

En la ciudad de Ushuaia, capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los seis días del mes de Abril de 1995, se reúnen los miembros del Superior Tribunal de Justicia de la Provincia en acuerdo para dictar sentencia en la causa número 087/95 caratulada "PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR c/ ZOPPI HERMANOS SOCIEDAD ANONIMA, CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S/ LANZAMIENTO" habiendo resultado que debía observarse el siguiente orden de votación: Dres. Carranza y Gnecco.

ANTECEDENTES

I. El señor Fiscal de Estado de la Provincia de Tierra del Fuego en representación de la Provincia -en virtud de lo preceptuado por el art. 167 de la Constitución Provincial, y arts. 8 y 9 de la Ley Provincial Nro. 3-, promovió la presente demanda tendiente a lograr el lanzamiento de la sociedad demandada y de cualquier otro ocupante, respecto del local N° 3 ubicado en el Centro Comercial sito en el INTEVU XIV de esta ciudad, con imposición de costas.

II. Fundó su pretensión en el procedimiento establecido por el artículo 1ro. de la ley nacional 17.091 que admite la acción de desalojo del concesionario o de cualquier otro ocupante en el supuesto de que hubiere sido otorgada la concesión de inmuebles de propiedad del Estado, afectados a la administración centralizada, descentralizada, empresas del Estado o entidades autárquicas; y hubiese vencido el plazo pactado, o hubiere sido declarada la rescisión por la autoridad administrativa. Adujo que la citada ley es aplicable al "sub examine" en virtud de lo prescripto por el artículo 14 de la ley 23.775, y que se ha acreditado y probado plenamente en autos el cumplimiento de los recaudos exigidos por el art. 1ro. de la ley 17.091 cit., a saber, 1º) Que se otorgó la concesión de un inmueble de propiedad del Estado para el desarrollo de actividades lucrativas; 2º) Que venció el plazo de concesión el que se extendió como máximo hasta el 17.12.93, y 3º) Que no obstante tratarse de un supuesto de mora automática, se notificó a la concesionaria intimándola a que restituya los locales en el plazo de diez días, el que venció ampliamente.

III. Dictada la providencia de autos y hallándose la causa en estado de pronunciar sentencia, el Superior Tribunal decidió plantear y votar las siguientes

CUESTIONES:

Primera: ¿Es fundada la demanda?

Segunda: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

VOTACION

El Sr. Juez Dr. Omar A.Carranza dijo:

A la primera cuestión:

I.- Se trata de una concesión que celebrara el 17 de diciembre de 1985 la entonces Gobernación del Territorio Nacional de Tierra del Fuego, Antartida e Islas del Atlántico Sur con la demandada "ZOPPI HERMANOS SOCIEDAD ANONIMA, CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA", por medio del cual la primera entregaba a la Cooperativa para su explotación comercial por el plazo de cinco años, prorrogables por tres años más, el local N° 3, ubicados en el Centro Comercial INTEVU XIV de la Ciudad de Ushuaia (fs.4). El señor Fiscal de Estado de la Provincia sostiene que procede el pedido de lanzamiento de la demandada conforme lo prescribe la ley 17.091, por vencimiento del plazo de la concesión y por haber mediado un previo abandono de la misma.

II. Conforme lo expresé al fundar mi voto en la sentencia dictada el día 20.10.94 en los autos caratulados "PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR c/COOPERATIVA LIMITADA DE ELECTRICIDAD, CONSUMO, CREDITO Y VIVIENDA DE

USHUAIA S/ LANZAMIENTO", expte. N° 013/94 SDO, el artículo 14 de la Ley 23.775 al decir "las normas del Territorio Nacional (...) vigentes a la fecha de promulgación de la presente ley, mantendrán su validez en el nuevo estado..." requiere ser interpretado atendiendo a la finalidad con que fue establecido, toda vez que una interpretación meramente literal puede resultar marcadamente antisistemática. En efecto, si se considerase que "las normas del Territorio" son solo aquellas dictadas por la Legislatura Territorial o por el Congreso de la Nación actuando como legislatura local para la Capital Federal y Territorios Federales se produciría una laguna de derecho incommensurable que dejaría sin basamento legal un sinnúmero de actividades y prácticas que se desarrollan en el ámbito de la Provincia. Si, por el contrario, se admite que la expresión legal refiere a todas las normas que se aplicaban en el ámbito provincial, independientemente de su autoridad de creación, se mantiene la vigencia de un plexo jurídico que, paulatinamente podrá o no ser modificado por las autoridades provinciales, sin poner a todo el accionar administrativo en la riesgo de la actuación ilegal. En suma, el proceso de provincialización, con su consecuente transferencia de administraciones requirió -como única posibilidad razonable- mantener el esquema normativo vigente a la fecha del dictado de la Ley N° 23.775.

III. La consideración de los fines de las normas como criterio interpretativo es una pauta constante que Alto tribunal Federal, en efecto: "Es doctrina de la Corte que la misión judicial no se agota con la remisión a la letra de la ley, toda vez que los jueces, en cuanto servidores de la justicia, no pueden prescindir de la ratio legis y del espíritu de la norma; que la primera regla de interpretación de las leyes es dar pleno efecto a la intención del legislador y que ese principio no debe ser obviado por los jueces con motivo de las posibles imperfecciones técnicas de su instrumentación legal..." (Fallos, 303:1965, por todos). Consecuentemente, debe admitirse la vigencia en el ámbito provincial mutatis mutandi de la Ley Nacional N° 17.091.

IV. En cuanto al lanzamiento requerido por la Administración, cabe señalar que resulta propio de la denominada "autotutela administrativa" entendida como "la capacidad para tutelar por sí mismo los bienes jurídicos cuya realización se le encomiende" (Parejo Alfonso, Jiménez Blanco y Ortega Alvarez, Manual de Derecho Administrativo, pag. 368, Ariel, Barcelona, 1992) que genera situaciones jurídicas complejas, exorbitantes del derecho común, sometida finalmente al control judicial. En este sentido 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 1°; 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, pag. 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 5° de la LPA N° 7320 de la Provincia de Buenos Aires y en los arts. 121 a 123 de la LPA N° 6658 de la Provincia de Córdoba.

V. De los antecedentes acompañados con la demanda surge: a) que ha vencido en exceso el plazo de la concesión, y b) que se trata de un inmueble entregado en concesión de uso por la antigua Gobernación. Por lo que la demanda debe prosperar.

A la segunda cuestión:

En atención a la manera como me he expedido en la cuestión anterior, corresponde hacer lugar a la demanda, decretando el lanzamiento dentro del plazo de cinco (5) días de la firma Zoppi Hermandos Sociedad Anónima, Constructora e Inmobiliaria y de cualquier otro ocupante del local N° 3 ubicado en el centro comercial sito en INTEVU XIV de esta ciudad (arts. 14, 22 y conc. de la ley 23.775, 1 y 2 de la ley 17.091). Imponer las costas a la parte demandada y diferir la regulación de los honorarios hasta tanto se determine el monto del proceso. En tal sentido voto.

El Sr. Juez Dr. Emilio P. Gnecco dijo:

A la primera cuestión:

I. Comparto los fundamentos del voto del Sr. Juez preopinante. Por mi parte, me remito al voto que emití en los autos referidos por mi colega "Provincia c/ Cooperativa...", en sentencia registrada en el Libro de Resoluciones y Sentencias, t. 1, fº 52/55, en el que se analizó la vigencia en el ámbito provincial de la Ley Nº 17.091, la naturaleza precaria del contrato de concesión de uso y la sucesión por parte del Estado Provincial en los derechos activos y pasivos emanados de actos administrativos de autoridades o funcionarios existentes antes de la puesta en funcionamiento de los organismos provinciales correspondientes, dentro de las prevenciones y reservas que pueden resultar de disposiciones como la norma segunda transitoria de la Constitución Provincial y teniendo en cuenta también el marco resultante de los acuerdos que entre el Estado Provincial y el Nacional puedan haberse celebrado, llegando a la conclusión de que una interpretación adecuada de los arts. 14 y 22 de la ley 23.775 nos conducía a reconocer que habiendo sido la ley nacional 17.091 y el especial procedimiento abreviado que ella establece para lograr la restitución de los inmuebles del estado dados en concesión, norma vigente al tiempo de otorgarse la que nos ocupa y por cierto al tiempo de reclamarse la devolución del inmueble, sin que la misma haya sido derogada o modificada ni por la Constitución local ni por ninguna otra norma legal del nuevo estado, la provincia puede validamente invocar sus previsiones.

II. Habiéndose acreditado el cumplimiento de los recaudos exigidos por el art. 1º de la Ley Nº 17.091 (vencimiento del plazo y requerimiento de la restitución dentro del término de 10 días, v. contrato de fs.4, e intimaciones de fs. 22/24), considero que la pretensión del accionante debe ser aceptada, pronunciándome por consiguiente por la AFIRMATIVA.

A la segunda cuestión:

Consecuentemente y coincidiendo con el Sr. Juez preopinante en cuanto al fallo a dictar, me remito -por razones de brevedad- a la solución que propone en el desarrollo de la segunda cuestión, votando en igual sentido.

Con lo que terminó el Acuerdo dictándose la siguiente

SENTENCIA

Ushuaia, 06 de Abril de 1995.

VISTAS: las consideraciones efectuadas en el Acuerdo que antecede

SE RESUELVE:

1º.- HACER LUGAR a la demanda deducida por la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, DECRETANDO el lanzamiento dentro del plazo de cinco (5) días de la firma ZOPPI HERMANOS SOCIEDAD ANONIMA, CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA y de cualquier otro ocupante del local Nº 3 ubicado en el centro comercial sito en INTEVU XIV de esta Ciudad.

2º.- IMPONER las costas a la parte demandada.

3º.- DIFERIR la regulación de honorarios hasta tanto se determine el monto del proceso.

4º.- MANDAR se registre, notifique y cumpla.

ANTE MI:

Firmado Jueces Omar A. Carranza - Emilio P. Gnecco

Registro TOMo II Fº 58/60 6.4.95