio actor. En realidad lo que se está objetando es la resolución 309.

No es cierto que medie un incumplimiento, lo que sucede es que no aceptan la norma que los exceptúa, pero como han tenido un fallo adverso en un amparo promovido contra el GCBA a fin de que se declarara la inconstitucionalidad de la mentada Resolución, siguen elípticamente cuestionando la norma, sorteando el principio de non bis in ídem y para eso han utilizado la reapertura del cine por su parte, para intentar nuevamente su cuestionamiento.

No es que esté en contra de la plena accesibilidad de todas las personas, pero debe haber un juego armónico de los derechos, y la Fundación Acceso Ya no puede arrogarse facultades que corresponden al GCBA que es el órgano que determina los



Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 34

requisitos de habilitación y qué edificios encuadran en la Resolución n° 309.

Aduce que otro aspecto que el amparista intenta introducir en su afán de tratar de que se reemplace la exención dada por el GCBA es un supuesto incremento de la actividad productiva por el hecho de suponer que en las primeras habilitaciones no figuraba el rubro “café bar” y en las últimas sí.

La actividad principal desde siempre es el cine y esta actividad siempre tuvo sus actividades complementarias tales como la venta de golosinas, café, etc. Solo han cambiado las modalidades de hacerlo, antes se hacía con vendedores en las salas y ahora a través de personal que exhibe la mercadería en muebles.

Esto es de público conocimiento y se debe a los cambios lógicos de las modalidades de venta a través del tiempo. Ya en la carátula del plano del año 2008 figuraba el rubro “Kiosco Café Bar”. En este sentido no ha habido un aumento de la capacidad productiva.

En cuanto a la cantidad de espectadores, la capacidad productiva fue reducida drásticamente en tanto la capacidad de la totalidad del complejo bajó de 1256 personas en la habilitación del año 1991 a las actuales 772 butacas del informe técnico, lo que implica una reducción del 40 % que obviamente también se traduce en una reducción del potencial consumo de golosinas, café, etc.

Generalmente los cines dan 6 funciones diarias. En el año 1991 el cine tenía la capacidad de vender entonces 7.536 entradas por día. Actualmente su capacidad diaria se redujo a 4.632 entradas diarias. Esto no es la cantidad de público que asiste sino que se habla de la potencialidad de asistencia de espectadores.

La capacidad productiva de la actividad complementaria café bar y venta de golosinas que existe en los cines desde siempre también se vio reducida proporcionalmente a la





Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 34

reducción de la capacidad del cine en tanto esta actividad tiene como objetivo exclusivo brindar un servicio a los asistentes.

La superficie del local sigue siendo la misma desde la primera carátula hasta la fecha, no hubo aumento de superficie. En el informe técnico, dice superficie exacta 1797,59m² lo que habla de su imperfección o que hubo una reducción de la superficie.

La carátula de plano del año 1991 se asentó una superficie cubierta total de 1.986,39 m², suma de 1788,39 + 198 de obra nueva, y en la carátula del plano del año 2008 consta la misma superficie 1.986,39 m².

La superficie del terreno en ambos planos es la misma 820x62m². Del modo descripto recibieron el cine para su explotación sin haber hecho ninguna modificación.

Respecto a la diferencia en la cantidad de salas, la empresa ya recibió 5 salas, habilitado y con la excepción de la resolución 309 otorgada. Oportunamente dividieron la sala de PB en dos, actualmente son las Salas 1 y 2. En ambas hay plena accesibilidad para las sillas de ruedas.

Técnicamente se trató de una redistribución de uso, donde se cambió la disposición de las cosas, dentro de la misma estructura. No implicó en modo alguno un cambio estructural, sino el modo de utilización del espacio existente.

Diferente hubiera sido que se hubiese construido una sala adicional adicionando un espacio al preexistente, pero esto no fue así, no ha cambiado la superficie cubierta.

El certificado de habilitación refleja una redistribución de uso con modificación de la partida de inscripción en lo que hace a la capacidad total de espectadores y cantidad de salas. Esto fue precedente a que la empresa se hiciera cargo de la explotación, fue efectuado por Arteplex.



Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 34

No les consta que haya habido reclamo por parte de la Fundación a dicha empresa, que explotó el cine por más de 6 años. Recibieron el cine con la habilitación y su excepción.

Refiere al informe técnico del arquitecto Carlos Matzkin indicando que nunca estuvo a su disposición porque es el informe que pasa el inspector en el expediente, sobre el cual luego les envían los aspectos a modificar para la obtención de la habilitación a su nombre frente al cambio de titularidad.

Se trata de un informe técnico para una habilitación y entonces lo que el inspector verifica son aspectos técnicos que compara contra un plano presentado por su parte con anterioridad. Ese plano tiene por ejemplo medidas de pasillo, cantidad de butacas, tamaño de acceso, etc. El hecho de que los planos no se ajusten a lo hecho en el terreno no significa que lo que está en el terreno esté incorrecto, solo significa que ambas cosas no coinciden y que eventualmente deben realizar un ajuste de plano o un ajuste de lo que no coincide a lo hecho en el terreno.

Que el informe técnico diga que no hay accesibilidad para discapacitados a tal o cual sala es solo un aspecto informativo. Por ello en la prosecución del trámite de habilitación se solicita la excepción que corresponde por la resolución 309.

El informe no dice que correspondan los cumplimientos de los artículos que enuncia, solo se limita a decir que no se ajusta. Luego habilitaciones se expide otorgando un nuevo certificado de habilitación verificando previamente el encuadramiento en la excepción de la resolución 309.

El cine está debidamente habilitado y tramitando una nueva habilitación a nombre suyo, sin que haya habido cambios estructurales, ni ampliaciones, ni reformas, ni aumento de la capacidad productiva.





Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 34

Por al contrario la capacidad productiva se vio drásticamente reducida, la estructura del edificio es la misma de siempre, el destino es idéntico y según el informe técnico la superficie se redujo.

El informe es incorrecto porque no hay escalones en todo el acceso a la sala 2. El ingreso es a través de dos pasillos que llevan hasta la parte posterior de sala que efectivamente está escalonada. Sin embargo se accede sin escalones a la última fila de la sala debiendo recién bajar un escalón para acceder a la anteúltima fila.

En la última fila a la que se accede sin barrera se colocaron 4 butacas apoyadas sobre planchuelas, en lugar de estar amuradas al piso, para ser retiradas en caso de ser necesario ubicar a allí a personas con capacidad motriz limitada.

Algunos aspectos de informe ya han sido corregidos, ya hay 4 espacios reservados en las salas 1 y 2 de la planta baja para sillas de ruedas.

Hace referencia a un informe del Sr. Santiago Duhalde presentado en la demanda.

Expone que hay un pleno acatamiento a las normas de GCBA quien otorgara la habilitación con la excepción de la resolución 309, luego de haber verificado su encuadramiento: a) se trata de un edificio cuya construcción es anterior al dictado de la ley 962; b) no ha tenido ningún tipo de modificación estructural que implique un apartamiento a la excepción dispuesta por la resolución 309, tal como consta en la habilitación del inmueble; c) se ha verificado que no se puede efectuar una modificación de los espacios de las salas 4 y 5 del segundo piso, porque de su parte han solicitado dos evaluaciones técnicas: 1. Arquitecto Ariel Aidelman, quien habiendo verificado el inmueble determinó la imposibilidad de realizar las modificaciones solicitadas porque explica que dada la antigüedad del edificio y no contando con información técnicamente



Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 34

confiable de la estructura, cualquier modificación que se realice eliminando o reemplazando elementos constructivos originales supone un riesgo que desaconsejan una intervención de tal magnitud;

2. Access Systems SRL que elaboró un informe del cual surgen las razones por las cuales son resulta posible colocar una oruga salva escalera y que cualquier otro sistema reduce el paso libre de la escalera, porque el ancho que quedaría no alcanza a los mínimos de seguridad exigidos por el GCBA para preservar la seguridad de los asistentes.

Luego de otras consideraciones, funda su derecho, ofrece prueba y solicita que oportunamente se rechace la demanda, con costas.

III. A fs. 193 se celebró la audiencia que impone el art. 360 del Código Procesal y se acordó el término de prueba, produciéndose las medidas que resultan de las constancias del expediente y del certificado obrante a fs. 545/546.

IV. A fs. 574 vta. se llamó “Autos a sentencia”, providencia que se encuentra firme, quedando la causa conclusa para definitiva, y;

CONSIDERANDO:

I. Antecedentes. La pretensión y la defensa:

a) Claudio Waisbord persigue mediante una acción de amparo contra Cabildo Multiplex S.R.L., que se implementen con carácter urgente e indeclinable las medidas inmediatas para garantizar la accesibilidad adecuada de las personas con discapacidad motriz o movilidad reducida: franqueabilidad de los ingresos a todas las salas, circulación vertical y horizontal accesible, sanitarios adaptados,





Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 34

lugares reservados en salas, entre otras previsiones que aseguren el uso y disfrute a todos los espacios que conforman el complejo en condiciones de igualdad, seguridad y autonomía.

Asimismo solicita se declare inconstitucional la Resolución 309/GCBA/SJYSU/04, arts. 1 y 2 dictada por el GCBA.

Expresa que promueve la acción en aras de salvaguardar el derecho a la accesibilidad que le asiste, en cumplimiento de las leyes que protegen los derechos de las personas con discapacidad, específicamente respecto de todos aquellos con discapacidad motriz que deben acceder, ingresar, circular, permanecer en todas las salas que conforman el complejo de cines “Arte Multiplex” y propender a la eliminación de barreras arquitectónicas u otras que impidan a las personas con discapacidad el libre acceso a este centro que brinda actividades culturales y de esparcimiento.

Manifiesta que tiene Paraplejia Espástica, patología que le constriñe al uso de una silla de ruedas, la cual a su vez le garantiza la autonomía que necesita para poder desarrollar actividades de la vida diaria.

Destaca que la accionada pretende exceptuarse de cumplimiento invocando de manera errónea la resolución 309-SJYSU-2004, la cual debe ser tachada de inconstitucional por cuanto tampoco quedaría contemplada dentro de la aludida resolución.

En fecha 16/07/13 cursó formal pedido de información pública por ante la Dirección General de Habilitaciones y Permisos – Mesa Gral. De Entradas, exp. 2013-03080108-MGEYA.

Resume que de la lectura de los referidos expedientes de habilitación se desprende que: 1) se amplió la superficie desde la habilitación original hasta el año 1991; 2) instalación de ascensor, en grosera inobservancia de la ley 962 en materia de accesibilidad; 3) se agregó una sala de proyección extra (a la fecha son 5 salas), lo que se traduce invariablemente en un aumento



Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 34

de la capacidad productiva; 4) ampliación de rubro: kiosco-café-bar, lo que se traduce invariablemente en un aumento de la capacidad productiva.

Detalla el informe técnico en el marco de la habilitación con inspección previa al funcionamiento del complejo Cabildo Multiplex suscripto por el arquitecto Carlos Matzkin y destaca que de su lectura se desprende, en relación a los parámetros de accesibilidad que presenta el edificio, que: 1) no existe servicio de salubridad especial para discapacitados (art. 4767 CE); 2) los baños de PB y del 1° EP son inaccesibles para personas con movilidad reducida; 3) la sala n° 2 (Planta Baja) es inaccesible para personas con movilidad reducida por existir escalones en el pasillo; 4) los espacios reservados declarados en plano no se condicen con la realidad (art. 4768 CE); 5) respecto a la sala n° 1 (Planta Baja) solo se reservó un espacio, siendo el mínimo legal de cuatro espacios; 6) respecto a la sala n° 2, antes del escalón se reservó un espacio, siendo el mínimo legal de cuatro espacios (2 % de 181 personas), ello sin perjuicio de ser inaccesible por existir escalones en el pasillo; 7) las personas con movilidad reducida pueden acceder a través del ascensor a los vestíbulos de las salas 3, 4 y 5 (1° y 2° piso), pero no pueden entrar a las salas ya que los pasajes poseen escaleras.

b) Por su parte el demandado Cabildo Multiplex SRL, contesta la demanda, alegando que no hay flagrantes violaciones a la legislación sino sometimiento a la normativa.

Dice que con el cambio de titularidad en la explotación no se produjeron modificaciones estructurales que implicaran un apartamiento a lo normado. Se tomó el edificio como estaba, por supuesto se pintó y acondicionó, se cambiaron las butacas, pero no se produjo ningún cambio en la estructura del edificio, que sigue siendo exactamente la misma.





Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 34

Refiere que el problema radica solo en las salas de los pisos superiores, porque en las salas de la PB hay plena accesibilidad. Esto no implica en modo alguno que pueda acceder todas las películas, porque estas se rotan de sala, comienzan en la PB (cuando se estrenan) y luego se van exhibiendo en otras salas. Es decir que el impedimento edilicio no acarrea en modo alguno una plena accesibilidad a los distintos espectáculos.

Cuando se produjo el cambio de explotación continuaron con la habilitación del edificio que el fuera extendida a la empresa precedente. Fue extendida con fecha 9/2/2011 y determina que el caso queda encuadrado en lo normado en la resolución 309 SYySU/2004. Dicha habilitación está vigente, motivo por el cual pudieron ofrecer los espectáculos desde que se hicieron cargo, y están tramitando una nueva habilitación a nombre de Cabildo Multiplex SRL, a fin de ser los titulares.

Explica que la ley 962 del año 2002 modifica el código de edificación urbana de la CABA, indicando que los edificios que se construyan o que se modifiquen deben permitir la libre accesibilidad para todos. Pero como había varios edificios anteriores a su dictado, tal adecuación no podía exigir que se tuvieran que demoler para adecuar, se dictó en el año 2004 la resolución 309SYySU/2004, que determina las excepciones.

El edificio donde se encuentra el complejo se encuentra encuadrado en la excepción porque se cumplen los dos requisitos de la norma que determina la excepción, edificio anterior al año 2002 y sobre el cual no se hicieron modificaciones estructurales. Además se ha presentado toda la documentación al respecto, estando todo en debida regla.

Han tenido múltiples inspecciones desde que comenzaron en el 2013 y no han sido objeto de observación alguna al respecto por parte del GCBA que es el organismo competente para



Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 34

habilitar y controlar. La habilitación está vigente como también lo está la excepción mencionada.

La ausencia de modificaciones estructurales surge de la propia documentación acompañada como prueba por el propio actor. En realidad lo que se está objetando es la resolución 309.

No es cierto que medie un incumplimiento, lo que sucede es que no aceptan la norma que los exceptúa, pero como han tenido un fallo adverso en un amparo promovido contra el GCBA a fin de que se declarara la inconstitucionalidad de la mentada Resolución, siguen elípticamente cuestionando la norma, sorteando el principio de non bis in ídem y para eso han utilizado la reapertura del cine por su parte, para intentar nuevamente su cuestionamiento.

Refiere al informe técnico del arquitecto Carlos Matzkin indicando que nunca estuvo a su disposición porque es el informe que pasa el inspector en el expediente, sobre el cual luego les envían los aspectos a modificar para la obtención de la habilitación a su nombre frente al cambio de titularidad.

Se trata de un informe técnico para una habilitación y entonces lo que el inspector verifica son aspectos técnicos que compara contra un plano presentado por su parte con anterioridad. Ese plano tiene por ejemplo medidas de pasillo, cantidad de butacas, tamaño de acceso, etc. El hecho de que los planos no se ajusten a lo hecho en el terreno no significa que lo que está en el terreno esté incorrecto, solo significa que ambas cosas no coinciden y que eventualmente deben realizar un ajuste de plano o un ajuste de lo que no coincide a lo hecho en el terreno.

Que el informe técnico diga que no hay accesibilidad para discapacitados a tal o cual sala es solo un aspecto informativo. Por ello en la prosecución del trámite de habilitación se solicita la excepción que corresponde por la resolución 309.





Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 34

El informe no dice que correspondan los cumplimientos de los artículos que enuncia, solo se limita a decir que no se ajusta. Luego habilitaciones se expide otorgando un nuevo certificado de habilitación verificando previamente el encuadramiento en la excepción de la resolución 309.

c) De conformidad con las posiciones asumidas por las partes he de avanzar en el análisis del caso teniendo por ciertos los extremos no discutidos, y así cabe abordar la cuestión teniendo por probado que Cabildo Multiplex SRL explota las salas de cine del inmueble sito en Av. Cabildo 2829.

Que con el cambio de titularidad en la explotación, que antes era de la empresa Arteplex Belgrano SRL, que cerró las puertas del complejo cinematográfico en el año 2012, y que la demandada Cabildo Multiplex SRL retomó dicha explotación en el año 2013, produciéndose el cambio de titularidad, hubo reformas, no estando de acuerdo las partes si son estructurales o no.

Ambas partes están de acuerdo en que en las salas de los pisos superiores, no hay accesibilidad para personas que utilizan sillas de ruedas.

Concuerdan también en que la ley 962 del año 2002 modificó el código de edificación urbana de la CABA, indicando que los edificios que se construyan o que se modifiquen deben permitir la libre accesibilidad para todos. Pero como había varios edificios anteriores a su dictado, tal adecuación no podía exigir que se tuvieran que demoler para adecuar, se dictó en el año 2004 la resolución 309SYySU/2004, que determina las excepciones.

Difieren en punto a si el edificio donde se encuentra el complejo se encuentra encuadrado en la excepción y si se cumplen los dos requisitos de la norma. Si bien acuerdan en que el edificio es anterior al año 2002, difieren respecto a si se hicieron modificaciones



Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 34

estructurales. Además, la actora plantea que dicha normativa resulta inconstitucional.

d) Así las cosas, corresponde en primer término establecer el encuadre jurídico de la controversia de autos, para luego analizar las pruebas producidas con el fin de dilucidar la verdad de los hechos controvertidos.

II. Encuadre jurídico:

a) Derecho de las personas con discapacidad - Constitución Nacional:

El art. 75 inc. 23 establece en su primer párrafo, que corresponde al Congreso 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.

Las medidas de acción positiva en general tienen por finalidad garantizar la igualdad real de trato, desbrozando los impedimentos culturales que condicionan y limitan la igualdad en los hechos. La Constitución Nacional, en especial, dispuso la sanción de leyes estableciendo acciones positivas a favor de los niños, las mujeres, los ancianos y los discapacitados (Gelli, María Angélica, Constitución de la Nación Argentina, Comentada y Concordada, T° II, 4ta. Edición, pág. 234, Ed. La Ley).

Nuestro país mediante la ley 26.378 aprobó la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad y su protocolo facultativo, a su vez aprobados mediante resolución de la





Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 34

Asamblea General de las Naciones Unidas del 13 de diciembre de 2006.

La Convención reconoce derechos existentes en la Argentina, que reafirma de una forma cierta y terminante, y por otro genera nuevos derechos, con obligaciones concretas para los estados y las empresas en el ámbito privado, incluso modificaciones sustanciales en algunas leyes.

La Corte Interamericana considera que toda persona que se encuentre en una situación de vulnerabilidad es titular de una protección especial, en razón de los deberes especiales cuyo cumplimiento por parte del Estado es necesario para satisfacer las obligaciones generales de respeto y garantía de los derechos humanos. La Corte reitera que no basta que los Estados se abstengan de violar los derechos, sino que es imperativa la adopción de medidas positivas, determinables en función de las particulares necesidades de protección del sujeto de derecho, ya sea por su condición personal o por la situación específica en que se encuentre (“Ximenes Lopes v. Brasil”, sent. Del 4 de julio de 2006, párr. 103, citado por Larsen, Pablo, en *Jurisprudencia de la Corte Interamericana de Derechos Humanos*, Ed. Hammurabi, pág. 38).

La Corte se remite a la Convención Interamericana para la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra las Personas con Discapacidad, instrumento que forma parte del marco normativo de protección de los derechos humanos en el sistema interamericano, como fuente de interpretación para determinar las obligaciones del Estado en relación a la Convención Americana (fallo citado, párr. 110).

El 3 de mayo de 2008 entró en vigor, en el sistema universal, la Convención sobre los derechos de las Personas con Discapacidad, la cual establece los siguientes principios rectores en la materia: 1) el respeto de la dignidad inherente, la autonomía



Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 34

individual, incluida la libertad de tomar las propias decisiones, y la independencia de las personas; II) la no discriminación; III) la participación e inclusión plenas y efectivas en la sociedad; IV) el respeto por la diferencia y la aceptación de las personas con discapacidad como parte de la diversidad y la condición humanas; V) la igualdad de oportunidades; VI) la accesibilidad; VII) la igualdad entre el hombre y la mujer; VIII) el respeto a la evolución de las facultades de los niños y niñas con discapacidad y de su derecho a preservar su identidad (“Furlan y familiares v. Argentina”, sent. Del 31 de agosto de 2012 (Excepciones Preliminares, Fondo, Reparaciones y Costas), párr. 131, en Ob. Cit. pág. 40).

La Convención Interamericana para la eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra las Personas con Discapacidad define el término “discapacidad” como una “deficiencia física, mental o sensorial, ya sea de 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”. Por su parte, la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad establece que las personas con discapacidad “incluyen a aquellas que tengan deficiencias físicas, mentales, intelectuales o sensoriales a largo plazo que, al interactuar con diversas barreras, puedan impedir su participación plena y efectiva en la sociedad, en igualdad de condiciones con las demás (fallo citado en la nota anterior).

La Corte observa que en las mencionadas convenciones se tiene en cuenta el modelo social para abordar la discapacidad, lo cual implica que la discapacidad no se define exclusivamente por la presencia de una deficiencia física, mental, intelectual o sensorial, sino que se interrelaciona con las barreras o limitaciones que socialmente existen para que las personas puedan ejercer sus derechos de manera efectiva. Los tipos de límites o





Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 34

barreras que comúnmente encuentran las personas con diversidad funcional en la sociedad, son, entre otras, barreras físicas o arquitectónicas, comunicativas, actitudinales o socioeconómicas (fallo citado en nota anterior).

Asimismo, la Corte en dicho fallo, en el párrafo 134 consideró que es obligación de los Estados propender por la inclusión de las personas con discapacidad por medio de la igualdad de condiciones, oportunidades y participación en todas las esferas de la sociedad, con el fin de garantizar que las limitaciones sean desmanteladas. Por tanto, es necesario que los Estados promuevan prácticas de inclusión social y adopten medidas de diferenciación positiva para remover dichas barreras.

b) Ajustes razonables:

El diseño universal consiste en concebir o proyectar, desde el origen, entornos, procesos, bienes, productos, servicios, objetos, instrumentos, dispositivos o herramientas, de tal forma que puedan ser utilizados por todas las personas (Palacios, Agustina, en Género, discapacidad y acceso a la justicia, en Discapacidad, Justicia y Estado, Ed. Infojus, pág. 49 y sus citas).

Mediante la técnica del diseño universal se aspira a la realización de la accesibilidad universal. Es un medio, un instrumento, una actividad, dirigida al alcance de dicho fin (De Asis Roig, R. y Palacios, A., en Derechos Humanos y situaciones de dependencia, Madrid, Dykinson, 2007, pág. 63, en ob. cit. en el punto anterior).

Los ajustes razonables son aquellas medidas destinadas a adaptar el entorno a las necesidades específicas de ciertas personas, que, por diferentes causas, se encuentran en una situación especial, que no ha podido ser prevista a través del diseño universal. Estas medidas tienden a facilitar la participación en igualdad de



Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 34

condiciones. Al igual que sucede en materia de accesibilidad, el concepto de ajustes razonables no debe restringirse ni al ámbito del género ni de la discapacidad, ya que cualquier persona puede y es sujeto de un ajuste razonable.

Teniendo en cuenta lo anterior, podríamos decir que la accesibilidad sería la situación a la que se aspira, el diseño universal una estrategia a nivel general y previa, para alcanzarla; y los ajustes razonables una estrategia a nivel particular y a posteriori, cuando la prevención del diseño universal no llega a asegurar la accesibilidad (Ob. Cit. pág. 50).

Recientemente la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha resuelto, haciendo referencia a la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, que los Estados Partes se obligaron a reafirmar el derecho inherente a la vida y reconocen los derechos de las personas con discapacidad, a gozar del más alto nivel posible de salud; a un nivel de vida adecuado para ellas y sus familias, lo cual incluye alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a la mejora continua de sus condiciones de vida. Asimismo, se comprometen a adoptar las medidas pertinentes para proporcionar acceso a las personas con discapacidad al apoyo que puedan necesitar en el ejercicio de su capacidad jurídica (arts. 7º, aps. 1 y 2; 10; 12; 25 y 28.1) (CSJ 344/2011 (47-I))/CS1, Institutos Médicos Antártida s/ quiebra s/verificación (R.A.F. y L.R.H. de F., considerando 10º).

Del mencionado tratado internacional, que cuenta con jerarquía constitucional se desprende la existencia tanto de los derechos de toda persona a gozar de un nivel adecuado de vida y al disfrute del más alto nivel posible de salud, como a la correspondiente obligación de los Estados Partes de adoptar las medidas que resulten pertinentes de modo de hacer efectivos tales derechos (conf. fallo citado en el párrafo anterior).





Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 34

c) La ley nacional n°. 22.431 (t. o. ley 24.308) - Sistema de protección integral de los discapacitados:

Con el objeto de neutralizar la desventaja que la discapacidad provoca y dar oportunidad de desempeñar en la comunidad un rol equivalente al de las personas no discapacitadas (Art.1), la ley en cuestión establece diversas medidas en materia de asistencia, prevención, salud y seguridad social.

En lo atinente a la accesibilidad al medio físico, el art. 20 dispone la prioridad en la supresión de barreras físicas en los ámbitos urbanos arquitectónicos y del transporte que se realicen o en los existentes que remodelen o sustituyan en forma total o parcial sus elementos constitutivos con el fin de lograr la accesibilidad para las personas con movilidad reducida.

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

Barreras físicas urbanas son las existentes en las vías y espacios libres públicos a cuya supresión se tenderá por el cumplimiento de los siguientes criterios:

a) Itinerarios peatonales: que deben contemplar una anchura mínima en todo su recorrido que permita el paso de dos personas, una de ellas en silla de ruedas. Los pisos serán antideslizantes sin resaltos ni aberturas que permitan el tropiezo de personas con bastones o sillas de ruedas. Los desniveles de todo tipo tendrán un diseño y grado de inclinación que permita la transitabilidad, utilización y seguridad de las personas con movilidad reducida. En Parques, jardines plazas y espacios libres deben observarse las mismas normas (apartado c).



Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 34

b) Escaleras y rampas: las escaleras deberán ser de escalones cuya dimensión vertical y horizontal facilite su utilización por personas con movilidad reducida y estarán dotadas de pasamanos. Las rampas tendrán las características señaladas para los desniveles en el apartado anterior.

c) Los baños públicos deberán ser accesibles y utilizables por personas de movilidad reducida.

Según el art. 21, son 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 se debe tender según diversos criterios.

-Adaptabilidad: posibilidad de modificar en el tiempo el medio físico con el fin de hacerlo completa y fácilmente accesible a las personas con movilidad reducida.

-Practicabilidad: adaptación limitada a condiciones mínimas de los ámbitos básicos para ser utilizados por las personas con movilidad reducida.

-Visitabilidad: 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.

Específicamente, los edificios de uso público deben observar en general la accesibilidad y posibilidad de uso en todas sus partes por personas de movilidad reducida; por lo menos un acceso al interior del edificio desprovisto de barreras arquitectónicas, espacios de circulación horizontal que permitan el desplazamiento y maniobra de dichas personas al igual que comunicación vertical accesible y utilizable por las mismas mediante elementos constructivos o mecánicos y servicios sanitarios adaptados. Los edificios destinados a espectáculos deben tener zonas reservadas, señalizadas y adaptadas al uso por personas con sillas de ruedas.





Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 34

El decreto reglamentario 914/97 se encargó de especificar las cuestiones atinentes a la ley, respecto de senderos y veredas, desniveles, escaleras, rampas, servicios sanitarios, estacionamiento, etc. marcando los metrajés mínimos entre otras diversas cuestiones.

Los edificios con acceso de público de propiedad pública o privada que se vayan a construir deben ofrecer a las personas con movilidad y comunicación reducida: franqueabilidad, accesibilidad y uso. Los edificios existentes deben adecuarse a lo prescrito por la Ley n° 22.431.

Relativo al esparcimiento y espectáculos públicos, deben tomarse en cuenta reservas de espacios para usuarios de sillas de ruedas, que se realizarán en forma alternada, evitando zonas segregadas del público y la obstrucción de los medios de salida.

Cada espacio reservado debe tener 0,80 m de ancho por 1.20 de largo y se ubicaran en plateas, palcos o localidades equivalentes, accesibles y en zonas donde la visual no resulte obstaculizada por vallas o parapetos. El 2 % de la totalidad de las localidades se debe destinar para los espacios reservados. La cantidad de espacios reservados para ubicar las sillas de ruedas se redondeará por exceso con un mínimo de 4 espacios.

Los servicios sanitarios especiales para el público se distribuirán en distintos niveles y a distancias menores o iguales a 30,00 m de las localidades o espacios reservados para personas en sillas de ruedas.

La Corte Suprema de Justicia de la Nación ha resuelto que la ley 22.431, instituyó un sistema de protección integral de personas discapacitadas tendiente a abarcar todos los aspectos relativos a la situación dentro de la sociedad, tratando de establecer un régimen particular en relación con sus derechos, así como respecto de las obligaciones que se imponen a los órganos del Estado.





Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 34

Asimismo, que el objetivo de la ley 22.431, se dirige fundamentalmente a tratar de conceder a quienes se encuentran discapacitados, franquicias y estímulos que le permitan, en lo posible, neutralizar la desventaja que la discapacidad le provoca, a la vez que otorga oportunidades para que puedan desempeñar en la comunidad un rol equivalente al que ejercen el resto de las personas (conf. Fallos 313:570).

d) Legislación local:

A nivel local, el artículo 42 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, establece que la Ciudad garantiza a las personas con necesidades especiales el derecho a su plena integración, a la información y a la equiparación de oportunidades. Ejecuta políticas de promoción y protección integral, tendientes a la prevención, rehabilitación, capacitación, educación e inserción social y laboral. Prevé el desarrollo de un hábitat libre de barreras naturales, culturales, lingüísticas, comunicacionales, sociales, educacionales, arquitectónicas, urbanísticas, del transporte y de cualquier otro tipo, y la eliminación de las existentes.

A su vez, la ley 962 sancionada en el año 2002, modifica el código de la edificación de la Ciudad, a fin de cumplir con mayor accesibilidad para sus habitantes.

El art. 1.3.2 define que la accesibilidad al medio físico es lo que posibilita que las personas con discapacidad desarrollen actividades en edificios y en ámbitos urbanos y utilicen los medios de transporte y sistemas de comunicación, mientras que la noción de adaptabilidad refiere a la posibilidad de modificar una estructura o un entorno físico para hacerlo accesible a las personas con discapacidad.

Según el código edilicio, las personas con discapacidad son aquellas con deficiencias permanentes, mentales,





Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 34

físicas (sensoriales, motoras, viscerales o patológicas) y casos asociados; las personas afectadas por circunstancias discapacitantes; factores cronológicos (los ancianos y los niños menores de nueve años, antropométricos (la obesidad, el enanismo, el gigantismo), y situaciones transitorias (el embarazo, llevar bultos pesados o niños pequeños en los brazos o en cochecito).

El art. 61 de la ley 962 modifica el art. 4. 11. 2. 1 del Código de edificación, que señala para el caso general de reforma o ampliación de edificios que: “en todo edificio público o privado con concurrencia masiva de personas, se deben adecuar los accesos, circulaciones, servicios de salubridad y sanidad y demás disposiciones para la eliminación de barreras físicas existentes, además de cumplir con lo establecido por la ley 24.314 “Accesibilidad de personas con movilidad reducida”, su Decreto Reglamentario N° 914/97 y Decreto N° 467/98 (Modificaciones al texto del art. 22, apartado A1 del Decreto N° 914/97) y los Decretos del Poder Ejecutivo N° 236/94 y N° 1027/94.

Cuando no sea posible el cumplimiento total y estricto de las normas mencionadas allí y las establecidas en el código, se debe presentar un proyecto alternativo “practicable”, para los casos de adaptación de entornos existentes, incluidos en los plazos fijados por la Reglamentación de la ley 24.314, que quedará sujeto para su aprobación a juicio exclusivo de la Autoridad de aplicación.

Las normas de accesibilidad que postula la ley 962 consagran el pleno goce y en condiciones de igualdad de todos los derechos humanos y libertades fundamentales por todas las personas con discapacidad (voto de la Dra. Alicia E. C. Ruiz en el expte. 11875/15 “Fundación Acceso Ya s/ queja por recurso de inconstitucionalidad denegado en: Fundación Acceso Ya c/ GCBA S/ amparo” del 13 de julio de 2016, del Superior Tribunal de Justicia de CABA).



Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 34

La ley 962 eximía del cumplimiento de la accesibilidad, cuando se configuraban tres condiciones: que se tratase de un edificio existente, que se transformase su uso o destino, y que no pudieran modificarse las características dimensionales y físicas de las circulaciones verticales y horizontales.

Por su parte, en dicho proceso, se desestimó el planteo de inconstitucionalidad de la reglamentación de la ley 962, mediante Resolución n° 309/GCBA/SJYSU/04, en cuanto se había eliminado uno de los tres requisitos exigidos por la ley, el que no pudieran modificarse las características dimensionales y físicas de las circulaciones verticales y horizontales.

Cabe precisar además que en la actualidad fue aprobado un nuevo Código de Edificación de esta Ciudad a través de la ley 6100, publicada en el BOCBA el 27/12/2018, y que entró en vigencia el 01/01/2019.

Según el art. 1.1.5.1, uno de los objetivos básicos de la edificación lo constituye la accesibilidad, que permite que todas las personas puedan hacer uso de un objeto, visitar un lugar o acceder a un servicio, independientemente de sus capacidades, cognitivas o físicas. La accesibilidad universal es condición necesaria e imprescindible para la participación de todas las personas más allá de las posibles limitaciones que puedan tener.

Según el glosario (1.2), accesibilidad en su sentido amplio es la posibilidad de ingreso o egreso en igualdad de condiciones a un predio, establecimiento, inmueble y sus locales que deben encontrarse libre de obstáculos para la circulación. En sentido estricto, es el conjunto de condiciones o requisitos constructivos que posibilitan a las personas con discapacidades temporales o permanentes, ingresar y desarrollar actividades en edificios; transitar, sin interposición de desniveles que, en su caso, deberán ser salvados por rampas o medios mecánicos. Asimismo, la accesibilidad





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 34

comprende la provisión de servicios de salubridad para Personas con Discapacidad (PcD), la posibilidad de utilizar sistemas de comunicación, medios de transporte en ámbitos urbano y servicios e instalaciones abiertos al público o de uso público orientados a un Diseño Universal.

La adaptabilidad, por su parte, es la posibilidad de modificar una estructura o un entorno físico para hacerlo accesible a las personas con discapacidad temporal o permanente.

“Ajustes razonables” son las modificaciones y adaptaciones necesarias y adecuadas que no impongan una carga desproporcionada o indebida, cuando se requieran en un caso particular, para garantizar a las personas con discapacidad el goce o ejercicio, en igualdad de condiciones con las demás, de todos los derechos humanos y libertades fundamentales.

Llama persona con discapacidad (PcD) a aquellos que tengan deficiencias físicas, mentales, intelectuales o sensoriales a largo plazo que, al interactuar con diversas barreras, puedan impedir su participación plena y efectiva en la sociedad, en igualdad de condiciones con las demás.

La practicabilidad, de su lado, es la posibilidad de modificar una estructura o un entorno físico para hacerlo parcialmente accesible. La practicabilidad brinda grado restringido de la adaptabilidad.

Finalmente, la visitabilidad es la posibilidad de las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes de franquear la entrada, acceder a algunos locales y usar un servicio de salubridad en un edificio. La visitabilidad es un grado restringido de accesibilidad.

En punto a las obras de modificación de edificios existentes (2.1.8.1), cuando se proyecten obras de modificación y ampliación en edificios existentes y no puedan modificarse las





Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 34

características dimensionales y físicas de las circulaciones verticales y horizontales, el Organismo Competente podrá exceptuar el cumplimiento de los artículos que se detallan a continuación: a. Ancho de entradas y pasajes generales o públicos; b. Escaleras principales - sus características; c. Escaleras secundarias - características; d. Escalones en pasajes y puertas; e. Rampas; f. Separación mínima de construcción contigua a ejes divisorios de predios; g. Puertas; h. Servicio mínimo de salubridad para personas con discapacidad PcD en todo predio donde se permanezca o trabaje; i. Local destinado a servicio de sanidad para Primeros Auxilios;

Cuando se trate de edificios públicos o privados con concurrencia masiva de personas, y proceda la excepción a criterio del Organismo Competente, el solicitante debe presentar un proyecto alternativo que contemple el mayor grado de ajuste razonable, el cual serán sometido a evaluación y/o aprobación de la Autoridad de Aplicación.

3.4.1 Condiciones Básicas de Acceso Universal a los Edificios: El Código establece exigencias mínimas de accesibilidad universal como requisitos para la integración de todos los ciudadanos, sin perjuicio de sus características funcionales. Las condiciones básicas de acceso universal garantizan que todas las personas pueden utilizar un edificio, visitarlo, acceder a sus servicios y prestaciones, independientemente de sus capacidades.

La categoría Usos y Locales de Representación y/o Exhibición (3.8.4.1), comprende a los cines.

Entre los requerimientos para Personas con discapacidad se distingue: 1. Circulación y accesibilidad de personas con discapacidad motriz: Cuando la libre circulación y accesibilidad de personas con discapacidad o en circunstancias discapacitantes, - especialmente los que utilizan silla de ruedas, desde la vía pública hasta la sala o salas de espectáculos y/o hacia las zonas de servicios





Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 34

complementarios como boleterías, cafeterías, servicios de salubridad para personas con discapacidad, guardarropa-, se encuentre impedida o dificultada por desniveles o escalones; éstos siempre serán salvados por rampas fijas, que cumplirán con lo prescrito en "Rampas" y ascensores o medios mecánicos alternativos como plataformas elevadoras que faciliten la llegada de los referidos usuarios a los niveles reservados, según lo prescrito en "Medios mecánicos de Elevación".

3. Símbolo de Acceso: para evitar y eliminar las barreras arquitectónicas para personas con discapacidad motriz, se señalarán con el símbolo de Acceso para Personas con Discapacidad motriz en el acceso principal y/o alternativo y/o en los locales de uso en los lugares de espectáculos públicos.

4. La cantidad de espacios reservados para usuarios de silla de ruedas debe ser un 2 % de la capacidad total de la sala se destinará para la ubicación de PcD, en su platea y planta baja o localidades equivalentes accesibles. La cantidad de espacios reservados para ubicar las sillas de ruedas se redondeará por exceso con un mínimo de 4 espacios. La reserva citada responderá a las siguientes prescripciones:

I. Espacio para silla de ruedas: serán retiradas las últimas butacas ubicadas en los extremos de dos filas consecutivas, obteniendo una única plaza libre que ofrezca como mínimo un ancho igual a 0,80 m y un largo igual a 1,25 m. En la referida plaza se ubicará el usuario con su silla de ruedas, conservando los claros libres entre filas de asientos anterior y posterior a la mencionada.

II. Reserva de espacios: la reserva de espacios se realizará en forma alternada, evitando zonas segregadas del público y obstrucción de la salida.

III. Reserva en la última fila: en la última fila podrá materializarse la reserva de espacio, en los casos que la sala o platea



Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 34

cuenta con pared de fondo, en cuyo caso serán retiradas las últimas butacas, ubicando la silla de ruedas contra la pared de fondo, conservando el claro libre entre filas de asientos. La materialización de la reserva citada debe tener las siguientes dimensiones: I. Entre ejes de apoyabrazos: 0,80 m; II. De profundidad: 0,70 m;

Los espacios previstos para PcD pueden ser ocupados por butacas móviles que podrán ser removidas para cumplir la reserva citada.

IV. Las pruebas:

a) Documental:

A fs. 369/388 obra copia de la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Justicia, en el expte. n° 11.875/2015, “Fundación Acceso Ya s/ queja por recurso de inconstitucionalidad denegado en: Fundación Acceso Ya c/ GCBA s/ amparo”, en el que se rechazó el recurso de queja, confirmando en consecuencia la sentencia dictada por la Sala II de la Cámara de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo y Tributario que confirmó la sentencia de primera instancia que había rechazado la demanda. La sentencia fue agregada como hecho nuevo, el que tuvo favorable acogida a fs. 413/414.

A fs. 506 la demandada informó que no poseía los planos de agrimensura ni de instalaciones sanitarias.

b) Informativa:

La Dirección de habilitaciones y Permisos, del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, contestó su informe a fs. 221/350, explicando que no era posible dar efectivo cumplimiento con lo solicitado, atento a que la documentación recibida no era legible en su totalidad.





Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 34

A fs. 352/354 bis contestó la Dirección General de Registro de Obras y Catastro, del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, informando que la documental acompañada es copia original de los actuados administrativos n° 3080108 y 3905463/MGEY/MGEYA/2013.

A fs. 438 contesta la Dirección General de Registro de Obras y Catastro del GCBA, enumerando las actuaciones del inmueble de Av. Cabildo 2829 desde el año 2003, adjuntando un CD el que obra reservado en secretaría.

A fs. 460 contestó el Ministerio de Hacienda, informando que se estableció la liquidación definitiva de Obras Sanitarias de la Nación.

A fs. 475 contestó AYSA informando que no es posible adjuntar el plano de la instalación sanitaria del inmueble de Av. Cabildo 2829 toda vez que no lo poseen en sus registros.

A fs. 478 contesta el Subsecretario de Registros Interpretación y Catastro, adjuntando los planos allí mencionados del inmueble de autos, el que fue reservado a fs. 479 en CD. Asimismo, a fs. 511 informaron que no registran los planos de instalaciones sanitarias.

A fs. 563/564 contestó Access Systems informando que el informe emitido el 26/6/2013 es auténtico y que en las Salas 4 y 5 del cine Arte Multiplex de Av. Cabildo 2829 de CABA no es posible instalar una oruga salva escalera de momento que el producto no asciende por las escaleras con alfombra ni con escalones irregulares.

Tampoco se puede instalar otro medio elevador porque afectará el espacio libre mínimo exigido por el Código de Edificación no siendo el ancho de los escalones suficiente a tal fin.

Dicho informe fue cuestionado por la parte actora a fs. 566.



Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 34

c) Testimonial:

A fs. 398/399 declaró Ariel Darío Aidelman, que conoce a la demandada porque le presta servicios profesionales de asesoramiento en decoración de salas.

Dice que fue convocado por la demandada para redecorar las salas existentes en el cine, cambio de alfombras, cortinados, asesoramiento en aislación acústica, asesoramiento en acondicionamiento acústico interno, iluminación, a fines del 2012.

Dice que en julio del 2013 fue nuevamente convocado para analizar la factibilidad de hacer una reforma para adaptar un acceso a dos de las cinco salas y que se encuentre una solución para discapacitados. Explica, que según su criterio no veía razonable la modificación de la estructura de la construcción existente para poder conseguir resolver el problema del acceso.

Dice que los elementos con los que contaba, que eran planos municipales que no mostraban y no detallaban la estructura del edificio, la dificultad de hacer un cateo estructural sin poner en riesgo la construcción existente le hizo desaconsejar a la firma, de llevar a cabo una obra de esa envergadura, entre otras consideraciones a las que me remito.

Luego refiere que cuando habla de estructura del edificio, se refiere a la estructura de la construcción existente.

A fs. 400/401 declaró Gustavo Raúl Bravo, que conoce a la demandada porque presta servicio de asesoramiento en lo que es servicio de seguridad e higiene en el trabajo. Dice que lo hacía con la empresa anterior, Arteplex, y que presentó los planos de evacuación conforme la ley 1346/04.

Se refiere al plan de evacuación con el fin de obtener la habilitación del lugar y a la modalidad de prestación de sus servicios. Dice que no es su área de especialidad el tema de la ley 962,





Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 34

pero lo que veía era que era accesible el edificio, los anchos de la ubicación de la planta baja y los baños para discapacitados de planta baja.

Explica que ellos hablan muchas veces en la capacitación, de considerar en la evacuación a las personas con discapacidad, dice que la evacuación de sillas de rueda por escalera no es funcional en caso de emergencia.

Luego se expide sobre las condiciones de seguridad en lo que refiere a prevención de incendios, siniestros y condiciones de seguridad laboral, para referirse a continuación explicar cómo impactaría en su trabajo cualquier modificación en las salas.

Dice que de acuerdo al tipo de uso se determina la cantidad de personas que pueden estar adentro de un lugar, en base a la cantidad de personas se establece la cantidad de puertas de salida y el ancho de las mismas, se habla de las unidades de ancho de salida que es de 55 cm cada una, y el mínimo es de dos unidades de salida, es decir un mínimo de 1,10 mts; que el Código era de 0,96 cms.

Continúa explicando que el edificio es preexistente a dicho Código.

Su declaración fue impugnada por la parte demandada a fs. 402, sólo en lo que respecta a los dichos referidos al Código de Edificación que determina un ancho de salida de 1,10 mts, cuando en lo que se refiere a los lugares de espectáculos públicos como el que explota la demandada, el ancho libre de una puerta de salida no será inferior a 1,50 mts, tal como lo indica el punto 4.7.6.1 de dicho Código.

A fs. 406 declara Alejandro Caretta, quien es ex empleado de la demandada, explica las distintas clases de inspecciones que tuvo el cine cuando era empleado, que no hubo inspecciones específicas para accesos, entre otras consideraciones a las que me remito.



Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 34

A fs. 561 se deja constancia de la declaración registrada mediante filmación de Analía Alejandra Barone, quién conoce al actor porque colaboró como voluntaria de una ONG, también conoce a la demandada porque quiso asistir a esa sala de cine como usuaria y no pudo hacerlo. Explica que fue una vez y no pudo ingresar por la falta de accesibilidad y luego fue otra vez, a hacer una actividad de concientización ciudadana de la ONG en la puerta del cine.

A fs. 562 se deja constancia de la declaración registrada mediante filmación de Patricio Menéndez, dice que conoce al actor por amigos en común, y conoce a la demandada porque concurrió al cine, dice que no pudo acceder a las salas de los pisos de arriba porque no tienen accesibilidad, tampoco a los sanitarios.

d) Reconocimiento Judicial:

El 27 de mayo de 2016 se llevó a cabo el reconocimiento judicial dispuesto a fs. 195, con la presencia de las partes, sus letrados, la perito designada en ese momento, y quien suscribe junto con el actuario (fs. 220).

La experta designada en ese momento, y que luego fue removida, adjuntó a fs. 357 un CD con 39 fotografías tomadas en la diligencia aludida, el que se encuentra reservado en secretaría.

e) Pericial:

La perito Arquitecta Marta Beatriz Dibella presentó su informe a fs. 529/531.

Explicó que el 14 de agosto de 2018 realizó la visita ocular al inmueble sito en la Av. Cabildo 2829 de esta Ciudad, que estuvieron presentes los representantes de ambas partes y sus letrados.





Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 34

Luego, hizo una descripción del edificio de Cines Multiplex, refiriendo que consta de una planta baja, primera planta y segunda, y con cuatro niveles de exposición cinematográfica.

A la planta baja, a nivel 0.00 de la acera, se accede a través de puerta de dos hojas, a un hall central, donde se ubican a ambos lados los sanitarios: a la derecha el sanitario de hombres y a la izquierda el de mujeres; en el centro se incorporó un sector bar, con mesas. También está el ascensor en el mismo hall, que llega hasta el segundo piso. Las escaleras de un tramo, están ubicadas simétricamente a ambos lados del hall central, y conducen al primer piso.

En el segundo piso, las escaleras están ubicadas en el centro y llegan al segundo piso.

Desde el centro de la planta baja se accede a la Sala 1 de proyección.

Por los laterales, también de la planta baja, por medio de una rampa, se pasa a un nivel inferior, es la Sala 2.

En el primer piso está ubicada la Sala 3. En el centro del hall de llegada a esa planta, están los sanitarios correspondientes.

Desde el segundo piso, a través de escaleras a cada lado, se llega a las Salas 4 y 5. También se puede acceder a estas salas, partiendo desde la Sala 3.

Luego contesta los puntos periciales de las partes.

Dice que el nivel 0:00 de planta baja, indica que es óptimo, así como que el ancho de las puertas es superable, por lo que considera que el ingreso al cine es un acceso franco.

Que el ingreso a la Sala 1, también es accesible, ya que está al mismo nivel que el hall central.

En cambio, a la Sala 2, se accede desde la planta baja a través de rampas, una a cada lado del salón central, llegando a un nivel inferior, donde se encuentra el centro, la última fila de butacas.



Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 34

La Sala 3 está ubicada en el primer piso del edificio, se llega a través de escaleras o del ascensor. En esta planta también se encuentran los sanitarios de mujeres y hombres. Al llegar a la sala, a través de escalones a ambos lados de la sala central, que van marcando las filas inferiores y superiores del lugar de llegada. También hay desniveles entre el lugar de llegada y el pasillo.

Dice que llegando al segundo piso a través del ascensor o escaleras de la estructura del edificio, se puede ingresar a las Salas 4 y 5 por medio de escaleras, una a la derecha y otra a la izquierda de la segunda planta.

Explica los contenidos de los sanitarios referidos.

Al contestar el punto de pericia 2, sobre la factibilidad de obras de readecuación del ingreso a las salas, circulación horizontal, vertical y sanitarios adaptados de acuerdo a normas de accesibilidad, explica que:

A la Sala 1, se requiere adaptar un espacio de butacas para el acceso físico de todas las personas, que quedará identificado con la señalización correspondiente.

A la Sala 2, reservar la última fila, tal como consigna en el punto anterior.

En la Sala 3 del primer piso, refiere que el acceso a cada fila de butacas se realiza por medio de escalones, ya sea descendiendo o subiendo desde el lugar de llegada. Manifiesta que no ha visto un sector de adecuación sin realizar trabajos de obra, como en los casos anteriores. En tal sentido, se elegirán butacas que se encuentran a la llegada a la Sala, a través de uno o dos escalones, para todas las personas excepto para aquellas con dificultad motora, que deberá ser acompañada por alguna persona de ayuda. Dice que no se encuentra en el expediente los planos aprobados de final de obra ni de estructuras.





Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 34

Para acceder a las Salas 4 y 5, que son iguales y simétricas, es a través de escaleras. En tal sentido, para que puedan ingresar todas las personas, sugiere colocar como medio alternativo de elevación, en ambas, las sillas salvaescaleras, con sensores de seguridad, plegables el asiento y el apoya pies, dejando espacio suficiente para el paso del público en general, cuando no es utilizada. Las butacas de la primera fila serán destinadas para todas las personas, ya que se encuentra en el nivel de llegada. A partir de allí, hay un escalón para cada fila ascendente.

Respecto a los sanitarios, luego de hacer un relevamiento, de tomar las mediciones de acceso, verificar la cantidad de artefactos sanitarios en ambos, y del espesor de la pared que da al hall central, en el caso de la planta baja, no existiendo un espacio para la ejecución de sanitario nuevo para todas las personas, la perito dice que se puede adaptar el baño de hombres, incorporando un sector que pueda ser utilizado por todas las personas.

En tal sentido, adjunta un anexo “C”, indicando los trabajos a efectuar, donde deberá realizar un proyecto definitivo del mismo un profesional en la materia, arquitecto o ingeniero civil.

Dice que lo que ella presenta es una factibilidad de obra de adecuación, teniendo en cuenta los datos tomados del relevamiento.

El proyecto definitivo deberá tomar en cuenta las cañerías sanitarias de dicho local. Además, se hará un vano para la incorporación de la puerta de ingreso. La pared es de 0,15 metros y el profesional actuante deberá constatar la estabilidad de la misma. Ello se podrá realizar perdiendo un mingitorio.

Respecto a los sanitarios ubicados en el primer piso, tienen como inconveniente una superficie menor, tiene desniveles interiores (escalones) y accesos estrechos como para el ingreso de todas las personas. En tal sentido, no será indicado para un sector de





Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 34

personas, en especial aquellas con dificultad motora, las que podrán ingresar acompañadas por otras personas.

Por último, refiere que no se encuentra en sus incumbencias profesionales su intervención en las obras que se ejecuten.

La parte actora solicita explicaciones a fs. 533, requiriendo que la perito aclare si las puertas de entrada al cine se encuentran correctamente identificadas o señalizadas y si poseen algún herraje de accionamiento ya sea manual (a través de agarraderas, picaportes, etc.), o automático, o si la persona con discapacidad debe empujar con su cuerpo para poder abrir las puertas en ambos sentidos.

A su vez, la demandada impugna el informe pericial a fs. 537/538, en relación a los subpuntos inherentes a la factibilidad de obras de readecuación.

Respecto a la Sala 1, dicen que hay cuatro lugares reservados para ubicar sillas de ruedas, dando cumplimiento con el 2% exigido por la normativa vigente, siendo que la capacidad de espectadores es de 159, y el 2% arroja un resultado de 3,18, de allí que en esa sala no hay impedimentos.

En la sala 2, refiere que hay seis lugares reservados para las sillas de ruedas.

Cabe señalar que aun cuando alguna de las partes disienta con el resultado del dictamen del profesional, esa diferencia resulta insuficiente para descalificar la conclusión alcanzada por la perito Arquitecta de oficio, en tanto resulta objetiva y logra dar certeza.

Por otra parte, no es dable admitirles cualquier clase de impugnación, sino aquellas que se funden objetivamente en la incompetencia del experto o en errores o en el uso inadecuado de los





Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 34

conocimientos técnicos o científicos en los que pudiese haber incurrido.

Lo contrario conduciría a que eventuales personas sin el conocimiento específico de la materia de que se trate, en fin, sin el rigor científico y técnico necesario, puedan cuestionar las conclusiones de aquél a quien en principio debe considerársele experto en esa materia.

Es por ello que el propio Código Procesal en su art. 458 último párrafo, autoriza a las partes a designar consultores técnicos.

La impugnación debe constituir una “contrapericia” y, por ende, contener una adecuada explicación de los principios científicos o técnicos en los que se la funde. No puede ser una mera alegación de pareceres subjetivos o de razonamientos genéricos del contenido del dictamen que ataca. Aunque éstos pudiesen encontrarse avalados por la lógica, por sí solos no pueden considerarse suficientes si no contienen aquellos presupuestos corroborados, a su vez, por otros elementos de juicio ciertos y serios arrimados al proceso.

Lo concreto es que no encuentro fundamento válido alguno para apartarme del informe producido, ni restarle eficacia probatoria.

En ese sentido, se ha resuelto que si bien el dictamen pericial carece de valor vinculante para el órgano judicial, el apartamiento de las conclusiones establecidas en aquel debe encontrar apoyo en razones serias, es decir, en fundamentos que objetivamente demuestren que la opinión de los expertos se encuentra reñida con principios lógicos o máximas de experiencia, o que existen en el proceso elementos probatorios provistos de mayor eficacia para provocar la convicción del juzgador acerca de la verdad de los hechos controvertidos” (Conf. CNCiv. Sala A, “Righentini, Marcelo Andrés c/



Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 34

Mac Culloch, Carlos Jorge y otro s/ Daños y perjuicios”, expte. n° 31208/2013 de trámite por ante este mismo tribunal).

Pues bien, en el caso no se dan los supuestos mencionados, y tengo en cuenta que el dictamen se halla debidamente fundado en principios técnicos y científicos (art. 477 CPCCN), que la impugnación no cuenta con el auxilio de un consultor técnico, que se muestra como un mero disentir con la opinión de la experta, y que no se funda en pruebas que sugiera una conclusión distinta por lo que no constituye una contrapericia.

V. Solución:

Establecido el marco normativo aplicable al presente y analizada la prueba producida por las partes, adelanto que la acción de amparo ha de prosperar.

Es que se ha demostrado fehacientemente la posibilidad de adecuación a la normativa señalada en el punto II.

a) Inconstitucionalidad

La actora plantea la inconstitucionalidad de la Resolución N° 309/SJYSU/2004, considerando en esencia que omite uno de los recaudos que exige la ley 962.

La demandada, por su parte, expresa que ya se ha resuelto que la norma no adolece de vicio constitucional.

De su lado, el Ministerio Público, opinó a fs. 569/571 que no correspondía hacer lugar al pedido de inconstitucionalidad.

Es cierto que el planteo de inconstitucionalidad de la resolución 309 del GCBA ha sido resuelto por el máximo tribunal local, y a dichas conclusiones he de remitirme.

b) No obstante ello, en este expediente, en el cual la demandada invoca que cuenta con la habilitación otorgada por esa





Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 34

excepción de la resolución 309, corresponde analizar su aplicación al caso concreto.

La ley 962 en el art. 62, introduce una modificación al Código de edificación según la cual, “cuando se proyecten obras de transformación en edificios existentes, con cambio de uso, y no puedan modificar las características dimensionales y físicas de las circulaciones verticales y horizontales podrá exceptuarse el cumplimiento” de las normas que el propio código instituye (a través de la misma ley 962) para que los accesos, rampas, escaleras, etc. resulten accesibles.

La Resolución N° 309/SJYSU/2004 establece que cuando se peticione una solicitud de habilitación de un local pretendiendo encuadrarse en las excepciones previstas, debe acompañarse una DDJJ debiendo consignarse que el edificio es anterior a la ley 962, y que no se realizaron obras de ampliación.

Complementa la disposición D.G.H. y P. N° 1.117/04 según la cual deben acompañarse planos adicionales, de donde surja la superficie habilitada.

En resumen, las excepciones se fundan primero en que debe verificarse que el edificio haya sido construido con anterioridad al dictado de la ley 962 del año 2002, lo que se encuentra reconocido por ambas partes que se cumple en debida forma toda vez que fue construido con anterioridad.

En segundo lugar, que no se haya realizado ningún tipo de ampliación que implique un apartamiento a la excepción dispuesta por la resolución 309.

En este aspecto, las partes se encuentran en desacuerdo. La demandada refiere que ha realizado reformas pero ninguna estructural, y la actora que si se ha realizado una ampliación.

Y por último, la tercera excepción establecida por la ley 962, no replicada por la resolución 309, se refiere a que no



Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 34

podrían modificarse las características dimensionales y físicas de las circulaciones verticales y horizontales.

Ahora bien, no puede soslayarse para la correcta dilucidación de la presente, que la normativa medular del caso, sobre el cual las partes efectuaran sus alegaciones, se ha visto modificada en la actualidad.

Así, el nuevo Código de Edificación de esta Ciudad a través de la ley 6100, publicada en el BOCBA el 27/12/2018, y que entró en vigencia el 01/01/2019, resulta aplicable al presente. En lo esencial, incorpora la accesibilidad, como lo había realizado la ley 962.

En punto a las obras de modificación de edificios existentes (2.1.8.1), cuando se proyecten obras de modificación y ampliación en edificios existentes y no puedan modificarse las características dimensionales y físicas de las circulaciones verticales y horizontales, el Organismo Competente podrá exceptuar el cumplimiento de los artículos detallados por la normativa, antes mencionados.

Además, cuando se trate de edificios públicos o privados con concurrencia masiva de personas, y proceda la excepción a criterio del Organismo Competente, el solicitante debe presentar un proyecto alternativo que contemple el mayor grado de ajuste razonable, el cual será sometido a evaluación y/o aprobación de la Autoridad de Aplicación.

En definitiva, considero que el marco legal de aplicación al presente, debe considerarse en su conjunto y para este caso concreto.

En ese sentido, la prueba fundamental es la pericia de la perito Arquitecta Marta Beatriz Dibella de fs. 529/531, que explicó que el inmueble sito en la Av. Cabildo 2829 de esta Ciudad, puede ser readecuado a los fines solicitados en la presente acción.





Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 34

El postulado de la accesibilidad tiene como finalidad que las personas que sufren algún tipo de discapacidad, puedan intentar vencer las barreras que les impidan participar de todos los aspectos de la vida, en este caso, barreras edilicias que impiden el acceso a un cine, siempre en un marco de razonabilidad.

Acreditados los hechos invocados que impiden la accesibilidad edilicia, los que fueron analizados personalmente al momento de la inspección ocular, se impone a este juzgador la adopción de medidas que preserven las garantías constitucionales en juego.

El Poder Judicial, ante supuestos en los que se ponen en riesgo garantías o derechos que, como la libertad, la salud y la igualdad, se encuentran especialmente tutelados por normas del bloque de constitucionalidad federal, debe adoptar las medidas que sean necesarias para su resguardo y debe hacerlo no sólo para tutelar a los particulares, sino por ser un imperativo establecido en el máximo orden normativo nacional y en el internacional del que participa la República.

En definitiva, la perito Arquitecta explica al contestar el punto de pericia 2, sobre la factibilidad de obras de readecuación del ingreso a las salas, circulación horizontal, vertical y sanitarios adaptados de acuerdo a normas de accesibilidad. Lo que en el particular caso de autos, sustituye el plan alternativo implementado por el nuevo Código de Edificación de esta Ciudad, que contemple el mayor grado de ajuste razonable.

En conclusión, se corrobora en el presente caso que tanto la Constitución Nacional, como el sistema de Derechos Humanos y el sistema convencional otorgan al actor derechos fundamentales. Especialmente respecto del debate en estos actuados, a su autonomía individual, a la igualdad de oportunidades y a la accesibilidad.



Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 34

En procura de la defensa de esos derechos humanos fundamentales, ha iniciado la presente acción de amparo en la que se ha comprobado, mediante una pericia técnica que logra formar plena convicción, que no existen impedimentos razonables para adecuar el edificio donde funciona el cine demandado para que sea más accesible.

Por tal razón, el remedio intentado resulta procedente, puesto que existe en el caso una omisión de un particular que restringe sus derechos fundamentales.

c) Modificaciones a efectuarse:

Resultando la acción procedente, corresponde que la demandada implemente todas las medidas razonables para garantizar la accesibilidad de las personas con movilidad reducida en el cine que explota.

Ante ello, he de disponer que en el plazo de 90 días de que se encuentre firme el presente, la parte demandada realice lo siguiente, de conformidad con La categoría Usos y Locales de Representación y/o Exhibición (3.8.4.1) del nuevo Código de edificación que comprende a los cines.

1. Circulación y accesibilidad de personas con discapacidad motriz: desde la vía pública, en el acceso al inmueble, se colocarán puertas que se abran automáticamente lo que permitirá que la persona que accede con sillas de ruedas pueda ingresar adecuadamente.

Desde allí hasta las salas de espectáculos y/o hacia las zonas de servicios complementarios como boleterías, cafeterías, servicios de salubridad para personas con discapacidad, guardarropa, todos los desniveles o escalones, deberán ser salvados por rampas fijas, que cumplirán con lo prescrito en “Rampas” y ascensores o medios mecánicos alternativos como plataformas elevadoras que





Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 34

faciliten la llegada de los referidos usuarios a los niveles reservados, según lo prescrito en "Medios mecánicos de Elevación".

2. Símbolo de Acceso: para evitar y eliminar las barreras arquitectónicas para personas con discapacidad motriz, se señalarán con el símbolo de Acceso para Personas con Discapacidad motriz en el acceso principal y/o alternativo y/o en los locales de uso en los lugares de espectáculos públicos.

3. La cantidad de espacios reservados para usuarios de silla de ruedas debe ser un 2 % de la capacidad total de la sala se destinará para la ubicación de PcD, en su platea y planta baja o localidades equivalentes accesibles. La cantidad de espacios reservados para ubicar las sillas de ruedas se redondeará por exceso con un mínimo de 4 espacios. La reserva citada responderá a las siguientes prescripciones: a) Espacios para silla de ruedas: serán retiradas las butacas señaladas por la perito, obteniendo, dependiendo de la capacidad, plazas libres que ofrezcan como mínimo un ancho igual a 0,80 m y un largo igual a 1,25 m. En la referida plaza se ubicará el usuario con su silla de ruedas, conservando los claros libres entre filas de asientos anterior y posterior a la mencionada, lo que deberá ser identificado correctamente.

Los espacios previstos para PcD pueden ser ocupados por butacas móviles que podrán ser removidas para cumplir la reserva citada.

4. Deberá adecuarse un baño en la planta baja para que sea accesible a personas con sillas de rueda, pudiendo realizarse de la manera que la perito lo propone.

5. Para acceder a las Salas 4 y 5, que son iguales y simétricas, a través de escaleras, se deberá colocar como medio alternativo de elevación, en ambas, las sillas salvaescaleras, con sensores de seguridad, plegables el asiento y el apoya pies, dejando



Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 34

espacio suficiente para el paso del público en general, cuando no es utilizada, de conformidad con lo sugerido por la perito.

En caso de incumplimiento, el socio gerente de la demandada, Gabriel Alejandro Feldman será considerado incurso en el delito de desobediencia (conf. art. 239 del Código Penal).

Además, transcurrido el plazo de 90 días corridos, de que se encuentre firme el presente decisorio, comenzará a correr una multa de \$ 100.000 diarios a favor de la parte actora.

VI. Costas:

Por aplicación del principio objetivo de la derrota normado en el art. 68 del CPCCN, las costas del presente se imponen a la demandada Cabildo Multiplex S.R.L, quien ha resultado vencida.

VII. Decisión que excede la posición de las partes:

Con el objeto de procurar la mejor consecución del cumplimiento de lo que aquí se dispone y de que tome conocimiento del contenido de esta sentencia y a los fines que el organismo estime que puedan corresponder, habré de disponer el libramiento de un oficio a diligenciarse por secretaría a la Agencia de Control Gubernamental, dependiente del Ministerio de Justicia y Seguridad de la CABA con copia de la presente.

Por estas consideraciones, disposiciones legales, doctrina y jurisprudencia citadas, **FALLO:**

Haciendo lugar al presente amparo interpuesto por Claudio Waisbord, y en consecuencia:

1) Condeno a Cabildo Multiplex S.R.L a cumplir con lo dispuesto en el considerando V, apartado c).





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 34

2) Las costas del proceso se imponen al demandado Cabildo Multiplex S.R.L, vencido (art. 68 del CPCCN).

3) Firme y/o consentida la presente se procederá a regular los honorarios profesionales.

4) Regístrese, notifíquese por Secretaría a las partes. Oportunamente archívese.

IGNACIO M. REBAUDI BASAVILBASO

JUEZ SUBROGANTE





Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 34

**Cédulas
por secretaría**

**OFICIO
por secretaría**

