000153/2022

Comodoro Rivadavia, ocho de junio de 2022.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: "G. O. D. y Otros c/ INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO s/ ACCION DE AMPARO", Expte. N° 153 Año 2022.

I- La actora en escrito digital ID 288200 denuncia hechos nuevos en los términos del art. 369 del CPr., ocurridos con posterioridad al traslado de la demanda.

Manifiesta que los días 12 y 20 de abril de 2021 los actores O. G., M. E. G., F. G., I. H., V. H., W. A., H. H. e I. R., recibieron en sus domicilios a personal del IPVyDU con una notificación de inicio de cobro de cuotas de amortización, conforme surge de la documental que adjunta. Agrega que consta en la misma el total abonado según cada caso, cuota por capital a pagar abril/21, de la que surge el reconocimiento del valor a cobrar en pesos mediante sistema francés, lo que fuera requerido en el objeto de la presente acción de amparo.

Asimismo señala que de dicha documentación remitida por la demandada consta que no se tiene a los actores como adjudicatarios, que son tenidos por el organismo como ocupantes y/o locatarios como consta de la página web oficial del IPVyDU adunada en el escrito inicial, situación reconocida por la comunicación del ente estatal. Ofrece prueba documental.

Corrido traslado a la demandada de los hechos nuevos denunciados, la misma no contesta.

II. La demanda en escrito digital ID 447984, de fecha 1 de octubre de 2021, presenta denuncia de hecho nuevo.

Manifiesta que no ha podido comparecer a la audiencia de conciliación fijada por el Juzgado por problemas de conectividad. Agrega que atento que la situación de los amparistas ha variado desde el inicio del proceso de amparo, viene a denunciar hechos nuevos.

Dice que por Resolución n° 235/2021 IPVyDU de fecha 25/3/2021 se fijó una cuota de $ 3907,66 para todos los beneficiarios en carácter de ocupantes del Barrio "X. V.-C. A.", entre ellos los amparistas.

Agrega que el precio de venta de las viviendas se ha establecido en $ 506.294,64, que dado que los accionantes se encuentran con trámite pendiente para la adjudicación de las viviendas, una vez concluido el mismo, se respetará el sistema de amortización elegido oportunamente (sistema de amortización francés), considerándose los pagos abonados a cuenta del crédito por un plazo de 25 años y con una tasa de financiación del 8% anual sobre saldos.

Detalla que las cuotas varían entre $ 3907,66 y $ 3034,57, variación que responde al reconocimiento de pagos que podrían haber abonado- adjunta detalle para cada unidad habitacional-. Señala que el periodo de suspensión de cobro de cuotas abarca agosto de 2020 a marzo de 2021 (8 meses), enviándose las notificaciones para informar a cada beneficiario.

Manifiesta que por Resolución 982/21 IPVyDU de fecha 8/9/21 se ha autorizado (con carácter excepcional) a mantener el sistema de amortización elegido oportunamente, al momento que se realice el trámite de adjudicación en venta. Aclara que la situación ocupacional que figura en la planilla de pagos se modificará una vez efectuada la resolución de

adjudicación previa actualización de datos a consignarse por los beneficiarios, como también el plazo de amortización Cero, el cual al dictado del acto administrativo será de 25 años.

Detalla el estado de deuda de los accionantes que enuncia y dice que se ha realizado el relevamiento por personal del organismo en las unidades ocupadas por los amparistas.

Dice que la mayoría de los accionantes estarían en condiciones para que se emita el acto administrativo de adjudicación, que hasta el momento no se ha podido dictar ante la falta de presentación de documentación de estilo actualizada por parte de los interesados.

Señala que respecto de los accionantes E. D., A. L. y R. E. T., las viviendas son ocupadas por terceros, desconociéndose el actual paradero de los mismos.

Adjunta documentación.

La actora contesta el traslado, reconoce el precio fijado de las unidades habitacionales y plan de cuotas según el sistema francés. Desconoce la restante documental presentada y que se haya realizado el relevamiento de las viviendas, como que los actores adeuden cuotas o deban presentar documentación.

Conforme el estado de las actuaciones, pasan los autos a resolver los hechos nuevos denunciados.

III- Adentrándonos al análisis de la cuestión se destaca que, conforme lo sostiene la jurisprudencia, con la alegación de hechos nuevos se incorporan al proceso nuevos datos fácticos, pero a través de los mismos no puede alterarse ninguno de los elementos constitutivos de la pretensión, pues simplemente tienden a confimar, complementar o desvirtuar su causa. De allí que no puede

constituir hecho nuevo ningún caso que transforme la pretensión ni la interposición de una pretensión o defensa nueva. Esto es así, pues debe referirse a un nuevo elemento de juicio relativo a la cuestión o cuestiones sobre las que se trabara la litis, no siendo posible variar los términos de la relación procesal.

En la presente acción de amparo se reclama al IPVyDU el dictado del acto administrativo de adjudicación de las unidades habitacionales de los amparistas correspondientes a la parcelas X.,X. y X. de la Mz X., parcelas X. y X. Mz X. y parcelas X. y X. Mz X., del actual Barrio R. F., km X., de esta ciudad, la determinación del valor a abonar por cada vivienda, precio cierto en dinero y, el respectivo plan de pago en cuotas mediante el sistema francés o similar de cuotas fijas e inconstitucionalidad de los decretos y resoluciones enunciados en la demanda.

La demandada contesta, niega los hechos afirmados por los accionantes, reconoce la fecha de inicio del plan de viviendas y ubicación de los lotes y la pendencia en algunos casos del dictado del acto de adjudicación aunque aduce que la misma obedece a la falta del cumplimiento de requisitos de los interesados. Informa el valor fijado de cada vivienda, la tasa de interés a aplicar del 8% anual sobre saldos pendientes que se amortizarán bajo el sistema francés. Da su versión de los hechos y expone argumentos que entiende demuestran la improcedencia de la acción.

Los hechos nuevos denunciados por actora y demandada tienen estrecha vinculación con el objeto de la causa y son de fecha posterior a la traba de la litis, que denotan su relevancia para la solución del caso.

Teniendo en cuenta todo lo expuesto, cumplidos los requisitos de tiempo y forma previstos por el art. 369 y cc CPr., corresponde admitir los hechos nuevos denunciados por la actora en ID 288200, por la demandada en ID 447984 y por presentada la documental adunada en sus respectivos escritos, que se tiene por agregada a la causa.

IV- Atento la etapa del proceso y el modo de resolver la cuestión no se imponen costas y se difiere la regulación de honorarios al momento de dictar sentencia definitiva (arts. 69 y 70 CPr. Ley XIII 4).

Por ello, **RESUELVO**:

1) Hacer lugar a las respectivas denuncias de hecho nuevo y prueba documental ofrecida por la actora (ID 288200) y por la demandada (ID 447984). Tener presente la documental enunciada.

2) No imponer costas de la incidencia y diferir la regulación de honorarios hasta el dictado de sentencia definitiva.

3) Regístrese y notifíquese.

REGISTRADA BAJO EL N°243 DEL AÑO 2022

DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS