Comodoro Rivadavia, veintidós de abril de 2022.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **"P. C. R.SA c/ C. D. J. y otros s/EJECUCIÓN DE SENTENCIA" Expte. N° 125/2022,** venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia Civil y Comercial N° 2 (Expte. N°92/2018), por haber interpuesto la actora recurso de apelación contra el decreto de fecha 7 de febrero de 2022.

El auto recurrido en el punto II en lo que aquí interesa, aplica el art. 15 de la ley 27.453 y en consecuencia, suspende la tramitación del juicio con los alcances de la norma citada.

I. La recurrente en su memorial sostiene que la suspensión del trámite desnaturaliza el proceso y frustra el derecho a recobrar en tiempo real el derecho de propiedad sobre el inmueble ocupado. Manifiesta que no se dio curso a su pedido de declarar en el caso inaplicable la ley 27453, ni la inconstitucionalidad planteada de los arts. 2,7 inc. 2° y 15 de la ley 27453. Destaca que en el interdicto parte de los demandados se allanaron a la demanda y acordaron con la actora acceder al derecho real de dominio de los terrenos ocupados. Agrega que solo una minoría acudió a organismos estatales para que tomen participación en el proceso y que sean las cuentas públicas las que en definitiva abonen los terrenos. Sostiene que esta circunstancia no altera la naturaleza particular del conflicto y otorgarle carácter público a la cuestión. Insiste que la ley 27453 es inaplicable al caso. Afirma que la ley agrava las restricciones que la expropiación de por si causa a los derechos del propietario, que se difiere por plazos irrazonables sus derechos y que no estamos ante

un supuesto de utilidad pública. Señala que fue el Estado Nacional- Dirección de Acceso al Suelo Urbano del Ministerio de Desarrollo Social-, el que pidió la suspensión asumiendo la condición de tercero interesado, por lo que sostiene corresponde su citación como tal a fin de sustanciar los planteos realizados al contestar el traslado. Solicita se haga lugar al recurso y se revoque la decisión.

II. La actora promueve ejecución de sentencia (SD n° 154/16 y su aclaratoria n° 5/2017) contra D. J. C., A. E. L., D. D. O., C. M. O., S. B. R. y J. L. R. R., y/o quienes se encuentren en los inmuebles que enuncia a fin de que se restituyan los mismos. Aclara que promueve la ejecución parcial de la sentencia dictada porque hay otros demandados en la misma situación y a fin de evitar futuras complicaciones que podrían resultar de acumular todas las acciones en un solo expediente. Solicita se libre mandamiento de lanzamiento contra los ejecutados.

El 16 de agosto de 2018 se diligencian los mandamientos de intimación de restituir y citación a oponer excepciones a los demandados R. R., O., C. y L. (fs.36 a 39vta).

A fs. 50/51, se adjunta nota de fecha 16 de diciembre de 2021 remitida por la Dirección de Acceso al Suelo Urbano del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación, que informa que el inmueble en cuestión corresponde al barrio popular “Standard Norte” Departamento Escalante, Chubut, registrado en el Registro Nacional de Barr. Populares en Proceso de Integración Urbana (ReNaBap) bajo el N° x., oficializado por decretos 358/2017 y 789/19, e incorporado en el

Anexo I de la Ley 27453 y su modificatoria. Manifiesta que los inmuebles que integran el registro son declarados de utilidad pública y sujetos a expropiación con el objetivo de iniciar procesos de integración socio urbana. Solicita la suspensión del desalojo y trámites en función del art. 15 de la citada norma.

Esta nota es recibida por el tribunal el 17 de diciembre de 2021.

Se corre traslado de lo manifestado a la actora, que contesta y se opone al pedido de suspensión del trámite por los fundamentos que expone.

El 7 de febrero de 2022, la magistrada suspende el trámite del presente atento que el inmueble forma parte del Registro Nacional de Barr. Populares en Proceso de Integración Urbana (ReNaBap)y se encuentra incorporado al régimen de regularización dominial para la integración socio urbana (art. 15 ley 27453).

Esta es la resolución aquí recurrida.

III. Expuesta la queja de la actora respecto a la participación de la Dirección de Acceso al Suelo Urbano dependiente del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación, se advierte que mediante la nota presentada espontáneamente, el organismo informa que los inmuebles de autos están comprendidos dentro del Registro Nacional de Barr. Populares y es aplicable al caso la ley 27453, por lo que solicita la suspensión del desalojo de los lotes objeto de esta litis, actuación que es realizada como tercero, sin requerir participación en autos, tampoco la magistrada le otorga expresamente participación en el expediente como tercero interesado, de modo tal que integre la litis, aunque corrió traslado de lo manifestado por este en

resguardo del derecho de defensa de la actora. La ausencia de participación otorgada en autos impide, en principio, el pedido de sustanciación de la actora.

El artículo 15 de la ley 27453 suspende por el plazo de cuatro años contados a partir de la fecha de entrada en vigencia de la ley, las acciones y medidas procesales que conduzcan al desalojo de los bienes inmuebles incluidos en el RENABAP, tanto los sujetos a expropiación, como aquellos del Estado Nacional, norma que es de orden público.

Esto torna imperativa la aplicación del artículo 15 citado, de oficio y sin necesidad de la existencia de petición expresa en tal sentido (Busso, Código Civil anotado T I, pág 197; Lavalle Cobo, en Belluscio- Zannoni, Código Civil T 1, comentario art 21, pág 109). Se perfila entonces la obligatoriedad de las consecuencias allí concertadas, la inviabilidad de acordar una solución distinta y la aplicación de sus directivas por parte de los órganos judiciales (en este sentido STJCH Sent. Def. nro 2/SRE/04).

En consecuencia, corresponde establecer si las normas citadas son aplicables al caso.

De la reseña realizada consta que se pretende ejecutar la sentencia dictada S.D n° 154/16 y su aclaratoria n° 5/2017 y desalojar a los demandados de los terrenos que ocupan.

Dichos terrenos integran el barrio popular “Stándar Norte” departamento Escalante, Chubut, barrio que forma parte del Registro Nacional de Barr. Populares en Proceso de Integración Urbana (ReNaBap) bajo el número x. e incorporado al Anexo I de la ley

27453, información que coincide y surge del anexo citado y consultado en el sitio web de I. del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos. Esta circunstancia que no ha sido desconocida ni negada por las partes.

La ley 27453 declara de interés público el régimen de integración socio urbana de los Barr. Populares identificados en el Registro –ReNaBap-(art. 1), régimen en el que se encuentran los terrenos objeto de autos por integrar el barrio popular "Stándar Norte" como se señaló.

En su art. 2, declara de utilidad pública y sujeta a expropiación la totalidad de bienes inmuebles en los que se asientan los Barr. Populares relevados en el ReNaBap incorporados en el Anexo.

La declaración de utilidad pública es facultad del poder legislativo, es la causa que justifica el instituto de expropiación.

El concepto refiere a todo aquello que satisface una necesidad generalmente sentida o la conveniencia del mayor número con la finalidad de maximizar el bienestar general, procurándose la satisfacción del bien común. La ley 21499 desarrolla este concepto y establece que "utilidad pública comprende todos los casos en que se procure la satisfacción del bien común, sea este de naturaleza material o espiritual", es decir, que se dota a la noción de utilidad pública de un enriquecido sentido y de tal modo comprende todo aquello que tiende a la promoción integral de la persona humana y al efectivo goce de sus derechos constitucionales, entre los que se encuentra el acceso a vivienda digna para sí y su familia (arts. 14 bis CN, 77 Constitución Chubut).

La Declaración Universal de los Derechos Humanos (1948) afirma en su artículo 17 que "toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente, y que nadie será privado arbitrariamente de su propiedad" y en su art. 25.1 establece que "Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesar.; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad".

A partir de la Declaración Universal, el derecho a la vivienda fue reconocido como un derecho humano en las siguientes declaraciones y tratados internacionales de derechos humanos: Pacto Internacional de Derechos Sociales, Económicos y Culturales (art. 11.1); Convención Internacional sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Racial (art. 5.e.iii); Convención sobre Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer (art. 14.2.h); Convención sobre los Derechos del Niño (art.27.3); Convención para la Protección de los Derechos de los Trabajadores Migrantes y sus familias (art. 43), y Convención 169 de la Organización Internacional del Trabajo sobre Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes (art. 13 a 19).

En orden a la adecuada comprensión de las normas mencionadas, corresponde resaltar las interpretaciones efectuadas por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales en su Observación General n° 4,

considerada el principal instrumento legal internacional de interpretación del derecho a la vivienda (art. 11.1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. ONU 1966. PIDESC).

La validez de la invocada observación como herramienta hermenéutica para el entendimiento del concepto y extensión de cada derecho en particular ha sido admitida sin ambages por la C.S.J.N (casos: "Poblete-voto del Dr. Lorenzatti" S. 1767 XXXVII, T.328, P. 2056; " Cristalux S.A." T. 329, P. 1053; " Giroldi", T. 318, P. 5141)

De acuerdo con la misma, el derecho a la vivienda, vinculado por entero a otros derechos humanos y a los principios fundamentales que sirven de premisas al PIDESC, debe considerarse como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte. Se afirma en dicho documento que el derecho a una vivienda adecuada, consiste en disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable, se aplica a todos; tanto las personas como las familias tienen derecho a una vivienda adecuada, independientemente de la edad, la situación económica, la afiliación de grupo o de otra índole, la posición social o de cualquier otro de esos factores. (Fuente consultada: Duffy, Virginia. "Tomando en serio el derecho a una vivienda digna: una mirada judicial de los derechos fundamentales desde su integralidad" LLNOA 2010(febrero),16. La Ley Online).

En el ámbito interamericano, la Declaración Americana de Derechos y deberes del Hombre afirma en su Artículo XI que "toda persona tiene derecho a que su salud sea preservada por medidas sanitarias y sociales, relativas a la alimentación, el vestido, la vivienda y la asistencia médica, correspondientes al nivel que permitan los recursos públicos y los de la comunidad". Tales normas reconocen el derecho a la vivienda como derecho fundamental dentro del sistema regional.

La finalidad prevista por las normas constitucionales y la ley 27453 tienden a garantizar el acceso de la población a una vivienda digna, para sí y su grupo familiar, procuran la satisfacción del bienestar general, la búsqueda del bien común sobre el interés particular. Las características de los lotes afectados conforme surge de los autos principales y constancias de autos (sin servicios de luz, agua, cloacas, mensura, existencia de viviendas precarias, etc), la necesidad de regularizar la situación habitacional de las familias ocupantes de los mismos, son razones que habilitan su incorporación al sistema de barr. populares y declaración de utilidad pública con afectación al procedimiento previsto por la ley 27453 y ley 21499 y sus modificatorias, interés general que debe prevalecer sobre el interés particular de la actora como consecuencia que todo derecho, aún el de propiedad, no es absoluto y se ejerce dentro de los límites impuestos por ley.

Por ello, dada la categorización de los terrenos objeto de autos como “Barrio popular” incorporados dentro del Registro creado por la ley 27453, el principio de función social de la propiedad, que la

aplicación de la normativa citada significa la implementación del procedimiento previsto para la expropiación de los terrenos afectados y declarados de utilidad pública, proceso que prevé el pago de las tierras, no surge perjuicio para el propietario que recibirá la contraprestación pertinente en pago de las tierras afectadas.

En relación a la demora en el trámite, se observa que el plazo de suspensión previsto por el artículo 15 de la ley 27453 vence en el mes de octubre de 2022, por lo que la demora no es excesiva y posibilita la conclusión del procedimiento previsto para la trasmisión dominial de las tierras.

Por todo lo expuesto, se rechaza el planteo de inconstitucionalidad de la norma interpuesto por la actora.

Conforme lo señalado y la aplicación del artículo 15 de la ley 27453 norma de orden público, se rechaza el recurso de la actora y se confirma la suspensión del trámite del presente juicio con los alcances de la norma citada.

IV. Se deberá requerir a los demandados y a la Dirección de Acceso al Suelo Urbano del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación, informen en el plazo de 30 días, de firme la presente el estado del trámite de integración urbana del barrio popular “Stándar Norte” Departamento de Escalante –Chubut, registrado ante el ReNaBap, bajo el N°x., librando la comunicación necesaria a tal fin (oficio, correo electrónico, ect.) por Secretaría..

V. Atento la naturaleza de la cuestión y el modo de resolver la cuestión las costas de esta instancia se imponen por su orden (art. 69 y 70 CPr).

Se regulan los honorar. profesionales de acuerdo a la naturaleza del presente, labor desarrollada, éxito obtenido y demás pautas orientadoras de la ley de aranceles para abogados, (arts. 5 a 7, 32, 13 y 11 Ley XIII N° 4).

Por ello, la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial II con asiento en Comodoro Rivadavia,

RESUELVE:

1) Rechazar el recurso de la actora y confirmar la resolución de fecha 7 de febrero de 2022 y suspender el trámite del presente con el alcance previsto por el art. 15 de la ley 27453.

2) Imponer las costas por su orden.

3) Regular los honorar. del Dr. J. M. F. de las Casas en la suma de pesos equivalentes a 4 jus, respectivamente.

4) Cumplir en la instancia de grado con lo ordenado en el considerando IV.

5) Tener presente la reserva del caso federal.

6) Notifíquese, regístrese, devuélvase.

REGISTRADA BAJO EL nro: 161 DEL AÑO 2022
DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS