000174/2016

Comodoro Rivadavia, de abril de 2016.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **"N. V. J. c/ MUNICIPALIDAD DE COMODORO RIVADAVIA s/ ACCION DE AMPARO" Expte. N° 174/2016,** venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia de Familia N° 1 (Expte N° 399/2015), por haber interpuesto la demandada a fs. 439/443, recurso de reposición con apelación contra la resolución de fs.424/424vta.

A fs. 492/495, el primero es rechazado y se concede el segundo en relación y con efecto suspensivo.

I.- En su memoria precisa que le genera agravio la intimación a diseñar y concretar una propuesta a fin de cumplir con la sentencia dictada. Sostiene que cumplió con lo ordenado y entregó la vivienda. Niega y desconoce los hechos denunciados por la Asesora a fs. 402/421. Manifiesta que no se corrió traslado a su parte. Asevera que se vulneraron los principios de bilateralidad, defensa en juicio y el debido proceso. Señala que se debió dar trámite de incidente a la oposición efectuada por la accionante y sustanciar el mismo con ambas partes. Alega que lo solicitado por el actor excede el objeto de la presente acción de amparo. Insiste en las constancias del mandamiento de desalojo que acreditan la entrega de la posesión del inmueble a la Asesora que lo recibió por el actor. Afirma que la decisión es arbitraria y vulnera la cosa juzgada. Sostiene que se conculca el principio de congruencia. Solicita se haga lugar a su

petición, se tenga por cumplida la sentencia y se ordene el cese del pago del canon locativo.

A fs. 462, contesta la Asesora de Familia.

A fs.492/495, se rechaza el recurso de reposición, se confirma el decreto de fs. 424 y se concede el recurso de apelación.

Elevada la causa a esta instancia, se requiere la remisión de la causa: "Municipalidad de Comodoro Rivadavia c/ B. M. E. y/o quien resulte ocupante s/ DESALOJO" expte n° 1536/2015, que se tiene a la vista.

II.- En el presente, se hizo lugar a la acción de amparo del actor y se ordenó la restitución de la vivienda ubicada en calle L. D. ****, Zona de Quintas del Barrio M. A. de esta ciudad, en condiciones dignas de habitabilidad y/o se efectivice una propuesta habitacional superadora que resulte pertinente al caso.

La sentencia fue confirmada por la Cámara de Apelaciones (S.D "F" n° 13/2015).

Surge del expediente N° 1536/2015, que la Municipalidad promovió demanda de desalojo a fin de recuperar la vivienda conforme fuera el objeto del presente amparo.

A fs. 407, la Asesora de Familia, Dra. Tahir, informa que el día 16 de diciembre de 2015 se procedería a diligenciar el mandamiento de desalojo correspondiente al expte. N° 1536/2015 y solicita la designación de operadores o cuidadores domiciliarios para Víctor Nihual, a fin que pueda tomar efectiva posesión de la vivienda y requiere la colaboración de la policía.

A fs. 157, se glosa el mandamiento diligenciado. El día 16 de diciembre de 2015, se procedió al desalojo de la vivienda y se entregó la posesión del inmueble a la Dra. Tahir, que recibió el bien en representación del actor. En el mismo acto se adjuntaron seis fotos que ilustran el estado de conservación de la vivienda.

A fs. 418, la Municipalidad informa todo lo actuado y que se entregó las llaves a la Asesora, manifiesta que dio cumplimiento a la sentencia dictada y solicita se deje sin efecto la medida cautelar decretada (pago canon locativo).

Se corre traslado de la petición a fs. 419, se requiere a Asesoría informe el tiempo estimado en que Víctor habitará la vivienda.

Contesta la Asesora, reitera que se realizó el desalojo, manifiesta que la vivienda está desocupada y que no es habitable, conforme surge de las fotos glosadas al mandamiento de desalojo. Por ello, y por no contar aún con la totalidad de operadores domiciliarios y por no ser querido en el barrio, aún Víctor no ocupa la vivienda, continuando con su residencia provisoria en el comedor de M. A..

Refiere a manifestaciones vertidas por el Sr. Zúñiga, Secretario de Seguridad de la Municipalidad, presente en el lugar el día del lanzamiento y con base en estas solicita se libre oficio al municipio a fin que informe sobre los avances o resultados de las gestiones tendientes a la reubicación del joven. Requiere se continúe con el pago del canon locativo hasta tanto V. pueda hacer efectivo su derecho

de acceder a una vivienda conforme lo ordenado por la sentencia n° 93/2015 de fs. 308/314.

En respuesta, la jueza dicta la resolución de fs. 424 siendo esta la decisión recurrida.

III.- La jueza al resolver el recurso de reposición reitera los términos de la sentencia dictada: " Ordenar a la Municipalidad de Comodoro Rivadavia, que en el plazo de QUINCE (15) días hábiles restituya al joven V. J. N. la vivienda ubicada en el Lote ** de la Manzana ***, sito en calle L. D. nª **** de la Zona de Quintas de B. M. A. de esta ciudad, en condiciones dignas de habitabilidad y/o efectivice una propuesta habitacional alternativa superadora que resulte pertinente al caso"(sic).

Tiene por acreditada la entrega de la vivienda y aclara que las cuestiones planteadas con relación a la designación de un cuidador terapéutico del joven V., son ajenas al objeto de este amparo y que no se puede resistir el cumplimiento de la sentencia bajo esa excusa. Resuelve la falta de responsabilidad del municipio en cuanto a este punto.

Ahora bien, con relación al cumplimiento efectivo de la sentencia, tiene en cuenta el informe realizado por la policía comunitaria, las gestiones realizadas por la Asesoría a fin de reparar la vivienda, el tiempo transcurrido desde el lanzamiento, la nueva ocupación de la vivienda que realizó la Sra. B. y la pendencia del trámite administrativo para regularizar la situación dominial de V.,

circunstancias por las que concluye que el cumplimiento de la Municipalidad es insuficiente y confirma la manda judicial.

IV.- El debate sobre la obligación de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia de restituir la vivienda individualizada en condiciones de habitabilidad y/o de efectivizar una propuesta habitacional alternativa superadora que resulte pertinente al caso, es cuestión firme y consentida.

La restitución de la vivienda se efectivizó, sin embargo, no se realizó en las condiciones de habitabilidad conforme surge del informe de la Asesora de Familia y de las fotos agregadas al mandamiento de desalojo que demuestran el estado de la vivienda. Este es un dato objetivo de la realidad, que no puede soslayarse a pesar de la negativa de la demandada.

Lo ordenado no consistía en la simple entrega de la vivienda, sino que la misma fuera en condiciones de habitabilidad.

Conforme lo expuesto, el cumplimiento de la sentencia ha sido parcial, pero no corresponde imponer nuevas cargas u obligaciones a la demandada más allá de las ordenadas en su oportunidad.

Recordemos que la sentencia es un acto complejo, que se constituye por los fundamentos que se resumen en la decisión que se plasma en su parte dispositiva, no se puede separar una parte de la otra dado que forman en conjunto un “todo”.

Esta Cámara confirmó la sentencia de primera instancia y reconoció los derechos del actor sobre la vivienda motivo por el que se ordenó la

regularización del trámite administrativo municipal y la restitución del bien inmueble, atento ser el derecho habiente de su progenitor T. N., preadjudicatario del inmueble, derechos que comienzan a tener curso de ejecución con la entrega de la posesión del inmueble a H. N. otorgada por la Municipalidad a fs. 416/417 y por lo que debieron impartirse precisas directivas a las áreas pertinentes para dotar de eficiencia a los trámites. No es posible que la Secretaría de Tierras esté informando de una tramitación en compartimento estanco tendiente a regularizar la "ocupación" de H. N., desconociendo este juicio de amparo cuando el nombrado quedó investido de los derechos de ocupante por "sucesión" de su padre y ahora otorgada la posesión por el propio municipio a fs. 416/417 predicha.

Es claro que paralelamente se advertía el reconocimiento judicial de los derechos de Víctor y la legitimación que le asiste, faculta a su representación para interdictar a eventuales ocupantes por el recupero de la posesión tan fragantemente desconocida frente a la decisión jurisdiccional y al desalojo instado por el municipio para su cumplimiento (fs. 157 Expte. N° 1536/2015).

No corresponde por lo tanto imponer nueva carga a la demandada, encontrándose el actor en posesión del bien, con la lógica asistencia letrada, a la que le correspondía accionar de conformidad. La demora en la ocupación efectiva de la vivienda por no contar con operadores terapéuticos u otros conflictos vecinales no son cuestiones que impedían la protección posesoria por daño temido y petición de medidas de seguridad y policiales, conforme el derecho vigente.

Sin perjuicio de lo señalado, perdura la obligación de la administración de poner en condiciones habitables la vivienda objeto de autos, que se deberá cumplimentar debidamente y sin demoras.

No resulta conculcado el debido proceso ni la defensa en juicio, en tanto se dirimieron con sustanciación cuestiones comprendidas en el cumplimiento de la sentencia de amparo donde las partes pudieron exponer sus posturas en la audiencia de fs.487.

Por ello, corresponde hacer lugar parcialmente al recurso de la demandada y modificar la resolución de fs. 424, dejando sin efecto la intimación efectuada a la demandada, que deberá cumplir con las reparaciones necesarias a fin de que la vivienda sea habitable. Mantener el pago del canon locativo hasta que esta situación se subsane.

IV.- Las costas de la alzada se imponen por su orden (art. 69 y 70CPr). Los honorarios profesionales se regulan teniendo en cuenta la naturaleza del proceso, etapa del mismo, éxito obtenido, labor desarrollada y demás pautas orientadoras de la ley de aranceles para abogados (arts. 5 a 7, 35, 39, 32 y ss Ley XIII 4 y 15).

Por ello la **Sala A** de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial de Comodoro Rivadavia, **RESUELVE:**

1) Hacer lugar parcialmente al recurso de la demandada y modificar la resolución de fs. 424.

2) Dejar sin efecto la intimación

efectuada a la municipalidad de Comodoro Rivadavia, mantener su obligación de poner en condiciones de habitabilidad la vivienda y el pago del canon locativo, conforme los considerandos pertinentes.

3) Costas de la alzada por su orden.

Regular los honorarios a los Dres. I. A. V., M. M. y G. G., conjuntamente en la suma de pesos equivalente a 4 jus y a la Asesora de Familia Dra. Nora Liliana BANDEO y a la Abogada Adjunta, Dra. Claudia Andrea TAHIR, conjuntamente en la suma equivalente a 2 jus.

4) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

REGISTRADA BAJO EL N° DEL AÑO 2016

DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS