

-40-
acorenta
P



RESOLUCIÓN N° 256 -170102-7-2015-002273-AGD
N° CASO-DPE-1701-170102-7-2015-002273.
DEFENSORÍA DEL PUEBLO- COORDINACIÓN GENERAL DEFENSORIAL ZONAL 9
Quito, Distrito Metropolitano, 07 de septiembre del 2015, las 16h31.

I. ANTECEDENTES:

Con fecha 03 de febrero del 2015, el Dr. Jhonny Piedra Zeas, comparece a la Coordinación General Defensorial Zonal 9 de la Defensoría del Pueblo mediante escrito, en representación de la señora Elisa María Loaiza Cueva, exponiendo: Que el 19 de diciembre del 2014, a las 19h30, al llegar a su departamento N° 505 de la Torre Norte del Edificio "DROM PLAZA", ubicado en las calles Núñez de Vela N° 37-118 y Villalengua, en Quito; lo encontró totalmente inundado de agua, por lo que alertó al señor guardia de turno y a su vecina María Soledad Fonseca y al Presidente del edificio Coronel Luis Troya y a su esposa Dra. Nuria Andrade. En presencia de las mencionadas personas, procedió a evacuar el agua acumulada para evitar más daño en el piso flotante. El agua había filtrado por el tumbado y las paredes a través de la losa del piso superior (sexto), de propiedad de la señora Ruth Toledo Jarrín.

Señala el compareciente, que envió solicitud a la Arq. Cyndi Vega vía correo electrónico indicando lo acontecido y el señor Presidente y el Administrador del Edificio, enviaron una carta de reclamo al señor Ing. Roberto Betancourt, Gerente General de la Empresa que construyó ese inmueble: INMOSOLUCIÓN; sin embargo, hasta la fecha en que el Dr. Jhonny Piedra Zeas suscribe su escrito dirigido a esta Coordinación, no se ha obtenido ninguna respuesta para solucionar el grave daño que poseen las losas del mencionado edificio. Añade, que la Arq. Cyndi Vega visitó el departamento acompañada de un Ingeniero, señalando que lo sucedido es normal, pues ya ha sucedido en otros edificios que INMOSOLUCIÓN construye.

Concluye el compareciente, considerando que se ha vulnerado su derecho a una vivienda digna y segura.

II. TRÁMITE ANTE LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO.

a) A fojas 13 a 14 del expediente defensorial, consta la Providencia de Admisibilidad del trámite N° CASO-DPE-1701-170102-7-2015-002273-GSG, de fecha 11 de febrero del 2015, a las 14h55; disponiendo en lo principal: 1.Solicitar al Ing. Roberto Betancourt, Gerente General de la Empresa Constructora INMOSOLUCIÓN, remita un informe a esta Coordinación, sobre la petición realizada por el compareciente.

b) A fojas 26 del expediente defensorial, consta la Providencia N° 105, de fecha 28 de febrero del 2015, a las 10h27, en la que se solicita al peticionario que en el plazo de ocho días de contestación al escrito presentado por el Ab. Christian Játiva López, Procurador Judicial del Ing. Roberto Betancourt, Gerente General de la Empresa Constructora INMOSOLUCIÓN.

c) A fojas 29 del expediente, consta la Providencia de Seguimiento N° 161-1701-1701-170102-7-2015-002273-GSG, en la que se dispone convocar al Dr. Jonni Piedra Zeas y al Ing. Roberto Betancourt, Gerente General de la Empresa Constructora INMOSOLUCIÓN, a Audiencia Pública, para el 06 de abril del 2015, a las 09h00, en esta Coordinación.

d) A fojas 30 del expediente, consta el Acta de Audiencia Pública, efectuada el 06 de abril del 2015, a las 17h00.

210-
Vltg
09h00, en la que las partes: señora Elisa María Loayza Cueva y la señora Carmen Isolda Moreira Bazurto, acompañadas de su Abogado patrocinador, Dr. Johny Piedra Zeas; y, por otra parte, el Ab. Christian Játiva López, en calidad de Procurador Judicial del Ing. Roberto Betancourt, Gerente General de la Empresa Constructora INMOSOLUCIÓN. La parte peticionaria se ratifica en su solicitud, mientras que el Ab. Christian Játiva López manifiesta que para dar una solución, se debe realizar un informe técnico de los daños presentados en el departamento 505 Torre Norte del Edificio Drom Plaza y los daños en la terraza. En esta diligencia, las partes llegan al siguiente acuerdo: 1. Solicitar a la Comisaría de Construcciones o por las vías legales amistosas, a inspección técnica del departamento N° 605 de propiedad de la señora Ruth Toledo y conocer las verdaderas causas y el estado técnico de la loza de ese departamento. 2. Se establece para el día 08 de mayo del 2015, a las 09h00, a fin de que se realice una Inspección Técnica de los daños reclamados. Y, 3. Una vez conocido el Informe Técnico, la parte requerida proceda a realizar las reparaciones que correspondan.

e) Mediante Providencia de Seguimiento N° 214-1701-1701-170102-7-2015-002273-AGD, de fecha 21 de mayo del 2015, constante a fojas 38 vta. se solicita al Ab. Christian Játiva, Procurador Judicial del Ing. Roberto Betancourt, Gerente General de la Compañía Inmobiliaria y Comercializadora S.A. INMOSOLUCION y al Dr. Jonny Piedra Zeas. Abogado de la peticionaria; remitan en el plazo de ocho días a esta Coordinación Defensorial, copia del informe técnico realizado el 08 de mayo del 2015 en el departamento N° 605 de propiedad de la señora Ruth Toledo.

f) La Providencia de Seguimiento N° 257-1701-1701-170102-7-2015-002273-AGD, de fecha 10 de julio del 2015, consta a fojas 39 vta. del expediente defensorial, en la que se solicita por segunda ocasión, a las partes remitan a esta Coordinación Defensorial, copia del informe técnico realizado el 08 de mayo del 2015 en el departamento N° 605 de propiedad de la señora Ruth Toledo.

Solicitud a la que las partes, no han emitido ninguna contestación a esta Coordinación, por lo que, como Institución Nacional de Derechos Humanos se emite la presente Resolución, al tenor de lo establecido en el segundo inciso del artículo 19 de la Ley Orgánica de la Defensoría del Pueblo.

III. ANÁLISIS DEL DERECHO A LA VIVIENDA.

El Buen Vivir representa un nuevo paradigma de convivencia, que abarca algunas concepciones de amplia reflexión, ya sea de orden social, económico, político o cultural y gira en torno al eficaz cumplimiento de derechos fundamentales; derivándose de allí, como meta, un estado de bienestar con equidad y justicia social.

En ese sentido, uno de los derechos del Buen Vivir que la Constitución de la República contempla, es el derecho al hábitat y vivienda, que establecido a partir del artículo 30 del cuerpo constitucional, se hace mención específicamente a una característica de ese derecho: la dignidad, la que opera transversalmente en el ejercicio de este y otros derechos humanos y su aplicación es fundamental en un vigente Estado Constitucional de derechos; término definido por el filósofo Immanuel Kant, en los siguientes términos: *"En el reino de los fines todo tiene o un precio o una dignidad. Aquello que tiene precio puede ser sustituido por algo equivalente; en cambio, lo que se halla por encima de todo precio y, por tanto, no admite nada equivalente, eso tiene una dignidad"*.

Si bien el acceder a una vivienda, constituye un derecho fundamental, se debe tener en cuenta que su efectivo cumplimiento, involucra también que una vez haber accedido a una vivienda, se disponga de servicios básicos, como el agua potable, luz eléctrica, alcantarillado, saneamiento, etc.; una estructura segura, saludable, habitable, digna. Aquello, guarda una ceñida relación con el pronunciamiento de la Comisión de Asentamientos Humanos y la Estrategia Mundial de Vivienda, que reconoce que el concepto de vivienda adecuada, *"significa disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable"*.

De lo expuesto, la Observación General N° 4 expedida el 13 de diciembre de 1991 por la Organización de las Naciones Unidas, en aplicación del primer párrafo del artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, hace mención a los siguientes aspectos o condiciones que objetivamente sirven de parámetro para definir los casos en que a una vivienda, se la puede determinar como digna y adecuada:

-41-
cuarenta
y uno
P

1. La seguridad jurídica de la tenencia, que implica que una persona tenga asegurada la continuidad temporal en la ocupación del alojamiento sin que haya una amenaza de expulsión de la vivienda.
2. La disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura, abarcando aspectos indispensables para la salud, la comodidad y la nutrición, pudiendo acceder las personas de forma permanente a recursos naturales y comunes "a agua potable, a energía para la cocina, la calefacción y el alumbrado, a instalaciones sanitarias y de aseo, de almacenamiento de alimentos, de eliminación de desechos, de drenaje y a servicios de emergencia".
3. Gastos soportables, es decir que los gastos personales o del hogar que entraña la vivienda deberían ser de un nivel que no impidiera ni comprometiera el logro y la satisfacción de otras necesidades básicas.
4. Habitabilidad, referente a la capacidad de la vivienda para ofrecer un espacio adecuado para sus ocupantes garantizando su seguridad física, protegiéndolos del "frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales o de vectores de enfermedad".
5. Asequibilidad, en cuanto a que la vivienda debe garantizarse especialmente a las personas que requieren atención prioritaria, como las niñas, niños, adolescentes, adultas y adultos mayores, personas con discapacidad, mujeres, etc.
6. Lugar, que involucra que la ubicación de la vivienda permita acceder a fuentes de empleo, a servicios de salud, centros educativos, etc.
7. Otro de los aspectos que comprenden una vivienda digna, es lo referente a la adecuación cultural, es decir, los materiales utilizados en la construcción de una vivienda, la manera cómo ha sido construida, así como el permitir la expresión de la identidad cultural y la diversidad de la vivienda.

Estas características se resumen y concuerdan plenamente con lo establecido en el tercer objetivo del Plan Nacional del Buen Vivir 2013-2017, que en su texto señala: "Mejorar la calidad de vida de la población"; esto, considerando que el derecho a la vivienda es un derecho social, alineado con el Buen Vivir, es también un derecho de libertad, que está garantizado en el artículo 66 numeral 2 de la Constitución de la República, y que según el autor de la Revista Catalana de Derecho Público, Ricardo García Macho, "es un derecho existencial, puesto que supone un requisito necesario e imprescindible para el disfrute de diversos derechos de libertad, lo que pone de relieve nítidamente su carácter de derecho al servicio de la libertad". Por tanto, la eminente vulneración del derecho a la vivienda, irradia en el ejercicio de otros derechos igualmente fundamentales, como el ya mencionado derecho a una vida digna y el derecho a la salud.

Respecto a la inserción del derecho a la vivienda en el texto de la Declaración Universal de Derechos Humanos, en su artículo 25 numeral 1, lo hace mención de la siguiente manera: "Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad". Mientras que el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en su artículo 11 primer numeral, establece: "...toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia...".

IV. CONSIDERACIONES:

El trámite de la petición presentada por el Dr. Jhonny Piedra Zeas, en representación de la señora Elisa María Loaiza Cueva, ha respetado estrictamente el debido proceso que se debe asegurar en todo trámite en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden; por lo que la sustanciación de esta causa defensorial es válida, pues se ha cumplido y observado los principios establecidos en la Constitución de la República, la Ley Orgánica de la Defensoría del Pueblo y la Resolución N° 058, dictada por el señor Defensor del Pueblo, el 29 de mayo del 2015.

En razón de lo contemplado en los artículos 11 v 12 de las Reglas para la Admisibilidad v Trámite de Casos de Competencia de la Defensoría del Pueblo del Ecuador, se realizó la respectiva investigación defensorial, cuyos trámites están descritos en el segundo acápite de esta Resolución, con la finalidad de determinar la existencia de amenaza o vulneración de uno o varios derechos fundamentales.

En el presente caso, se desprende del informe suscrito por la Ara. Cindy Vega O., miembro del Departamento Técnico de la Compañía Inmobiliaria y Comercializadora S.A. INMOSOLUCION, de fecha

-41-
ulta
P
19 de febrero del 2015, constante a foias 18 del expediente defensorial: que de las inspecciones realizadas a los departamentos N° 505 T.N. v 605 T.N. ubicados en el edificio "Drom Plaza", pertenecientes a la señora Elisa María Loaiza Cueva v Ruth Toledo, se determina que "...se perforó el cielo raso de avosum v se constató que no existe fisura, rotura v perforación alguna en las tuberías de agua en el departamento inundado...". Mientras que, a foias 27 del expediente defensorial, la señora Elisa Loaiza Cueva mediante escrito manifiesta que las filtraciones de agua es recurrente no solo en los departamentos antes referidos, sino también en otros del mismo edificio v estima que el problema de filtración de agua no corresponde a las tuberías, si a la estructura de las losas.

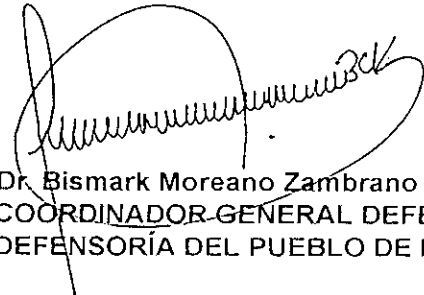
Ante aquello, el 06 de abril del 2015, a las 09h00, se llevó a cabo la Audiencia Pública convocada por esta Coordinación Defensorial, en la que las partes acuerdan que se realicen las inspecciones necesarias para establecer los daños, a través de un informe técnico v una vez identificados tales daños, la Inmobiliaria realizará las reparaciones que se requieran en los departamentos afectados.

Considerando que el derecho a la vivienda, no solo alude a su acceso sino también a otras dimensiones más amplias que tienen como fin garantizar la vida digna de las personas; las filtraciones de agua que llegan incluso a interrumpir el normal acceso a las diferentes áreas de una vivienda, contravienen la plena vigencia del derecho fundamental citado, de forma particular, a lo establecido en los numerales 2 v 4 de la Observación General N° 4 de la ONU, v que hacen referencia a la disponibilidad de una infraestructura segura, así como la habitabilidad, que hace posible la protección del frío, la humedad, así como las amenazas de riesgos estructurales .

Por tanto, en observancia del artículo 215 de la Constitución de la República y al artículo 2 literal b) de la Ley Orgánica de la Defensoría del Pueblo, en los que se señala que la función de la Defensoría del Pueblo es proteger y tutelar los derechos de los habitantes del Ecuador, esta Coordinación, en el marco de lo dispuesto en el artículo 12 de las Reglas para la Admisibilidad y Trámite de Casos de Competencia de la Defensoría del Pueblo del Ecuador, dictada el 29 de mayo del 2015 por el señor Defensor del Pueblo; dispone:

V. RESOLUCIÓN:

- a) Declarar que este trámite se realizó conforme los principios de procedimiento constantes en la Ley Orgánica de la Defensoría del Pueblo, específicamente en el Capítulo II del Título II de las Reglas para la Admisibilidad y Trámite de Casos de Competencia de la Defensoría del Pueblo del Ecuador.
- b) Declarar que, de acuerdo a la investigación realizada, se ha vulnerado el derecho a la vivienda, contenido en el artículo 30 de la Constitución de la República.
- c) Indicar a las partes que, de acuerdo a los artículos 215 y 226 de la Constitución de la República, la Defensoría del Pueblo, ejerce únicamente las atribuciones conferidas por mandato constitucional: la protección y tutela de los derechos humanos.
- d) Exhortar a la Compañía Inmobiliaria y Comercializadora S.A. INMOSOLUCION, el cabal respeto y cumplimiento de los derechos establecidos en la Constitución de la República, en particular el derecho a la vivienda.
- e) Dejar a salvo las acciones administrativas y judiciales que las partes, se crean asistidas.
- f) Archivar el expediente defensorial N° CASO-DPE-1701-170102-7-2015-002273, una vez que se ejecutorie la presente Resolución, así como también hacerla constar en el sistema informático que maneja la Institución.
- g) Notifíquese y Cúmplase.


Dr. Bismark Moreano Zambrano
COORDINADOR GENERAL DEFENSORIAL ZONAL 9
DEFENSORÍA DEL PUEBLO DE ECUADOR.

-42-
Cuarenta
y dos
P

Notificaciones:

Señora
María Elena González Hidalgo
Dirección: Últimas Noticias N39-113 y El Universo
Correo electrónico: mariaelena_4488@yahoo.com.mx
Quito, Distrito Metropolitano. EN628977282EC

09 SEP 2015

Doctor
Jonny Piedra Zeas
Casillero Judicial N° 5566. EN628977217EC

09 SEP 2015

Abogado
Adrián Herrera Villena
Procurador Judicial
Casillero Judicial N° 4039
Correo electrónico: adhevi@me.com EN628977217EC

09 SEP 2015