



**VISTO:**

La actuación n° **3492/14** y el trámite n° **16043/16**, iniciada/o de oficio por esta Defensoría del Pueblo y por una persona que solicitó reserva de su identidad, respectivamente, a fin de relevar las condiciones de los hoteles sitios en las calles República Bolivariana de Venezuela 4161 y Estados Unidos 1324/1326, ambos en esta Ciudad.

**Y CONSIDERANDO QUE:**

**I.- Hechos**

La actuación n° **3492/14**, se inició de oficio por esta Defensoría del Pueblo atento haberse tomado conocimiento de las malas condiciones habitacionales del hotel sito en la calle República Bolivariana de Venezuela 4161 de esta Ciudad (fs. 1/3); y el trámite n° **16043/16**, por una persona que solicitó se mantengan en reserva sus datos personales, la que denunció las malas condiciones del hotel sito en la calle Estados Unidos 1324/1326, también en esta Ciudad (fs. 1).

A fs. 14, de la actuación n° **3492/14**, la Dirección General de Habilitaciones y Permisos informó mediante la Providencia n° PV-2014-10870000- -DGHP, que el establecimiento sito en la calle República Bolivariana de Venezuela 4161 de esta Ciudad, se encontraba habilitado para el rubro “hotel sin servicio de comida”; mientras que para el hotel ubicado en la calle Estados Unidos indicó, a través del Informe n° IF-2017-17601432- -DGHP, que el mismo no poseía habilitación (fs. 39vta.).

En ambos casos se solicitó la intervención de la Dirección General de Fiscalización y Control (DGFyC). De la documentación acompañada en respuesta, a fs. 19/22, de la actuación n°



**3492/14**, surge que en el año 2011 fueron clausuradas once (11) habitaciones del establecimiento por encontrarse funcionando en exceso a la capacidad habilitada. En inspecciones efectuadas con posterioridad se constató que la medida de interdicción sobre dichas habitaciones no se estaba cumpliendo (fs. 55/70) razón por la cual se labró la correspondiente acta de intimación. Luego de ello, se realizó una nueva inspección en la que si bien se constató que las habitaciones clausuradas no se encontraban en uso, se observaron nuevas irregularidades por las que se cursó nueva intimación (fs. 145/148). En inspecciones posteriores se volvieron a labrar actas por haberse relevado nuevas faltas, por ejemplo: falta de certificados de fumigación y limpieza de tanques de agua, de plan y planos de evacuación, etc. (fs. 171); relevándose posteriormente que no se había dado cumplimiento, por lo cual se volvió a intimar (fs. 201vta./202).

A fs. 248/251, se agregó un nuevo informe de la DGFyC, en el cual se consignó lo siguiente: *“... se constata que se trata de un establecimiento que se encuentra en adecuadas condiciones de higiene, aseo y regulares de mantenimiento edilicio...”*. Se informó, también que el tablero eléctrico se encontraba en adecuadas condiciones, y que había cantidad reglamentaria de luces de emergencia y de matafuegos. Con relación a la cantidad de habitaciones en uso, se indicó que coincidía con las habilitadas. Sin perjuicio de ello, se labraron actas de intimación por no exhibir sistema de autoprotección y por tener elevada carga de fuego en el sótano, entre otros puntos; cursándose posteriormente una nueva intimación por haberse relevado en nuevos operativos el incumplimiento (fs. 263/265 y 273 /274). A fs. 284/285, se informó luego de realizar una nueva verificación, que se había dado cumplimiento a la totalidad de las intimaciones.

Finalmente, por medio del Informe nº IF-2022-04716250-GCABA-AGC, se señaló que: *“... el local depósito PB se está utilizando como habitación (...) por lo q se procede a la clausura del local labrándose acta...”*. Asimismo, se labraron nuevas actas por tener dos (2) baños comunes sin agua, luz ni depósito de inodoro; tener grasa acumulada en la campana de la cocina; estar vencido el protocolo de puesta a tierra; falta de bandas de destaque en escaleras; falta de agua caliente en baños comunes de planta baja; etc. (fs. 295/297).



Con relación al establecimiento sito en la calle Estados Unidos 1324/1326 de esta Ciudad (trámite n° **16043/16**), la DGFyC informó que el mismo había sido clausurado mediante Disposición n° DI-2008/3514/DGFYC ampliada por su similar DI-2015/616/DGFYC (fs. 18 /19). A fs. 23vta./25, informó que no habían sido resueltas las faltas que originaron la interdicción (matafuegos descargado, falta de señalización de medios de salida, tenencia de cables expuestos, termotanque con ventilación antirreglamentaria, falta de carcasa de calefón dejando llama expuesta, grasa acumulada en la cocina, falta de habilitación, etc.). Posteriormente, se comunicó que se realizaron nuevos operativos, oportunidades en las cuales no había sido posible ingresar al establecimiento (fs. 43vta./46, 57/58 y 71/73). Sin embargo, personal del Hospital General de Agudos “Dr. José María Ramos Mejía”, en respuesta a un oficio oportunamente librado en virtud de la situación sanitaria reinante en ese momento producto de la pandemia de público conocimiento, informó que se había relevado que en el lugar funcionaba un hotel, con tres (3) pisos y aproximadamente quince (15) habitaciones por piso (fs. 102).

A fs. 109/118, mediante Informe n° IF-2021-25717535-GCABA-AGC, la Administración consignó a raíz de un nuevo relevamiento que: “... *Se trata de un establecimiento en buenas condiciones de conservación edilicia y de higiene...*”; y que se había procedido a la clausura del mismo por no contar con habilitación. Asimismo, se destacó que la clausura impuesta por Disposición n° DI-2008/3514/DGFYC ampliada por su similar DI-2015/616/DGFYC, se encontraba vigente, pero que en la actualidad había un nuevo explotador comercial.

## **II.- Normativa aplicable**

El art. 23 de la Ley n° 6101<sup>[1]</sup> (según texto consolidado por Ley n° 6347<sup>[2]</sup>) (Ley Marco de Regulación de Actividades Económicas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires) establece que: “... *La función de evaluación y comprobación de conformidad con el ordenamiento jurídico del ejercicio de las actividades económicas es realizada por los inspectores. La autoridad de aplicación establecerá el órgano fiscalizador que planificará y coordinará las actividades de los inspectores*”.

Asimismo, en su art. 26 dentro de las facultades del personal inspectivo, estipula que el mismo está facultado “... *para realizar las siguientes acciones: a. Verificar y constatar infracciones mediante el acta correspondiente en los términos del artículo 3° de la Ley 1217. b. Intimar la subsanación de defectos en el ejercicio de la actividad en un plazo razonable. Dicha subsanación deberá ser demostrada por el ciudadano mediante la presentación de la documentación correspondiente en la sede del órgano fiscalizador en el plazo intimado. c. Clausurar de manera inmediata y preventiva el lugar en infracción en los términos del artículo 7° de la Ley 1217...*”.

Por su parte, con relación a las habilitaciones, el art. 21 de la normativa citada expresa que: “... *La autoridad de aplicación podrá por acto fundado revocar las autorizaciones otorgadas bajo las siguientes causales: a) Cuando se encuentre afectada o en peligro en forma inmediata la salubridad y/o seguridad pública. b) Cuando se constatare el falseamiento de la declaración responsable o los instrumentos acompañados con ella. c) Cuando se compruebe por segunda vez la violación de la clausura. d) Cuando se constatare por segunda vez la desvirtuación del rubro y/o uso objeto de la autorización de la actividad económica*”.

La Resolución n° 27.881/1973<sup>[3]</sup>, dispone que cuando corresponda clausurar y/o cancelar habilitaciones de hoteles, residenciales o pensiones, arbitrará las medidas necesarias a efectos de que los/as ocupantes puedan permanecer en los mismos, a pesar de la interdicción.

A través de la Ley n° 2624<sup>[4]</sup> (según texto consolidado por Ley n° 6347) de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se crea “... *la Agencia Gubernamental de Control, entidad autárquica en el ámbito del Ministerio de Justicia y Seguridad de la Ciudad...*” (art. 1°). A través de la Dirección General de Fiscalización y Control (art. 4°) ejerce la competencia de control del Código de Habilitaciones y Verificaciones (art. 5° inc. a). Asimismo, a través de la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras ejerce el contralor del Código de Edificación y de sus normas complementarias (art. 5° inc. c). El art. 2°, establece que ejerce el contralor, fiscalización y regulación, con facultades de recurrir a la fuerza pública. Se indica también, que podrá aplicar multas y sanciones.



Por otra parte, la violación de la clausura constituye una contravención, de acuerdo al art. 76 del Código Contravencional de esta Ciudad, que estipula lo siguiente: “a) *Violar Clausura. El titular del establecimiento donde se viole una clausura impuesta por autoridad judicial o administrativa, es sancionado/a con treinta mil pesos (\$30.000) a sesenta mil pesos (\$60.000) de multa o cinco (5) a veinte (20) días de arresto (...)* b) *El que incumple una sanción sustitutiva o accesoria impuesta por infracción al régimen de faltas por sentencia firme de autoridad judicial es sancionado/a con cuarenta mil pesos (\$40.000) a setenta mil pesos (\$70.000) de multa o cinco (5) a quince (15) días de arresto”.*

### **III.- Conclusión**

Del análisis de los presentes actuados surge que las irregularidades que dieron origen a los mismos (deficiencias en los servicios de alojamiento) se mantenían en el tiempo. Sin perjuicio de ello, la Dirección General de Fiscalización y Control ha tomado la intervención del caso, ya que se realizaron sucesivas inspecciones, labrándose actas en caso de corresponder y efectuando posteriormente el control de las mismas. Sin embargo, y teniendo en cuenta que en cada operativo se relevaron nuevas faltas, corresponde cursar la recomendación del caso a fin de que se mantengan en observación los hoteles denunciados.

**POR TODO ELLO:**

**LA DEFENSORA DEL PUEBLO**

**DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**

**R E S U E L V E :**

**1) Recomendar al Director General de Fiscalización y Control de la Agencia Gubernamental de Control del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, señor Santiago Pedro**



Delucchi, tenga a bien, mantener en observación mediante inspecciones periódicas, los establecimientos hoteleros sitios en las calles República Bolivariana de Venezuela 4161 y Estados Unidos 1324/1326, ambos en esta Ciudad; e informar a esta Defensoría del Pueblo los resultados de lo actuado.

2) Fijar en treinta (30) días el plazo previsto en el art. 36 de la Ley n° 3<sup>[5]</sup> (según texto consolidado por Ley n° 6347) de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires<sup>[6]</sup>.

3) Registrar, notificar, reservar en la Coordinación Operativa para su seguimiento y oportunamente archivar.

Código 401

da/dl/COCC/CEDUEPMA

co-abda/COCF/CEAL

as/ea/SOADA

gv./MAER/COMESA

## Notas

1. <sup>^</sup> *Ley n° 6101, sancionada el día 6 de diciembre de 2018, promulgada con fecha 26 de diciembre de 2018, y publicada en el Boletín Oficial n° 5.526 del 27 de diciembre de 2018.*
2. <sup>^</sup> *Ley n° 6347, sancionada el día 12 de noviembre de 2020, promulgada con fecha 27 de noviembre de 2020, y publicada en el Boletín Oficial n° 6.009 del 1° de diciembre de 2020.*
3. <sup>^</sup> *Resolución n° 27.881/1973, sancionada el día 24 de julio de 1973, promulgada con fecha 12 de septiembre de 1973, y publicada en el Boletín Municipal del 14 de septiembre de 1973.*
4. <sup>^</sup> *Ley n° 2624, sancionada el día 13 de diciembre de 2007, promulgada con fecha 28 de diciembre de 2007, y publicada en el Boletín Oficial n° 2.843 del 4 de enero de 2008.*



5. <sup>^</sup> *Ley n° 3 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sancionada el día 3 de febrero de 1998 y publicada en el Boletín Oficial n° 394 de fecha 27 de febrero de 1998.*
6. <sup>^</sup> *Ley n° 3, art. 36: "Con motivo de sus investigaciones, el Defensor o Defensora del Pueblo puede formular advertencias, recomendaciones, recordatorios de los deberes de los funcionarios, y propuestas para la adopción de nuevas medidas. Las recomendaciones no son vinculantes, pero si dentro del plazo fijado la autoridad administrativa afectada no produce una medida adecuada, o no informa de las razones que estime para no adoptarla, el Defensor o Defensora del Pueblo puede poner en conocimiento del ministro o secretario del área, o de la máxima autoridad de la entidad involucrada, los antecedentes del asunto y las recomendaciones propuestas. Si tampoco así obtiene una justificación adecuada, debe incluir tal asunto en su informe anual o especial a la Legislatura, con mención de los nombres de las autoridades o funcionarios que hayan adoptado tal actitud".*