

Inmuebles Dominio Publico Regimen De Adquisicion Dominial De Las Demasias Excedentes Y Sobrantes Fiscales Normativa Aplicable

JURISPRUDENCIA

Inmuebles. Dominio Público. Régimen de adquisición dominial de

las demasías, excedentes y sobrantes fiscales. Normativa aplicable Se confirma la sentencia que hizo lugar a la acción declarativa de certeza declarando que el único régimen aplicable al trámite de anexión del excedente parcelario es el previsto por el Decreto Ley 9533/80 (Régimen de los Inmuebles del Dominio Municipal y Provincial de Buenos Aires) descartándose expresamente la aplicación de los arts. 55, 56 y concordantes de la Ley Orgánica de las Municipalidades. Ello en virtud de que los agravios expuestos por la recurrente no alcanzan para modificar el fallo impugnado. En la ciudad de General San Martín, a los 12 días del mes de julio de 2018, se reúnen en acuerdo ordinario los jueces de la Cámara de Apelación en lo Contencioso Administrativo con asiento en San Martín para dictar sentencia en la causa N° 5450 caratulada "Mon German Anibal y otro c/ Municipalidad de La Matanza s/ pretensión declarativa de certeza?". ANTECEDENTES I.- A fs. 233/241, el Sr. Juez en lo Contencioso Administrativo N° 1 del Departamento Judicial La Matanza, resolvió ?Haciendo lugar a la demanda declarativa entablada por los Sres. Germán Aníbal Mon y Diana Ingrid Assef de Mon contra la Municipalidad de La Matanza, y en consecuencia: 1°) Declarando que en el marco del procedimiento administrativo sustanciado por ante la Municipalidad de La Matanza en el Expediente N° 4074-20327/07 MGE (reconstrucción), el cual versa sobre la anexión del excedente fiscal verificado sobre la parcela titularidad de los coactores, sita en la calle Vicente López ... de la ciudad de Ramos Mejía, partido de La Matanza, deberá el Municipio demandado abstenerse de girar las actuaciones al Honorable Concejo Deliberante en los términos de los arts. 55 y 56 del Dec. Ley 6769/58, siendo atribución exclusiva del Departamento Ejecutivo la suscripción y otorgamiento de la escritura traslativa de dominio en favor de los actores en forma directa y a título gratuito ante el escribano que ellos designen, previa manifestación del mismo que dé cuenta del cumplimiento de la totalidad de los requisitos previstos en el art. 13 del Dec. Ley 9533/80, texto según Dec. Ley 9984/83. (Arts. 1, 5, 14, 16,17, 18, 28, , 75 inc. 22, conc. de la Constitución Nacional; Art. 17 DUDH; XXIII DADDH; Art. 21 CADH ; Arts. 1, 10, 11, 15, 168, 171 y conc. de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires; Arts. 55 y 56 LOM; Arts. 1,2,5,11,12, 13 y cctes. Dec. Ley 9533/80; Arts. 1°, 2 inc. 9 in fine, 12 inc. 4°, y 50 incs. 4° y 5 CCA).2°) Declarando que el único régimen aplicable al trámite de anexión del excedente parcelario es el previsto por el Decreto Ley 9533/80, descartándose expresamente la aplicación de los arts. 55, 56 y concordantes de la Ley Orgánica de las Municipalidades (Dec. Ley 6769/58) (Rigen Arts. 1, 5, 14, 16,17, 18, 28, , 75 inc. 22, conc. de la Constitución Nacional; Art. 17 DUDH; XXIII DADDH; Art. 21 CADH ; Arts. 1, 10, 11, 15, 168, 171 y conc. de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires; Arts. 55 y 56 LOM; Arts. 1,2,5,11,12, 13 y cctes. Dec. Ley 9533/80; Arts. 1°, 2 inc. 9 in fine, 12 inc. 4°, y 50 incs. 4° y 5 CCA). 3°)Imponiendo las costas del proceso a la demandada vencida (art. 51 inc. 1 CCA, texto según ley 14.437), difiriendo la regulación de los honorarios profesionales correspondientes para una vez que el presente pronunciamiento haya ganado firmeza (arts. 77 inc. 1 del C.C.A., 163 inc. 8 del C.P.C.C. y 51 del Dec. Ley 8904/77). II.- A fs. 247/249, la Municipalidad de La Matanza interpuso recurso de apelación con expresión de fundamentos. III.- A fs. 257, las actuaciones fueron remitidas a esta alzada, las que recibidas, a fs. 258 se llamaron los autos para resolver. IV.- A fs. 259/260, esta alzada resolvió: ?(...) Conceder -con efecto suspensivo- el recurso de apelación subsidiariamente interpuesto por la parte demandada contra la sentencia definitiva dictada en la causa (arts. 55 inc. 1°, 56 inc. 2° y 58 inc. 2 del CCA, ley 12008 -texto según ley 13101). Por consiguiente, toda vez que no se ha articulado diligencia procesal alguna, deben llamarse los AUTOS PARA RESOLVER (arts. 58 inc. 2°, segundo párrafo y 4° del CCA). Una vez consentida la presente, el expediente pasará al Acuerdo sin más trámite (arts. 58 inc. 2°, segundo párrafo y 4° del CCA) (...)?. Efectuado el sorteo pertinente, que arrojó el siguiente orden: Saulquin-Bezzi- Echarri el Tribunal estableció la siguiente cuestión: ¿Se ajusta a derecho la sentencia apelada? VOTACION A la cuestión planteada, el Sr. Juez Jorge Augusto Saulquin dijo: 1°) Para resolver del modo indicado en el punto I precedente el juez a quo, luego de relacionar los antecedentes procesales del caso, analizó la procedencia de la acción declarativa de certeza promovida por los actores citando doctrina y jurisprudencia al respecto. Precisó que las constancias acompañadas en autos le permitían afirmar que en el caso existía un real estado de incertidumbre y que por ende resultaba necesario un fallo judicial al respecto para determinar la existencia, modalidad y alcance de una determinada relación jurídica entre las partes. En base a ello entendió que la presente acción declarativa resultaba admisible y desestimó las defensas fundadas esgrimidas por la demandada en lo relativo a la inadmisibilidad formal de la vía escogida. Seguidamente efectuó el análisis de la normativa aplicable, citando los artículos de la Constitución Nacional y Constitución Provincial pertinentes. Afirmó, en cuanto a la normativa legal aplicable al caso de marras, que no existía controversia en la especie, de que la fracción

sobre la cual se encontraba asentado el excedente verificado sobre la parcela de los actores, debía ser considerada (hasta tanto no sea transmitida su propiedad) como un bien del dominio municipal. En ese sentido, manifestó que el régimen de los bienes públicos y privados del dominio municipal y provincial, se encontraba normado por las previsiones del Decreto Ley 9533/80 (B.O 2/6/1980), transcribiendo los fundamentos de la misma. Aseveró que de la interpretación auténtica efectuada por el legislador del Dec. Ley 9533/80 se desprendía que el régimen estatuido por dicha norma resultaba ser un régimen especial, aplicable a toda técnica de transmisión a cualquier título de los bienes estatales del dominio público o privado provincial o municipal. Manifestó que contrastando sus disposiciones con aquellas contenidas en la legislación general (Ley Orgánica de las Municipalidades, Dec. Ley 6769/58), mediante la aplicación de los principios generales del derecho, ante la eventualidad de una posible colisión normativa, resultaban de aplicación los principios de "lex posterior" y "lex specialis". Entendió que no existía inconsistencia alguna en relación a la interpretación que debía darse a la relación jurídica entre ambas normas, toda vez que en la especie el régimen del Dec. Ley 9533/80 resultaba ser la "lex specialis" que introducía reglas particulares o excepciones al régimen general (Ley Orgánica de las Municipalidades, Dec. Ley 6769/58), siendo ambas normas de igual jerarquía normativa. Recalcó que el Dec. Ley 9533/80 resultaba posterior a la LOM, encontrándose vigente desde el 13/06/1980, mientras que la última modificación del art. 55 del Dec. Ley 6769/58 había sido operado por el Dec. Ley 8613/76, por lo cual en la especie resultaba también plenamente operativo el principio "lex posterior derogat legi priori". En base a ello entendió que la controversia planteada en autos debía regirse a tenor de lo previsto en el Dec. Ley 9533/80, y puntualizó que la materia vinculada al régimen de anexión de demasías, excedentes y sobrantes fiscales se encontraba detalladamente prevista en el Capítulo II del Título I de dicha norma ("Demasías, Sobrantes y Excedentes Fiscales"). Recordó lo dispuesto por los arts. 11 y 13 del mencionado decreto ley, y entendió que de los mismos se desprendía que el legislador tuvo en miras establecer un mecanismo ágil y expeditivo tendiente a la regularización de las demasías, excedentes y sobrantes fiscales, que representaban una excepción al régimen previsto en los arts. 55 a 57 del Dec. Ley 6769/58 (texto según Dec. Ley 8613/76). En consecuencia, afirmó que la Municipalidad de La Matanza debía ajustar su obrar en el marco del procedimiento administrativo en el cual se perseguía la regularización del excedente fiscal verificado en la parcela de titularidad de los actores, de conformidad a lo dispuesto en los arts. 11 y 13 del Dec. Ley 9533/80. A efectos de avalar su postura citó doctrina, los fundamentos del Decreto Ley 9533/80 y la opinión dada por la Asesoría General de Gobierno en relación a la inaplicabilidad del régimen de los arts. 55 y 56 de la Ley Orgánica de las Municipalidades a los casos como el de autos entendiendo que debía aplicarse lo normado por los arts. 11 y 13 del Dec. Ley 9533/80. Asimismo, ponderó lo opinión emitida por el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires en el Cuaderno de Apuntes Notariales n° ... Por todo ello concluyó que en el marco del procedimiento administrativo sustanciado por ante la Municipalidad de La Matanza en el Expediente N° 4074-20327/07 MGE (reconstrucción), el cual versaba sobre la anexión del excedente fiscal verificado sobre la parcela titularidad de los coactores, debía el Municipio demandado abstenerse de girar las actuaciones al Honorable Concejo Deliberante en los términos de los arts. 55 y 56 del Dec. Ley 6769/58, toda vez que era atribución exclusiva del Departamento Ejecutivo la suscripción y otorgamiento de la escritura traslativa de dominio en favor de los actores en forma directa y a título gratuito ante el escribano que ellos designaran, previa manifestación del mismo que diera cuenta del cumplimiento de la totalidad de los requisitos previstos en el art. 13 del Dec. Ley 9533/80, texto según Dec. Ley 9984/83. 2°) Contra dicha resolución la parte demandada interpuso recurso de apelación agravándose, principalmente, en el error que considera comete el a quo al atribuir exclusivamente al Departamento Ejecutivo la suscripción y otorgamiento de la escritura traslativa de dominio del excedente fiscal, desconociendo lo expresamente establecido por la normativa madre en la materia que es la Ley Orgánica de las Municipalidades. Destacó que la resolución adversa al Municipio configura un atropello al principio de la división de poderes, postulado básico del Estado de derecho. Que al desconocer que es competencia exclusiva del procedimiento administrativo la cuestión de anexiones de sobrantes de manzana, paso por alto que se trata de una cuestión no justiciable, ajena a la revisión judicial. Recordó que la remisión del expediente administrativo por la anexión del excedente al Cuerpo Deliberativo, fue resuelta por el Departamento Ejecutivo en uso de sus atribuciones exclusivas. Y que en ese marco, el sentenciante debería haber reconocido que se trataba de un acto emanado de la autoridad administrativa, en ejercicio de sus funciones, gozando de la presunción de legitimidad que rige la actividad administrativa toda. Afirmó que ello implicaba desoír el principio de división de poderes, desconociendo la decisión fundada de la Administración respecto de la tramitación de la anexión en juego e importó una afectación al interés público y una violación de la autonomía municipal. Sostuvo que el juez de grado se equivoca al primar el interés particular sobre el interés general comprometido. Insistió en que la cuestión de si corresponde o no la anexión de un excedente de parcela es de la esfera de la Administración, y su tramitación no es materia justiciable. Que el fallo conculca la propia Constitución Nacional, el Código Civil, Ley de Suelo, las Ordenanzas de Edificación y Planeamiento Municipal respecto a quién le corresponde la propiedad, y su potestad respecto al uso y goce de la propiedad privada y de la propiedad pública, la cesión/venta de los excedentes de parcela. Luego, refirió que el juez de grado se equivoca también al interpretar la normativa

aplicable, estando a que la ley posterior y especial está por encima de la general. Ello, pues en la materia en estudio, las normas no se contradicen sino que se complementan y del juego armónico de ambas normativas, la sentencia debería haber concluido en que la intervención del Honorable Concejo Deliberante era inevitable. Transcribió el art. 55 de la Ley Orgánica de las Municipalidades, que considera aplicable al caso, y señaló luego que los actores no habían cumplido con la publicación de edictos y el pertinente trámite de oposiciones previsto en el art. 13 incisos 3 y 4 del Decreto 9533/80). Afirmó que era por la directa aplicación del propio art. 13 del decreto invocado por los actores, y su juego con el art. 55 y ccs. de la Ley Orgánica de las Municipalidades, que surge la competencia exclusiva del Concejo Deliberante para entender y resolver la anexión del excedente. Que el Intendente Municipal luego de escuchar la voz autorizante del Concejo Deliberante, estaría recién en condiciones de pasar a la suscripción de la escritura traslativa de dominio. Agregó que el juez ha obviado un tema importantísimo al expedirse, de resolver, el Cuerpo Legislativo, la procedencia del otorgamiento de la anexión, la Ordenanza, sin lugar a duda alguna, debía contener una restricción al dominio, prohibiendo edificar sobre la traza aliviadora del denominado Arroyo Sarmiento (cauce entubado), restricción que deberá indefectiblemente consignarse en la escritura (Ley provincial N° 6253/60 y su decreto reg. N° 11368/61). Por otro lado, se agravia en cuanto a la imposición de costas en su contra por cuanto entiende que siendo la acción incoada por la actora una que persigue una declaración de certeza, resulta evidente que no era claro el derecho por ella pretendido. Dijo que era equitativo, para el caso de mantener la sentencia, que las costas se impongan por su orden. 3°) Tal como surge de la reseña efectuada, los señores German Anibal Mon y Diana Ingrid Assef de Mon inician la presente declarativa de certeza contra la Municipalidad de La Matanza, con el objeto de obtener un pronunciamiento sobre la procedencia de la pretensión introducida por la comuna demandada consistente en asignarle competencia exclusiva al Honorable Concejo Deliberante respecto del trámite de anexión del excedente fiscal aparecido en la parcela de su propiedad, que reclamaran mediante expediente administrativo N° 20327/07 MGE ante el Ejecutivo Municipal. El juez de primera instancia hizo lugar a la acción declarativa de certeza interpuesta, disponiendo que el único régimen aplicable al trámite de anexión del excedente parcelario de los actores era el previsto por el Decreto Ley 9533/80, descartándose expresamente la aplicación de los arts. 55, 56 y concordantes de la Ley Orgánica de las Municipalidades (Dec. Ley 6769/58). Contra dicha resolución la parte demandada interpuso recurso de apelación agravándose, sustancialmente, de la normativa que entendía el juez de grado que debía aplicarse al presente caso. De ello, se desprende que la cuestión a determinar, en atención a que no existe conformidad entre las partes respecto a la normativa aplicable en el caso de autos, es el régimen que corresponde aplicarle al trámite de anexión del excedente parcelario de los actores; esto es, si el Decreto Ley 9533/80 -tal como lo propugna la actora- o la Ley Orgánica de las Municipalidades (Dec. Ley 6769/58) -tal como lo entiende la demandada-. Sentado ello, recordaré que no es preciso que el Tribunal considere todos y cada uno de los planteos y argumentos esgrimidos por las partes, ni en el orden que los proponen, bastando que lo haga únicamente respecto de aquellos que resulten esenciales y decisivos para sustentar debidamente el fallo de la causa. Tal como lo ha establecido el más alto tribunal federal, los jueces no están obligados a tratar todos y cada uno de los argumentos de las partes, sino sólo aquellos que estimen pertinentes para la solución del caso (CSJN, Fallos, 248:385; 272:225; 297:333; 300:1193, 302:235, entre muchos otros). 4°) Relatados los antecedentes del presente caso, expuestos los fundamentos y la resolución recurrida, mencionados los agravios pertinentes y efectuada la admisibilidad de fs. 259/260, procedo a examinar el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada. Para ello entiendo conveniente aclarar - de manera liminar - que la disconformidad esgrimida solo trasunta un desacuerdo personal, subjetivo, con lo decidido en primera instancia, sin importar propiamente una crítica racionalmente cimentada en argumentos conducentes. Asimismo, que los agravios traídos a estudio resultan pobres en su derrotero, por lo que solo en el marco del respeto al principio constitucional del derecho de defensa - ver arts. 18 de la Constitución Nacional y 15 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires -, puede considerarse que los mismos abastecen el riguroso cartabón que imponen los arts. 56 del CPCA y 260 del CPCC. Por tal razón, pese a la orfandad crítica señalada, no se declara desierto el recurso tal como lo autoriza el ordenamiento legal (ver art. 261 del CPCC y esta Cámara in re: causas N° 1.725/09, caratulada "Reale, Emilia Francisca c/ Municipalidad de Tres de Febrero s/ Pretensión Indemnizatoria?", sentencia del 22 de septiembre del año 2.009; N° 1.921/09, caratulada "Fisco de la Provincia de Buenos Aires c/ González, Oscar Rubén s/ Apremio Provincial?", sentencia del 11 de marzo de 2.010; N° 2.331/10, caratulada "Sotelo, M. G. s/ Acción de Amparo", sentencia del 9 de noviembre de 2.010; N° 2.851/11, caratulada "Fisco de la Provincia de Buenos Aires c/ Rosa, Antonio Oscar s/ Apremio Provincial?", sentencia del 6 de diciembre de 2.011 y N° 3.695/13, caratulada "Toledo, Isabel del Valle c/ Municipalidad de Morón s/ Materia a Categorizar?", sentencia del 29 de octubre de 2.013, entre otras). 5°) Sentado ello, y a efectos de un mejor análisis de la cuestión, entiendo pertinente reseñar las normativas puestas en tela de juicio por las partes. Así, debe recordarse que la Ley Orgánica de las Municipalidades (Dec. Ley 6769/58), en cuanto a las transmisiones y gravámenes, en su art. 55 dispone que: "El Concejo autorizará las transmisiones, arrendamientos o gravámenes de los bienes públicos y privados municipales por mayoría absoluta del total de sus miembros. Las enajenaciones se realizarán de conformidad con lo dispuesto por el artículo 159. Cuando se

trate de enajenar o gravar edificios municipales, se requerirá, además, autorización legislativa?. Y el art. 56 que: ?Para las transferencias a título gratuito, o permutas de bienes de la Municipalidad, se necesitará el voto de los dos tercios del total de los miembros del Concejo. En estas mismas condiciones se podrá conferir derecho de uso y ocupación gratuita de bienes municipales a entidades de bien público con personería jurídica y a órganos del Estado Nacional, Provincial o Municipal?. El art. 159 establece que: ?Los bienes municipales serán enajenados por remate o licitación pública. No obstante podrá convenirse la venta: 1. - Por licitación privada, cuando el valor estimado para la operación no exceda de cuarenta y ocho pesos con sesenta y tres centavos (\$ 48,63). 2. - Mediante concurso de precios cuando el valor estimado no exceda de dieciséis pesos con veintinueve centavos (\$ 16,21). 3. - Directamente: a) Cuando la operación no exceda de tres pesos con veinticuatro centavos (\$ 3,24). b) Con Reparticiones Oficiales, Nacionales, Provinciales, o Municipales, entidades en las que el Estado tenga participación mayoritaria y entidades de bien público legalmente reconocidas. c) (Texto según Dec-Ley 9448/79) Cuando la licitación pública o privada, el concurso de precios o el remate resultaren desiertos o no se presentaren ofertas válidas admisibles o convenientes. d) Por razones de urgencia o emergencia imprevisible. e) De productos perecederos y de los destinados a la atención de situaciones de interés público siempre que la misma se efectúe de acuerdo con planes establecidos por ordenanza. f) (Texto según Dec-Ley 9448/79) De inmuebles en planes de vivienda y de parques y zonas industriales. Las enajenaciones deben realizarse previa tasación oficial de los bienes. Las causales de excepción deberán ser fundadas por el Intendente y el Jefe de Compras, quienes serán responsables solidariamente en caso de que no existieren los supuestos que se invocaren...?. Por su parte, el Decreto Ley 9533/80 en su capítulo II relativo a ?Demasías, excedentes y sobrantes fiscales? establece en el art. 11 que: ?Defínese como demasía superficial toda área que resulte cubiertos los títulos vigentes, mediante operación de mensura registrada oficialmente considerando la unidad rodeada por vías de comunicación. Dichas demasías serán calificadas de la siguiente forma: 1) Cuando la discrepancia del área no supere el cinco (5) por ciento de la medida superficial del respectivo título de dominio y cualquiera fuere la ubicación de los inmuebles, se considerará dicha demasía como diferencia en más admisible debiendo consignarse en el balance del plano de mensura. 2) Cuando la discrepancia del área supere el cinco (5) por ciento de la medida superficial consignada en el respectivo título de dominio, dicha demasía será considerada como excedente fiscal, siempre que sus dimensiones sean inferiores a los mínimos autorizados por las normas municipales reglamentarias de la Ley 8912 o no configuren una unidad de explotación económica independiente, según corresponda a su ubicación en área urbana y complementarias, o rural. 3) Cuando la discrepancia del área configure una parcela de dimensiones iguales o mayores a las establecidas en las normas municipales reglamentarias de la Ley 8912 o una unidad de explotación económica independiente según su ubicación, dicha demasía constituirá un sobrante fiscal?. Y el art. 13 prevé que: ?Cuando los excedentes previstos en el artículo 11 inciso 2) se encuentren ubicados en el área urbana, su dominio será transferido a los propietarios linderos y a título gratuito. La transmisión se efectuará en forma directa, ante el escribano que proponga el interesado, quedando a cargo de éste los gastos y honorarios consiguientes y previo cumplimiento de los siguientes recaudos: a) Plano de mensura debidamente registrado del cual resulte el excedente. b) Declaración jurada del interesado de que se encuentra en posesión del excedente. c) Edictos publicados por tres (3) días en un diario de los de mayor circulación en el lugar donde se ubique el excedente y con una anticipación del último de ellos de quince (15) días corridos a la fecha de la presentación. En los edictos se consignará el excedente a adquirir, mencionando sus datos catastrales y de ubicación como el nombre y domicilio profesional del escribano propuesto para la escrituración y ante el cual se podrán formular oposiciones. d) Vencimiento del plazo fijado en el inciso anterior sin formularse oposiciones. Bastará para el otorgamiento de la respectiva escritura por el Intendente Municipal, o por quien éste delegue, con la solicitud del interesado y manifestación del escribano designado donde consigne el cumplimiento de los recaudos establecidos en el párrafo precedente. A los efectos de la transmisión aludida no será necesaria la previa inscripción del dominio a nombre de la respectiva municipalidad ni el requerimiento de certificados de dominio e inhibiciones. El Registro de la Propiedad efectuará la registración de la adquisición del excedente con el carácter de primera inscripción, mencionando que se efectúa conforme al régimen de la presente Ley. Será, sin embargo, exigible el certificado dominial previo y no procederá la registración con el carácter indicado, cuando el certificado catastral informe la existencia de inscripciones antecedentes. Cuando se trate de excedentes ubicados en área rural regirá lo dispuesto en el artículo 25, inciso c). Los excedentes comprendidos en este artículo, se anexarán a la parcela de cuya mensura hayan surgido una vez adquirido el dominio?. 6º) Ahora bien, corresponde adentrarnos a analizar el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada. Desde ya adelanto mi opinión contraria a su procedencia, debiendo confirmarse lo decidido por el Sr. Juez de grado, en cuanto fue materia de recurso. En esos términos, es bueno recordar que este Tribunal ha expresado que la pretensión declarativa de certeza tiene por finalidad primordial obtener una declaración judicial que ponga fin a un estado de incertidumbre sobre la existencia, modalidades o alcances de una relación jurídica en aquellos casos en los que esa falta de certeza pueda producir un perjuicio o lesión actual al actor, tal como reza el artículo 322 del CPCC (por remisión expresa del art. 12 inc. 4º de la Ley N° 12.008, texto según Ley N° 13.101). De allí que la existencia de una duda acerca de alguno de esos extremos es un requisito sine qua

non para la procedencia de esta acción, siendo menester, además, que quien la promueva no cuente con otro medio legal para poner término a esa situación (SCBA doct. causas B. 65.445, "Cámara Argentina de Agencias de Turf", res. del 2-IV-03; B. 65.546, "Bingo King S.A.", res. del 20-VIII-03; B. 65.559, "Formatos Eficientes S.A.", res. del 29-IX-2.004; B. 65.721, "Vistamar S.A.", res. del 6-X-04; B. 64.101, "Van Riel", res. del 27-X-04; y esta Cámara en las causas N° 692/2006, "Verificadora Ruta 8 S.A. c/ Municipalidad de San Miguel s/ pretensión declarativa de certeza", del 10 de agosto de 2006; N° 821 "Juan Carlos Oliva S.A. c/Municipalidad de Tigre s/ acción declarativa", del 15 de febrero de 2007; N° 1015 "Blanco, Ramona c/ Provincia de Buenos Aires s/ Acción Declarativa", del 20 de septiembre de 2007; N° 1525/08, "Ferraro, Carlos Javier c/ Ministerio de Economía - Rentas s/ Pretensión Declarativa de Certeza", del 19 de marzo de 2009, entre otras). En dicho marco, y tal como ha quedado trabada la Litis en autos, no hay dudas de que existe una clara situación de incertidumbre en torno a la normativa aplicable referida a la anexión, y posterior escrituración, del excedente fiscal en la parcela de los actores. Los actores sostienen la aplicación del Decreto Ley 9533/80, siendo facultad exclusiva del intendente municipal el trámite de anexión y la correspondiente escritura. Por su parte, la Comuna entiende que debe aplicarse armónicamente el decreto recién citado y la Ley Orgánica de las Municipalidades debiendo tener participación durante el procedimiento administrativo el Concejo Deliberante. Así las cosas, comparto los argumentos dados por el juez de grado relativos a la aplicación al caso del Decreto Ley 9533/80, norma en la cual se regula el régimen de los bienes públicos y privados del dominio municipal y provincial. Es que, el Decreto Ley 9533/80 en su art. 13 es claro al establecer que los excedentes que se encuentren en el área urbana el dominio de los mismos será transferido a los propietarios linderos a título gratuito y que la escritura deberá ser otorgada por el intendente municipal, o por quien éste delegue, previo cumplimiento de los recaudos establecidos por la norma. Debe tenerse presente que constituye elemental regla hermenéutica que cuando el texto de la norma es claro y expreso no cabe prescindir de sus términos, correspondiendo aplicar el precepto estrictamente y en el sentido que resulta de su propio contenido (Ac. 39.014, sent. del 12-IV-1989 en "Acuerdos y Sentencias", 1989-I-598; Ac. 40.495, sent. del 20-II-1990 en "Acuerdos y Sentencias"; 1990-I-147; Ac. 45.868, sent. del 27-VIII-1991 en "Acuerdos y Sentencias", 1991-III-29; Ac. 47.842, sent. del 6-IV-1993; Ac. 58.089, sent. del 3-IX-1996; Ac. 65.508, sent. del 23-III-1999, y esta Cámara en causas N° 1082, "Fuentes", S. del 21-IX-2007, N° 1102, "R.H. Tucci", S. del 4-X-2007, entre muchas otras). En ese marco, a mi entender, el Decreto Ley 9533/80 es claro al establecer como se debe realizar el procedimiento de anexión de un excedente y quien es el encargado de otorgar la escritura. La forzada interpretación que realiza la Comuna para sostener la aplicación armónica de la Ley Orgánica de las Municipalidades y el Decreto ley 9533/80, no revierte de manera alguna los argumentos expuestos por el juez de grado, que a su vez encuentra sustento en lo dictaminado por la Asesoría General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires y principalmente en los fundamentos del decreto ley citado. Me permito señalar una pasaje de los argumentos expuestos con motivo de la sanción del Decreto Ley 9533/80 donde se señala que "...Los artículos 13° y 14° estatuyen de manera específica el régimen de adquisición dominial de los denominados excedentes que caracteriza el artículo 11° inciso 2). De manera coincidente con la asignación de funciones y transferencia de bienes que la ley efectúa a los Municipios, se establece un procedimiento concreto y ágil a fin de permitir la adquisición del dominio por los propietarios linderos de tales demasías. La transferencia deberá efectuarse a título gratuito, por cuanto se trata de un régimen excepcional que tiende a facilitar el saneamiento parcelario y dominial, y exigirá que las comunas concreten el mismo de manera expeditiva a fin de no entorpecer la labor administrativa y facilitar la realización del trámite...". En definitiva, dicho Decreto Ley establece para el régimen de adquisición dominial de las demasías, excedentes y sobrantes fiscales un procedimiento rápido, ágil y específico, por lo que a mi entender, la intervención del Concejo Deliberante que establece la L.O.M. no es resulta aplicable al caso de autos. 7°) Por otro lado, debo destacar que en el día de hoy este Tribunal ha resuelto confirmar la sentencia dictada en la causa n° 4769 "Mon German Aníbal y otro c/ Municipalidad de La Matanza s/ Pretensión Anulatoria", por lo que el argumento de la Municipalidad que sostiene la obligatoria intervención del Concejo por ser éste el que debe disponer la restricción al domino, carece de fundamento atento la forma en que se resuelven los autos principales. Tampoco prospera el argumento de la recurrente en torno a sostener que la declaración de si corresponde o no la anexión de un excedente de parcela es de la esfera de la Administración y su tramitación no es materia justiciable. Y es que dicho planteo no es objeto de autos ya que lo que se define en la presente -tal como se viera con anterioridad- es la normativa aplicable al caso y no la procedencia de la solicitud que hiciera la actora en el marco del expediente administrativo. Repárese que el Decreto-Ley 9533/80 establece un procedimiento especial a tales fines (ver art. 13 de la mentada normativa). 8°) Ahora bien, definido que el tramite aplicable al caso de autos resulta ser el que emerge del Decreto Ley 9533/80, entiendo que la abstención que ordenara el juez de primera instancia de girar las actuaciones al Honorable Concejo Deliberante excede el marco de la declarativa de certeza. Ello pues, el procedimiento establecido en el mismo es claro al respecto -tal como se viera con anterioridad- en cuanto a que solo es atribución del Poder Ejecutivo Municipal entender en estos temas. Debe recordarse que "La pretensión de sentencia meramente declarativa de certeza no persigue propiamente la constitución de derechos o la condena del demandado, sino el esclarecimiento de una

determinada situación jurídica que luce incierta. De allí que la existencia de una duda acerca de alguno de los extremos de la acción (art. 322, C.P.C.C.), se presenta como un requisito indispensable para su procedencia? (conf. SCBA LP C 103427 ?Iturrieta, Juan Bautista c/Consortio "Galería Brown" s/ Acción meramente declarativa? 22/05/2013). 9°) Por último, en relación al agravio sobre la forma en que fueran impuestas las costas, estimo que el mismo debe rechazarse. Ello, pues no encuentro fundamento que me permitan apartarme del principio objetivo de la derrota que rige en la especie. Y es que debe recordarse que el art. 51 del CCA establece que: ?1. El pago de las costas estará a cargo de la parte vencida en el proceso. Sin embargo, el juez podrá eximir total o parcialmente del pago de las costas al vencido, siempre que encontrare mérito para ello, expresándolo en su pronunciamiento, bajo pena de nulidad. 2. Cuando la parte vencida en el proceso fuere un agente público o quien hubiera reclamado un derecho previsional, en causas en materia de empleo público o previsional, las costas le serán impuestas sólo si hubiere litigado con notoria temeridad?.

En ese contexto, los agravios expuestos por la recurrente no alcanzan para apartarme del principio general de la derrota imperante en la materia, por lo que el rechazo al agravio bajo análisis se impone. 10°) Por consiguiente, propongo a mis distinguidos colegas: 1°) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada; 2°) Confirmar, en consecuencia, la sentencia de grado en cuanto ha sido materia de agravio con el alcance establecido en el considerando 8°); 3°) Imponer las costas de Alzada a la parte demandada, en su condición de vencida (cfr. art. 51 inc. 1° del C.C.A., texto según Ley n° 14.437); y 4°) Diferir la regulación de honorarios para el momento procesal oportuno. ASÍ VOTO. La Señora Jueza Ana Maria Bezzi y el Sr. Juez Hugo Jorge Echarri votaron a la cuestión planteada en igual sentido y por los mismos fundamentos; con lo que terminó el Acuerdo dictándose la siguiente: SENTENCIA Por lo expuesto, en virtud del resultado del Acuerdo que antecede, este Tribunal RESUELVE: 1°) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada; 2°) Confirmar, en consecuencia, la sentencia de grado en cuanto ha sido materia de agravio con el alcance establecido en el considerando 8°); 3°) Imponer las costas de Alzada a la parte demandada, en su condición de vencida (cfr. art. 51 inc. 1° del C.C.A., texto según Ley n° 14.437); y 4°) Diferir la regulación de honorarios para el momento procesal oportuno. Regístrese, notifíquese y, oportunamente, devuélvase.

032051E