



NEUQUEN, 11 de agosto de 2015.

Y VISTOS:

En acuerdo estos autos caratulados: **"BERROCAL TORRES OCTAVIO EDUARDO C/ A.D.U.S. S/ ACCION DE AMPARO"**, (Expte. N° **504350/2014**), venidos en apelación del JUZGADO CIVIL 2 - NEUQUEN a esta **Sala II** integrada por los Dres. Federico **GIGENA BASOMBRIO** y Patricia **CLERICI**, con la presencia de la Secretaria actuante Micaela **ROSALES** y, de acuerdo al orden de votación sorteado, **el Dr. Federico GIGENA BASOMBRIO dijo:**

I.- La sentencia de fs. 213/220 hace lugar al amparo deducido contra la Agencia de Desarrollo Sustentable - ADUS- y, en consecuencia, declara la ilegitimidad de la resolución 56/2014 respecto al actor, con costas.

Asimismo, desestima la pretensión contra la Provincia, con costas al actor.

A fs. 221/222 los abogados de la Fiscalía de Estado apelan los honorarios que les fueran regulados por estimarlos bajos.

A fs. 224/228 la demandada ADUS apela la sentencia y funda el recurso, cuyo traslado es respondido a fs. 234/236.

Sostiene la parte, luego de reseñar los antecedentes que considera relevantes, que la sentencia es arbitraria por afirmar que el actor no conocía los requisitos previstos por la resolución 157/2007 dado que por ello omitió denunciar la existencia de un inmueble a su nombre valiéndose del hecho de haber sido registrado con otro número de documento, con lo cual resulta de aplicación lo dispuesto por el artículo 16 de la ley 24.464.



El segundo agravio está dirigido a cuestionar la afirmación de la sentenciante de que la reglamentación dictada excede los requisitos impuestos por la ley nacional, toda vez dicha norma se refiere a la posibilidad de que las personas con recursos insuficientes puedan acceder a una vivienda digna y que, por lo tanto, la asistencia del Estado no está destinada a todos los habitantes sino solo a aquellos que no puedan acceder por sus propios medios, y que en el caso del actor cuenta con un inmueble.

Añade que no hay disposición alguna en la ley nacional que impida que la provincia reglamente los requisitos para acceder a la ayuda estatal, con lo cual, las disposiciones locales se ajustan a la normativa vigente en el orden nacional.

Alude luego a la situación del actor como propietario de un inmueble y que ello obsta a la concesión de la ayuda, razón por la cual la resolución cuestionada resulta razonable.

II.- Ingresando al tratamiento de las cuestiones planteadas, adelanto que asiste razón al quejoso.

NO obstante, destaco que no se analiza la pertinencia de la vía utilizada por el actor, toda vez que ello no fue materia de agravio.

Hecha esta aclaración, resulta conveniente señalar que la parte actora en momento alguno señaló que no tuviera conocimiento de la resolución 157/2007, como se afirma en la sentencia, sin sustento alguno.

Por otro lado, cabe indicar que la normativa aludida es bastante anterior a la formación del contrato entre la ADUS y la mutual, con lo cual, mal podía ignorarse su existencia dado que reglamenta la ley local 2460 y se aplica a



la operatoria como la concertada entre la demandada y la mutual.

Asimismo y conforme resulta del contrato vigente entre la accionada y la mutual, los fiduciantes estaban sujetos a la aprobación de la aptitud crediticia, razón por la cual mal puede esgrimirse la existencia de un derecho adquirido cuando dicho pronunciamiento todavía no había sido dado.

Es así que el actor fue objetado por el fiduciario por tener un inmueble a su nombre y si bien ello ocurrió con cierta demora, la misma es explicable dado que el accionante no comunicó su anterior número de documento con el que figuraba el bien a su nombre.

En tales condiciones, cabe tener por cierto que al caso resulta de aplicación la resolución 157/2007 así como que los beneficiarios estaban sujetos a aprobación por parte de la demandada y a que el actor es propietario de un inmueble, en condominio con su hermano, y en el cual se desarrolla un emprendimiento comercial, según sus propias manifestaciones.

Ahora bien, el planteo del actor, conforme los términos de la demanda no consiste en sostener el desconocimiento previo de la normativa aplicable al caso sino en cuestionar la legalidad de la resolución 157/7 por entender que no acorde a la normativa nacional y provincial.

Sin embargo y dentro del marco del proceso elegido por el actor -amparo-, lo cierto es que en modo alguno se advierte que exista una ilegalidad o arbitrariedad en la norma cuestionada.

Tal como resulta de los términos de la ley nacional y provincial e incluso lo reconoce el propio accionante, se trata de una normativa aplicable a quienes



carezcan de recursos suficientes como para adquirir una vivienda única o digna en la terminología de la ley 24.464 y que, por ende, no se encuentra dirigida a solucionar el problema de vivienda para todos los habitantes sino solamente a aquellos que carezcan de ingresos suficientes a punto tal que establece un número de metros cuadrados máximo.

En tal sentido, que el estado regule los recaudos que deben cumplir los interesados resulta absolutamente necesario ante la situación en que se encuentra parte de la población con menores ingresos y que obliga a ser prudente en dichos supuestos, toda vez que los recursos del estado no son ilimitados como se advierte de las fuentes de financiamiento del sistema previstos por las legislaciones.

Es por ello que el recaudo previsto por la resolución objetada, en el sentido que los interesados no deban poseer una vivienda o un inmueble realizable, resulta razonable ante la situación de carencia de viviendas por parte de un sector importante de la población.

Así las cosas y teniendo en cuenta que el actor es propietario de un inmueble en el que se desarrolla un emprendimiento comercial, sin que se haya demostrado que el mismo sea deficitario, resulta razonable su exclusión de la operatoria ya que el bien puede ser vendido y por lo tanto solucionarse su problema de vivienda propia.

La decisión del actor, en su momento, de priorizar un emprendimiento comercial no justifica que ahora pueda pretender la irrazonabilidad de la resolución cuestionada en perjuicio de otras personas que ni siquiera tienen un bien inmueble a su nombre.

Por ende la facultad legal de la demandada de examinar la procedencia de la inscripción o situación crediticia de los inscriptos, tal como fuera prevista en el



contrato firmado con la asociación intermediaria, resulta acorde a la letra y fines de la ley nacional y provincial.

Por otra parte, cabe recordar que si bien la ley nacional no dispone los requisitos exigidos para ser comprendido dentro de sus disposiciones, en momento alguno impide que las provincias establezcan su existencia como ha ocurrido en el caso local.

III.- En cuanto a la apelación arancelaria interpuesta por los letrados de la provincia asiste razón a los quejosos, toda vez que la demanda en contra del Estado Provincial fue desestimada, razón por la cual corresponde regular los honorarios por la desestimación de la pretensión.

IV.- Por las razones expuestas, propongo se revoque la sentencia apelada en todas sus partes desestimándose la demanda de amparo deducida, con costas de ambas instancias a la actora, debiendo dejarse sin efecto los honorarios de los profesionales intervinientes y determinarse los mismos de conformidad con lo dispuesto por la ley 1.594.

La Dra. Patricia CLERICI dijo:

Por compartir los fundamentos vertidos en el voto que antecede, adhiero al mismo.

Por ello, esta SALA II

RESUELVE:

I.- Revocar la sentencia de fs. 213/220 por los motivos indicados en los Considerandos, y rechazar la demanda de amparo deducida por la parte actora.

II.- Imponer las costas de ambas instancias a la accionante vencida.

III.- Dejar sin efecto los honorarios profesionales, regulándose los honorarios de los profesionales intervinientes en las siguientes sumas: para los Dres. ... y



..., apoderada y patrocinante de la parte demandada ADUS, de \$4.920,00 y \$12.300,00 respectivamente; para los Dres. ... y ..., apoderados de la parte demandada Provincia del Neuquén, de \$4.920,00 en conjunto, y para el Dr. ..., patrocinante de la misma parte, de \$12.300,00; y para el Dr. ..., patrocinante de la parte actora, de \$8.610,00 (art. 6, 10, 36, 49; ley 1594).

IV.- Regular los honorarios de los profesionales intervinientes en esta instancia en las siguientes sumas: para los Dres. ... y ..., apoderada y patrocinante de la parte demandada ADUS, de \$1.720,00 y \$4.300,00 respectivamente; para los Dres. ... y ..., apoderados de la parte demandada Provincia del Neuquén, de \$1.470,00 en conjunto, y para el Dr. ..., patrocinante de la misma parte, de \$3.690,00; y para el Dr. ..., patrocinante de la parte actora, de \$2.580,00 (art. 15; ley 1594).

V.- Regístrese, notifíquese electrónicamente y, en su oportunidad, vuelvan los autos a origen.

Dr. Federico GIGENA BASOMBRIO - Dra. Patricia CLERICI
Dra. Micaela ROSALES - SECRETARIA