

Gcba Cobro De Pesos Rechazo De La Demanda Derecho De Defensa Notificaciones

JURISPRUDENCIA

GCBA. Cobro de pesos. Rechazo de la demanda. Derecho de

defensa. Notificaciones Se rechaza la demanda incoada por el GCBA contra los codemandados, en virtud de que no fueron debidamente notificados sobre la procedencia de las obras de apuntalamiento efectuadas en el inmueble de su propiedad, afectando su derecho a defensa. Ciudad de Buenos Aires, 01 de septiembre de 2015. VISTOS: los autos individualizados en el epígrafe, de cuyas constancias, RESULTA: I. Que el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (en adelante, GCBA) promovió la presente demanda contra Ana Beatriz Patera de Lois, Silvia Alicia Patera de Valente y María Inés Patera de Beaumont y/o contra quien resulte propietario del inmueble ubicado en la calle Agüero ... , al 6 de septiembre de 1994, por el cobro de ... pesos con ... centavos (\$...), más los intereses desde la fecha de realización de los trabajos hasta el efectivo pago y costas (fs. 2/4). Sostuvo que, conforme surge de las constancias del expediente administrativo 100.077/94, el 6 de septiembre de 1994 personal de la Dirección Guardia de Auxilio y Emergencias concurrió al inmueble sito en la calle Agüero ... y procedió a ?reforzar el apuntalamiento existente, apuntalar [el] extremo de [la] galería en planta baja? (fs. 2 vta.). Indicó que dichos trabajos le insumieron al GCBA la inversión del monto que aquí se reclama, el cual fue efectuado por la Administración a costa del propietario, atento al peligro inminente que provocaba. Agregó que la parte demandada no abonó las sumas adeudadas a pesar de haber sido notificada, según consta a fs. 8 del expediente administrativo en cuestión. Reiteró que el costo de los servicios prestados asciende a la suma de ... pesos con ... centavos (\$...) a la fecha de realización de los trabajos, conforme surge del cargo 3856/94, obrante a fs. 3 de las actuaciones administrativas. Fundó su reclamo en diversos artículos del Código Civil, el Código de Edificación, la ley 19.987 y la Constitución local. Luego, solicitó que se ordene trabar embargo preventivo sobre el inmueble en cuestión por el importe reclamado, más una suma estimada para responder a intereses y costas. Por último, ofreció prueba, fundó en derecho y citó jurisprudencia. II. Que a fs. 29 y vta. se presentó Ana Beatriz Patera de Lois y solicitó que se decrete la caducidad de la instancia, al considerar que había transcurrido el plazo previsto en el artículo 260 del CCAyT sin que medie actividad procesal impulsoria. III. Que a fs. 34 y vta. el GCBA planteó la caducidad del incidente de caducidad anteriormente efectuado por la codemandada Ana Beatriz Patera de Lois, reiterando dicha solicitud a fs. 37/38. IV. Que a fs. 42 el juez que intervenía anteriormente en la causa hizo lugar al planteo de perención del incidente de caducidad de instancia formulado por la actora a fs. 34 y vta. y dispuso que siga la causa según su estado. V. Que a fs. 68/72 se presentó Silvia Alicia Patera de Valente, mediante apoderado, y planteó la caducidad de la instancia, al sostener que transcurrió el plazo previsto en el artículo 260 del CCAyT. Subsidiariamente contestó demanda. Luego de una serie de negativas, se opuso a la pretensión de la actora y solicitó el rechazo de las demanda, con costas. En particular, reconoció que es cotitular de dominio del inmueble sito en la calle Agüero ... (conf. fs. 69), pero negó que haya sido notificada por el GCBA. Agregó que de la notificación de fs. 7/8 del expediente administrativo surge que la misma fue dirigida a Ana Patera, en lugar de a su persona. Admitió que, a la fecha en la que supuestamente se realizaron los trabajos, el inmueble se encontraba desocupado ya que tanto ella como las otras codemandadas vivían en otro lugar (conf. 69 vta.). Preciso que, de la notificación obrante a fs. 7/8 del expediente administrativo, surge que nadie respondió a los llamados, por lo que sostuvo que la notificación en cuestión no se cumplió en tanto nadie la recibió y agregó que ?a la fecha (...) no se encuentra notificada de la existencia de las actuaciones administrativas en cuestión; de las cuales me notifico en este acto? (fs. 69 vta.). Por otro lado, consideró que la actora no detalló cuál era el peligro inminente existente por el que debieron realizarse los trabajos. Agregó que, pese a vivir a menos de cinco kilómetros del inmueble, el GCBA nunca intentó anoticiarla de la necesidad de realizar las tareas. Preciso que no surge de la demanda ni de las actuaciones administrativas que el GCBA haya realizado una debida rendición de cuentas, obligación -según relató- propia de un gestor de negocios. Por último, impugnó la liquidación efectuada a fs. 2 del expediente administrativo. En particular, rechazó los monto consignados en los rubros materiales, mano de obra, transporte y equipos, gastos de almacén, registro de trabajo y beneficio industrial. Finalmente, fundó en derecho. VI. Que a fs. 77, previo traslado al GCBA, se rechazó el planteo de caducidad efectuado por la codemandada Silvia Alicia Patera de Valente. Contra dicha resolución la codemandada en cuestión interpuso un recurso de aclaratoria que fue resuelto a fs. 82. VII. Que a fs. 96/100 se presentó María Inés Patera de Beaumont, mediante apoderado, y planteó la caducidad de la instancia, al sostener que transcurrió el plazo previsto en el artículo 260 del CCAyT. Subsidiariamente contestó demanda. Replicó en todos sus términos la contestación de demanda efectuada por la señora Patera de Valente. VIII. Que a fs. 108 y vta., previo traslado al GCBA, el juez que intervenía anteriormente en la causa rechazó el planteo de caducidad deducido por la codemandada Patera de Beaumont a fs. 96/100. IX.

Que a fs. 114/155, en virtud de la resolución de Presidencia 146/CM/2013 que aprueba el "Protocolo para la Redistribución de Expedientes Ordinarios", se reasignaron las presentes actuaciones a este Juzgado. X. Que a fs. 126 se celebró la audiencia prevista en el artículo 288 del CCAyT y se declaró la cuestión como de puro derecho, corriéndose traslado a las partes en los términos del artículo 390 del CCAyT. Dicho derecho fue ejercido únicamente por el GCBA a fs. 127/129 vta. XI. Que, previa vista al Ministerio Público Fiscal (fs. 143/144 vta.), se llamaron los autos para dictar sentencia (fs. 151). CONSIDERANDO: I. Que cabe recordar que los magistrados no están obligados a seguir a las partes en todas las argumentaciones, ni a ponderar una por una y exhaustivamente todas las pruebas incorporadas a la causa, sino sólo aquellas estimadas conducentes para fundar sus conclusiones (conf. Fallos: 248:385; 272:225; 297:333; 300:1193; 302:235; 310:2278; 325:1992; entre otros). II. Que, en atención a los términos en que quedó trabada la litis, corresponde determinar si el GCBA tiene derecho a cobrar la suma de ... pesos con ... centavos (\$...), más los intereses y costas, por el trabajo de apuntalamiento efectuado en el inmueble sito en la calle Agüero ... el 6 de septiembre de 1994, propiedad de las codemandadas. III. Que corresponde realizar una breve reseña del marco normativo en el que se encuentra comprendida la cuestión debatida en autos. El Código de la Edificación para la Ciudad de Buenos Aires (aprobado mediante la ord. 14.089, publicado el 25/01/43 en el BM N° 6764; t.o. por la ord. 34.421, publicado el 07/09/78 en el BM N° 15.852) establece, en la parte pertinente, que "[e]n casos de inminente peligro de ruina de un edificio, estructura o parte de ellos, o árbol que amenace caer y cuando no haya tiempo para cumplir con los trámites señalados en este Código, la Dirección queda autorizada a proceder como sigue por cuenta del Propietario: a. Mandará desalojar y/o clausurar el edificio o estructura haciendo los apuntalamientos necesarios, pudiendo llegar a la demolición inmediata; b. Si la finca se halla en litigio o fuese desconocido el Propietario, comunicará al Juez y efectuará de oficio los trabajos necesarios, en este caso, a cargo de la finca. En ambos casos se labrará el acta respectiva que firmará el funcionario municipal y un agente de la Policía Federal, pudiendo este último ser reemplazado por uno o más testigos ocasionales" (art. 6.4.2). Por otro lado, el decreto 4635/70 (publicado en el BM N° 13.861 del 10/08/70) dispone que "[l]os servicios especiales que presten los organismos municipales en forma compulsiva se regirán por las disposiciones del presente decreto" (art. 1). El artículo 3 determina que "[t]odos los servicios compulsivos serán abonados dentro del plazo de diez (10) días hábiles contados desde la fecha en que se curse la intimación de pago por carta certificada. Vencido ese plazo sin que se hubiera cancelado la obligación, se practicará una notificación por cédula con transcripción de la medida, concediéndose un nuevo y último plazo de diez (10) días hábiles para el pago. Transcurridos dichos plazos y encontrándose el cargo impago se transferirá para su cobro por el procedimiento previsto en el artículo 7° de la Ley 12.704 (t.o. en 1963)". El decreto 4235/72 (publicado en el BM N° 14.339 del 20/07/72) amplió el plazo al que hace referencia la primera parte del artículo 3 del decreto 4635/70 al de treinta (30) días hábiles contados desde la fecha en la que se curse la intimación de pago por carta certificada (conf. art. 1, dto. 4235/72). Por su parte, el artículo 7 de la ley 12.704 -al cual hace referencia el decreto 4635/70- indica que "[e]l cobro judicial de los impuestos y rentas se harán por el procedimiento prescripto para la ejecución de sentencias cuando se trata de cantidades líquidas, sirviendo de título bastante una constancia de la deuda sacada de los libros respectivos y autorizada por el encargado de llevarlos. Sólo serán admisibles en este juicio las excepciones de falta de personería, prescripción, pago y falsedad, entendiéndose que ésta se refiere únicamente a las formas externas del título". Recordemos también que la ley orgánica de la Municipalidad de Buenos Aires derogó, entre otras, la ley 12.704 "en las partes pertinentes o que se opongan a las presentes disposiciones, como asimismo toda otra norma que contradiga lo establecido en esta ley" (art. 110, ley 19.987, publicada en el BO N° 22.560 del 06/12/1972). En lo que aquí interesa, el artículo 97 dispone que "[t]odas las causas originadas por la actividad de la Municipalidad, que se manifieste por actos de contenido general, tanto en el ámbito del derecho público, como del derecho privado, o individual, o por hechos, se sustanciarán por vía de acción con arreglo a las formas de juicio previstas por el Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, ante los juzgados nacionales de primera instancia en lo civil o especial en lo civil y comercial de la Ciudad de Buenos Aires, según corresponda de acuerdo con la ley 19.809, y con los recursos establecidos en el ordenamiento citado, con las excepciones: a) El cobro judicial de impuestos, tasas y demás contribuciones municipales se tramitará por vía de ejecución fiscal ante la Justicia Nacional Especial en lo Civil y Comercial o ante los juzgados referidos en el párrafo anterior, según corresponda de acuerdo con la ley 19.809. Servirá de suficiente título una constancia de la deuda que lleve el visto bueno de la autoridad municipal; b) Las resoluciones recaídas en ejercicio del poder de policía en materia de ornato, edificación, seguridad, salubridad, higiene y moralidad públicas serán directamente apelables, en efecto devolutivo, mediante recurso ante la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil de la Ciudad de Buenos Aires (...). IV. Que la parte actora acompañó el expediente administrativo 100.077/94 (reservado en Secretaría), del cual resulta pertinente reseñar las actuaciones más relevantes. A fs. 1 del expediente en cuestión obra una copia del extracto del título de propiedad del inmueble ubicado en la calle Agüero ..., entre las calles Sarmiento y Valentín Gómez. Allí surge que la pertenencia del inmueble corresponde a "Ana Beatriz Patera de Lois, Silvia Alicia Patera de Valente y María Inés Patera de Beaumont - Donación - 17/5/85". Luego, a fs. 2 y vta. se encuentra la nota

8708/DGFOC/94 del 21 de noviembre de 1994 en la cual el Director de la Dirección Guardia de Auxilio y Emergencias, Ricardo Suárez, comunicó la intervención de la finca sita en Agüero Se detalló la fecha de ejecución (06/09/94) y se especificó que los trabajos realizados consistieron en ?reforzar apuntalamiento existente, apuntalar extremo de galería en planta baja? (fs. 2), y que el monto resultante fue de ... pesos con ... centavos (\$...). A fs. 2 vta. se desglosó el costo de la obra y se elevaron las actuaciones para la correspondiente gestión de recobro por intermedio de la entonces Dirección General de Rentas. La obra 116/BT 28.432 dio origen al cargo N° 3856 (con fs. 3 del expte. adm.). A fs. 7/8 se halla la citación cursada a la señora Patera de Lois en Agüero ... , la cual habría sido recibida el 8 de junio de 1995 (conf. fs. 8 vta.). Posteriormente, atento al tiempo transcurrido y no habiendo comparecido el responsable, la entonces Dirección General de Rentas remitió las actuaciones a la Procuración General a fin de que se realicen las gestiones judiciales pertinentes (conf. fs. 13). A fs. 14/17 se procedió a afectar el inmueble en cuestión mediante la anotación de la deuda en la correspondiente partida. Por último, a fs. 19/20 mediante la providencia 1680/EGRAL/2002 del 2 de octubre de 2002 el Director General de Patrimonio Inmobiliario, Actos Notariales y Archivo de Declaraciones Juradas de la Escribanía General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires informó a la Procuración General que ?en la obrante en el Registro de la Propiedad Inmueble, correspondiente al inmueble de la referencia, consta que el mismo al 6 de septiembre de 1994 se encontraba inscrita a nombre de Ana Beatriz PATERA de LOIS; Silvia Alicia PATERA de VALENTE y María Inés PATERA de BEAUMONT, continuando dicha titularidad en la actualidad, sin indicación de domicilios? (fs. 20).

V. Que no se encuentra discutido en autos que las codemandadas eran las titulares del inmueble en cuestión al momento de realizarse los trabajos por parte de la Dirección Guardia de Auxilio y Emergencias, dependiente del GCBA. Ello surge tanto de la copia del extracto del título de propiedad obrante a fs. 1, como del informe efectuado por la Escribanía General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires agregado a fs. 19/20 del expediente administrativo 100.077/94. En el mismo sentido, la titularidad del inmueble por parte de las codemandadas fue admitido en sus contestaciones de demanda. Particularmente, las señoras Silvia Alicia Patera de Valente y María Inés Patera de Beaumont reconocieron expresamente la cotitularidad del inmueble sito en Agüero ... al afirmar que ?[m]anifiesta la actora que en el año de 1994 la dirección Guardia de Auxilio de Emergencia, realizó unos trabajos de reparación en el inmueble de Agüero ... del cual soy cotitular de dominio? (fs. 69 y 97 vta., respectivamente, el destacado me pertenece). Y si bien la señora Ana Beatriz Patera de Lois no realizó el mismo reconocimiento expreso en su escrito de fs. 29 y vta., tampoco lo negó.

VI. Que corresponde empezar por analizar la situación de las codemandadas Patera de Valente y Patera de Beaumont. Ambas negaron haber sido notificadas por el GCBA en el marco de las actuaciones administrativas. Precisaron que la notificación que obra a fs. 7/8 del expediente administrativo está a nombre de la señora Ana Patera de Lois exclusivamente. De la mera lectura de la notificación en cuestión se deriva que les asiste razón. Efectivamente, las señoras Patera de Valente y Patera de Beaumont no fueron notificadas del cargo 3856/94, en el marco del expediente administrativo 100.077/94. El hecho de no haber sido debidamente notificadas implica que no se cumplió con el procedimiento previsto en el Código de la Edificación y en el decreto 4635/70, afectándose -indefectiblemente- su derecho de defensa al conculcárseles la posibilidad de discutir la procedencia de las mencionadas obras de auxilio, así como también los rubros y los montos reclamados por el GCBA en sede administrativa. Es útil recordar que el derecho de defensa posee expreso reconocimiento constitucional. El artículo 18 de la Constitución Nacional reconoce, en la parte pertinente, que ?[n]ingún habitante de la Nación puede ser penado sin juicio previo fundado en ley anterior al hecho del proceso, ni juzgado por comisiones especiales, o sacado de los jueces designados por la ley antes del hecho de la causa. Nadie puede ser obligado a declarar contra sí mismo; ni arrestado sino en virtud de orden escrita de autoridad competente. Es inviolable la defensa en juicio de la persona y de los derechos (...)?. La doctrina ha afirmado que ?uno de los requisitos generales a los que deben ajustarse las normas de procedimiento administrativo es el respeto del derecho de los interesados al ?debido proceso adjetivo?, configurado con los elementos descriptos por su artículo 1º, inc. f), como un requisito basilar del procedimiento administrativo. (...) El particular, en efecto, no sólo se defiende frente al accionar de la Administración pues también colabora con ella -incluso cuando recurre- en la gestión pública a través de su participación en procedimientos garantizadores no sólo de su propio interés, sino también de la legalidad y eficacia del accionar administrativo? (Comadira, Julio R., Procedimientos Administrativos. Ley Nacional de Procedimientos Administrativos, anotada y comentada, t. I, 1ra. ed. 2da. reimpr., La Ley, Buenos Aires, 2007, ps. 62/63). Asimismo, se estimó que ?el debido proceso adjetivo (...) de la ley como reglamentación procedimental administrativa de la garantía de defensa consagrada por el artículo 18 de la Constitución Nacional, es, sin duda, una especie de procedimiento insoslayable cuando los derechos particulares puedan resultar afectados? (Comadira, J., op. cit., ps. 199/200). En el mismo sentido, nuestro Máximo Tribunal federal reconoció que ?la inviolabilidad de la defensa en juicio requiere que el litigante sea oído y se le dé ocasión de hacer valer sus medios de defensa en la oportunidad y forma previstas por las leyes de procedimiento (Fallos: 297:134; 298:308)? (Fallos: 307:1487). Por todo lo expuesto, corresponde rechazar la demanda interpuesta por el GCBA contra las señoras Silvia Alicia Patera de Valente y María Inés Patera de Beaumont.

VII. Que distinta es la situación de la señora Patera de Lois. En

efecto, del examen de las piezas acompañadas a fs. 7/8 del expediente administrativo surge que dicha codemandada se habría notificado del cargo 3856/94, cuyo cobro aquí se persigue. Asimismo, en su contestación de demanda la señora Patera de Lois no opuso reparo alguno al progreso de la pretensión. En efecto, no ofreció ninguna prueba, sino que se limitó a plantear la caducidad de la instancia, que fue oportunamente rechazada. Por lo tanto, comprobada su cotitularidad del inmueble al 06 de septiembre de 1994 y la realización de tareas por parte de la Dirección Guardia de Auxilio y Emergencias dependiente del GCBA, de conformidad con lo dispuesto por el marco normativo aplicable al sub lite, corresponde hacer lugar parcialmente a la demanda presentada por el GCBA y condenar a la señora Ana Beatriz Patera de Lois al pago de la suma reclamada, más los intereses. VIII. Que los intereses que deberán adicionarse a la suma reclamada de ... pesos con ... centavos (\$...) se calcularán desde el 6 de septiembre de 1994 hasta la fecha del efectivo pago, de acuerdo al promedio que resulte de las sumas líquidas que se obtengan de la tasa activa cartera general (préstamos) nominal anual vencida a treinta (30) días del Banco de la Nación Argentina y de la tasa pasiva promedio que publica el Banco Central de la República Argentina -BCRA- (comunicado 14.290) (conf. Cámara de Apelaciones del fuero en pleno, ?Eiben, Francisco c/GCBA s/empleo público?, expte. EXP 30.370/0, 31/05/13). IX. Que, en atención a la forma en la que se resuelve, las costas del juicio deberán ser soportadas en el orden causado (conf. arg. art. 62, segundo párrafo, CCAyT). En mérito de lo expuesto, FALLO: 1. Rechazar la demanda iniciada por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires contra Silvia Alicia Patera de Valente y María Inés Patera de Beaumont. 2. Hacer parcialmente lugar a la demanda deducida por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires contra Ana Beatriz Patera de Lois y, en consecuencia, condenarla al pago de ... pesos con ... centavos (\$...), más los intereses desde 6 de septiembre de 1994 hasta el efectivo pago, que se calcularán de acuerdo a lo establecido en el considerando VIII. 3. Imponer las costas por su orden, en atención a la forma en la que se resolvió (conf. art. 62, segundo párrafo, CCAyT). Regístrese, notifíquese -al titular del Ministerio Público Fiscal en su despacho y a las partes- y, oportunamente, archívese. Nota:

(*) Nota de la redacción: Se advierte al suscriptor que por tratarse de un fallo de primera instancia, el mismo podría no encontrarse firme al momento de su publicación. 003436E