

ACUERDO

En la ciudad de Ushuaia, capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los ¹⁶ días del mes de ~~OCTUBRE~~ del año dos mil veinticuatro, se reúnen en Acuerdo ordinario los miembros del Superior Tribunal de Justicia de la Provincia, para dictar pronunciamiento en los autos caratulados "**MUNICIPALIDAD DE TOLHUIN c/ TRANSPORTES ROANMAT S.R.L. s/ Lanzamiento**", expediente N° 4627/2024 de la Secretaría de Demandas Originarias, resultando que debía observarse el siguiente orden de votación: juez Ernesto Adrián Löffler, jueza Edith Miriam Cristiano y juez Alejandro Sergio Manuel Fernández.

ANTECEDENTES

I. Conforme surge del ID 689892, se presenta el Sr. Intendente del municipio de Tolhuin e inicia la acción ante el Juzgado de Primera Instancia de Competencia Integral de aquella localidad, y pretende el lanzamiento de la demandada TRANSPORTES ROANMAT S.R.L.

Sostiene que la accionada recibió en el año 1985 un predio de aproximadamente 400 hectáreas en concesión por un plazo determinado, y que en tal acto se comprometió a realizar mejoras para un desarrollo turístico de la zona.

Refiere que en los convenios que rigieron la relación entre el entonces Territorio Nacional de Tierra del Fuego y la empresa, se indicó expresamente la aplicación de la ley n.º 17.091.

Hace un racconto de los diversos hechos que ocurrieron a raíz de la concesión a lo largo del tiempo, los incumplimientos de la demandada, como también los infructuosos intentos de la provincia en obtener la restitución del predio.

Precisa que, por imperio de las leyes provinciales n.º 323, 892 y 1147, el municipio ostenta ahora la titularidad del predio que otrora correspondió al territorio nacional y luego a la provincia. En función de ello, es que intimó a los ocupantes a que desalojen el inmueble, pero sin obtener un resultado favorable.

A raíz de ello, solicita la intervención judicial para poder satisfacer su pretensión, consistente en el lanzamiento de las personas que irregularmente ocupan el predio.

Ofrece prueba, funda en derecho, hace reserva del caso federal y solicita se haga lugar a lo solicitado con costas.

II. El Juzgado de Competencia Integral de Tolhuin declina su competencia a favor del Estrado —ID 124—.

Arribadas las actuaciones a este Tribunal, conforme surge de la resolución ID 70978, se admite la excusación de la señora jueza Battaini, y señores jueces Muchnik y Sagastume, como también la competencia para resolver la cuestión suscitada.

III. Luego, tras ser consentida la integración del Tribunal, se realizó el llamado de autos para el dictado de la sentencia, sorteo del orden de estudio y votación —ID 156716—, con lo que el Tribunal resolvió considerar y votar las siguientes



CUESTIONES:

Primera: *¿Es procedente la demanda?*

Segunda: *¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?*

A la primera cuestión el Sr. Juez Ernesto Adrián Löffler dijo:

1. Del estudio de las presentes surge que la parte invoca, como antecedente relevante, la decisión adoptada por el Estrado en “Provincia de Tierra del Fuego c/ Transportes Roanmat S.R.L. s/ Lanzamiento”, expediente n.º 1462/02 de la Secretaría de Demandas Originarias, y “Transportes Roanmat S.R.L. C/ Pcia. De Tierra del Fuego (Poder Legislativo) S/ Acción de Inconstitucionalidad” expediente n.º 3594/17 de la misma secretaría.

En el primero de aquellos antecedentes, que tengo a la vista a la hora de resolver, surge que se ordenó el lanzamiento de la misma demandada —fs. 23/26 sentencia del 12 de abril de 2002—, con principio de ejecución —fs. 61/62—, pero restaba el retiro de elementos resguardados por la Provincia —presentación de fs. 74/78 vta.—, y que mereció la intimación del Tribunal —fs. 118/119—.

Por otro lado, están los planteos que realizó Transportes Roanmat S.R.L., respecto a la tacha de inconstitucionalidad de la normativa que determinó que el inmueble se encuentra dentro del ejido urbano de Tolhuin. Lo que fue rechazado —sentencia del 31 de agosto de 2021—, y que adquirió firmeza por cuanto la interesada dejó caducar el recurso extraordinario.

Cabe agregar que es jurisprudencia de este Tribunal lo decidido en "Transporte Roanmat S.R.L. c/ Provincia de Tierra del Fuego A.e I.A.S. s/ Contencioso Administrativo", expediente n.º 3252/16 y su acumulado "Transporte Roanmat S.R.L. c/ Provincia de Tierra del Fuego AelAS s/ Consignación", expediente n.º 3326/16, ambos de la Secretaría de Demandas Originarias.

Se juzgó en esa oportunidad el rechazo de las demandas contencioso-administrativas, por cuanto se evidenció que quien se encontraba en falta respecto al último convenio celebrado entre el estado provincial y la empresa allí actora, era justamente ésta última —ver voto ponente de la sentencia del 20 de marzo de 2018—.

Luego, en lo que hace a la integración de los precedentes del Estrado vinculantes con la cuestión aquí peticionada, se advierte: i) los incumplimientos de la empresa que recibió una concesión sobre un predio que pertenece hoy al ejido urbano de Tolhuin; ii) a raíz de esos incumplimientos originalmente se pretendió el lanzamiento en el año 2002; iii) las partes involucradas celebraron un acuerdo transaccional en el año 2006, donde tuvo la empresa una nueva oportunidad de cumplir con las condiciones para la explotación del inmueble; iv) a pesar de ello, no lo hizo, lo que motivó el rechazo de la demanda contencioso administrativa —ver expediente 3252 y 3326 citados previamente—; y v) hoy, a más de 20 años del pronunciamiento del expediente n.º 1462, la parte interesada solicita un nuevo lanzamiento.

Ello en lo que atañe al plano fáctico y jurisprudencial a tener en cuenta para desentrañar qué pronunciamiento corresponde dictar.



2. Aclarada tal situación en cuanto a los hechos, cabe resaltar que, al mediar ya una orden de lanzamiento a favor de la Provincia, resultaría anómalo una nueva sentencia que emita símil disposición. Ello por cuanto aquella manda, por su naturaleza, reviste autoridad de cosa juzgada.

No obstante lo cual, ante el nuevo planteo del municipio de Tolhuin como sucesor de la provincia en el dominio del territorio en cuestión, además de las constancias objetivas que surgen de los diversos precedentes sobre el inmueble y la ocupación irregular que realiza la demandada, me inclinan a emitir tal mandamiento. Explicaré sus razones.

2.1.- En primer lugar, la norma que sirve de base para ordenar el lanzamiento es la ley n.º 17.091, por el caduco contrato de concesión que permitió a la empresa demandada ostentar la tenencia del bien.

Las partes que firmaron el convenio, a favor de TRANSPORTES ROANMAT S.R.L., previeron expresamente la aplicación de esa norma. La cual, a su turno, forma parte del ordenamiento jurídico provincial en virtud de lo normado por la ley n.º 23.775. Convenio reflatado por el acuerdo transaccional de 2006.

Sobre tal implicancia, es ley de los precedentes que *"la Ley 17.091 establece un procedimiento para recuperar la posesión de bienes de propiedad del Estado, en la que la actividad judicial se limita a constatar el cumplimiento de los requisitos señalados en el artículo 1º; y en caso de acreditarse adecuadamente que dichos recaudos se encuentran presentes en el sublite solo compete a la autoridad judicial disponer el lanzamiento. En nuestra doctrina este fenómeno ha sido denominado "ejecutoriedad judicial" (Dromi) o "ejecución propia" (Fiorini) y se lo considera una*

excepción al principio de ejecutoriedad administrativa del acto según lo expresa José Roberto Dromi (cf. El Acto Administrativo, pág. 99 y nota 87, IEAL, Madrid, 1985), quien refiere la existencia de normas "sobre la ejecutoriedad judicial para la desocupación de inmuebles fiscales cedidos a terceros" en el artículo 5º de la LPA Nº 7320 de la Provincia de Buenos Aires y en los arts. 121 a 123 de la LPA Nº 6658 de la Provincia de Córdoba —ver "PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR c/COOPERATIVA LIMITADA DE ELECTRICIDAD, CONSUMO, CREDITO Y VIVIENDA DE USHUAIA S/ LANZAMIENTO", expediente n.º 13/94 de la Secretaría de Demandas Originarias, sentencia del 20 de octubre de 1994—.

A su turno, la Corte federal convalidó la constitucionalidad de este abreviadísimo trámite de escaso conocimiento. Basta traer a colación las palabras del maestro Centanaro, quien señaló "*La constitucionalidad de la ley 17091, verdadero antecedente del instituto que hoy analizamos, ha sido pacíficamente reconocida por la jurisprudencia: así, la Corte Suprema de Justicia de la Nación declaró que ella no contraría la garantía de la defensa en juicio (Fallos 271:11 [JA 1968-II-140]; 271:229 ; 277:245 ; 277:304 ; 293:231; 294:470 ; 301:1028 ; 302:997 ; 302:280) ni vulnera el derecho de propiedad de los permisionarios y concesionarios, toda vez que cuentan con el derecho de reclamar la indemnización de los daños sufridos (Fallos 204:626). Tal es así que, en el caso "EFA v. Marenca S.A. y otros" (Fallos 307:1172), la más alta instancia judicial declaró que los agravios atinentes a la constitucionalidad de las normas contenidas en la ley 17091 deben ser considerados como un planteo insustancial frente a la tradicional jurisprudencia de aquél favorable a la constitucionalidad de tales preceptos, criterio que fue reiterado por la Cámara de Apelaciones en lo*



Contencioso Administrativo Federal, que contundentemente expresó que "la impugnación constitucional de la ley 17091 fue declarada por la Corte Suprema de Justicia de la Nación 'cuestión insustancial' en numerosos precedentes" ("FE.ME.S.A. v. Ricue S.A. s/lanzamiento ley 17091", C. Nac. Cont. Adm. Fed., sala 3ª, 19/5/1992)." —ver CENTANARO, Esteban, Anotaciones en torno al nuevo proceso de desalojo abreviado instaurado por la ley 25488, publicado Jurisprudencia Argentina, cita online Thomson Reuters TR LALEY 0003/008805—.

2.2.- Por otro lado, advierto que, por los hitos temporales que surgen del primer lanzamiento ordenado, insistir en esa ejecución, con las probables desavenencias, solo generaran un dispendio jurisdiccional innecesario.

La demora en encausar un trámite que es claramente procedente, por cuestiones de estricto orden procesal, estimo que es una circunstancia que debe ser sorteada. Ello por cuanto, al interpretar normas procesales, se debe tener en cuenta que el fin es la efectividad de los derechos sustanciales —artículo 12 CPCCLRyM—.

Así, ha dicho la Corte nacional que *"las expresiones legales no pueden ser interpretadas "en un mero alcance gramatical o de lógica formal, ya que este Tribunal postula como exigencia inexcusable del adecuado servicio de justicia, que garantiza el art. 18 de la Constitución Nacional, la necesidad de que sus pronunciamientos sean derivación razonada del derecho vigente y no se aparten de la verdad jurídica objetiva (Fallos 236:27, 238:550, 262:459, entre muchos otros)" (causa M. 546, fallo del 18 de octubre de 1973, considerando 9º). Sin dejar de señalar, además,*

que en la valoración del resultado de la interpretación está presente la genuina interpretación jurídica —Fallos 290:375—.

Por su parte, este Tribunal dijo que esta clase de interpretación “*permite focalizar la decisión en la efectiva realización de derechos, en línea con lo que oportunamente sostuviera respecto de las reglas procesales, como instrumentos que deben estar al servicio de la posibilidad de concreción del derecho sustantivo y no al revés*” —“A.C.A.R.A. y Otros c/ Municipalidad de Río Grande s/ Acción de Inconstitucionalidad – Medida Cautelar”, expediente n.º 3412/16 de la secretaría de demandas originarias, sentencia del 14 de febrero de 2019—.

Al confrontar las distintas alternativas posibles, considero que la más razonable es aquella que atienda cabalmente al derecho que tiene la actora de recuperar las tierras que le corresponden, en el menor plazo posible.

De ahí que, para traducir ese razonamiento en una acción concreta, la posibilidad de hacer lugar a la presente acción es la que considero más adecuada para ello.

Máxime al sopesar cómo se desarrollaron las relaciones jurídicas entre las partes y la explotación del inmueble que, huelga reiterar, pertenece hoy al municipio de Tolhuin, quien señala la ilegítima ocupación de Transportes Roanmat S.R.L., por la caducidad del convenio de concesión y del acuerdo transaccional celebrado.

3. Con ese andamiaje argumental, anclado en los hechos que surjan de los antecedentes jurisprudenciales de este Tribunal, corresponde llevar a la demanda de lanzamiento bajo los parámetros de la ley n.º 17.091.



Es decir, a la primera cuestión propuesta **voto por la afirmativa.**

La señora jueza Edith Miriam Cristiano y el señor juez Alejandro Sergio Manuel Fernández comparten los argumentos expresados en el voto preopinante, adhieren a ellos y votan la primera cuestión en los mismos términos.

A la segunda cuestión el Señor Juez Ernesto Adrián Löffler dijo:

1. Por los fundamentos dados al evacuar el interrogante anterior, propongo al acuerdo ordenar el lanzamiento de la firma Transportes Roanmat S.R.L. y de cualquier otro ocupante dentro del plazo de cinco (5) días, del inmueble identificado como “Termas del Río Valdez”, ubicación precisada en la documental inicial —ID 689897— de una extensión de cuatrocientas (400) hectáreas.

Imponer las costas en el orden causado, toda vez que la solución a la que arriba no se sustancia conforme a la normativa aplicable, e implica la falta de labor de una contraparte.

En lo que hace a la regulación de honorarios, toda vez que el título por el cual comenzó a ocupar se trató de una concesión, que devino en una tenencia irregular, debiera seguirse las pautas del artículo 52 de la ley n.º 1.384. Como no obran constancias de valor de cánones locativos, ni tampoco del valor real ni fiscal del inmueble, se difiere la regulación para el momento en que la parte interesada cumpla con tales recaudos. **Así voto.**

La señora jueza Edith Miriam Cristiano y el señor juez Alejandro Sergio Manuel Fernández comparten los argumentos expresados en el

Inte accipit

voto preopinante, adhieren a ellos y votan la segunda cuestión en la misma forma.

Con lo que terminó el Acuerdo dictándose la siguiente

SENTENCIA

Ushuaia, 16 de OCTUBRE de 2024.

Vistas: las consideraciones efectuadas en el Acuerdo que antecede y la votación de las cuestiones planteadas,

EL SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA

RESUELVE:

1°.- **ORDENAR** el lanzamiento de la firma Transportes Roanmat S.R.L. y de cualquier otro ocupante dentro del plazo de cinco (5) días, del inmueble identificado como "Termas del Río Valdez", ubicación precisada en la documental inicial —ID 689897— de una extensión de cuatrocientas (400) hectáreas.

2°.- **COSTAS** en el orden causado. Se difiere la regulación hasta tanto la parte interesada acompañe la valuación correspondiente.

3°.- **MANDAR** se registre, notifique y cumpla.

Edith Miriam Cristiano

10

Alejandro Sergio Manuel Fernández
Juez Subrogante
Superior Tribunal de Justicia

ERNESTO ADRIAN LÖFFLER

Inte accipit