

ACUERDO N° 4. En la ciudad de Neuquén, capital de la Provincia del mismo nombre, a los veinte días del mes de febrero del año dos mil diecinueve, se reúne en Acuerdo la Sala Procesal-Administrativa del Tribunal Superior de Justicia, integrada por los Señores Vocales, **Doctores EVALDO DARIO MOYA y ALFREDO ELOSU LARUMBE**, con la intervención de la Secretaria titular de la Secretaría de Demandas Originarias, **Doctora Luisa A. Bermúdez**, en los autos caratulados: **"INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA Y URBANISMO Y OTRO C/ PAEZ ALICIA BEATRIZ S/ ACCIÓN DE LESIVIDAD"**, **Expte. N° OPAZA1 4578/2013**, procedentes del Juzgado Procesal Administrativo de Zapala, y conforme el orden de estudio y votación pertinente, el señor Vocal **Doctor EVALDO DARIO MOYA** dijo: **I.-** Llegan las presentes actuaciones a esta Sala Procesal Administrativa, en virtud del recurso de apelación articulado por la demandada - Alicia Beatriz Páez - (fs. 228/231), respecto a la sentencia definitiva de primera instancia (fs. 216/223).

Mediante providencia de fs. 237 en la instancia de origen se admitió el recurso de apelación deducido, corriéndose traslado de los agravios a los actores, los que guardaron silencio.

Mediante nota de elevación que luce a fs. 245 son recibidas las actuaciones en esta instancia.

II.- La sentencia definitiva de primera instancia decide hacer lugar a la acción de lesividad entablada por los actores -INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA Y URBANISMO DE NEUQUEN y PROVINCIA DEL NEUQUEN- y, en consecuencia, declarar la nulidad de la Resolución Nro. 1008/09 por la que se dispuso la escrituración en venta del inmueble identificado como Casa ..., situado en San Martín de los Andes e impuso las costas en el orden causado.

Para así decidir, el Magistrado de grado circunscribió el planteo a determinar si a la Sra. Paez le

correspondía la adjudicación del inmueble o no, habiendo cumplimentado el pago total de la vivienda en cuestión.

En punto al análisis, manifestó que: **i)** el artículo 20 de la Ley 1043 -bajo la cual se le otorgó la adjudicación de la vivienda-, sanciona con la caducidad cualquier violación legal o contractual de la adjudicataria; **ii)** entre las obligaciones del adjudicatario (art. 18 Res. Regl. 07/10) se encuentra la habitabilidad de la vivienda en forma permanente por el grupo familiar declarado, abonar las cuotas de la financiación, no ceder bajo ninguna modalidad la vivienda sin autorización previa del IPVUN, solicitar la designación de un cuidador ante el IPVUN en caso de ausencia; **iii)** el Boleto de Compraventa suscripto en su cláusula sexta deja estipuladas las obligaciones que debe cumplir el adjudicatario y, en caso de incumplimiento, establece como sanción la caducidad de la adjudicación; **iv)** de la prueba documental -recibos de pago de alquiler realizados por intermedio de una inmobiliaria fs. 26/30 del Expte. 3967-016768/2005 y causa caratulada: "Paez, Alicia Beatriz c/Benedetti, Raúl s/Desalojo final contrato de locación"- no desconocida por la demandada, surge que la Sra. Paez alquiló la vivienda a la Sra. Figueroa y al Sr. Benedetti, incumpliendo las obligaciones asumidas con el IPVUN; **v)** la Resolución Nro. 1008/09 que había decidido la adjudicación en venta del inmueble en favor de la demandada, es lesiva a los intereses públicos por razones de ilegitimidad, al no haber contemplado el incumplimiento de la demandada.

El pronunciamiento apelado señaló también que habiéndose acreditado el vicio grave previsto en el inciso a), b), c), e) y s) del artículo 67 de la Ley 1284, que determina la nulidad de la Resolución Nro. 1008/09 cuya lesividad se persigue, debía hacerse lugar a la demanda interpuesta.

En conclusión, la sentencia apelada concluyó que la demandada había incumplido la normativa bajo la cual se le había adjudicado la vivienda social y, por ello, era legítima la declaración de lesividad en sede administrativa y procedente la presente acción.

Bajo estas consideraciones la sentencia de grado acogió íntegramente la demanda, con costas a la demandada.

III.- La demandada interpone y funda el recurso de apelación contra la sentencia que acogió la pretensión, aduciendo la existencia de un gravamen irreparable a sus intereses.

Como supuestos agravios que sustentarán su recurso de apelación, la accionante ha invocado como agravios (punto IV en adelante) los siguientes aspectos: **i)** orfandad de análisis de los expedientes administrativos; **ii)** errónea invocación de la doctrina de la propia torpeza en favor del Estado; **iii)** errónea aplicación de los artículos 54 y 55 de la Ley 1284 y razonamiento dogmático; **iv)** omisión de expedirse respecto de la devolución del dinero pagado por la accionada.

Respecto al primer agravio expresa que la orfandad de análisis de los expedientes administrativos incorporados a la causa provocaron una distorsión en el juicio del sentenciante, tornándolo arbitrario y claramente antijurídico.

Sustenta el primer agravio alegando que existió una ligereza en la redacción de la sentencia al afirmar, por ejemplo, que la Resolución 1008/2009 “resuelve la escrituración en venta de la vivienda” cuando en realidad la escritura no vende sino que traslada el dominio. Asimismo, aduce que la orfandad de análisis de los expedientes administrativos termina distorsionando el juicio del Magistrado, porque produce una sentencia que

carece de fundamento ya que no tiene sustento en los hechos que dieron lugar al conflicto que se ventila en autos.

Con relación al segundo agravio afirma que cuando el a quo menciona que "la Administración puede invocar su propia torpeza" está cometiendo una arbitrariedad y convalidando un abuso de poder por parte del Estado. Ejemplifica su crítica, afirmando que "es lo mismo que si se invocara la propia torpeza del Estado para eximirse de haber contratado un conductor de camión reconocidamente alcohólico y que haya causado en estado de ebriedad un siniestro con la pérdida de una vida humana. No hay ninguna diferencia entre esta situación y la que el juez a quo pretende cohonestar". Agrega que si lo manifestado por el sentenciante fuera cierto no existirían los juicios de daños y perjuicios contra el Estado, ni le resultaría aplicable la culpa aquiliana.

Respecto al tercer agravio, cuestiona que el a quo realiza una aplicación parcial de diversas normas de la Ley 1284.

Explica que parte de considerar el artículo 54 de la Ley 1284 -que distingue entre actos regulares e irregulares-, respecto al Decreto 1879/2013, pero omite hacer lo propio con cada una de las resoluciones anteriores, porque la Resolución 1008 es consecuencia de la necesidad de la Administración de subsanar actos irregulares que llevó a cabo, como cuando dictó la Resolución 1137/07 y la Nro. 857/08.

Alega que el Magistrado se apoya en los dichos de la Administración y hace suyos los argumentos expuestos en la demanda, careciendo el desarrollo de razonamiento propio que se fundamente en los hechos del caso.

Interpreta que la única posibilidad de que prosperara la demanda de lesividad es que hubiera existido

un vicio muy grave en el acto administrativo, dado que se trataría de un acto inexistente.

Refiere que ninguna de las situaciones de hecho en las que se pretende fundar la demanda encuadra en los incisos del artículo 66 de la Ley 1284, y los actos administrativos cuestionados, llegado el caso, podrían ser calificados de actos nulos, los que igualmente deben ser ejecutados por los agentes públicos y los particulares tienen la obligación de cumplirlos (art. 72 Ley 1284), no considerándose la posibilidad de que, cuando acuerdan derechos subjetivos, puedan ser dejados sin efecto por la propia Administración.

Afirma que la cancelación del precio por parte de la Sra. Paez le otorgó un derecho de acceso a la vivienda reconocido en la Resolución 1008/2009. Postula que hubiera sido distinta la situación si la caducidad de la adjudicación se hubiera decretado estando pendiente el pago del precio, lo que no aconteció.

Cuestiona que el sentenciante no haya hecho mérito del proceder del IPVUN cuando con posterioridad a la declaración de caducidad de la adjudicación, emite la Resolución 857/08 por la cual le otorga un plazo a la demandada para hacer su descargo.

Critica que bajo la falacia de que el Estado puede invocar su propia torpeza, se ha enriquecido a costa de la accionada y su familia. Se agravia de que el juez no se refiere ni ordena a la Administración que devuelva ese dinero con sus correspondientes accesorios, los que con seguridad no compensarán los esfuerzos y privaciones en que incurrió la Sra. Paez para atender el precio de su casa.

Finalmente, peticiona se tenga por interpuesto en tiempo y forma el recurso de apelación y se revoque la sentencia.

IV.- Sustanciados los agravios con las actoras -Provincia de Neuquén y el IPVUN-, éstos guardaron silencio, pese a encontrarse debidamente notificados (fs. 238).

V.- A fs. 247/250 el Señor Fiscal General comparte en su totalidad la valoración de la prueba que efectuó el *a quo*, destacando que no es necesario realizar un detalle minucioso de los hechos acreditados en los expedientes administrativos y los argumentos brindados por la demandada para dar una adecuada fundamentación al decisorio, sino que lo trascendente es que el sentenciante individualizó los fundamentos de los actos administrativos, valorando razonadamente las decisiones allí adoptadas conforme a la prueba aportada a la causa, sin que sea correcto sostener que no formaron elemento de juicio del sentenciante.

Con cita de la Corte Suprema de Justicia de la Nación refiere que "los jueces no están obligados a ponderar una por una y exhaustivamente todas las pruebas agregadas a la causa, sino sólo aquéllas estimadas conducentes para fundar sus conclusiones, ni tampoco a tratar todas las cuestiones expuestas ni a analizar los argumentos utilizados que a su juicio no sean decisivos (Fallos 272:225, entre otros).

Con relación al segundo agravio relativo a la imposibilidad de que el Estado alegue su propia torpeza refiere que el *a quo* se limitó a aplicar la doctrina que emana de numerosos precedentes de este Tribunal.

Desestima el cuestionamiento sobre la falta de argumentación propia del juez, dado que afirma que el *a quo* primero reproduce la posición de la actora para en el punto siguiente hacer su propia valoración razonada del derecho vigente.

Agrega que en el sistema dispositivo el juez decide la suerte de dos pretensiones antagónicas, y que el hecho de coincidir en mayor o menor medida con las argumentaciones que se brindan para fundar una de ellas, no hace a la sentencia pasible de reproche en cuanto a su regularidad adjetiva. Por el contrario, de haber contenido la sentencia alguna consideración sobre lo que ahora la recurrente echa en falta -la cuestión del supuesto enriquecimiento sin causa que recién en esta instancia se introduce- habría incurrido en incongruencia, por haber decidido sobre una cuestión no planteada por las partes.

Propicia el rechazo del recurso de apelación deducido por la demandada y la confirmación en todas sus partes de la sentencia recurrida.

VI.- Corresponde a este Cuerpo -como condición necesaria previa a ingresar a la consideración de los argumentos introducidos como hipotético agravio- la verificación ordenada de la eventual concurrencia de los recaudos y exigencias impuestas por las fuentes de regulación del recurso de apelación contra la sentencia definitiva de primera instancia.

a. Se impone dejar sentado que en cumplimiento del art. 7 de la Ley 2979, se ha dado cuenta oportuna de la recepción de las actuaciones, con debida notificación a las partes (art. 7 párrafo 1 Ley 2979).

b. No se han registrado recusaciones contra los miembros de la Sala Procesal Administrativa.

El Dr. Massei plantea su excusación a fs. 252, la que es aceptada mediante R.I. N° 196/18 (art. 7 párrafos 2 y 3 Ley 2979).

c. Las partes no han planteado medidas de prueba que puedan ser consideradas en esta instancia (cfr. arts. 6 y 8 Ley 2979, y art. 260 incisos 2, 3, 4 y 5 CPCyC).

d. En los términos de los arts. 6 párrafo final Ley 2979 y 4 inc. "a" Ley 1305 -texto Ley 2979- esta Sala Procesal Administrativa resulta competente para entender en el presente recurso de apelación contra sentencia definitiva de primera instancia.

e. Realizada la verificación de la forma de concesión del recurso de apelación (cfr. art. 276 del CPCyC), se advierte que el recurso de apelación fue concedido en relación (cfr. fs. 237) cuando debió serlo libremente (art. 78 Ley 1305 -modificada por Ley 2979, art. 243 segundo párrafo del CPCyC-).

Ahora bien, en este estado y a tenor de lo dispuesto por el art. 6 tercer párrafo de la Ley 2979 y los términos de la expresión de agravios, de las que resulta que el actor no ha ejercido las facultades que le confiere el art. 260 del CPCyC, el defecto en el modo de concesión de recurso no impide su tratamiento en esta instancia.

f. En lo relativo al contenido de la expresión de agravios presentada por la accionada recurrente, se concluye que teniendo en cuenta los parámetros mínimos exigidos por el art. 265 del CPCyC en cuanto contener una crítica concreta y razonada de las partes del fallo que el apelante considere equivocadas, y en el marco de alcance posible de la revisión abierta con la apelación concedida (cfr. art. 277 del CPCyC que indica que esta instancia revisora no podrá fallar sobre capítulos no propuestos a decisión del Juez de primera instancia), se concluye que la presentación de fs. 228/231 supera la carga de fundamentación para ser admitida como expresión de agravios, y como tal será tratada y objeto de resolución.

Esto implica, en este estado, considerar cumplida la carga del art. 265 del CPCyC, y abordar el análisis de los agravios traídos a resolución desde el prisma delimitado por el art. 277 del CPCyC, en resguardo

del deber de velar por la congruencia entre las pretensiones de las partes y la resolución judicial dictada en el grado, así como entre tal trámite procesal, la resolución dictada, su impugnación mediante recurso de apelación y el presente tratamiento y resolución en Alzada.

Cumplidos los recaudos exigibles para la intervención revisora que se solicita a este Cuerpo, y verificado que se han superado las exigencias y cargas, sin mengua a garantías procesales, corresponde ingresar a la consideración de los argumentos con los que la apelante insta la revisión del fallo de grado.

VII.- En el desarrollo del apartado “III” se anticipó el contenido de los agravios de la recurrente.

En tal dirección se señaló como supuestos agravios que sustentarían el recurso de apelación, los siguientes: **i)** orfandad de análisis de los expedientes administrativos; **ii)** errónea invocación de la doctrina de la propia torpeza en favor del Estado; **iii)** errónea aplicación de los artículos 54 y 55 de la Ley 1284 y razonamiento dogmático; **iv)** omisión de expedirse respecto de la devolución del dinero pagado por la accionada.

VII.i).- La apelante refiere que el *a quo* no ha hecho mérito de la prueba rendida en los expedientes administrativos, de modo que la sentencia no constituye un razonamiento que contemple los hechos acreditados y el derecho aplicable.

Sin embargo, repasada la sentencia dictada, se advierte que el juez ha considerado y valorado las constancias de los expedientes administrativos, y la prueba producida en estos autos.

Así, en el punto II del decisorio, el sentenciante describe minuciosamente los hechos relevantes que surgen de los expedientes administrativos nro. 3967-016768/05, 4700-001896/2010, 3967-016768/05 Alc. 04/2007,

3967-023739/2007 Alc. 02/2007, 3967-023739/2007 Alc. 03/2008, 3967-023739/2007 Alc. 6/2012.

Todas estas constancias administrativas dan cuenta que el a quo ponderó las circunstancias fácticas más relevantes, -muchas de ellas invocadas por la propia recurrente- e individualizada en su sentencia, tales como: la denuncia efectuada por la Sra. Figueroa respecto al alquiler de la vivienda adjudicada a la Sra. Paez (... de San Martín de los Andes); la circunstancia de cancelación del precio de la vivienda por la aquí recurrente; la Resolución Nro. 1137/07 por la cual se declara la caducidad de la adjudicación de la vivienda otorgada a la Sra. Paez; la Resolución Nro. 857/08 mediante la cual se declara la nulidad de la Resolución Nro. 1137/07 otorgando un plazo a la demandada para realizar su descargo; el descargo de la Sra. Paez; la Resolución Nro. 1008/2009 que resuelve la escrituración en venta a su favor; la presentación de los efectivos ocupantes de la vivienda -Sres. Figueroa y Benedetti- solicitando que se deje sin efecto la Resolución 1008/2009 por contravenir las cláusulas del boleto de compraventa suscripto entre el IPVUN y la Sra. Paez; y finalmente, la declaración de lesividad de la Resolución 1008/2009 mediante el Decreto 1879/13.

Asimismo, en el punto V el Magistrado realiza un extenso repaso de las normativas bajo las cuales se enmarca la cuestión.

En este recorrido de análisis, transcribe los artículos de la Ley 1043 destacando que la finalidad de la ley es "proveer soluciones y atender a las necesidades de los sectores en situación de desamparo, a fin de permitir el acceso a la vivienda", y señalando que la sanción en caso de incumplimiento de sus condiciones es la caducidad de la adjudicación (arts. 2 y 20 de la Ley 1043).

De igual forma, señala que el artículo 18 de la Resolución Reglamentaria Nro. 7/10 Anexo I define las obligaciones del adjudicatario, siendo éstas: la habitabilidad de la vivienda en forma permanente con el grupo familiar declarado, abonar las cuotas de la financiación de la vivienda y no ceder, bajo ninguna modalidad la vivienda sin autorización previa (alquiler, venta, donación, comodato, cuidado de terceras personas), solicitar la designación de un cuidador ante el IPVUN en caso de ausencia; cita el artículo 19 que prevé la sanción de caducidad ante el incumplimiento; analiza el boleto de compraventa suscripto y las obligaciones que derivan de él para ambas partes; cita la Resolución Reglamentaria Nro. 434/04 Anexo I inciso b, que enumera los actos prohibidos para los adjudicatarios -entre los cuales se encuentra la cesión de derechos, transferencia o cambios de titularidad-; pondera la prueba documental de la cual surge que la Sra. Paez alquiló la vivienda a la Sra. Figueroa (fs. 26/30 del expte. administrativo 3967-016768/2005) prueba que no fue desconocida por la aquí recurrente; así como la legalidad que precedió al dictado del Decreto 1879/13 que declaró lesivo a los intereses de la administración pública a la Resolución 1008/09, ordenando al Sr. Fiscal de Estado iniciar esta acción judicial.

Del *racconto* efectuado que surge de la sentencia atacada, no se desprende la falta de ponderación de las constancias documentales -expedientes administrativos y prueba documental arrimada- así como de la normativa aplicable al caso, que permitan sostener la arbitrariedad de la decisión del a quo.

Por el contrario, lo que se advierte es una derivación razonada del derecho aplicable a la luz de las constancias documentales arrimadas a la causa, documentación que no ha sido desconocida por la aquí

recurrente. Desde esta perspectiva, el agravio alegado deberá ser rechazado.

VII.ii) y iii)..- Las críticas individualizadas en segundo y tercer lugar, se tratarán en forma conjunta, puesto que la recurrente parece realizar interpretaciones distorsionadas del sistema legal vigente y aplicable al procedimiento administrativo.

Tal como se ha sostenido en anteriores pronunciamientos, el sentido y fundamento de la anulación de los actos administrativos -de cuya naturaleza participa la acción de lesividad- debe buscarse y no puede ser otro, que el propio de toda la actividad administrativa, es decir, la necesidad de satisfacer el interés público encomendado a su gestión, el cual involucra la vigencia efectiva del orden jurídico (R.I. 3396/02, 4250/04, entre otras).

Es por ello que el Magistrado señala que “como consecuencia de ello, la Administración puede invocar su propia torpeza, volviendo sobre sus propios actos, con fundamento en asegurar mediante la extinción de actos ilegítimos, el restablecimiento de la juridicidad”.

Es que, cuando nos encontramos frente a un acto que ha sido dictado en contravención con el sistema legal vigente, ello repugna al ordenamiento jurídico y, por ende, debe ser revocado. Esto es, volver sobre sus propios actos.

Ahora bien, uno de los caracteres esenciales de los actos administrativos es su estabilidad, esto es, la prohibición de revocación en sede administrativa de los actos que crean, reconocen o declaran un derecho subjetivo, una vez que han sido notificados al interesado, salvo que se extinga o altere el acto en beneficio del interesado (art. 55 inc. d) de la Ley 1284).

Desde esta perspectiva, no le está permitido a la Administración Pública la revocación ante sí misma de un

acto administrativo regular. Para ello, debe “declarar su carácter lesivo a los intereses públicos por razones de ilegitimidad mediante un acto administrativo fundado y previo a la acción judicial, emanado del Poder Ejecutivo...” y luego, acudir a la justicia para que declare la lesividad mediante el inicio de la pertinente acción prevista en el art. 13 de Ley 1305.

En este sentido, el Magistrado señala que “la acción de lesividad pretende evitar que la Administración se arroge la verificación unilateral de la legitimidad de un acto que ella misma ha dictado y, cuyos efectos, se han incorporado ya al patrimonio del administrado, obligándola a acudir al Poder Judicial.

Conforme lo indica Dromi, “[...] los actos impugnables en el proceso de lesividad no son los mismos que en el proceso administrativo ordinario de plena jurisdicción. En este último caso, se pueden impugnar actos administrativos violatorios de la ley, decreto, ordenanza, reglamento, resolución, acto, contrato o cualquier disposición administrativa anterior. Por el contrario, en virtud de la acción de lesividad, solamente se puede impugnar un ‘acto administrativo irrevocable’ en sede administrativa. El alcance de la acción de lesividad es mucho más restringido que el de las otras acciones...” (cfr. “Proceso Administrativo Provincial-Acción de Lesividad” pág. 43 y sucesivas).”

Ahora bien, la Ley 1284 gradúa diversas sanciones a los actos administrativos en función de la gravedad del vicio que adolezcan, tornándolo en nulo (vicios graves), anulable (vicios leves) o inexistente (vicios muy graves) (cfr. arts. 66 a 73 de la Ley 1284).

Pero, sólo aquellos actos que tienen una apariencia de validez, es decir que “reúnen las condiciones esenciales de validez” son los que pueden ser objeto de la

acción de lesividad. Los actos “inexistentes” (art. 71) en función de que padecen de un vicio muy grave (art. 66) no son actos regulares en los términos del artículo 54 de la Ley 1284, y por ende, no necesitan ser declarados lesivos para su revocación en sede administrativa.

En función de ello, el Magistrado señala que “el ámbito de aplicación de la acción de lesividad se encuentra circunscripta a los actos administrativos regulares, que -notificados al interesado- reconocen, declaran o crean un derecho subjetivo, y que la Administración pretende revocar por razones de ilegitimidad”.

Como se advierte, los agravios de la recurrente se diluyen con el recorrido de análisis de las Leyes 1284 y 1305 que efectúa el Magistrado de grado, en tanto no se advierte que exista arbitrariedad ni dogmatismo en la fundamentación de la declaración con que inaugura el considerando III, ni yerros en la aplicación del régimen jurídico normativo que regula la acción de lesividad.

VII.iv).- Por último, en relación con el agravio referido a la falta de ponderación por parte del a quo de la devolución de los importes abonados por la demandada en concepto de precio de la casa finalmente desadjudicada, cabe señalar que conforme lo prescribe el artículo 277 del CPCyC de aplicación supletoria en la materia, “el tribunal no podrá fallar sobre capítulos no propuestos a la decisión del juez de primera instancia. No obstante, deberá resolver sobre los intereses y daños y perjuicios, u otras cuestiones derivadas de hechos posteriores a la sentencia de primera instancia.”

Palacio destaca que “si bien la apelación supone el sistema de la doble instancia, ella no importa un nuevo juicio (*novum iudicium*) en el sentido de que, a través de la sustanciación del recurso, el órgano superior

se halle facultado tanto para diligenciar *ex novo* los actos probatorios producidos en la instancia anterior, cuanto para admitir la interposición de nuevas pretensiones y oposiciones o de ofrecimiento indiscriminado de nuevas pruebas.” (Lino E. Palacio *Derecho Procesal Civil*, Tomo V, p. 81/83).

“Y justamente, como la función esencial de la alzada es “revisar” la decisión de primera instancia, además de estar limitada por el contenido de los agravios, también lo está por las pretensiones y oposiciones que fueron formuladas en primera instancia, que es sobre lo único que pudo pronunciarse el juez de primera instancia, y consecuentemente, lo único que puede “revisar” el tribunal *ad quem*; un pronunciamiento por la alzada sobre cualquier cuestión que no hubiera sido planteada ante la instancia anterior no implicaría “revisión” de una decisión de la instancia anterior, sino un pronunciamiento en primera instancia realizado por el tribunal *ad quem*.” (cfr. Roberto Loutayf Ranea *El recurso ordinario de apelación en el proceso civil*, Tomo I, Astrea, 1989, Buenos Aires, p. 69/70).

En la contestación de la demanda, la aquí recurrente nunca solicitó la devolución de los importes abonados al IPVUN en concepto de precio de la vivienda que, posteriormente, se le desadjudicara. En virtud del principio de congruencia y del respeto del derecho de defensa en juicio, el Magistrado de grado no se expidió sobre cuestiones no propuestas ni debatidas en juicio. Ergo, tampoco puede este Tribunal expedirse sobre tal pretensión que no ha sido peticionada en la instancia de grado ni constituye la excepción prevista en la última parte del artículo 277 del CPCyC.

Por ende, este agravio tampoco podrá ser admitido.

VIII.- Por todo ello, corresponde el rechazo íntegro de la apelación, en cuanto ha sido materia de agravio y cuestionamiento, con la consecuente confirmación del fallo de grado, con costas a la recurrente.

Los honorarios de los letrados intervinientes en esta Alzada, se regulan en el 30% de lo que se fije para los honorarios de primera instancia, a los que actuaron en igual carácter (art. 15 L.A.). **ASÍ VOTO.**

El Señor Vocal **Doctor Alfredo Elosú Larumbe** dijo: comparto la línea argumental desarrollada por el Dr. Moya, como así también sus conclusiones, por lo que emito mi voto del mismo modo. **MI VOTO.**

De lo que surge del presente Acuerdo, por unanimidad, **SE RESUELVE:** **1°)** Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la demandada Sra. Alicia Beatriz Paez, con costas a su cargo. **2°)** En consecuencia, confirmar la sentencia de grado obrante a fs. 216/223, de conformidad a lo explicitado en los considerandos respectivos que integran este pronunciamiento. **3°)** Regular los honorarios de los letrados intervinientes en esta Alzada, en el 30% de lo que se regule en primera instancia, a los que actuaron en igual carácter (art. 15 L.A.). **4°)** Regístrese, notifíquese electrónicamente, y, oportunamente, vuelvan los autos a origen.

Con lo que se dio por finalizado el acto que previa lectura y ratificación firman los Magistrados presentes por ante la Actuaria, que certifica.

Dr. EVALDO DARIO MOYA - Dr. ALFREDO ELOSU LARUMBE
Dra. LUISA A. BERMUDEZ - Secretaria