

Demolicion De Obra Antirreglamentaria Procedimiento Administrativo Debido Proceso Y Derecho De Defensa

JURISPRUDENCIA

Demolición de obra antirreglamentaria. Procedimiento

administrativo. Debido proceso y derecho de defensa

Se mantiene el rechazo de la demanda que perseguía la nulidad del decreto municipal que dispuso la demolición de una obra realizada en el inmueble de propiedad de los actores, pues se comprobó que la obra era antirreglamentaria y en el trámite no se vulneró el derecho de defensa de los reclamantes.

En la ciudad de

San Nicolás de los Arroyos, a los...3.... días del mes de mayo de 2016, la Cámara de Apelación en lo Contencioso Administrativo con asiento en San Nicolás, integrada por los Dres. Cristina Yolanda Valdez, Damián Nicolás Cebey y Marcelo José Schreginger, se reúne en Acuerdo Ordinario para dictar sentencia definitiva en los autos "SAFI ORESTES ANTONIO Y OTRO/A C/ MUNICIPALIDAD DE PERGAMINO S/ PRETENSIÓN ANULATORIA - OTROS JUICIOS", en trámite bajo el n° 1271-2011. Según el sorteo efectuado se estableció el siguiente orden de votación: Dres. Marcelo José Schreginger, Damián Nicolás Cebey y Cristina Yolanda Valdez. ANTECEDENTES I) DEMANDA: Se inician las presentes actuaciones con la demanda planteada por los Sres. Orestes y David Safi, quienes peticionan la anulación total del Decreto n° 311/2011, emanado del Sr. Intendente de la Municipalidad de Pergamino, mediante el cual se dispuso la demolición de una obra realizada en el inmueble de su propiedad, ubicado en calle Saucedo entre Chacabuco y N. Repetto de la ciudad de Pergamino. Relatan los hechos y antecedentes del caso, señalando que -con fecha 24 de marzo de 2010- se notificó a su parte (mediante cédula librada en el expediente administrativo n° D-10621/2009) que, por disposición de fecha 06/01/2010, se debía proceder a la inmediata demolición de la obra realizada en su propiedad, por haber sido ésta construida presuntamente de manera antirreglamentaria y clandestina. Reseñan que contra dicho acto, interpusieron recurso de revocatoria con jerárquico en subsidio, solicitando también la suspensión de la ejecución del acto, lo que a la fecha de interposición de demanda, no se encontraba resuelto. Afirman que plantearon ante el Juzgado de Primera Instancia una medida cautelar autónoma o anticipada (causa que tramitara bajo el n° 3690) donde el a quo hizo lugar a su planteo, y en consecuencia, mandó que -una vez cumplida la caución real establecida- se suspenda la ejecución de la Resolución comunal del 06/01/2010. Prosiguen relatando que en fecha 04/03/2011, se les notificó el acto administrativo dictado por el Sr. Intendente Municipal en la causa B-8093/10, esto es, el Decreto n° 311/2011 (cuya anulación se pretende en estos autos) mediante el cual, como quedara dicho, se dispuso la demolición de la obra en cuestión. Para atacar dicho acto argumentan que existieron vicios en el procedimiento administrativo que condujo a su dictado, en tanto se ha violado el debido proceso o procedimiento legal, como así también por entender que carece de motivación, de objeto y por resultar a todas luces irrazonable y arbitrario. Solicitan también se suspenda la ejecución del acto impugnado, justificando los recaudos exigidos para el dictado de este tipo de medidas. Fundan en derecho, ofrecen prueba, dejan planteada la cuestión federal y peticionan que oportunamente, se haga lugar a la demanda. II) CONTESTACIÓN DE DEMANDA: Corrido que fue el traslado de la demanda, se presenta el Dr. Luis Cantore, apoderado de la Municipalidad accionada, a contestarla a fs. 172/181. Tras formular las negativas de rigor, expone su versión de los hechos. Sintéticamente expresa que en el mes de mayo de 2009, los Sres. Andriolo y Bianco (a quienes luego cita como terceros coadyuvantes) realizaron una denuncia que dio lugar a la formación de las actuaciones administrativas D-10.621/2009, en la que manifestaron que -en el inmueble contiguo a la vivienda ubicada en Saucedo 365 de Pergamino- se estaba levantando un galpón en infracción a las normas de edificación vigentes. Expone que en fecha 28-V-2009, se realizó una inspección municipal en la que se constató la infracción, se labró acta de inspección y se intimó a la paralización de la obra y presentación de planos. Expresa que los actores presentaron dichos planos y procedieron al corte de las columnas en infracción, retrotrayendo la obra conforme las disposiciones legales vigentes, y en un todo de acuerdo con el plano de habilitación de obra, por lo que -al solicitar los actores el final de obra- se procedió a su otorgamiento en fecha 02/10/2009. Luego de ello, prosigue diciendo que la parte actora habría decidido continuar con la obra en infracción, avanzando en la construcción de un galpón con una superficie de aproximadamente 435 m2, cuando -según surge de la Dirección de Obras Particulares- el mismo debería ser de 239,50 m2. A continuación, hace una reseña de las actuaciones administrativas llevadas adelante en los distintos expedientes que concluyeron en el Decreto n° 311/2011, hoy atacado. Aduce que la actora denuncia una serie de irregularidades que niegan hayan acaecido, sin expedirse y/o formular planteo alguno sobre el fondo de la cuestión, cual es la ilegitimidad de la obra realizada. Agrega que los actores contaron con la oportunidad de ejercer su derecho de defensa durante el procedimiento administrativo; sin embargo, nada hicieron, a lo que se aduna el agravante de la mala fe con la que actuaron. Cita como terceros coadyuvantes a los denunciantes Blanco y Adriolo, ofrece prueba, hace reserva del caso federal. III) SENTENCIA: A fs. 299/311 el Juez de grado dicta sentencia,

rechazando la demanda incoada por los actores. Para así decidir, señala en primer lugar que la cuestión a dilucidar consiste en determinar la validez del Decreto n° 311/11, por el cual se dispone la inmediata demolición de la obra de propiedad de los actores, sobre la cual señalan -la demandada y los terceros coadyuvantes- que ha sido realizada en contravención a las normas edilicias y de construcción aplicables. Así entonces, procede a analizar en particular cada uno de los aspectos relacionados a la invalidez del acto impugnado, comenzando por el debido proceso adjetivo. Con relación al mismo, luego de definirlo, señala que no se vislumbra un proceder que implique una conculcación o un menoscabo de la citada garantía del debido proceso en perjuicio de los actores, sino que -según surge de las actuaciones administrativas- la Municipalidad, desde el planteo de la cuestión (introducida a través de la denuncia de los aquí terceros coadyuvantes), procuró la citación de los Sres. Safi, para que ambos se presenten en las actuaciones iniciadas, siendo prueba de ello las notificaciones efectuadas, así como las diferentes inspecciones realizadas en el predio con la presencia de los actores, y los planteos impugnatorios de los actores. Agrega que no se ha demostrado la manera en que el Decreto impugnado haya postergado o frustrado el derecho de defensa y el debido proceso que asiste a la parte actora, sino que -por el contrario- dicho acto ha determinado la grave falta edilicia presente en la propiedad de los Sres. Safi, de lo cual da cuenta la prueba pericial producida en sede judicial, cuyas conclusiones son contestes con lo corroborado por las autoridades municipales, y ha obligado a los citados a efectuar las medidas correctivas, incluso por su propia cuenta. Sostiene también que resulta perfectamente compatible con la Ley Fundamental el despacho de medidas en sede administrativa con destino a hacer efectiva la protección de intereses públicos (como lo es, sin duda, que las obras edilicias se lleven a cabo en forma reglamentaria), lo que no debe entenderse como menoscabo de la garantía del debido proceso, cuando aparece asegurada la posibilidad de ocurrir ante un órgano jurisdiccional que efectúe un control suficiente, ya que es precisamente esta acción judicial el reaseguro de dicha prerrogativa. Por otra parte, considera el a quo que el acto administrativo impugnado se ajusta a un standard de razonabilidad esperable, y no observa una afectación de dicho principio, en tanto el citado Decreto -con base en las reglamentaciones que establecen las posibilidades edilicias aplicables a la obra de los actores y ponderando la situación fáctica de la construcción llevada a cabo en el inmueble de aquéllos- arribó a la única solución válida y razonable, cual es la remediación de lo ya construido en infracción a la normativa aplicable, inclusive mediante la demolición de ello; lo que conduce al a quo a descartar también la invalidez por esta causal de dicho acto administrativo, no siendo ello -a criterio del a quo- una sanción desproporcionada, teniendo en cuenta la magnitud de la infracción realizada a las normas edilicias, tal como ha sido expresado en la motivación del acto administrativo impugnado. Respecto de la alegada falta de motivación, considera el magistrado que el Decreto se encuentra debidamente motivado, por cuanto se ha cumplido con el deber de fundar de modo preciso las conclusiones a la que arriba, haciéndose referencia expresa a las pruebas arimadas al trámite y a su interpretación conforme a la normativa aplicable. Agrega que de la lectura pormenorizada tanto del citado Decreto n° 311/11, como de los embates impugnatorios de los actores al mismo, se advierte que la plataforma argumentativa de estos últimos se circunscribe a una discrepancia con la respuesta contraria que diese la Municipalidad de Pergamino, y no porque ésta omitiese pronunciarse sobre alguno de ellos; empero -dice- en ningún momento de la tramitación de esta causa (ni tampoco en sede administrativa), se observa que los actores hayan efectuado esfuerzo alguno para justificar los hechos que dieron lugar al dictado del citado acto administrativo. En cuanto al argumento del actor referido a que el Decreto impugnado resolvió a contrario de lo opinado por los servicios jurídicos municipales, señala el a quo [con cita de jurisprudencia] que el órgano con potestad decisoria puede prescindir del criterio de los dictámenes, apoyándose en razones propias y válidas, proveyendo al acto de una fundamentación autónoma, la cual deberá ser congruente con los antecedentes que lo preceden. No obstante ello, acota el iudex, que el Decreto n° 311/11 en modo alguno se aparta del criterio emanado de la Asesoría Letrada Municipal, sino que -por el contrario- el Sr. Intendente Municipal declaró la nulidad de la Resolución del Secretario de Obras y Servicios Públicos (tal como disponía el órgano consultivo comunal) y procedió, en orden a sus facultades y de conformidad con el informe urbanístico agregado, a disponer la demolición de la obra ejecutada por los actores, con el suficiente fundamento jurídico en la normativa allí citada. Finalmente, se expide acerca del alegado vicio en el objeto del mismo, con motivo en la ?...imprecisión u oscuridad, que lo hace inválido y hasta inexistente...?. Respecto de ello, señala que el objeto del acto administrativo impugnado, en primer lugar, subsana una deficiencia procedimental, y luego decide la cuestión, circunscribiéndose debidamente a las irregularidades constatadas por la Administración en la obra en cuestión, satisfaciendo así acabadamente el elemento objeto, el cual dista de ser incierto, oscuro, impreciso, ambiguo o jurídica o físicamente de imposible realización. Expresado ello, prosigue el Juez observando que el acto administrativo atacado se circunscribe válidamente en las potestades y deberes que tiene el gobierno comunal, en cumplimiento de sus fines específicos -v. gr.: artículos 190 y 192 de la Constitución Provincial; artículo 27 inciso 24 del decreto ley n° 6769/58-, de vigilar por la seguridad edilicia y la adecuación de toda obra a las reglamentaciones correspondientes, haciendo uso -en caso de ser necesario- de las facultades correctivas y sancionatorias aplicables a tal fin. De tal manera, considera que el acto impugnado en el sub lite resultó ni más ni menos que una legítima expresión del uso del 'poder de policía' que posee la

Municipalidad, y el que -salvo situaciones que no han acreditado en la causa- el Poder Judicial no podría inmiscuirse so pena de invadir potestades propias de la Comuna emplazada. Así entonces, el a quo resuelve rechazar la demanda incoada por los actores, imponiéndoles las costas en su calidad de vencidos, y regulando los honorarios de los letrados y peritos intervinientes en autos.

IV) APELACIÓN: Notificada que fue la decisión del a quo, se presentan los actores a fs. 326/329 e interponen formal recurso de apelación contra la misma. Se agravan centralmente por considerar que el sentenciante -al analizar el debido proceso adjetivo- concluyó que las presuntas deficiencias del trámite en sede administrativa no importan violación de la defensa en juicio, mientras el posterior trámite judicial ofrezca ocasión de subsanarlas, sosteniendo los recurrentes que tal teoría cede paso cuando la irregularidad en el trámite previo al acto administrativo configura un atentado irreparable al derecho de defensa. Prosiguen con tal argumento, citando diversos extractos jurisprudenciales; luego agregan que -en el caso de autos- se observa el quebrantamiento de trámites esenciales del procedimiento administrativo, por lo que la invalidez consecuente de la decisión no resulta susceptible de ser saneada ante el ejercicio de una pretensión anulatoria judicial por parte del afectado. A continuación vuelven a reseñar los pasos procedimentales llevados a cabo en sede administrativa, que consideran violatorios del mentado principio del debido proceso adjetivo. Se agravan también por cuanto el iudex no advierte falta de razonabilidad en el acto impugnado, meritando solamente si el mismo exhibe una desproporción entre las medidas que involucra y la finalidad que persigue, cuando en realidad -alegan- la alteración de la Constitución (derecho de defensa y debido proceso) implica en principio una irrazonabilidad de esencia. Se disconforman también por cuanto el a quo consideró cumplido el recaudo de la "motivación suficiente", ya que -según el criterio de los recurrentes- de la sola lectura del mismo surge que no se encuentra motivado. Finalmente, se agravan respecto de la imposición de costas a su cargo, en tanto consideran que en verdad existió "razón suficiente para litigar".

V) CONTESTA TRASLADO: A fs. 350/353 el apoderado comunal contesta el traslado del recurso, rebatiendo cada uno de los agravios con lo dicho por el a quo respecto de cada punto. Así resalta -respecto del debido proceso adjetivo- que, tal como sostuvo el sentenciante, desde que la cuestión fuera planteada ante las autoridades municipales, se procuró la citación de los Sres. Safi para que ambos se presenten en las actuaciones iniciadas, siendo prueba de ello las notificaciones efectuadas, así como las diferentes inspecciones realizadas en el predio en presencia de los actores. En cuanto a la razonabilidad del acto, señala que es correcta la conclusión del a quo, en tanto no existe desproporción si se tiene en consideración la magnitud de la infracción cometida por los actores respecto de las normas edilicias realizada. Respecto de la alegada falta de motivación, brevitatis causae remite a los argumentos dados por el iudex. Por su parte, insiste en su versión de los hechos, resaltando que los aquí actores han obrado con evidente mala fe, al obtener el final de obra y, luego, continuar con la construcción clandestina más allá de lo permitido por el Municipio y las normas vigentes. Concluye que los actores no sólo contaron con la oportunidad de ejercer su derecho de defensa y no lo hicieron, sino que quebraron a sabiendas la prohibición emanada de la norma. Aduna que los demandantes -precisamente ejerciendo su derecho de defensa- presentaron por ante el Juzgado de origen una medida para detener la demolición, que dio lugar a los autos "Safi Oreste Antonio y/o c/ Municipalidad de Pergamino s/ medida cautelar autónoma o anticipada" (expdte. n° 3690), en la que obtuvieron despacho favorable, con lo que la demolición ordenada por el Intendente se detuvo. Hace reserva del caso federal y pide se rechace el recurso.

VI) Arribadas las actuaciones a esta Alzada, se realizó el pertinente examen de admisibilidad y se llamaron Autos para Resolver, por lo que una vez firme dicho resolutorio, la Cámara estableció la siguiente cuestión a resolver: ¿Se ajusta a derecho la sentencia apelada? A la cuestión, el Juez Schreginger dijo: - 1) Ingresando en el análisis de la cuestión, comenzaré por señalar -en orden al aspecto formal del recurso- que el mismo se limita a iterar fundamentos ya vertidos a lo largo del proceso, con relación al debido proceso adjetivo, la supuesta falta de razonabilidad del acto y su alegada carencia en la motivación. Sin perjuicio de ello, ingresaré en su tratamiento, señalando -adelanto de opinión- que no considero que pueda prosperar, por las razones que se darán a continuación. 2) El apelante sostiene en un primer punto que el a quo -de alguna manera- ha justificado los vicios en el procedimiento [concretamente alega que hubo vulneración en su derecho de defensa] por cuanto los mismos quedarían subsanados a partir de la posibilidad del control judicial posterior. 2) 1. Debo decir que ésta es -a mi juicio- una interpretación errada del fallo. En efecto, es cierto que el a quo comienza el análisis de este punto diciendo que: "Cabe señalar que el criterio para establecer la presencia de una violación a este derecho, en casos como el presente, debe ser apreciado prudencialmente, atendiendo a las particulares circunstancias de la cuestión analizada, y teniendo en consideración que '...Cuando la restricción de la defensa en juicio ocurre en el procedimiento que se sustancia en sede administrativa, la efectiva violación del art. 18 C.N. no se produce en tanto exista la posibilidad de subsanar esa restricción en una etapa jurisdiccional ulterior...' (conf. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal, Sala IV in re "Finatlantic S.A. s/recurso de apelación" del 18/06/92). Es decir que '...Las presuntas deficiencias del trámite en sede administrativa no importan violación de la defensa en juicio, mientras el posterior trámite judicial ofrezca ocasión de subsanarlas (Fallos: 292:15)...' (conf. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal, Sala III in re 'Linares, Hugo N c/ C.P.A.C.F.' del 7/04/94)." Empero, al continuar con el

desarrollo del tema, no se queda en lo teórico, sino que analiza puntualmente lo acontecido en la causa, concluyendo que no se avizora una violación del derecho de defensa en el caso concreto. En ese sentido, sostuvo el sentenciante: - "No obstante lo antedicho, tengo para mí que no se vislumbra un proceder o actividad de la Administración Comunal de la que pueda inferirse una conculcación o un menoscabo de la citada garantía del debido proceso en perjuicio de los actores. Por el contrario, puede colegirse de las actuaciones administrativas reseñadas que la Administración, desde el planteo de la cuestión (introducida a través de la denuncia de los aquí ?terceros coadyuvantes?), procuró la citación de los Sres. Safi, para que ambos se presenten en las actuaciones iniciadas, siendo prueba de ello las notificaciones efectuadas, así como las diferentes inspecciones realizadas en el predio con la presencia de los actores, y los planteos impugnatorios de los actores (ver al respecto las constancias obrantes a fs. 15, 16 y 20 de esta causa, las cuales resultan copias fieles de las que obran en las causas administrativas allegadas al sub lite)." Y prosigue: - "Asimismo, se advierte que no se ha demostrado de qué manera o modo concreto el Decreto impugnado ha postergado o frustrado de alguna forma el derecho de defensa y el debido proceso que asiste a la parte actora, sino que, por el contrario, dicho acto ha determinado la grave falta edilicia presente en la propiedad de los Sres. Safi -de lo cual da cuenta la prueba pericial producida en sede judicial cuyas conclusiones son contestes con lo corroborado por las autoridades municipales (ver fs. 266/269 de esta causa)-, y ha obligado a los citados a efectuar las medidas correctivas necesarias para recomponer la irregular tarea constructiva, llevada a cabo por cuenta y orden de éstos." [El subrayado me pertenece]. De tal modo, se observa que el Juez de grado ha analizado detalladamente las constancias de la causa, tanto en lo que refiere a las actuaciones administrativas, como a lo alegado y probado en sede judicial, para arribar a la conclusión de que en el caso se ha respetado el derecho de defensa, en criterio que comparto.

2) 2. En efecto, y aún a riesgo de caer en iteraciones, los pasos seguidos en el procedimiento administrativo surgen claramente de las constancias acompañadas a los autos; por lo que me permito realizar una brevísima síntesis del iter procedimental, explicitando la base que ha tomado en consideración el a quo, y reflejar que se han respetado los derechos que los actores dicen vulnerados. Así entonces, se observa lo siguiente: - - Por un lado tenemos la prueba documental reservada en Secretaría, esto es, copia certificada del expediente administrativo n° 3661-D Año 2009, mediante el cual se solicita la aprobación de los planos de la obra de titularidad de los Sres. Safi. Cabe resaltar que todos los planos acompañados, suscriptos por el Arquitecto Pascot, reflejan que la superficie total del terreno es de 435 m2, y que la superficie cubierta a construir es de 239,50 m2; el último folio de dicho expediente da cuenta que dichos planos fueron "aprobados"; - - A continuación tenemos copia certificada del expediente administrativo n° 7849-D Año 2009, mediante el cual se solicita el "Final de Obra", el cual fue aprobado, según se observa en el plano obrante en dichas actuaciones y en el "Certificado de final de Obra" firmado por el Sr. Director de Obras Particulares, en fecha 11 de noviembre de 2009; - - Luego, tenemos agregado a la presente causa (fs. 9/19) el expediente administrativo 10621-D, del cual surge: la denuncia formulada por los vecinos respecto de la obra en infracción; resolución emitida por el Director de Obras Particulares de fecha 06/01/2010 mediante la que se intima a los actores a demoler la obra antirreglamentaria (fs. 13); cédula de notificación de dicha resolución (fs. 14/15); - - También tenemos el expediente administrativo 3391-D (fs. 19/31) mediante el cual los aquí actores interpusieron recurso de revocatoria con jerárquico en subsidio contra la referida resolución; ante ello, se giraron las actuaciones a la Asesoría Letrada para que emita dictamen, la cual, previamente, solicita las actas de infracción n° 2353 y 1986. Dichas actas se agregan a fs. 19 (acta 1986 de fecha 28/5/2009, la cual contiene la firma del propietario, cuyo contenido es ilegible en las copias glosadas) y 20 (acta 2353 de fecha 15/12/2009, donde consta que se le notifica que "Deberá efectuar demolición antirreglamentaria", y no contiene firma del propietario); - - Finalmente tenemos el expediente administrativo 8093-B, mediante el cual los denunciantes -hoy terceros coadyuvantes- solicitan pronto despacho de las actuaciones (fs. 33), motivo por el cual se expide la Asesoría Letrada con dictamen de fecha 28/9/2010 (fs. 34/36) en el cual se informa acerca de la existencia de un planteo judicial donde se dispuso cautelarmente suspender la demolición de la obra, por lo que el letrado recomienda se suspenda la ejecución de la resolución que ordenaba dicha demolición, hasta tanto se dicte sentencia definitiva en la causa judicial; - - Luego se observa otro dictamen, de fecha 11/02/2011 (emitido a partir de la orden judicial recaída en un Amparo por Mora iniciado por los denunciantes), en el que se recomienda anular el acto del Director de Obras de Públicas, por falta de encuadre jurídico, y emitir un nuevo decreto, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 108 de la ordenanza general n° 267, lo que en definitiva así sucede con el dictado del Decreto n° 311/11, obrante a fs. 41/42, notificado a las partes según constancias de fs. 43, 44 y 45 de autos.

Hecha esta breve síntesis del recorrido que llevaron las distintas actuaciones administrativas que se fueron planteando a partir de la cuestión debatida, debo decir -una vez más y en coincidencia con el a quo- que no se avizora el modo en que se ha podido vulnerar el derecho de defensa de los actores, desdibujando así el debido proceso adjetivo tal cual lo alegan, en tanto -de la sola descripción- surge que en todo momento estuvieron enterados y notificados de lo sucedido, e incluso se dispuso anular el acto que atacaron en primer lugar, dictado por el Director de Obras Particulares, y dictar otro en su lugar, precisamente, conforme a derecho.

Ello implica, a mi entender, que el agravio planteado no puede prosperar, por cuanto -como dije anteriormente- deriva de una

especie de parcialización de lo dicho en sentencia. 3) También se agravia el apelante -aunque ya de manera mucho más escueta- porque el iudex no ha encontrado que el Decreto atacado resultara irrazonable. Debo señalar que no encuentro que los argumentos vertidos en este punto puedan rebatir el pormenorizado análisis del magistrado, en tanto se limita a sostener afirmaciones teóricas, manifestando que "...la alteración de la Constitución implica, en principio, una irrazonabilidad de esencia, por cuanto el acto administrativo contradice o no guarda proporción con el texto o los fines que persiguen los principios y garantías constitucionales." Y prosigue diciendo: "Debemos afirmar que el principio de razonabilidad se proyecta a la actividad del Ejecutivo, sobre el conjunto de la actividad administrativa o reglamentaria, ya se trate de actos reglados o discrecionales, en cualquiera de sus elementos constitutivos, sin que puedan alterarse los principios, derechos y garantías consagrados en los artículos 14, 16, 17 y 18, entre otros de la Constitución Nacional." Itero: no considero que el agravio resulte suficiente para rebatir el análisis que ha realizado el a quo respecto del tema, quien luego de definir el principio de razonabilidad con base en doctrina y jurisprudencia, señala que -en el caso bajo examen- el acto impugnado se ajusta a un standard de razonabilidad esperable; y agrega que arriba a tal conclusión "...en tanto el citado decreto, con base en las reglamentaciones que establecen las posibilidades edilicias aplicables a la obra de los actores y ponderando la situación fáctica de la construcción llevada a cabo en el inmueble de aquéllos, arribó a la única solución válida y razonable, cual es la remediación de lo ya construido en infracción a la normativa aplicable, inclusive mediante la demolición de ello." También analiza el a quo la proporcionalidad de la sanción, teniendo en cuenta la magnitud de la infracción cometida, por lo que considera -en definitiva- que el acto impugnado obedece a lógicos parámetros de razonabilidad, criterio que comparto, por lo que -como quedara dicho- tampoco habrá de prosperar este agravio. 4) Por último, se agravian los actores por cuanto el a quo consideró que el acto se encontraba debidamente motivado, aduciendo que ello no es cierto por cuanto el mismo "surge como un producto de la sola y exclusiva voluntad del órgano que lo dicta, sin la participación de nuestra parte, sin debido proceso adjetivo... lo que resulta incompatible el Estado de Derecho, que es gobierno del derecho y no de los hombres." Considero que este agravio debe correr idéntica suerte que el anterior, en tanto no resulta ser una crítica concreta y razonada de la parte del fallo que pretende atacar, no satisfaciendo así el recaudo establecido en el inciso 3° del artículo 56 del CCA.

Amén de ello, la cuestión del debido proceso ya ha sido analizada en el punto 2), y lo referido a la motivación del acto también fue tratado detalladamente por el juez de grado, quien -una vez más, con base en doctrina y jurisprudencia, y analizando los hechos del caso, la normativa aplicable y el texto del Decreto n° 311 en sí mismo- concluyó que se encuentra debidamente motivado, lo que -itero- no logra refutar el apelante. 5) Con relación a las costas de la instancia anterior, impuestas a la vencida, no encuentro motivo para apartarme del principio general de la derrota procesal consagrado por el artículo 51 inciso 1° del CCA a partir de la Ley n° 14.437. Aduce el apelante que tenía "motivo suficiente para litigar", a lo que cabe decir que resulta -cuanto menos- llamativo el hecho que los actores no refieren ni justifican en ningún momento la infracción edilicia cometida, la que ha quedado demostrada en forma palmaria, sin que se avizore explicación ni razón que justifique el hecho de haber proseguido con la construcción hasta ocupar la totalidad de la superficie del terreno, con posterioridad a la habilitación de obra que exigía dejar un porcentaje descubierto.

Ello, a mi juicio, es en definitiva el fondo de la cuestión, lo que daría base a todo el reclamo, más allá de la cuestión procesal, y no se encuentra defensa respecto de este tema. 6) Por las razones expuestas, propongo se rechace el recurso de apelación incoado por los Sres. Safi Orestes y Safi David, imponiendo también las costas de esta instancia a la vencida, de conformidad con lo establecido en el ya citado artículo. ASÍ VOTO. El Juez Cebey dijo: - Por coincidir con los razonamientos expresados, adhiero a la opinión del Juez Schreginger. ASÍ LO VOTO. La Jueza Dra. Valdez dijo: - Que, por similares consideraciones que las expresadas por el Dr. Schreginger, VOTO en igual sentido. En virtud del resultado que instruye el Acuerdo que antecede, esta Cámara RESUELVE: 1° Rechazar el recurso de apelación por las razones expresadas, confirmando el decisorio de grado en cuanto ha sido materia de agravios; - 2° Imponer las costas de esta Instancia a la actora vencida (artículo 51 inciso 1° CCA s/ Ley n° 14.437); - 3° Regular los honorarios por los trabajos desarrollados ante esta Alzada a los Dres. Karim Jorge Dib, T° ..., F° ..., CAP, patrocinante de la parte actora, al Dr. Luis Ernesto Cantore, T° ..., F° ..., CAP, apoderado de la Municipalidad de Pergamino y al Dr. Luis A. Llull, T° ..., F° ..., CAP, patrocinante de los terceros coadyuvantes, fijándolos en la suma de Pesos Un Mil Cuatrocientos (\$ 1.400), Tres Mil (3.000), y Dos Mil (\$ 2.000), respectivamente, con más el adicional de Ley (artículos 31, 54 y 57 del decreto ley n° 8904/77. Regístrese, y notifíquese por Secretaría. 008086E