

Registro N° 60/2014

Fojas 347/351

En la ciudad de Pergamino, el 11 de Julio de 2014, reunidos en Acuerdo Ordinario los Sres. Jueces de la Excma. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial Pergamino, para dictar sentencia en los autos N° **1467-12** caratulados **"MUNICIPALIDAD DE PERGAMINO C/ ARIAS MARTIN y otros S/DESALOJO (EXCEPTO POR FALTA DE PAGO)"** , Expte. N° **72.145** del Juzgado Civil y Comercial Nro 2 departamental, encontrándose el Dr Hugo Alberto Levato excusado a fs 155, se ordenó la integración de este Tribunal y se practicó el sorteo de ley que determinó que la votación debía efectuarse en el siguiente orden: Dres. Graciela Scaraffia y Renato Santore, encontrándose en uso de licencia extraordinaria el Dr. Roberto Degleue al momento del Acuerdo, estudiados los autos se resolvió plantear y votar las siguientes:

CUESTIONES:

- I) ¿ Se ajusta a derecho la sentencia apelada?
- II) ¿ Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la **PRIMERA CUESTION** la señora Jueza, Graciela Scaraffia dijo:

El Juez de Primera Instancia dictó sentencia a fs 226/232 haciendo lugar a la demanda de desalojo promovida por la Municipalidad de Pergamino y condenó a los demandados a desalojar la finca, aplicando las costas y difiriendo la regulación de honorarios de letrados hasta tanto obren las pautas del art. 41 ley 8904.-

Asimismo ordenó a la Municipalidad para que provea en un plazo que no exceda de 60 días a partir de la notificación de la presente, una vivienda adecuada a la demandada y sus hijos menores, suspendiendo el desahucio de los accionados hasta tanto se cumpla con lo ordenado.-

Apela la parte actora a fs 239 y los demandados a fs 246, proveídos a fs 247, obrando expresión de agravios a fs 257/263 y 264/267, obrando el responde a fs 269/270 vta, a fs 275 se llama autos para sentencia, providencia que firme a la fecha deja a la causa en condiciones de ser resuelta.-

AGRAVIOS PARTE ACTORA: a) Se agravia del mandato contenido en la parte resolutive que ordena la provisión de una vivienda adecuada , señalando como una injerencia del poder judicial sobre el presupuesto municipal, en tanto impone la realización de gastos no previstos con las implicancias y violación del Decreto Ley 6769/58 y reglamento de Contabilidad, señalando que en la ordenanza presupuestaria están prefijados los recursos con los cuales se financiarán los gastos públicos no existiendo aquellos para afrontar planes de vivienda en la forma ordenada por el operador de primera instancia y que de ser ratificada afectaría

gravemente el régimen municipal previsto en el art. 123 de la C.N. y 190 y ssg de la C.P.-

b)Aduce la vulneración de la división de poderes que la medida ordenada implica, sin dejar de desconocer y explicar el derecho a una vivienda digna y los esfuerzos del Municipio para dar satisfacción al mismo.-

c)Sostiene además que el fallo atacado viola el principio de congruencia (art. 34 inc 4 y 163 apartado 6 del CPCC) denunciando que no hay una necesaria conformidad entre las pretensiones, defensas, excepciones y el decisorio.-

d) Expresa que se pone en crisis el derecho a la igualdad consagrado en el art. 16 de la C.N. y 11 de la C.P. en cuanto beneficia a quienes sin derecho ocuparon un inmueble de la Municipalidad obligando a otorgarles una vivienda por sobre quienes con iguales carencias y necesidades se inscribieron en la Subsecretaría de tierras cumpliendo los requisitos y a la espera de ser adjudicados para abonar el precio y proceder a la construcción, recalando que los derechos consagrados constitucionalmente no son absolutos, siendo erróneo colocar el derecho a la vivienda digna or sobre el derecho a la igualdad.-

e) Relata la improcedencia de la suspensión ordenada hasta que se cumpla con lo ordenado, reprochando una violación al derecho de propiedad además de importar un obstáculo para el normal desenvolvimiento de las funciones administrativas del Municipio atento que en el predio ocupado indebidamente funcionan las dependencias de

Inspección General y Transito.-

f) Por último dice que se ha citado antecedentes jurisprudenciales (Portillo, Cruz) que no son aplicables ya que difieren de los hechos de autos.-

g) Sostiene la falta de certeza del fallo, la inobervancia del precepto contenido en el art. 163 inc 6 del CPCC y la violación del debido proceso (art. 18 C.N.) .-

AGRAVIOS PARTE DEMANDADA: Se queja señalando que yerra el sentenciante al afirmar que la Municipalidad de Pergamino tiene legitimación activa para entablar la acción de desalojo, sosteniendo que la Ordenanza Municipal 7343/11 invocada no convalida el uso en favor del Municipio , que no reúne los recaudos para ser considerada ley, puesto que no ha sido publicada ni en el Boletín Oficial ni en la página web del Honorable Concejo Deliberante, y por lo tanto la tacha de ineficaz y señala que no puede sutir efectos respecto de los demandados, sosteniendo que éstos han entrado en posesión de los inmuebles con anterioridad a la promoción de la demanda y que su posesión ha sido pública, pacífica, ininterrumpida con animo de dueño, sosteniendo que la Municipalidad nunca entró en posesión de los inmuebles que pretende desalojar ya que desde los meses de setiembre de 2010 y enero de 2011 esos bienes están en poder de los demandados, no siendo la vía del desalojo el medio idóneo para dilucidar estas cuestiones.-

Estos argumentos fueron rebatidos por el apoderado del Municipio

en su responde de fs 269/270 .-

Estudiada la causa he de abordar liminarmente la queja de la parte actora que versa sobre la vulneración del principio de congruencia del fallo porque si ella resulta admisible, todas las demás cuestiones son su consecuencia.-

Definido por Guasp el principio de congruencia aparece como la conformidad que debe existir entre la sentencia y la pretensión o pretensiones que constituyen el objeto del proceso, más la oposición y teniendo en cuenta todos los elementos individualizadores de tal objeto: sujetos, materia y título en cuanto delimitan ese objeto (Derecho Procesal Civil, Madrid, 555, citado por Morello en "Códigos Procesales, T II-C").-

Lo cierto es que esta regla receptada en los arts. 163 inc 6 y 34 inc 4 del CPCC establece la obligatoriedad del respeto a aquel principio, el cual se correlaciona con la correspondencia entre el contenido de la decisión y el modo propuesto en la litis. Lo cual implica sintéticamente que el juez debe emitir la decisión sobre pretensiones deducidas oportunamente, de suerte tal que resulte plena la defensa del adversario.-

En la parte resolutive de la sentencia puesta en crisis, se impone una condición suspensiva a la procedencia de la demanda, que no fue objeto del contradictorio entre los litigantes.-

Ya que la imposición de obtención por parte del Municipio de una vivienda adecuada para los demandados, es una cuestión de hecho sorpresiva que introdujo el aquo en su decisorio.-

Y si bien es cierto que puede inferirse el tema atinente a una garantía constitucional como lo es la vivienda de aquellos que no la poseen, con todas las implicancias normativas, sociológicas y psicológicas que ello significa, lo cierto es que los jueces no están facultados para resolver problemas jurídicos ajenos al caso concreto que juzgan, de modo tal que el quebrantamiento de los principios de igualdad, bilateralidad y equilibrio procesal, superan el marco de operatividad dado y conforman una vulneración al principio de congruencia que denuncia el apoderado del Municipio y que desde aquí es receptado.-

No pueden alterarse las reglas de juego del proceso establecidas por los propios justiciables en oportunidad de trabarse la litis, puesto ello puede importar para alguna de las partes indefensión contrariando los postulados del art. 17 y 18 de la Constitución Nacional. Y esa correspondencia que debe existir entre el contenido de la sentencia y las cuestiones oportunamente planteadas abarcan tanto el decisorio del fallo como su fundamentación.-Cfr Morello "Códigos..." T II-C.-

En síntesis, la condición impuesta al Municipio y que se plasma en los puntos b y c de la parte resolutive implican una alteración y ha de ser revocada.-

La queja desplegada por los demandados tendiente a criticar la falta de legitimación activa del Municipio de Pergamino en cuanto aduce la falta de publicación de la Ordenanza Municipal 7343/11 en el Boletín Oficial no puede tener andamiaje en cuanto tampoco fuera cuestión propuesta en el

escrito de responde ni fue deducida la falta de legitimación pasiva prevista por el art. 345 inc 3 del CPCC como de fondo o de especial pronunciamiento. Sabido es que los agravios deben versar sobre cuestiones propuestas oportunamente en la plataforma fáctica y no aquellas que se introducen con posterioridad, siendo también objeto de la prohibición expresa de los arts. 34 y 163 ya analizados.-

Por último la posesión pacífica, ininterrumpida y efectiva de los inmuebles objeto del desalojo con anterioridad a la promoción de la demanda, es una afirmación que no conmueve los fundamentos dados en los considerandos del fallo y que bien fueron evaluados por el aquo.-

Por las razones dadas, citas legales de referencia y con el alcance indicado,

VOTO POR LA AFIRMATIVA.-

A la misma cuestión el Dr Renato Santore por análogos fundamentos votó en el mismo sentido.-

A la **SEGUNDA CUESTION** la señora Jueza, Graciela Scaraffia dijo:

De conformidad al resultado habido al tratarse la cuestión precedente, estimo que el pronunciamiento que corresponde dictar es: 1) Hacer lugar parcialmente al recurso de apelación deducido por la Municipalidad de Pergamino, en consecuencia dejar sin efecto los puntos los puntos b) y c) de la parte resolutive del decisorio de fs 226/232.-

2) Rechazar el recurso de apelación de la parte actora.-

3) Costas de la Alzada por su orden (art. 69/70 del CPCC)
conforme fuera resuelta la cuestión.-

Diferir la regulación de honorarios de los letrados hasta que
obren las pautas del art. 41 ley 8904.-

ASI LO VOTO.

A la misma cuestión el Dr. Renato Santore por análogos
fundamentos votó en el mismo sentido.-

Con lo que terminó el presente Acuerdo, dictándose la siguiente;

SENTENCIA:

1) Hacer lugar parcialmente al recurso de apelación deducido por
la Municipalidad de Pergamino, en consecuencia dejar sin efecto los puntos
los puntos b) y c) de la parte resolutive del decisorio de fs 226/232.-

2) Rechazar el recurso de apelación de la parte actora.-

3) Costas de la Alzada por su orden (art. 69/70 del CPCC)
conforme fuera resuelta la cuestión.-

Diferir la regulación de honorarios de los letrados hasta que obren
las pautas del art. 41 ley 8904.-

Regístrese. Notifíquese. Devuélvase.-

**Graciela SCARAFFIA -
Presidenta de la Excma. Cámara de
Apelación en lo Civil y Comercial
Dpto. Judicial Pergamino**

Rentao Eduardo Santore
- Juez -

Luis María Bianco
- Auxiliar Letrado-