Comodoro Rivadavia, treinta de marzo de 2009.-

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **"D. S. P., I. c/ Municipalidad de Comodoro Rivadavia s/ Ejecución de sentencia"**, **Expte. Nº 15.936** año **2008**.-

Que se presenta I. D. S. P. para informar sobre lo actuado por la demandada con posterioridad al dictado de la Resolución Nº 238/08, de fecha 30/1/08, de autos.

Manifiesta que por Resolución Nº 1108/08, de fecha 26/5/2008, dispuso la Municipalidad de Comodoro Rivadavia otorgar el título de propiedad a favor de I. D. S. P., del Lote "X" de la Manzana ** del Barrio Industrial – Partida Nº 21***, pero con fecha 9/10/2008, dicta la Resolución Nº 2227/08, por la que suspende la ejecutoriedad de la Resolución Nº 1108/08, precedente;

Respecto a esta Resolución Nº 2227/08, informa asimismo sobre las consideraciones del Ente Comunal, que habiendo aprobado por Resolución Nº 0238/08, la cesión de derechos respecto al Lote "X" Manzana ** del Barrio Industrial, entre los Sres. R. D. M. a I. D. S. P., formalizada el 26/2/1990, presentada a la Corporación Municipal en el Expte. Nº 2438-M-90, ratificada en actuación notarial, importó colocar al cesionario I. D. S. P. en el mismo "status" jurídico del cedente al momento de suscribirse la cesión de derechos entre los mismos y verificar si se habían cumplido todas las obligaciones al momento de la adjudicación; con tal cometido –sigue fundando la Municipalidad– la Ordenanza Nº 1602/82, dispone en su artículo 30: "El título de propiedad será otorgado una vez cumplida la obligación establecida en el artículo 2do. de la presente ordenanza...que a su vez reza: El pago del precio fijado deberá hacerse en los términos ya establecidos N° 803/81 y a la Ordenanza General de Tierras Nº 5907/96, que establece en su art.23: Título de Propiedad. La Corporación Municipal deberá otorgar el instrumento público traslativo de dominio cuando se hayan cumplido los requisitos emergentes de la adjudicación"; que analizando el expediente del visto – sigue considerando la Municipalidad– por Resolución Nº 45/93 se dispuso la devolución de la suma de pesos dos mil seiscientos nueve con veintiún centavos ($ 2.609,21), que resultó de la actualización de lo abonado en concepto de terreno –Lote "X", Manzana ** del Barrio Industrial, adjudicado en venta por Ordenanza Nº 1602/82 y dejado sin efecto por Ordenanza Nº 3765/91, efectivizada el 18/06/1993, mediando cheque numero 5051****-, conforme constancia de fs.197; considera entonces la Municipalidad –con base en el informe de la Subsecretaría de Administración y Gestión Presupuestaria– que no habiéndose devuelto por el Sr. D. R. M. la suma

que le había sido reintegrada, concluye que nunca pagó el Lote que le cediera al Sr. D. S. P..

Son los fundamentos por los que el Sr. Intendente de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia Dr. Martín Buzzi, suspende la ejecutoriedad de la Resolución Nº 1108/08, hasta tanto se cumplimente el pago del Lote "X" de la Manzana *** del Barrio Industrial, Partida Inmobiliaria Nº 21***.

Por otra parte, sigue informando el presentante, por nota que se le entrega sin fecha – firmadas por empleadas de la Municipalidad de la Dirección de Impuesto Automotor y Rentas, se le comunica que el precio de venta ascendía a $ 96.625,43.

Que interpuso en consecuencia el reclamo preliminar del art.130 Ley 3098, para que se declare la ilegitimidad de la Resolución Nº 2227/08 de la Dirección General de Rentas, considerando los antecedentes que precedían los cumplimientos ordenados, la anulación de la Ordenanza 3765/65 por sentencia judicial; que con la aprobación de la cesión de derechos del Lote "X" Manzana ** del Barrio Industrial formalizada entre el cedente R. D. M. al cesionario I. D. S. P., el precio de la tierra fiscal ya se encontraba establecido y solo correspondía que su parte reingresara a la Municipalidad la suma de $2.609,21, que le fuera devuelta a R. D. M. y por lo que se solicitaba se ordene a la D.G.R. configurar su sistema para ingresar el importe.

La presentante expone en el punto 4. las razones del petitorio, a partir de las constancias del Expte. Municipal Nº 4089-M-80.

I) Que encontrándose en proceso de ejecución de sentencia los presentes actuados en virtud de lo resuelto por el Superior Tribunal de Justicia a fs.115/151vta., por cuya parte dispositiva punto 3º, que resolvió insistir en el cumplimiento de la Sentencia Definitiva de esta Sala Nº 20 año 2000 (fs.3/11vta.) y se apruebe la cesión de derechos, motivo de la inicial acción contenciosa administrativa, la Municipalidad de Comodoro Rivadavia dicta las siguientes resoluciones que se presentan al proceso: a) A fs. 158 presentada por la Municipalidad, la Resolución Nº 0238/08, de fecha 30 de enero de 2008, por la que se aprueba la cesión de derechos efectuada por el Sr. R. D. M. a favor I. D. S. P., sobre el Lote "X" de la Manzana ** del Barrio Industrial, celebrada el 26 de febrero de 1990 por instrumento privado ratificado en Actuación Notarial Acta Nº 279 de la Escribanía A. M. S. de F., presentado en el Expediente Nº 2438-M-90 de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia. b) A fs.177, presentada por la actora, la Resolución Municipal Nº 1108/08, de fecha 26 de mayo de 2008 –autenticada por secretaría- por la que se resuelve, visto el Expediente Nº 2438-M-1990, la Ordenanza General de Tierras Fiscales Nº 5907/96 y considerando la Resolución Nº 238/08, de acuerdo a lo resuelto por el Superior Tribunal de Justicia, en su

artículo 1º: “Otorgar Título de Propiedad a favor del Sr. I. D. S. P. C.I. N° 56.963, por el lote “X” de la Manzana “**” del Barrio Industrial. Partida Nº 21***. c) A fs.178/178vta., presentada por la parte actora y autenticada por secretaría, la Resolución 2227/08, de fecha 9 de octubre de 2008, por cuya parte dispositiva se resuelve suspender la ejecutoriedad de la Resolución 1108/08, en razón de los considerandos respectivos. d) Nota de comunicación a I. D. S. P. con firma aclarada que dice M. G. –Dirección de Imp. Autom. y R. Diversas– Municipalidad Comodoro Rivadavia, notificando que promulgada la Resolución Nº 2227/2008, adjudicado a favor del destinatario, inmueble propiedad fiscal municipal, individualizado como Partida 21*** Manzana ** Parcela * Barrio H. B., el valor del mismo es de $ 96.625,43. Intima la presentación a la Dirección en cinco días, ampliando que la no concurrencia sin causa justificada dará lugar a la pérdida de los derechos de adjudicación e importará la inhabilitación por tres años para presentarse a Ofrecimientos Públicos o ser adjudicatario de tierra fiscal en cualquier modalidad (art.12 Ordenanza N° 5907/96). e) Resolución Nº 2980/08 de fecha 15 de diciembre 2008, por la que se rechaza el recurso de reconsideración interpuesto por el Dr. J. M. F. de las C. en representación de Sr. D. S. P. y confirmar el valor indicado por la Dirección General de Catastro para el Lote “X” de la Manzana ** del Barrio Industrial.

II) Tratándose la documentación presentada por la ejecutante –certificada por Secretaría– copia fiel de instrumentos públicos, resulta en el presente de ejecución que la Municipalidad de Comodoro Rivadavia dicta la Resolución Nº 0238/08, de fecha 30/1/2008 de aprobación de la cesión de derechos a favor de I. D. S. P., celebrada en 26 de febrero de 1990 y la Resolución Nº 1108/08, de fecha 26/5/2008, relativa a otorgar el título de propiedad al nombrado D. S. P.

Que si bien se expone en las resoluciones administrativas precedentes se dictan conforme a la sentencia dictada por el Superior Tribunal de Justicia, expide la Municipalidad la Resolución Nº 2227/08 y suspende la ejecutoriedad del otorgamiento del título de dominio para incorporar el precio de venta de la tierra actualizado a la suma de $ 96.625,43 y por otra parte la prevención mediante notificación, de pérdida de derechos de no observarse determinadas conductas. Ello es, se introducen cuestiones ajenas a los antecedentes contenciosos de la ejecución, sin advertir que la sentencia del Excmo. Superior Tribunal de Justicia establecía dos aspectos del cumplimiento (punto 3º de fs.151), la aprobación de la cesión de derechos pero en el marco del cumplimiento de la sentencia de esta Sala Nº 20/2000, de fs.3/11vta. Especificó el resolutivo del Alto Tribunal: 3º) Insistir en el cumplimiento de la Sentencia Definitiva dada por la misma Cámara Nº 20/00...”

III) Por tal desvinculación del ámbito establecido para dictar los actos respectivos, renueva la Municipalidad la supuesta validez de actos que fueran declarados nulos por esta Cámara. Por una parte, se funda en la devolución de la suma de $ 2.609,21 “abonado en concepto de terreno” que adjudica a la disposición Nº 45/93 y por otra a la Ordenanza Nº 3765/91, expresamente nulificada por esta Sala en los autos caratulados: “P., I. c/ Municipalidad de Comodoro Rivadavia s/ Recurso Contencioso Administrativo”, Expte. N° 7530/93. La Ord.3765/91, que resolvía la devolución del pago de la tierra fue nulificada y en su consecuencia la disposición Nº 45/93.

Debía asimismo advertirse en función de las declaradas nulidades y contenidos de la sentencia en ejecución, que la aprobación de la cesión de derechos por Resolución Nº 0238/08, conformada el 26/2/1990 signaba los componentes a dicha fecha, e importaba asimismo la trasmisión de los derechos por el precio que por entonces se encontraba cancelado por M. (constancia de fs.15 emitida por la Dirección de Impuesto Inmobiliario y Contribución de Mejoras, de fecha 12/90, Expte. Adm. Nº 2438-M-90, por cuerda), en oportunidad de peticionarse por el interesado la aprobación correspondiente, de conformidad con el art.2 de la Ord. l602/82.

IV) Es notable la inadvertencia administrativa, ya que a fs.5vta. de la sentencia en ejecución, se destacaba juzgado por esta Cámara que se había declarado la nulidad de la Ordenanza No. 3765/91 y agregaba: “...que con la declaración jurisdiccional de nulidad, quedaron sin efecto la orden de reintegro del dinero abonado en concepto del precio de la venta...”, con ello, asimismo de lógica nulidad Disposición Nº 45/93 que efectivizó la devolución, como acto posterior vinculado a la nulidad precedente.

Los efectos de las nulidades de los actos jurídicos es común a todas las disciplinas. Señala Agustín Gordillo (Tratado de Derecho Administrativo –T.III– El acto administrativo, Cap.XI-16; Ed.Macchi, año 1979): “10.1.1. la invalidación produce efectos retroactivos: la declaración de nulidad vuelve las cosas al estado en que se encontraban antes de dictarse el decreto objetado...10.l.2. se sigue necesariamente de ello, aunque el tribunal no lo diga en este caso expresamente, que el vicio del acto no es subsanable, o sea que es inconfirmable”.

V) La determinación de los contenidos del acto de aprobación de la cesión, como se ordenaba en el punto 2 de la sentencia (fs.11vta.), era con los alcances de las nulidades declaradas y de los considerandos pertinentes, cuestión como se señalara, dispuesta por el Excmo. Superior Tribunal de Justicia a fs.149vta., 3er.párrafo y puesta de resalto con los alcances de la cosa juzgada. Fundamentó el Alto Tribunal (fs.149vta.), refiriéndose a la conducta

administrativa del Municipio, que el fallo del que pretende excepcionarse hizo cosa juzgada y en: “El art.2º de la S.D. Nº 20/00 hay una remisión expresa a los considerandos del fallo, en consecuencia, estos hacen cosa juzgada, además de constituirse un antecedente lógico absolutamente inseparable del dispositivo”.

La Resolución Nº 2980/08 de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia, de fecha 15/12/2008, que rechaza el recurso de reconsideración interpuesto por I. D. S. P. y el ofrecimiento de reintegro del precio de la suma de $ 2.609,21, calificándola de vil e irrisoria por corresponder a un valor del año 1991, vuelve a ingresar cuestiones ajenas a la ejecución, fuera del marco de referencia reiteradamente señalado: “...la Sentencia misma lo dice: según los considerandos...” (se pronuncia el Dr. Royer a fs.129, último párrafo) y agrega sus alcances “...al restablecimiento del derecho desconocido...” (el Dr. Royer a fs.134vta.). Confirma el Dr. Pasutti: Si la resolución que había denegado la aprobación de la cesión de derechos sobre dicho lote celebrada entre los accionantes, fue declarada nula – por los fundamentos dados por la Cámara en el art.1º de la SD Nº 20/00, el acto administrativo a dictar por esa condenada, para efectivamente cumplir con el art.2º de la misma debía ajustarse a lo fallado. Y así expresamente se ordenó: Con los alcances que resultan de los considerandos pertinente...” (fs.144vta., 1er.párrafo); “...el principio de congruencia impone el contenido de dicho acto administrativo: No puede ser distinto a lo fallado para cumplir con la manda...” (fs.146, 3er.párrafo).

La devolución injustificada y nula del precio del inmueble importó la propia mora de la Administración, no siendo imputable el retardo al accionante (arg. arts.1411 y 1423 C.C.), que se ajusta derecho depositando como precio la suma indicada de $ 2.609,21.

VI) Por todo lo expuesto y comprobado con los instrumentos presentados, puede concluirse que la Municipalidad de Comodoro Rivadavia no observa los antecedentes que determinan la ejecución de la sentencia; no repara que debía los actos administrativos sustitutos de los declarados nulos, que validaban supuestos de hecho y de derecho favorables al actor verificados a la fecha en que el acto debió cumplirse. En definitiva, asume la Municipalidad una interpretación desfavorable y sin facilitar al administrado la realización de sus derechos (art.26, incs.2º, 3º, 8º, 12º y concordante art.32 inc.3º Ley de Procedimiento Administrativo Nº 920), reiteradamente y tras mucho tiempo demandados por la accionante.

VII) En conclusión, las resoluciones Nº 2227/08, de suspensión de la ejecutoriedad de la resolución Nº 1108/08 (fs.178/178vta.) y la Nº 2980/08, de confirmación del valor de $ 96.625,43 asignado al inmueble (fs.184/184vta.), incidentes en las resoluciones Nº 0238/08 y Nº 1108/08, importan

el incumplimiento del mandato jurisdiccional de la presente ejecución e hipótesis prevista en el punto 3º) de la Sentencia del Superior Tribunal de Justicia (fs.151). Corresponde en consecuencia hacer efectiva la intimación de fs.19 e imponer la sanción prevista por la misma sentencia del Máximo Tribunal establecida en la suma de $ 500 diarios por cada día de retraso, con los alcances del art.37 del CPCCCh.

Por ello, la **Sala A** de la Cámara de la Cámara de Apelaciones, de la Circunscripción Judicial con asiento en la ciudad de Comodoro Rivadavia,

RESUELVE:

1) Hacer efectivo el apercibimiento previsto a fs.19 de la presente ejecución y en la sentencia de fs.115/151vta., punto 3º de la parte resolutiva, imponiendo una sanción diaria de quinientos pesos ($500.-) a la Municipalidad de Comodoro Rivadavia, por incumplimiento de las sentencias de fs.115/151vta. y fs.3/11vta. y hasta tanto se cumpla los mandatos comprendidos.

2) En razón del incumplimiento declarado en el punto precedente, dar intervención a la justicia penal competente, remitiendo los autos y sus agregados al Ministerio Fiscal en turno, reservándose copia autenticada en esta Sala a los fines que correspondan.

3) Regístrese y notifíquese.

Fdo: Silvia N. Alonso de Ariet –Presidente-;
Fernando Nahuelanca –Juez de Cámara-;
Nélida Susana Melero –Juez de Cámara-.-

REGISTRADA BAJO EL N° 042 DEL AÑO 2009
DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS