------En la ciudad de Esquel, Provincia del Chubut, República Argentina, a los días del mes de mayo del año dos mil diez, se reúne en Acuerdo la Excma. Cámara de Apelaciones del Noroeste del Chubut, bajo la presidencia del Dr. Günther Enrique Flass y la asistencia de los Sres. Jueces de Cámara Dres. Jorge Luis Früchtenicht y Claudio Alejandro Petris, a fin de dictar sentencia definitiva en los presentes autos caratulados: ***"C. E. c/ MUNICIPALIDAD de TREVELIN s/ Recurso Contencioso Administrativo"*** (Expte. N° 11/08 CANO), venidos en apelación a esta Alzada.----------

------Practicado a fs. 207 el sorteo establecido por el art. 271 del la Ley XIII N° 5 del Digesto Jurídico provincial (antes Ley 2203, en adelante C.P.C.C.) y atento lo dispuesto a fs. 230, correspondió el siguiente orden para la votación: Dres.: FRÜCHTENICHT – FLASS – PETRIS.----

------Acto seguido se procedió a plantear las siguientes cuestiones: **PRIMERA:** ¿Es procedente la demanda contencioso-administrativa interpuesta? y **SEGUNDA:** ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?----------

------A la PRIMERA CUESTIÓN, el Dr. FRÜCHTENICHT dijo:-

------1. Se inician las presentes actuaciones con el planteo de la acción contencioso administrativa que da cuenta el escrito inaugural de esta instancia y que se agrega a fs. 81/89vta, mediante el cual la Sra. E. C., vecina de la localidad de Trevelin y por intermedio de sus letrados apoderados Dres. D. G. A. y M. C. M., viene a plantear por ante este Cuerpo recurso contencioso administrativo en los términos del art. 127 y ss. de la Ley Provincial N° 3098 (actual Ley XVI Nº 46 del Digesto Jurídico provincial, hoy arts. 132 y ss.) contra la Municipalidad de Trevelin, ello con el objeto que esta Cámara declare la nulidad de las Resoluciones Municipales N° 468/2007 y 515/2007, emanadas del Sr. Intendente Municipal como así también se decrete la nulidad del Convenio de Pago que suscribiera el Sr. Intendente en fecha 15.11.06 con la Sra. G. C. y en su consecuencia, se restituya a la actora Sra. E. C. en la ocupación del lote ** de la Manzana ** de la Legua Nº ** de la

zona “L. R.” de Aldea Escolar, ubicada en el ejido del municipio accionado. Refiere el cumplimiento de las condiciones de admisibilidad de su recurso, relata los hechos en que sostiene su pretensión, funda en derecho, ofrece prueba, reserva cuestión federal y pido medida cautelar, la que fue denegada por este Cuerpo a fs. 96/97vta.----------

------Refiere en su escrito de postulación que las tierras fiscales objeto del Convenio de Pago y de las Resoluciones 468/2007 y 515/2007 que en su presentación se impugnan, eran ocupadas desde el año de 1946 por el Sr. E. C. B. y comprendían los lotes N° 4 al 11 de la Legua 22 de la zona conocida como “*L. R.*” de Aldea Escolar. También que dicha ocupación se extendió desde esa época hasta el 23.03.1994 en que fallece aquél. Una vez producido el fallecimiento del Sr. C. B., sus hijos consensuaron privadamente la división y ocupación de las tierras mencionadas. Y fue así que desde esa época comenzaron a ocupar dichos lotes los hijos del Sr. E. C. B., entre los que se encontraban la propia actora y la Sra. G. C. (v. fs. 82 1er. párr.).----------

------Continúa afirmando que desde esa época la actora ocupó el lote 10, de manera continua e ininterrumpida y realizando distintos actos posesorios, alambrando, poniendo postes, plantando árboles y construyendo una cabaña, la que fue destruida –junto con todas las demás obras y mejoras– por la Sra. G. C., invocando que la Municipalidad le había otorgado la titularidad de las tierras a ella exclusivamente. Sostiene que resultó imposible a su parte continuar en la ocupación del inmueble, radicando denuncias por ante el Ministerio Público Fiscal y remitiendo diferentes misivas al Municipio demandado.----------

------Relata que en fecha 16.11.2006 requirió a la Municipalidad de Trevelin el título de propiedad del lote **, dándose inicio al Expte. N° 686/2006, acompañando entre otra documentación copia del contrato privado de cesión de derechos y mejoras, en instrumento con firmas certificadas por notario y que como resultado de sus presentaciones ante el municipio, el Asesor Letrado de aquél aconsejó a fs. 9 del

expediente desconocerle derechos a la aquí actora y reconocer como "*real ocupante*" a la Sra. G. C.. Que no obstante ello, ya con anterioridad el Sr. Intendente había adjudicado a la Sra. G. C. las tierras fiscales pertenecientes a la Municipalidad de Trevelin, adjudicación que se otorgó a través del Convenio de Pago de fecha 15.11.2006, que por esta acción también se impugna.----------

------Refiere asimismo el oportuno agotamiento del reclamo administrativo previo, cuestiona los actos administrativos emanados del municipio demandado que culminasen con la adjudicación del lote a la Sra. G. C. como así también el Convenio de Pago que ataca, manifestándose profusamente con doctrina y jurisprudencia que cita en apoyo de su postura. Invoca el incumplimiento de la Ordenanza Municipal N° 05/95 y desconoce el carácter de real ocupante de aquélla. Solicita una medida cautelar, la que fue –como ya dije– denegada por este Cuerpo a fs. 96/97vta. Hace reserva de la denominada cuestión federal, ofrece prueba y funda en derecho, para concluir solicitando a este Cuerpo se haga lugar a su pretensión de nulidad del Convenio de Pago y de las Resoluciones N° 467/2007 y 515/2007, dictadas por el Sr. Intendente de la Municipalidad de Trevelin, con expresa imposición de las costas.----------

------Resueltas las cuestiones preliminares y de las que dan cuenta las SIC N° 14/2008, 46/2008 y 61/2008, obrantes respectivamente a fs. 94; 96/98 y 103, y dispuesto por la última de ellas el pertinente traslado de la acción impetrada, a fs. 112/115vta., aquél es evacuado por el Dr. R. **M.** M. en representación del municipio demandado. Formula las negaciones de rigor (v. fs. 112vta.) y da su propia versión de los hechos, para solicitar finalmente se rechace la acción en todas sus partes.----------

------En su responde, el municipio demandado se limita "*...a puntualizar algunos extremos que interpretamos son el detonante de este injustificado alzamiento de la Sra. E. C.*." (v. fs. 112). Así, dice que el primer error que "*atrapa*" a la actora es el considerar que el hecho de haberse suscripto un convenio de pago con la Sra. G. C. respecto de las

tierras que otrora ocupara su padre, le genera a alguna de las hijas de E. C. B. un derecho mejor o más extenso que el que les correspondía a las otras hijas o que tal convenio de pago colocaría a la Sra. G. C. en una situación jurídicamente más ventajosa que aquella que actualmente tienen sus hermanas. Afirma que por dicho convenio no se asumió la obligación de escrituración, y que dicho compromiso de pago lo suscribió la Sra. G. C. por cuanto es la real y única ocupante y, fundamentalmente, por cuanto "*...era la única C. que se acercaba al municipio a interesarse por la adjudicación de las tierras y la situación jurídica de las mismas*." (v. fs. 113 primer párrafo). Continúa negando carácter de compraventa al convenio de pago que se pretende nulo. Dice que ningún proceso de adjudicación está cerrado, y que aquél convenio se suscribió en el marco de la Ordenanza N° 05/95. Insiste que ninguna compraventa se ha realizado. Relata el devenir del expediente administrativo oportunamente tramitado por el I. A. de C. y F. R. (I.), de donde surgen datos que estima deben ser ponderados por esta jurisdicción. Finalmente, ofrece prueba y solicita se rechace en todas sus partes la acción intentada con expresa imposición de las costas a la actora.----------

------Dispuesto el traslado de la documental acompañada en el responde de la demanda, la actora niega la autenticidad y contenido de la prueba documental identificada como a.4. en su contestación, que refiere dos expedientes del I. A. de C. y F. R.. (I.), haciendo reserva de plantear el correspondiente incidente de redargución de falsedad en los términos de los arts. 395 y 403 del CPCC (hoy arts. 399 y 407 de la Ley XIII Nº 5 del Digesto Jurídico provincial, antes Ley N° 2203, en adelante CPCC), y según constancias de estos autos, tal incidencia no ha sido planteada por la actora.----------

---

------La actividad probatoria en los presentes autos –con excepción de la documental acompañada con la contestación de la demandada y su adhesión al reconocimiento judicial (v. fs. 114vta. y ss)– estuvo casi

exclusivamente a cargo de la parte actora, y de aquélla dan cuenta las constancias que lucen agregadas a fs. 135/200.----------

------2. Resumidas de esta manera las postura de las partes y que surgen de sus escritos postulatorios, corresponde abordar el tratamiento de la cuestión traída al conocimiento de esta jurisdicción.--

------Así, advierto que las cuestiones nucleares que deberán ponderarse a fin de emitir mi voto son: a) La naturaleza jurídica del convenio de cesión de derechos y mejoras que se agrega como fs. 13/15; b) las obligaciones del Ejecutivo Municipal, a la luz de la Carta Magna provincial; la Ley XVI N° 46 del DJP y la Ordenanza Municipal N° 05/1995, y c) La convicción de los elementos de prueba colectados en autos. Sobre estas tres variables sustentaré mi voto.----------

------2.a. En orden a la naturaleza jurídica del convenio de cesión de derechos y mejoras que luce a fs. 15 y que la actora invoca como sustento casi principalísimo de su derecho, resulta ser un convenio privado que, en términos estrictamente legales, se adecua a la idea de contrato en los términos del art. 1137 del Código Civil. Mas, dicho contrato o convenio de cesión de derechos, en un sinnúmero de ocasiones, opera como un contrato bajo condición suspensiva, toda vez que suele suceder que resulte necesaria la aceptación del cocontratante de la relación jurídica original o básica.----------

------Así, aquella aceptación actúa como hecho condicionante suspensivo, a menos que de antemano haya sido admitida la libre transmisibilidad de tal contrato.----------

------En tal convenio, son partes: el transmitente del contrato o relación jurídica básica y el beneficiario de la transmisión. Tratándose de un contrato o convenio consensual, la asunción del lugar jurídico del primero se produce con el sólo convenio de voluntades, sin perjuicio de que la aceptación del cocontratante de la relación jurídica básica juegue como hecho condicionante suspensivo. Así entonces, el beneficiario de la transmisión ocupa el *lugar jurídico* del transmitente.----------

------Como puede advertirse, el aquí demandado municipio –en su carácter de titular de las tierras fiscales en cuestión– no resulta ser

parte de aquel convenio de cesión de derechos y mejoras suscripto entre los firmantes de fs. 13/15, entre ellos, la propia actora. En su consecuencia, no obliga a la Municipalidad de Trevelin ni puede oponérsele, toda vez que aquel convenio privado carece del carácter *erga omnes*.----------

------2.b. En orden a las reglas que debe respetar la Municipalidad de Trevelin al momento de adjudicar en venta una tierra fiscal, se impone afirmar que por imperio del art. 233 de la Constitución de la Provincia del Chubut: "*Es de competencia de las municipalidades y comisiones de F.: 1.- Entender en todo lo relativo a (...) tierras fiscales (...).*"

A su turno el art. 75 inc. 10 de la Ley XVI Nº 46 del Digesto Jurídico provincial (antes Ley Nro. 3098) dispone que "*Constituyen atribuciones y deberes del Departamento Ejecutivo: (...) 10. Celebrar contratos, fijando a las partes la jurisdicción provincial.*" Luego, el art. 108 de la ley citada, dispone que administrarán las tierras fiscales ubicadas en su jurisdicción conforme a las reglas que se establezcan mediante ordenanzas, las que emanarán (cfr. art. 30 ley cit.) del Concejo Deliberante.----------

------En el marco normativo descripto y en lo que al *sub iúdice* importa, oportunamente la Ordenanza Municipal Nro. 05/1995 dispuso: "*Art. 10: Autorizar al Poder Ejecutivo Municipal a financiar las ventas de las parcelas hasta un plazo de cinco (5) años, quedando facultado a realizar la operación que más favorezca a ambas partes (ocupantes-municipio)...*" y "*Art. 17: El Departamento Ejecutivo deberá realizar un relevamiento general de todo ocupante de tierras de Aldea Escolar "L. R.", confeccionando a cada jefe de hogar y su grupo familiar encuesta socio económica.*" Debo a esta altura aclarar que las transcripciones habidas en el presente párrafo surge de la prueba documental acompañada por la accionada en su contestación de demanda y se corresponden con las realizadas a fs. 57 en la documental acompañada por la propia actora con la demanda inaugural de esta instancia.----------

------En el esquema propuesto por el legislador provincial y municipal, la actuación del Ejecutivo Municipal aparece en principio, ajustada a derecho, ello en orden a la adjudicación en venta de las tierras en cuestión, siendo ajeno, así mismo, al conflicto de intereses que se plantea entre las hermanas E. y G. C., tal como lo vengo diciendo.-------
---

------2.c. Y asumiendo la tercera cuestión que me plantease, y trayendo a este voto la presunción de legalidad y legitimidad que ostentan los actos administrativos, anticipo que –del análisis de los presentes autos y las pruebas en él colectadas– no surgen para mí elementos de convicción suficientes que permitan advertir defectos que habiliten a nulificar el Convenio de Pago de fecha 15.11.2006 ni las Resoluciones N° 467/2007 y 515/2007, tal como lo pretende la actora a fs. 81 pto. 2.- **OBJETO**.----------

------Ello resulta así, pues: a) como ya dije, el convenio de cesión de fecha 13.09.06, suscripto por la actora con algunos de sus hermanos, no resulta oponible al municipio aquí demandado; b) según constancia de fs. 36 emanada del entonces Secretario de Obras Públicas de la Municipalidad de Trevelin, surge que al 08.05.2002 las tierras en cuestión eran ocupadas por la Sra. G. C.; c) de la confesional rendida por el Sr. Intendente Municipal de la localidad de Trevelin (v. fs. 166 y vta.), surge que la real ocupante resulta ser G. C. (posic. 5°); y d) del testimonio del Sr. S. P. (v. fs. 177 y vta. resp. 4ta.), surge que es G. C. quien ha continuado ocupando las tierras originalmente adjudicadas a su padre; y e) el testigo Sr. O. L., en la respuesta 4ta. manifiesta que la Sra. G. C. "*está viviendo*" en esas tierras.----------

------4. Frente a tal ausencia probatoria, vengo sosteniendo reiteradamente que quien omite probar, no obstante la regla que pone tal actividad a su cargo, se expone al riesgo de no formar la convicción del juez y a la perspectiva de una sentencia desfavorable. Ello así, por cuanto la actividad probatoria, como toda carga procesal, constituye un imperativo del propio interés.----------

------5. También vengo diciendo que nuestro máximo tribunal nacional ha sostenido en numerosos precedentes que: "*Los jueces no están obligados a ponderar una por una todas las pruebas. No existe arbitrariedad si la sentencia merita con claridad los elementos de juicio que estima relevantes para la solución del pleito.*" (C.S.J.N., sala I, 21-6-90, causa 47.051, Schmid, José D. en j.: "*Schmid, José D. c/Daniel Tarifa p/Daños y perjuicios s/Inconstitucionalidad*", L. S. 215-411; íd., 28-6-90, causa 47.695, Espósito, Manuel y otro en j.: "*Valverde, José y otros c/Adán A. Acevedo p/Daños y perjuicios s/Inconstitucionalidad*", L. S. 216-28; íd., 26-8-91, causa 48.377, Caja Nacional de Ahorro y Seguro en j.: "*Sini, Nancy Edith c/Dante Capitanelli y otros s/Daños y perjuicios s/Inconstitucionalidad*", L. S. 222-419; íd., 22-6-92, causa 50.239, Giovarruscio, M. E. en j.: "*Giovarruscio, M. E. c/Carlos Alberto Zocco Guatelli p/Daños y perjuicios s/Inconstitucionalidad*", L. S. 228-192; íd., 18-3-93, causa 51.145, Benavídez, M. y otro en j.: "*Benavídez, M. y ot. c/Ricardo Blanco p/su hijo menor p/Sumario s/Inconstitucionalidad*", L. S. 235-345; íd., 11-4-96, causa 54.359, Inca S. A. Compañía de Seguros en j.: "*Borda Ballara, Casimiro c/Hugo Bordón Gómez y otro p/Daños y perjuicios s/Inconstitucionalidad*", L. S. 264-95). Así, con fundamento en tal criterio, y habiendo ponderado los elementos de convicción colectados en los presentes autos, anticipo que propondré al Pleno se rechace la acción intentada, con expresa imposición de costas a la vencida.----------

------6. Tal como propongo se resuelva la cuestión, estimo que las costas deben imponerse a la actora vencida, por imperio del principio objetivo de la derrota (art. 69 CPCC), no advirtiendo motivos para un apartamiento de aquél, y los honorarios de los profesionales deben fijados en porcentajes (art. 46 de la Ley XIII N° 4 del Digesto Jurídico provincial, antes Dto. Ley 2.200 en adelante Arancel) los que se calcularán sobre el monto del juicio a determinarse conforme lo dispuesto por el art. 22 del Arancel y las disposiciones de sus arts. 5, 6, 8, 36, 37. Así lo voto.----------

------A la MISMA CUESTIÓN, el Dr. FLASS dijo:----------

------Habiendo el Dr. Früchtenicht, reseñado acabadamente los hechos antecedentes y planteos expuestos a este Tribunal voy a abordar directamente las cuestiones traídas a decisión del cuerpo.----------

------La actora pretende se declare la nulidad del convenio suscripto entre la Municipalidad de Trevelin y la Sra. G. C.. Parte del supuesto de que en el mismo se pactó una adjudicación en venta del lote nº **, manzana nº **, legua nº ** de "L. R." Aldea Escolar hecha en contravención a los arts. 1º, 2º, 9º y 15º de la Ordenanza nº 5/1995 y a los arts. 28º y 30º de la Ley I nº 18 (antes Ley 920).----------

------La Municipalidad demandada, al momento de contestar la demanda sostiene que el acuerdo en cuestión no es una compraventa sino un "convenio de pago" y que como tal beneficia a todos los hijos de Don E. C. B. sin generar prerrogativa para ninguno de ellos. Aduce que las tierras todavía son del municipio quien no concibió ningún acto administrativo relativo a su enajenación. Por último, sostiene que la actora no es real ocupante ni puede llegar a serlo pues ya ocupa otro lote y la normativa aplicable no permite ocupar dos predios a la vez.----------

------Dicho lo precedente, habrá que analizar primero el objeto y naturaleza del acuerdo en cuestión para determinar luego su legalidad, sin soslayar lo relativo a la legitimación activa de la Sra. E. C..----------

------1) Naturaleza del convenio entre la Municipalidad de Trevelin y la Sra. G. C.:----------

------Es necesario hacer una breve referencia al proceso de enajenación de tierras fiscales previsto por Ley I nº 157. Conforme al art. 15, uno de los posibles títulos que el estado otorga a los particulares sobre las tierras fiscales, es la adjudicación en venta (inc. "b"). Para acceder a este beneficio es necesario haber aceptado una oferta pública hecha conforme a las previsiones de los arts. 13 y 14 o revestir el carácter de real ocupante conforme lo define el art. 18 y reunir las condiciones contempladas en los arts. 19 y 20. Una vez formalizada la adjudicación

en venta, el beneficiario deberá elaborar plano de mensura (art. 21) y cumplido ello, recién tendrá derecho de acceder al título de propiedad mediante la correspondiente escritura pública (art. 22). Producida la adjudicación en venta, y hasta tanto se suscriba la pertinente escritura pública, aquella podrá ser dejada sin efecto por incumplimiento de las obligaciones a cargo del adjudicatario o por fallecimiento del mismo.---

------Conforme lo expuesto, el proceso de enajenación de tierras fiscales tiene características propias distintas de las enajenaciones reales privadas, sin perjuicio de que puedan aplicárseles muchas de las disposiciones legales propias de estas últimas, pero solo en la medida en que fueran compatibles con la particular naturaleza del I. que analizamos. En consecuencia, el instrumento por el cual se adjudica en venta un inmueble fiscal, no es técnicamente un boleto de compra y venta aunque pueda llegar a revestir algunas de las características propias de este.----------

------El convenio suscripto entre la Municipalidad de Trevelin y la Sra. G. C. tiene una redacción oscura, hermética y parece estar destinado mas a confundir que a distribuir derechos entre partes. Comienza por titularse *"Convenio de pago"* pero, a la vez, en las cláusulas **"Primera"** y **"Segunda"** evidencia tener como objeto *"la entrega en carácter de venta"* de varios terrenos y el pago de su precio en dinero distribuido en cuotas. La cláusula **"Tercera"**, por su parte, prevé los efectos de la mora, entre los que se cuenta la pérdida de *"todos los derechos que el presente le otorga sobre dicha tierra"*.-------

------Es unánimemente admitido tanto por la doctrina como por la jurisprudencia, el criterio según el cual, el "nomen iuris" que las partes den a un determinado acuerdo no veda al magistrado la posibilidad de indagar su verdadera naturaleza, individualizando la intención común de las partes y encuadrando, luego, el negocio dentro del esquema legal correspondiente.----------

------Distintas reglas se han ensayado a la hora de indagar sobre la voluntad presunta de las partes. La primera de ellas es atenerse a la literalidad de las expresiones vertidas en el acuerdo –cuando, como en

el caso que nos ocupa, se trata de un convenio escrito–. También algunos autores aconsejan proceder a un análisis contextual pues *"Solo una lectura completa y armonizadora de las cláusulas permitirá descubrir lo acordado y superar las ambigüedades y obscuridades en que han incurrido las partes" (Müller, Enrique C. "Interpretación Literal y Contextual" en Revista de Derecho Privado y Comunitario 2006-3 Pág. 49, idem Vigo, Rodolfo "Intrerpretación jurídica de los contratos civiles" LL 1986-A- 798/799).* Por último hay quienes proponen atenerse al comportamiento de las partes posterior a la celebración del contrato en cuanto fuera evidenciador de su real voluntad.----------

------Tal como lo dije anteriormente, el análisis literal del convenio no permite concluir si se trata de un simple acuerdo de pago como reza el título (hipótesis de la demandada) o de una adjudicación en venta, I. este último previsto en la Ley I nº 157 art. 15 inc. "c" (hipótesis actoral).----------

------Distinto es el resultado si procedemos a un análisis contextual del acuerdo en cuestión.----------

------La cláusula **"Primera"** comienza diciendo que la *"Municipalidad entrega en carácter de venta"* ocho lotes de terreno. Esto nos da una pauta esclarecedora de que el objeto del acuerdo es otorgar un título jurídico de adjudicación en venta conforme lo prevé el art. 15 inc. "c" de Ley I nº 157.----------

------La cláusula **"Segunda"** establece que la prestación descripta en cláusula **"Primera"** hace acreedora a la Municipalidad de una contraprestación en dinero de $7.500 pagaderos en cuotas de $75 lo cual condice también con los arts. 15 y 16 de Ley I nº 157 conforme a los cuales la adjudicación en venta es onerosa salvo *"… el caso de Aborígenes"*.----------

------También queda claro que la única obligada al pago es la Sra. G. C. y no así los demás coherederos del Sr. E. C. B., padre de aquella y anterior ocupante real del fundo.----------

------Mas contundente aún es la disposición de cláusula **“Tercera”** según la cual *“En caso de mora … automáticamente perderá todos los derechos que el presente le otorga sobre dicha tierra…”*. Queda claro que el convenio no solo tiene por objeto financiar un pago sino también “*otorgar”* derechos reales, formándose entre ambas contraprestaciones un verdadero sinalagma, al punto que el incumplimiento de la primera produce la caducidad del derecho sobre la segunda. Adviértase que no hace referencia a cualquier derecho sino solo a los que el *“presente”* convenio otorga. Mal se puede sostener que el objeto de dicho acuerdo sea solo un pago, pues paralelamente y correlacionado con dicho pago se otorgan derechos a obtener un fundo ----------

------Una primera conclusión me lleva a afirmar que el acuerdo, a pesar de titularse *“convenio de pago”* es un verdadero contrato de adjudicación en venta con contraprestación pecuniaria celebrado en el marco de la Ley I nº 157.----------

------Resta por ver la razonabilidad de los argumentos invocados por la Municipalidad al sostener que se trata solo de un “convenio de pago” que beneficiaría a todos los hermanos.----------

-------Siguiendo a Zacharie nuestro codificador ha definido al pago como *“El cumplimiento de la prestación que hace al objeto de la obligación, ya se trate de una obligación de hacer, ya se trate de una obligación de dar”*. Todo pago presupone la existencia de una obligación, sea convencional o no. La Municipalidad debió haber invocado al menos la existencia de una obligación previa distinta a la derivada de la cotraprestación por adjudicación en venta. Debió decir y demostrar a este Tribunal de donde derivaba la deuda de $7.500 respecto a la cual se convenía un pago en cuotas. La ausencia de invocación y la total orfandad probatoria solo permite concluir que el pago aludido en cláusula **“Segunda”** es la contraprestación por la *“entrega en venta”* de cláusula **“Primera”**----------

------Además de que la Municipalidad no logró demostrar que el pago obedecía a una obligación distinta de la derivada de una adjudicación en venta. El precio estipulado me convence, aun mas, de que es esa la

naturaleza del negocio. El art. 3º de la ordenanza 05/1995 fija el valor de la manzana – a efectos de la adjudicación en venta- en la suma de $3.500. En nuestro medio se llama “manzana” a una superficie de 100 mts. por 100 mts. de lado o, lo que es lo mismo, 10.000 metros cuadrados. El inmueble al que hace referencia el convenio en cuestión tiene un total de 20.191 metros cuadrados, es decir dos manzanas. Su precio de venta, según la ordenanza 05/1995 es de $7.065,85 de contado lo cual se aproxima llamativamente a los $7.500 que la Municipalidad cobrará financiando la deuda.----------

------Dice la demandada que el convenio en ningún momento nombra a la Sra. G. C. como “*la compradora*” y ello es cierto, mas esta omisión en nada varía la naturaleza del contrato pues queda claro que si ella es la obligada al pago, es también la única acreedora a la contraprestación que tal pago genera conforme cláusula **“Primera”**. Además no debe olvidarse que no estamos ante una típica compraventa inmobiliaria del Código Civil sino ante una particular forma de adquirir la propiedad de tierras fiscales mediante planes de C..--------

------Afirma la Municipalidad que el convenio no otorga mejores derechos a la Sra. G. C. por sobre los demás herederos de Don E. C. B. sino que por el contrario, beneficiaría a todos por igual. Esta hipótesis es insostenible. La única obligada al pago es la Sra. G. C. y en consecuencia la única acreedora a la contraprestación –adjudicación en venta– es ella, no sus hermanos. Adviértase que conforme a cláusula tercera el objeto del convenio es otorgar derechos sobre “dicha tierra” ¿ A quien?. La cláusula habla del *“Comprador”* no de *“los compradores”*, dice *“perderá todos los derechos”* y no *“perderán todos los derechos”* como hubiera correspondido si la tesis de la demandada fuera cierta.----------

------Paralelamente es necesario decir que si se tratara de una adjudicación en venta celebrada a favor de todos los herederos del Sr. E. C. B., el precio debió haber sido el resultante de aplicar a la suma del art. 3º de la ordenanza 05/95, la reducción dispuesta por el art. 7º Ord.

05/95 por expresa manda del art. 9º Ord. 05/95.----------

------Sostiene la Municipalidad de Trevelin que el convenio no la obliga a escriturar, en consecuencia no puede tratarse de un boleto de compraventa de lo cual deduce que la naturaleza solo es la de un "convenio de pago". Esto merece algunas reflexiones. Tal como dije ut supra la adjudicación en venta no es técnicamente un boleto de compraventa y en consecuencia bien puede carecer de algunos de los caracteres propios de este. Por otro lado, aun cuando el título en el cual se instrumente la adjudicación en venta no refiera a la obligación de escriturar, no varía por ello su naturaleza, es mas resulta superfluo aludir expresamente a dicha obligación pues es la misma ley la que lo dispone (art. 17 Ley I nº 157), claro está, siempre que se hubieran cumplido las cargas del 16 de dicho texto (pagar el precio, cercar y hacer aprobar mensura).----------

------Conforme al análisis contextual, ninguna duda cabe para mi que estamos frente a un convenio de adjudicación en venta de la Municipalidad de Trevelin a favor de G. C..----------

------Veamos ahora cual fue el comportamiento de las partes con posterioridad a la celebración del contrato. ----------

------El convenio en cuestión fue suscripto el 15 de noviembre de 2006. El 7 de abril de 2007 la Sra. G. C., comparece a contestar una notificación policial y manifiesta que ya se encuentran en el estudio jurídico (¿escribanía?) del Dr. De B., las escrituras traslativas de dominio.----------

------El 24 de abril de 2007, la Sra. G. C. notifica a la Sra. E. C. mediante carta documento nº85128**** (fs.73) que ya ha realizado los trámites para la adjudicación de las tierras en cuestión y que ya cuenta con reconocimiento del Municipio y opinión favorable de sus asesores.-
---

------El 4 de mayo de 2007, el Sr. Intendente Municipal remite a la Sra. E. C. una carta documento nº 826**** (fs. 72) en respuesta a la del 18 de abril de 2007 y, allí, textualmente dice "EFECTIVAMENTE EXISTE

UN TRÁMITE DE ADJUDICACIÓN RESPECTO A LAS TIERRAS POR USTED MENCIONADAS".----------

------En la Res. 468/2007, el Ejecutivo Municipal dice "*Conforme lo vengo anunciando a lo largo de esta resolución, surge en forma clara que el proceso adjudicatorio esta en pleno desarrollo, sin que aun se haya concebido el acto escriturario a favor de la Sra. G. C. ni de ninguna otra persona*". Si el proceso adjudicatorio esta "*en pleno desarrollo*" y lo único que falta es la escrituración, previa constatación de los requisitos contemplados en los arts. 18, 19, 20 y 21 de la Ley I nº 157, es evidente que la adjudicación en venta ya fue otorgada..----------

-------En conclusión, el titulado " Convenio de pago" es en realidad un contrato de adjudicación en venta suscripto por la Municipalidad de Trevelin en el marco de la Ley I nº 157 sobre distintos lotes entre los cuales se encuentra el nº ** del macizo nº ** Legua ** pretendido por la actora.----------

------2) Legitimación activa de la Sra. E. C.:------

------La Municipalidad demandada puso en dudas la legitimación activa de la Sra. E. C. argumentando que no revestía el carácter de real ocupante y que ya tenía concedido en venta otro inmueble.----------

---

------A fin de resolver la cuestión es necesario analizar el verdadero objeto de la acción contencioso administrativa incoada.----------

-------Nuestro Superior Tribunal de Justicia distinguió magistralmente dos tipos de acciones contencioso administrativas: las de **"anulación"** y las de **"plena jurisdicción"** definiendo a la primera *"como aquella en que lo que se solicita del órgano jurisdiccional es meramente la anulación del acto o reglamento. No se pide el reconocimiento de situaciones jurídicas individualizadas, sino solamente la anulación – no la reforma- del acto que se impugna … solamente se aplica a los casos en que el pretensor satisface la declaración de nulidad, porque simplemente al obtenerla, el acto reglamento que cuestiona no le será aplicado" (STJCh. S/D 009/2007. Del voto del Dr. Royer).*----------

------La actora no pretende - al menos no mediante la presente acción – que se le adjudique en venta un determinado inmueble sino que se declare la nulidad de la adjudicación en venta efectuada a favor de su hermana, hasta tanto se resuelva su propia solicitud.----------

------Si mediante la presente acción la actora hubiera pretendido que se le adjudique en venta el lote n° ** macizo n° ** Legua ** de “L. R.”, “Aldea escolar”, debería demostrar ser real ocupante y reunir todas las condiciones necesarias para acceder al mencionado beneficio. Por el contrario si lo que se pretende – como ocurre en el presente caso- es anular un proceso de adjudicación en venta hasta tanto se resuelva la propia pretensión, bastará con demostrar que se inició un trámite administrativo encaminado a tal fin, pues con ello queda acreditado el interés legítimo digno de tutela en obtener un resultado favorable.------
---

-------La actora demostró mediante las notas de fs. 7 y 8 haber solicitado a la Municipalidad de Trevelin se le adjudicara en venta el inmueble en cuestión, en consecuencia se encuentra plenamente legitimada para incoar la presente acción.----------

------3) Nulidad del convenio y de las resoluciones administrativas posteriores (n° 468/2007 y 515/2007)----------

------Pretende la actora que se declare la nulidad de la adjudicación en venta que la Municipalidad de Trevelin otorgó a la Sra. G. C. y subsidiariamente la de las resoluciones n° 468/2007 y 515/2007 que rechaza su pretensión en sede administrativa. Sostiene que no se han cumplido los requisitos previos necesarios para adjudicar en venta. En concreto, sostiene la actora que se han transgredido los arts. 1, 2, 9, 15 y 17 de la Ord. n° 05/1995 y los arts.28 y 30 de la Ley I n° 18 (antes 920).----------

------La interpretación integrativa de los arts. 1°, 2° y 17° de la Ord. n° 05/95 permite arribar a la siguiente conclusión: La Municipalidad, antes de adjudicar en venta un fundo, debe constatar que el beneficiario sea verdaderamente ocupante del predio y propietario de las mejoras que en él se encuentren, confeccionando, además, una

encuesta socio económica del grupo familiar. Nada de eso hizo la Municipalidad de Trevelin pues adjudicó en venta el predio a la Sra. G. C. con solo un relevamiento que data de 1987 y conforme al cual la beneficiaria ni siquiera era la real ocupante sino su padre.-----

------A través de distintos pronunciamientos (solicitud de dictamen de fs. 22, dictamen jurídico de fs. 30 y vta., "constancia" de fs. 36, Res. 467/207, etc.), la Municipalidad de Trevelin dice conocer que el predio es ocupado por la Sra. G. C. pero no informa de donde deviene tal convencimiento. Aun mas, cuando el 20 de noviembre de 2008 este Tribunal se constituyó en el predio, pudo comprobar que el mismo se encontraba *"desocupado, limpio, libre de malezas, en buen estado de conservación; está alambrado íntegramente y por el estado de las varillas y tensión del alambre el mismo data de algunos años; no existe en el lugar ninguna construcción ni vestigios de ella, tampoco plantaciones, solo un árbol grande y de muchos años en uno de sus laterales"* . También en dicha oportunidad la Sra. G. C. dio la ubicación exacta del predio *"que fuera de su padre"* y comentó al Tribunal que ella *"vive aquí al lado pero no en los terrenos de su padre..."*. De lo dicho se desprende que la Municipalidad de Trevelin soslayó su obligación de efectuar relevamiento y encuesta socio ambiental de los reales ocupantes (art. 17 Ord. 05/95) al punto que, si lo hubiera hecho, habría podido comprobar los mismos que este Tribunal: El predio no tiene en la actualidad un ocupante que habite allí y si bien el estado de conservación del terreno indica que alguien lo cuida, ninguna pauta tenemos para determinar quien es esa persona, puede ser E. C., G. C. o un tercero: no lo sabemos.----------

------El art. 2º de la ord. 05/1995 dispone que el carácter de *"residente ocupante"* deriva no sólo de la residencia permanente en el lugar sino también de la acreditación documentada de ser propietarios de las mejoras, pues podría tratarse de un predio no destinado a vivienda sino a explotación agraria. No hay constancias en autos de que la beneficiaria G. C. hubiera adjuntado tal documentación (propiedad de

las mejoras). En concreto del informe ambiental realizado por este Tribunal, surge que en el predio hay mejoras (varillas, alambrado etc.) pero nada permite afirmar que fuera la Sra. G. C. la propietaria ni la autora de dichas mejoras. La Municipalidad de Trevelin no debió adjudicar en venta el predio hasta tanto la Sra. G. C. no demostrara ser propietaria de las mejoras que en él había.----------

------Por último, el art. 15 de la Ord. 05/1995 dispone que cuando el predio fuera superior a "una manzana" la adjudicación debe ser justificada con compromiso de producción mediante solicitud presentada al Honorable Consejo deliberante.----------

------La manzana es una fracción de tierra delimitada por cuatro calles y por lo mismo, su extensión es variable, dependerá del largo que suelen tener las calles en la zona respectiva (a modo de ejemplo: En Colombia son comunes las de 80mts por 80 mts.; en Madrid y Barcelona las de 113 mts. por 113 mts.; en Nueva York las de 80 mts. por 274 mts., en Australia las de 200 mts. por 100 mts., etc.). En nuestro medio, la "manzana" suele ser una extensión de tierra de hasta 100 mts. por 100 mts de lado lo que equivale a una superficie de 10.000 metros cuadrados. Conforme al convenio analizado ut supra (cláusula **Primera**) la superficie adjudicada era de 20.191 metros cuadrados.----------

------En conclusión, resultaba ineludible como paso previo a la adjudicación en venta, que la beneficiaria suscribiera compromiso de producción y que el mismo fuera aprobado por el Honorable Consejo Deliberante. Nada de eso se hizo.----------

------Dice Palacios *"... seguirá siendo cuestión contencioso administrativa todas aquellas cuestiones referentes a tierras públicas que no provengan del intento del particular de adquirir su dominio por posesión" (Palacios, Julio A. "La acción contencioso administrativa. FIDES, La Plata 1975, Pág. 101).*----------

------Nuestro Superior Tribunal de Justicia ha dicho que *" ... el control judicial de la Administración Pública es una conquista del Estado de*

derecho que supera largamente la concepción de indemandabilidad del Estado ... y, a ese fin conllevan las reformas constitucionales, la evolución del procedimiento administrativo, y del proceso judicial administrativo o contencioso administrativo en beneficio de los derechos y garantías del administrado en inferioridad de condiciones frente a los abusos del poder ... es claro que la defensa de tales principios ha sido confiada a la judiciatura" Del voto del Dr. Royer en S/D 009/2007).----------

------La adjudicación en venta cuestionada en la presente causa ha sido dispuesta en infracción del ordenamiento jurídico y debe ser anulada. Así lo propongo al pleno.----------

------Resta referirme al pedido de restitución que la actora anuncia en el acápite "objeto" pero que no desarrolla ni incluye en el petitorio. A este respecto entiendo que la presente vía no es la adecuada para tal pretensión ni tampoco tiene legitimación pasiva la demandada pues ninguna prueba hay de que ella fuera la autora del supuesto despojo que invoca la actora.----------

------Por último, y en lo atinente a las costas, estas deben ser impuestas a la demandada conforme principio objetivo de la derrota (art. 69 Ley XIII N° 5 del Digesto Jurídico provincial –antes Ley 2203-), y los honorarios de los Dres. D. G. A. y M. C. M., en conjunto y proporción de ley, deben ser fijados en porcentajes (art. 46 de la Ley XIII N° 4 del Digesto Jurídico provincial, antes Dto. Ley 2.200 en adelante Arancel) los que se calcularán sobre el monto del juicio a determinarse conforme lo dispuesto por el art. 22 del Arancel y las disposiciones de sus arts. 5, 6, 8, 18, 36, 37, no correspondiendo fijar los emolumentos del Dr. R. M. M. en su calidad de apoderado de la Municipalidad de Trevelin, atento lo dispuesto por el art. 2 de la citada ley. Así lo voto.----------

------A IDENTICA CUESTIÓN, el Dr. PETRIS dijo:----------

------1. Promueve la accionante E. C. mediante apoderados recurso contencioso administrativo en los términos del art. 127 y ss. de la ley 3098 contra la demandada Municipalidad de Trevelin a los efectos que

se declare la nulidad de las resoluciones municipales 468 y 515/2007 y el convenio de pago de data 15 de noviembre del año 2006 debiendo restituirse en la ocupación del Lote ** de la Manzana ** de la Legua ** de la zona “L. R.” de Aldea Escolar del Ejido de la localidad de Trevelin.----------

------En apretada síntesis pueden resumirse los argumentos de la reclamante que el convenio de pago impugnado así como las resoluciones administrativas emanadas del ejecutivo municipal desconocieron la real y efectiva ocupación que la actora tenía así como el derecho a acceder al título de propiedad sobre la tierra objeto de litigio, que dicha ocupación se venía llevando a cabo de manera ininterrumpida desde el fallecimiento de su padre E. C. B., que en el año 1994 en que se produjera el deceso del mismo continuó con la ocupación sobre el predio de referencia, que es por ello que los actos administrativos que se impugnan han violentado la legislación vigente de la Municipalidad de Trevelin, que frente a la presentación formal de la hoy accionante reclamando el título de propiedad del Lote ** del Macizo ** la administración pública ha ignorado en su afán de desconocer la ocupación de E. C. y otorgarle las tierras a su hermana G. suscribiendo el Sr. Intendente y la nombrada el convenio de pago de fecha 15/11/2006 por el cual la comuna otorgó en carácter de venta el lote en cuestión, que dicho convenio violó en forma ostentosa la legislación en materia de procedimiento administrativo ante la ausencia de acto administrativo que sirviera de antecedente o causa fuente, se detiene en la incompetencia manifiesta del Sr. Intendente en materia de tierras fiscales y en el incumplimiento de la ordenanza nº 05/95 y la falta de acreditación de la calidad de real ocupante de la Sra. G. C..-

------A su turno la comuna demandada contestó la acción mediante la pieza de fs. 112/115 haciendo hincapié en los errores en que incurriera la accionante en virtud que el hecho de haberse rubricado un convenio de pago con G. C. respecto de las tierras que ocupare el padre de la accionante no le genera a alguna de las hijas un derecho mejor o más

extenso que el que les correspondería a las otras hijas, que ello se trató de un simple compromiso de pago que en la emergencia lo firmó G. C. en tanto es la real y única ocupante, que no se trató ese convenio de una compraventa como lo sostiene la actora toda vez que el compromiso asumido lo es en el marco de la ordenanza nº:05/95 motivo por el cual está claro que ningún proceso adjudicatorio está cerrado ni allí ni al tiempo de contestar la demanda, que como consecuencia de los errores mencionados y que E. C. miente en punto a considerarse "residente ocupante" de las tierras que ocupare su padre en virtud que ella misma declarara en el año 1987 ante el I. que es ocupante de un predio de media hectárea, que si hubiera ocupado otra parcela tendría que haberlo declarado ante el inspector del ente y sino lo hizo es porque ninguna otra parcela ocupaba. Solicita el rechazo de la acción con costas.----------

------2. Producidas las pruebas ofrecidas y agregado el alegato presentado por la parte actora, se llamó finalmente al acuerdo, habiéndose expedido los vocales preopinantes, expongo mi voto, adelantando el sentido coincidente con el del Dr. Günther Enrique Flass.----------

------En efecto, resumidas de esta manera en lo sustancial las posturas de los justiciables de este recurso contencioso administrativo deducido, debe señalarse que nos encontramos en presencia del "recurso" (verdadera demanda en sentido jurídico) contencioso por ilegitimidad de un acto administrativo municipal, por quién alega tener un derecho subjetivo o interés legítimo, en tanto los efectos del pronunciamiento han de ser declarativos, esto es, en su caso los efectos de la sentencia no van a sustituir de ninguna manera a la administración pública, pero la obligan a actuar o dictar el acto administrativo legal. En la acción por ilegitimidad –que acarrea la sanción de anulación- los efectos de la sentencia no sustituyen a la administración pública, pero la obligan a dictar el correspondiente acto administrativo legal, de lo que se notifica a la autoridad correspondiente (conf.: Fiorini, "Manual de Derecho Administrativo", T. II, págs. 1068/1069). Sentado ello y circunscripto

así la pretensión actoril a sus justos alcances legales, no tengo dudas que E. C. se encuentra suficientemente legitimada para la promoción del presente recurso contencioso administrativo que da cuenta el libelo de fs. 81/89, al menos cuenta con un interés legítimo merecedor de tutela judicial. Así lo ha demostrado a través de su condición de cesionaria de derechos y acciones que sobre la parcela objeto de litigio le han cedido sus hermanos y que diera cuenta el instrumento que obra reservado en Secretaría (fs.6/8), las gestiones administrativas que nos ilustran la pieza de fs. 2 reservada y las constancias instrumentales que la muestran como descendiente y conviviente con el ocupante progenitor de la misma (ver relevamiento socioeconómico 36-37, doctrina art. 34 inc. 4º de la Ley XIII Nº 5 del Digesto Jurídico de la provincia, antes Ley 2203).Tampoco tengo dudas que la pieza obrante a fs. 10 reservada en Secretaría de esta Cámara y que se tiene en este acto a la vista intitulada “Convenio de Pago” se trató lisa y llanamente de un acuerdo (contrato) de adjudicación en venta del terreno denominado catastralmente como Macizo Nº: **, Lotes Nº: **** de la Legua Nº: ** con una superficie de 20.191 m2 a cambio de un valor asignado de $ 7.500 que el Municipio de Trevelin entregare en carácter de venta a G. C. y ésta se obligare a abonar en cuotas de $ 75 (ver cláusulas primera y segunda del referido convenio). También se estipuló allí y en aquella oportunidad entre las partes contratantes que en el supuesto de mora en el pago acordado la comuna erigida en vendedora se encontraba habilitada para exigir a la compradora el saldo del precio adeudado perdiendo esta todos los derechos acordados por el convenio sobre la tierra (ver cláusula tercera). La normativa general en materia de tierras fiscales prevé justamente en el inciso c) del art. 15 de la Ley I Nº 157 como título jurídico otorgable por el encargado de la tierra fiscal –hoy las comunas o municipalidades- a la adjudicación en venta y/o adjudicación sin contraprestación pecuniaria en el caso de aborígenes. Los arts. 18 y ss. de la mencionada manda legal otorgan a los reales ocupantes de la tierra fiscal R.. el derecho a que se les otorgue en propiedad considerando real ocupante al que

tuviere la tenencia de un predio de tierra y lo explotare en forma continuada y pacífica debiendo estar la tierra deslindada por mensura aprobada o por alambrados o límites naturales. Los requisitos para resultar adjudicatario estatuídos por la manda marco son: a) residir en la zona o en la Provincia desde tres años inmediatos a la fecha de la adjudicación y efectuar una explotación directa con capitales propios, b) Introducir mejoras, cultivos y/o ganados que aseguren la efectiva explotación del predio, o cumplir con el programa de inversiones que hubiere motivado el cambio de destino de la tierra por parte del I.A.C., conforme se prevé en el art. 12, inc. b) in fine de la presente ley, y c) No tener saldos deudores pendientes con el I.A.C. a la fecha de la adjudicación. A su turno la ordenanza nº: 05/95 del HCDT dictada con la finalidad específica de regularizar la situación de las tierras de Aldea Escolar "L. R." edictó a través del art. 1º "transferir a todo residente ocupante de tierras en Aldea Escolar "L. R." la parcela ocupada con derechos adquiridos legalmente. El artículo segundo precisó que "residente ocupante" es aquél que reside en forma permanente en el lugar y que reúne la documentación que los acredite como propietarios de las mejoras. El artículo noveno extendió a los residentes ocupantes descendientes de aquellos que se encuadran en los artículos 4, 5, 6, y 7 el mismo tratamiento que a los ascendientes, aunque su ocupación de tierras sea menor en antigüedad. El artículo décimo autoriza al PEM a financiar las ventas de las parcelas hasta un plazo máximo de cinco años y los artículos. quince y diecisiete en lo que aquí nos interesa establecen que "La adjudicación de tierra mayor a una manzana deberá ser justificada con compromiso de producción (huerta, granja, fruticultura, floricultura, etc.); solicitud que deberá ser presentada al Honorable Concejo Deliberante para su resolución" y que "El Departamento Ejecutivo deberá realizar un relevamiento general de todo ocupante de tierras de Aldea Escolar "L. R." confeccionando a cada Jefe de Hogar y su grupo familiar encuesta socio-económica".-----
---

------Veamos que sucedió en el “sub-juditio” a la luz del material probatorio recolectado en la causa (art. 381 de la ley XIII-Nº.5). Así de la constancia emanada por el Secretario de Obras Públicas de la Municipalidad de Trevelin se desprendería que de los antecedentes correspondientes al último censo realizado por el I.AC en el año 1987 los lotes objeto de adjudicación eran ocupados por el Sr. E. C. B., y que dichas tierras según información que dispondrían en la data de aquella constancia eran ocupadas por G. C. (ver pieza de fs. 15 reservada), pero no se acreditó de donde provino tal conocimiento, a la par que se contradice con la prueba de reconocimiento judicial que da cuenta la diligencia judicial de fs. 138 de donde surge sin hesitación alguna que el Lote ** objeto de adjudicación se encuentra desocupado, limpio, libre de malezas, en buen estado de conservación, alambrado, no existiendo en el lugar ninguna construcción ni vestigios de ella, habiendo sostenido en aquella oportunidad la adjudicataria de los lotes que dan cuenta el convenio de pago atacado que no viviría en los terrenos de su padre, por lo que no se ha dado cumplimiento con lo establecido por los arts. 17 de la Ordenanza 05/95 ni 18 de la Ley I-Nº 157. Tampoco se acreditó que G. C. resultara ser la propietaria de las mejoras habidas en el predio aludido mediante la documentación pertinente a que alude expresamente el art. 2º de la ordenanza 05/95. Nada de ello se adjuntó a la causa conforme se desprende de las constancias instrumentales verificadas, resaltándose por otra parte que más allá de la prueba documental acompañada al tiempo de contestar el recurso contencioso administrativo ninguna otra ofreció la Municipalidad de Trevelin.-------
------No se ha dado cumplimiento a su vez con el compromiso de producción mediante solicitud presentada al Honorable Concejo Deliberante de la ciudad vecina en virtud que la adjudicación de tierras superó y con creces a “una manzana” (ver convenio de pago, cláusula primera donde se adjudicaron 20.191 mts.2 y art. 15 de la ordenanza mencionada en último término).Al menos no se presentó en las presentes actuaciones (doctrina arts. 381 y concs. de la Ley XIII-Nº:5).-

------Se ha violado por otra parte el plazo de financI.ión de pago de cinco años que contempló el art. 10 de la referida manda legal en atención a que se convino el pago del precio estipulado en cuotas de $ 75 lo que equivale a un plazo de más de 8 años en contravención a la norma y sin razón o fundamento alguno que avalare tal extensión (ver cláusulas primera y segunda del convenio de pago obrante a fs. 10 del legajo reservado en Secretaría de Cámara y que en copias luce a fs. 31).-

------Conforme lo llevo dicho y como consecuencia de todo ello la adjudicación en venta que diera cuenta el convenio de pago cual no obedeciera a ninguna otra causa que a ello (art. 499 del Código Civil), ha sido llevado a cabo en contravención a las mandas legales analizadas y por ende las resoluciones que intentaron sostenerlos dando respuesta a los reclamos recursivos de la hoy actora han de seguir idéntica suerte (resoluciones Nº 468 y 515 ambas del 2007) y ante el recurso contencioso administrativo de nulidad deben ser anuladas por esta vía judicial. Tocante a la restitución de tierras que también se peticionara a fs. 81 pto.2 deberá estarse a la aplicación de las restantes normas administrativas e intervención de los órganos pertinentes a los fines del pronunciamiento que corresponde.----------

------Por estar en un todo de acuerdo con lo decidido por el vocal que me precediera en la votación Dr. Günther Enrique Flass, adhiero a la fórmula postulatoria del mismo.----------

------Asimismo, entiendo que las costas deben ser impuestas a la demandada conforme principio objetivo de la derrota (art. 69 Ley XIII Nº 5 del Digesto Jurídico provincial –antes Ley 2203-), y los honorarios de los Dres. D. G. A. y M. C. M., en conjunto y proporción de ley, deben ser fijados en porcentajes (art. 46 de la Ley XIII Nº 4 del Digesto Jurídico provincial, antes Dto. Ley 2.200 en adelante Arancel) los que se calcularán sobre el monto del juicio a determinarse conforme lo dispuesto por el art. 22 del Arancel y las disposiciones de sus arts. 5, 6, 8, 36, 37, no correspondiendo fijar los emolumentos del Dr. R. M. M. en su calidad de apoderado de la Municipalidad de Trevelin, atento lo

dispuesto por el art. 2 de la citada ley.----------

------A la SEGUNDA CUESTIÓN, el Dr. FRÜCHTENICHT dijo:-

------Por todo lo expuesto en ocasión de votar a la primera cuestión, propongo al Acuerdo: **I.- NO HACER LUGAR** a la demanda intentada por la actora; **II.- IMPONER LAS COSTAS** a la actora vencida (art. 69 CPCC); y **III.- REGULAR** los honorarios de los profesionales del Dr. R. M. M. en un 18% y los de los Dres. D. G. A. y M. C. M., en conjunto y proporción de ley, en un 16%, ambos porcentajes con más el IVA pertinente y se calcularán sobre el monto del juicio a determinarse conforme lo dispuesto por el art. 22 del Arancel y las disposiciones de sus arts. 5, 6, 8, 36, 37.los honorarios profesionales.---
---

-------A la MISMA CUESTIÓN el Dr. FLASS dijo:----------

------Conforme a lo analizado al tratar la primera cuestión, propongo al pleno: 1) HACER LUGAR la demanda contencioso administrativa y en consecuencia declarar la nulidad del proceso de adjudicación en venta. 2) RECHAZAR, conforme lo expuesto en los considerandos pertinentes, el pedido de restitución de tierras que se solicitara al demandar (fs. 81 pto. 2.-). 3) MPONER las costas a la demandada en atención al principio objetivo de la derrota (art. 69 Ley XIII Nº 5 del Digesto Jurídico provincia, antes Ley 2203). 3) REGULAR los honorarios de los Dres. D. G. A. y M. C. M., en conjunto y proporción de ley, en un 18% con más el IVA pertinente, los que se calcularán sobre el monto del juicio a determinarse conforme lo dispuesto por el art. 22 del Arancel (arts. 5, 6, 8, 36, 37 y 46 de la Ley XIII Nº 4 del Digesto Jurídico provincial, antes Dto. Ley 2.200), no correspondiendo fijar los emolumentos del Dr. R. M. M. en su calidad de apoderado de la Municipalidad de Trevelin, atento lo dispuesto por el art. 2 de la citada ley.----------

------A IDÉNTICA CUESTIÓN el Dr. PETRIS dijo:----------

------Por todo lo expuesto, propongo al pleno: 1) HACER LUGAR al recurso contencioso administrativo, y declarar la nulidad del proceso

de adjudicación en venta. 2) RECHAZAR, conforme lo expuesto en los considerandos pertinentes, el pedido de restitución de tierras que se solicitara al demandar (fs. 81 pto. 2.-). 3) IMPONER las costas a la demandada vencida conforme el principio objetivo de la derrota (art. 69 Ley XIII Nº 5 del Digesto Jurídico provincia, antes Ley 2203). 4) REGULAR los emolumentos de los Dres. D. G. A. y M. C. M., en conjunto y proporción de ley, en un 18% con más el IVA pertinente, los que se calcularán sobre el monto del juicio a determinarse conforme lo dispuesto por el art. 22 del Arancel (arts. 5, 6, 8, 36, 37 y 46 de la Ley XIII Nº 4 del Digesto Jurídico provincial, antes Dto. Ley 2.200), no correspondiendo fijar los emolumentos del Dr. R. M. M. en su calidad de apoderado de la Municipalidad de Trevelin, atento lo dispuesto por el art. 2 de la citada ley.----------
--

------Con lo que se dio por finalizado el acto, quedando acordado dictarse la siguiente:----------

----------S E N T E N C I A----------

------Y VISTO: Por los fundamentos del Acuerdo precedente, la Excma. Cámara de Apelaciones del Noroeste del Chubut, ***resuelve***:----------

------**I.- HACER LUGAR** al recurso contencioso administrativo impetrado, declarando la nulidad de la adjudicación en venta que la Municipalidad de Trevelin otorgó a la Sra. G. C. y de las Resoluciones nº 468/2007 y 515/2007, por haber sido dispuestas en contravención a las mandas legales de los arts. 1, 2, 9, 15 y 17 de la Ordenanza Municipal nº 05/1995 y los arts.28 y 30 de la Ley I nº 18 (antes Ley 920).----------
---

------**II.- RECHAZAR**, conforme lo expuesto en los considerandos pertinentes, el pedido de restitución de tierras que se solicitara al demandar (fs. 81 pto. 2.-).----------

------**III.- IMPONER** las costas a la demandada vencida conforme el principio objetivo de la derrota (art. 69 Ley XIII Nº 5 del Digesto Jurídico provincia, antes Ley 2203).----------

------**IV.- REGULAR** los emolumentos de los Dres. D. G. A. y M. C. M., en conjunto y proporción de ley, en un 18% con más el IVA pertinente, los que se calcularán sobre el monto del juicio a determinarse conforme lo dispuesto por el art. 22 del Arancel y lo establecido por sus arts. 5, 6, 8, 36, 37 y 46, no correspondiendo fijar los emolumentos al Dr. R. M. M., en su calidad de apoderado de la Municipalidad de Trevelin, atento lo dispuesto por el art. 2 de la citada ley.----------

------**V.- REGÍSTRESE**, notifíquese y devuélvase.----------

GÜNTHER ENRIQUE FLASS

JORGE L. FRÜCHTENICHT **CLAUDIO A. PETRIS**
(en disidencia)

REGISTRADA BAJO EL Nº 019 CANO DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS DEL AÑO 2010. CONSTE.