



Poder Judicial de la Nación

CAMARA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
FEDERAL- SALA II

Nº 65030/2015 Incidente Nº 2 - ACTOR: AZARIU, JORGE EDUARDO s/INC  
APELACION

Buenos Aires, de octubre de 2019.-

Y VISTOS, Expte. Nº 65030/2015 Incidente Nº 2 “ACTOR: AZARIU, JORGE  
EDUARDO s/INC APELACION”

CONSIDERANDO:

I.- Que mediante la resolución que obra a fs. 305/307 la Sra. jueza de primera instancia rechazó la pretensión de desalojo anticipado que promovió el actor en los términos del art. 684 bis del C.P.C.C.N. contra el Estado Nacional- Poder Judicial de la Nación- Consejo de la Magistratura.

En sustento de su decisión, señaló que el dispositivo legal mencionado, ha sido concebido para su aplicación en el marco de una relación jurídica privada y destacó que en autos se persigue la desocupación de la sede de tres juzgados federales, por vencimiento del contrato de alquiler y ocupación indebida.

Puso de relieve que las actuaciones principales tramitan como proceso ordinario y se encuentran en un estado inicial, razón por la cual consideró prudente, dada la índole de la cuestión sustancial traída a juicio, que la decisión que en el caso se adopte lo sea con respecto al fondo de la cuestión, lo que se producirá con el dictado de la sentencia definitiva.

Sin perjuicio de ello, exhortó a la parte demandada para que en el transcurso de la causa arbitre los medios necesarios a su alcance para arribar a un acuerdo con la accionante o en su defecto – en virtud de la importancia que ocupa en el sistema de la Administración de la Justicia Federal- estime lo que corresponda conforme a derecho.

II. Que contra lo así resuelto interpuso la parte actora el recurso que obra a fs. 308 y lo fundó a fs. 316/324.

Se agravió de la decisión referida, sosteniendo que en autos se encuentran reunidos los requisitos que exige el art. 684 bis del C.P.C.C.N. para que se admita su petición y se ordene la desocupación inmediata del inmueble objeto de estas actuaciones.

En ese sentido, relató los antecedentes del caso y afirmó que se encuentra ante un verdadero supuesto de denegación de justicia, toda vez que el Poder Judicial ocupa ilegítimamente el inmueble de su propiedad -dado que ha vencido el contrato que los vinculaba el día 23/5/2013- sin abonar suma alguna desde febrero de 2014, todo lo que obligó a su parte a promover el presente proceso en el que se tardó más de 3 años en proveer el pedido de desocupación anticipada que había formulado en la demanda.



Resaltó que pidió en ocho oportunidades que se provea el desalojo requerido, y que finalmente, se ha dictado la resolución que apela desestimando su pretensión mediante un pronunciamiento que se aparta del derecho aplicable.

En ese sentido, señaló que ante la ausencia de una norma específica que regule el proceso contencioso administrativo el Código Procesal Civil y Comercial de la Nación resulta aplicable a los procesos en los que el Estado Nacional es parte.

Por ello, sostuvo que, corresponde aplicar al caso las disposiciones del art. 684 bis del CPCCN, y, por lo tanto, disponer la inmediata desocupación del inmueble de marras.

Sobre el punto, destacó que la verosimilitud del derecho en la acción de desalojo consiste en demostrar, por un lado, el carácter de “locador, o sublocador”, y por otra parte, la configuración de la “falta de pago o vencimiento de contrato”, todo lo cual se ha acreditado en virtud de la prueba que se acompañó como Anexos I y II.

En cuanto a la caución real recordó que oportunamente ofreció que se trabe un embargo por la suma que se decida, sobre el inmueble que ofreció en caución, que es propiedad del actor.

Añadió que el trámite ordinario impreso al proceso principal en nada obsta a la procedencia formal de la medida que requiere e hizo hincapié en que todos los extremos que prevé la norma que invoca se hallan reunidos en autos.

Como corolario afirmó que, siendo que no media desde el 23/05/2013 contrato entre el actor y el Consejo de la Magistratura, la ocupación actual del inmueble resulta ilegítima; a lo que agregó que, ni el trámite dispuesto a las actuaciones principales, ni la circunstancias de que el demandado sea el Estado Nacional, importa óbice alguno para la aplicación al caso de las previsiones contenidas en el art. 684 bis del CPCCN.

En tales condiciones, solicitó que se admita la apelación y se deje sin efecto la resolución apelada, haciéndose lugar al pedido de desalojo formulado en autos.

III. Que corrido el pertinente traslado, la contraria los contestó a fs. 328/330vta..

Se opuso al planteo de la actora, sosteniendo en lo sustancial que el rechazo de la petición articulada se ajusta a derecho, pues no corresponde aplicar un instituto consagrado en el “Libro IV, Procesos Especiales, Título VIII,





Poder Judicial de la Nación

CAMARA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
FEDERAL- SALA II

Nº 65030/2015 Incidente Nº 2 - ACTOR: AZARIU, JORGE EDUARDO s/INC  
APELACION

Desalojos” del código de rito, a un proceso ordinario tal el trámite que se le imprimió a la causa principal.

En ese sentido, afirmó que, el trámite ordinario que se le imprimió a las actuaciones, fue consentido por el actor, y añadió que en el caso de acciones cuya naturaleza exige amplitud de debate y prueba mal podría aplicarse el instituto de desocupación anticipada que exige el accionante.

Por otro lado, resaltó que las normas del CPCCN resultan de aplicación supletoria a los casos contenciosos administrativos y ello en tanto resulten compatibles con los principios del derecho administrativo, supuesto que no tiene lugar en la cuestión planteada en autos.

Al respecto, destacó que, en el caso no se discute un desalojo del derecho civil, sino de un juzgado federal, no se está en presencia de un simple contrato de locación sino de un complejo contrato administrativo que exhibe evidentes particularidades, por ello, desde su postura, la declaración de inaplicabilidad del art. 684 bis resulta una medida razonable y adecuada a derecho, no solo porque la solvencia de Estado resguarda los derechos patrimoniales del actor, sino también porque dicha medida fue concebida para su aplicación en relaciones jurídicas del derecho privado, no comparable con el *sub examine*.

Afirmó que, una decisión contraria afectaría al mandato preambular de afianzar la justicia. En ese orden, sostuvo que, el actor puede ser compensado por los años que el Poder Judicial haya ocupado en forma irregular el inmueble con más sus intereses, daños y perjuicios (si los hubiera), mientras que, si se hace a la desocupación inmediata esa decisión conllevará la interrupción del funcionamiento de los juzgados y con ello el derecho de acceso a la justicia de miles de ciudadanos.

En tales términos, solicitó que se rechace el recurso y se confirme el pronunciamiento en crisis, con costas.

IV. Que previo a abordar los agravios embozados por el recurrente, y con el propósito de lograr una mejor comprensión de la problemática involucrada en autos, conviene efectuar las siguientes precisiones:

La actora promovió juicio de desalojo contra el Estado Nacional –Poder Judicial de la Nación- Consejo de la Magistratura requiriendo la desocupación inmediata del inmueble de su propiedad sito en la calle Crisólogo Larralde 673/675/677 de la Localidad de Morón, Provincia de Buenos Aires, por haber



finalizado el contrato que tenía celebrado con el Consejo de la Magistratura para el uso y funcionamiento de los Juzgados Federales de Morón – ver fs. 2-.

Los pronunciamientos emitido por la Sra. Jueza *a quo* (fs. 83/84, 122 y 154) con respecto a los planteos articulados en la demanda, dieron lugar a las decisiones adoptadas por esta Sala y que en copias obran a fs. 135/136 y 150/152 y 177/178 todas en orden a que en la instancia de origen, previo examen de las recaudos de ley, se emita la resolución que provea las peticiones efectuadas en autos (ver fs. 81/82).

Cabe advertir que, encontrándose las actuaciones en la Sala con motivo de los recursos que motivaron las intervenciones mencionadas precedentemente, este Tribunal convocó a las partes a asistir a una audiencia (fs. 166) que se llevó a cabo el día 15/5/2018 oportunidad en que éstas acordaron continuar las tratativas privadas tendientes a intentar arribar a una solución respecto de la materia objeto de la *litis*. Además, convinieron suspender los plazos hasta nueva audiencia la que se fijó para el día 7/6/18(fs. 171).

A fs. 173 obra el acta de la segunda audiencia en la que se decidió mantener las tratativas privadas y la suspensión de los plazos hasta la tercera audiencia convocada para el día 21/6/2018.

En el acta que obra a fs. 174 se dejó constancia de que las partes no han podido arribar a un acuerdo razón por la cual solicitaron que se reanuden los plazos procesales.

Debe también ponerse de relieve que, a fs. 181 la Sra. Jueza *a quo* ordenó que se libre oficio al Presidente del Consejo de la Magistratura de la Nación, al Presidente de la Comisión de Administración y Financiera del mismo organismo, y a la Administración General del Poder Judicial de la Nación a fin de que informen el estado en que se encuentran las gestiones realizadas respecto del inmueble por el cual se pretende el desalojo.

A fs. 295 se tuvieron por contestados los oficios librados y a fs. 297 la Magistrada de la instancia previa ordenó que se libren oficios al Presidente de la Corte Suprema de Justicia de la Nación y a la Subdirección de Infraestructura del Supremo Tribunal para anotarlos de esta causa e invitarlos a intervenir de la forma que estimen corresponder.

Una vez acreditado el diligenciamiento de los mentados oficios, se dictó la resolución que desestimó el pedido de desocupación inmediata formulado y cuya apelación se encuentra pendiente de decisión.





Poder Judicial de la Nación

**CAMARA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
FEDERAL- SALA II**

Nº 65030/2015 Incidente Nº 2 - ACTOR: AZARIU, JORGE EDUARDO s/INC  
APELACION

Luego, se incorporó la respuesta remitida por la Corte Suprema de Justicia de la Nación al oficio antes referido, que acompaña la resolución del máximo Tribunal mediante la cual se decidió exhortar al Consejo de la Magistratura del Poder Judicial de la Nación para que, en forma urgente, solicite con tratamiento preferencial al PEN la remisión al Honorable Congreso de la Nación del correspondiente proyecto de ley que declare de utilidad pública y sujeto a expropiación el inmueble involucrado en estos autos (ver fs. 309/310).

Asimismo, se aportó a fs. 310vta/312 copia de la Acordada Nº 149/17 de la Cámara Federal de Apelaciones de San Martín, que había solicitado a la Corte Suprema de Justicia de la Nación que contemple la posibilidad de adoptar los recaudos pertinentes para propiciar la expropiación del edificio objeto de estos autos.

Recibidas las actuaciones en esta Sala, a fs. 333 haciendo mérito de las contestaciones brindadas a los oficios cursados en autos, en especial, el Acta de Sesión Plenaria del 29/5/18 del Consejo de la Magistratura de la Nación (fs. 224 y vta.), el informe del Sr. Administrador General del Poder Judicial de la Nación de fecha 21/9/2018 (fs. 293/294) y lo dispuesto por la CSJN en la Resolución Nº 4128/18 del 11/12/2018 (fs. 309/310), se ordenó librar oficio al Consejo de la Magistratura para que informe si habían realizado gestiones en torno a la situación que dió lugar a la presente causa, el resultado de aquéllas y la indicación de las decisiones adoptadas; por último, se pidió que se informe el lapso estimado que insuman los tramites a los fines de materializar la mencionadas decisiones.

Así las cosas, a fs. 335/336 se agregó el informe del Sr. Administrador General del Poder Judicial de la Nación que da cuenta de la realización de las gestiones llevadas a cabo en las actuaciones administrativas 13/25306/18 con el fin de promover todos los trámites pertinentes orientados a la expropiación del inmueble recurrido.

Se informó también que, en caso de aprobarse la resolución que propicia la adquisición por expropiación, se requerirá la intervención formal del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación para que promueva el proyecto de ley que declare de utilidad pública y sujeto a expropiación el edificio implicado.

A fs. 341/344 el Sr. Secretario de la Comisión de Administración y Financiera del Consejo de la Magistratura del Poder Judicial de la Nación informó que se ha aprobado el Dictamen CAF 43/19 para que el Plenario del Consejo de la



Magistratura evalúe aprobar una resolución tendiente a impulsar ante el Honorable Congreso de la Nación la expropiación por causa de utilidad pública.

Sobre el punto debe añadirse que se ha publicado en el sitio web del Poder Judicial de la Nación, que mediante la Resolución N°197/19, emitida el 15/8/2019, el Consejo de la Magistratura de la Nación, en pleno, resolvió encomendar al Sr. Consejero representante del Poder Ejecutivo Nacional que solicite, por conducto del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación, la remisión al Honorable Congreso de la Nación del proyecto de ley que declare de utilidad pública y sujeto al expropiación el inmueble involucrado en autos. Asimismo, autorizó a la Administración General a emitir el acto administrativo de adquisición por expropiación y facultó al Sr. Administrador General a realizar las gestiones pertinentes a los efectos de adecuar las partidas para cumplir con el cometido referido (<https://www.pjn.gov.ar/Publicaciones/00037/00137064.Pdf>).

En este estado y por petición expresa de la parte actora, pasan los autos al Acuerdo.

V.- Que el relato que antecede resulta particularmente relevante puesto que al momento de examinar la cuestión planteada en autos, de ningún modo el Tribunal soslaya las excepcionales circunstancias del asunto planteado por hallarse en crisis la sede actual de los tres Juzgados Federales en lo Criminal y Correccional de Morón.

Precisamente la complejidad del caso dio lugar a que este Tribunal convocara a las audiencias que fueron mencionadas con la finalidad de generar un espacio propicio para que las partes arriben a un acuerdo habida cuenta las notorias razones de urgencia existentes para la solución de esta controversia. Pese a ello, a la exhortación efectuada por la Sra. Jueza *a quo* en la resolución de fs. 305/307 y a lo resuelto por la Corte Suprema de Justicia de la Nación mediante la Resol. 4128/18 (fs. 309/310), las mencionadas gestiones no arrojaron resultado concreto alguno.

En el mismo sentido se dispusieron las restantes medidas referidas que sólo encuentran justificación en la consideración de que en el caso se encuentra involucrado el efectivo servicio de justicia en lo que respecta a los tribunales que tienen su sede en el inmueble objeto de estos autos.

Ahora bien, de la compulsión de la actuaciones surge que, han pasado más de dos años desde la Acordada de la Cámara Federal de Apelaciones de San





Poder Judicial de la Nación

CAMARA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
FEDERAL- SALA II

Nº 65030/2015 Incidente Nº 2 - ACTOR: AZARIU, JORGE EDUARDO s/INC  
APELACION

Martín ( nº 149/17 emitida el 5/7/2017) a la que hace referencia la Resolución de la CSJN nº 4128/18 (emitida hace más de 9 meses) y que requieren se contemple la posibilidad de expropiar el edificio en cuestión (ver fs. 309/312), decisión que – sin perjuicio de los trámites administrativos cumplidos y de la referida Resolución nº 197/19 del Consejo de la Magistratura de la Nación- tampoco se ha traducido en dispositivo alguno tendiente a dar solución al tema. En ese sentido debe añadirse que no se ha informado en autos que el Poder Ejecutivo Nacional hubiera efectuado la remisión al Honorable Congreso de la Nación del proyecto de ley que habilite la referida expropiación.

A esta altura cabe añadir que, mediante la Resolución Nº 217/19 el Consejo de la Magistratura de la Nación decidió declarar la emergencia en materia de infraestructura edilicia en las dependencias del Poder Judicial de la Nación cuya ejecución de recursos se encuentra a su cargo (confr. <http://www.consejomagistratura.gov.ar/index.php/documentos/boletinjudicial/4721-bo-07-10-19>), declaración que alcanza al inmueble en cuestión.

En tales condiciones, con ajuste a las circunstancias de hecho y a la normativa aplicable, debe resolverse el recurso de apelación interpuesto por la accionante.

VI.- Que el desalojo anticipado consagrado en los artículos 680 bis y 684 bis del Código Procesal, reformado por la ley 25.488, constituye una medida que comparte notas comunes con las medidas cautelares y autoriza al locador a solicitar, en los procesos fundados en intrusión, falta de pago o vencimiento de contrato, la entrega inmediata del inmueble, previa caución real, haciéndolo responsable de cualquier perjuicio que derive de la medida, si fue solicitada sin derecho.

La medida no funciona automáticamente, sino que procede cuando media relevante verosimilitud del derecho como vía para evitar abusos de la defensa con propósitos dilatorios, permitiendo la operatividad de todas las garantías constitucionales vinculadas al proceso, en especial la tutela efectiva y oportuna de los derechos (arg. art. 680 bis CPCCN por remisión del art. 684 bis del mismo cuerpo legal).

Dicho fundamento se encuentra implícito en los arts. 375 del Código Civil y 616 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, y la "ratio legis" de estas normas radican en que la garantía de la defensa debe compatibilizarse con el derecho a una rápida y eficaz decisión jurisdiccional, que haga real el postulado



constitucional de afianzar la justicia (Cam. Nac. de Apel. en lo Civil, Sala M autos “SOLDATI, Leandro c/ OCUPANTES FRAGA s/ DESALOJO”, 24/02/09).

En lo que aquí importa, no se encuentra en discusión que el contrato de locación suscripto entre el propietario del inmueble y el Consejo de la Magistratura (fs. 15 y vta. y fs. 17) se encuentra vencido desde mayo de 2013 (ver cláusulas primera y sexta del contrato que obra a fs. 15 y vta.; prórroga del contrato que obra a fs. 17 y en esp. capítulo II, punto a) presentación de la parte demandada, fs. 77vta.) y tampoco se halla controvertido que se han dejado de efectuar pagos por la ocupación del bien; de lo que se sigue la configuración de extremos fácticos y jurídicos que otorgan contundente verosimilitud al derecho invocado por la parte actora.

Por otra parte, con respecto al peligro en la demora -como recaudo general de toda medida cautelar- debe señalarse que a la luz del tiempo transcurrido en las condiciones mencionadas en el párrafo que antecede, a lo que se añaden las vicisitudes ocurridas en estos autos -que fueron iniciados hace aproximadamente 4 años-, resulta lógico tenerlo por verificado pues en la especie se verifica una concreta afectación del ejercicio pleno del derecho de propiedad respecto de quien resulta ser titular del dominio del inmueble afectado a una ocupación que -en principio y por las razones expuestas precedentemente- en caso de mantenerse las actuales condiciones importaría colocar al bien fuera del comercio por imposibilidad de su disposición y afectación al destino que le asigne el propietario.

Desde esta perspectiva resulta claro que se hallan en el caso configurados los extremos que prevé el art. 684 bis del CPCCN a los efectos de autorizar la desocupación anticipada de un inmueble, habida cuenta que la normativa establece: “[e]n los supuestos en que la causal invocada para el desalojo fuere la de falta de pago o vencimiento del contrato, el actor podrá también, bajo caución real, obtener la desocupación inmediata de acuerdo al procedimiento previsto en el artículo 680 bis”.

Cabe añadir que la caución real ha sido oportunamente ofrecida por el peticionario de la medida (ver anteúltimo párrafo del punto V del escrito de inicio, fs. 6vta.).

VII.- Que sentado lo expuesto, y teniendo en cuenta las cuestiones planteadas en las actuaciones corresponde señalar que, en las concretas particularidades de esta causa, y dadas las gestiones efectuadas y que fueron reseñadas en el considerando V, habiéndose intentado infructuosamente que las





Poder Judicial de la Nación

CAMARA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
FEDERAL- SALA II

Nº 65030/2015 Incidente Nº 2 - ACTOR: AZARIU, JORGE EDUARDO s/INC  
APELACION

partes logren un acuerdo para solucionar la situación descrita y dado el tiempo transcurrido desde que la Cámara Federal de Apelaciones de San Martín requiriera que se evalúe la posibilidad de expropiar el bien (Acordada Nº 149/17 del 5/7/2017) lo resuelto por la Corte Suprema de Justicia de la Nación mediante la Resolución Nº 4128/18 el 11/12/2018 y el Consejo de la Magistratura de la Nación mediante la Resolución Nº 197/19; por no tenerse conocimiento de que el Poder Ejecutivo Nacional hubiera remitido al Honorable Congreso de la Nación el proyecto de ley que habilitaría la expropiación; mantener el estado de las cosas en las condiciones actuales y continuar postergando el derecho del actor, no parece compatible con el respeto a las garantías constitucionales que lo asisten.

En esa línea argumental, si bien resulta obvio el impacto que la medida pretendida puede ocasionar en el servicio de justicia, desde que implica la relocalización de la sede de tres juzgados federales, lo cierto es que también aparece claro, en este estado de las actuaciones y a título cautelar, que le asiste derecho al propietario a recuperar el bien a más de 6 años de vencido el contrato de alquiler que había sido firmado con la demandada, y luego de 5 años de no percibir suma alguna como contraprestación por su ocupación.

Con referencia a esta secuencia de actuaciones y al estado de cosas que presenta la cuestión al momento de discernirse este pronunciamiento, cabe poner de resalto que, como punto de partida de todo análisis sobre la misma, debe reconocerse la trascendencia instrumental que reviste la infraestructura judicial. En efecto, la buena marcha de la administración de justicia difícilmente pueda ser concebida sin la implantación y mantenimiento de estructuras edilicias y accesorias (incluido el equipamiento y otros recursos indispensables para la gestión y marcha del sistema) que atiendan a las necesidades estructurales específicas de la augusta función que desempeñan las diversas unidades jurisdiccionales, tomando siempre en consideración que el sistema debe servir tanto para el personal, como asimismo para las necesidades de los letrados y los justiciables.

Ciertamente, la funcionalidad, seguridad, suficiente dotación de equipamiento, accesibilidad, modernización e innovación, sustentabilidad, especificidad y adecuación a los estándares en la materia en cuanto a circulación e iluminación entre tantos otros son, junto con demás factores conexos, elementos instrumentales esenciales para posibilitar la impartición de justicia. A su vez, las virtudes que atañen a la idoneidad judicial reconocen, entre otros, un claro eje



conceptual ligado al liderazgo judicial, que se conecta con la preocupación por la buena y eficiente gestión de los diversos recursos. Como fuese, ese tópico de la citada idoneidad se proyecta, más que sobre la persona de los magistrados, en especial sobre el sistema judicial en su conjunto.

Ahora bien, la disponibilidad de infraestructuras adecuadas, valga recordarlo, necesariamente se halla supeditada a la vigencia del principio de legalidad. Es decir que la asequibilidad respectiva debe estar orientada por una serie de pautas de razonabilidad que, además de la cuidadosa y prudente planificación, debe hacer pie en los mandatos de la juridicidad. La ecuación que conjuga unos y otros hace que la eventual planificación en esta materia, se manifieste en secuencias de actos inspirados por el sistema normativo vigente. De allí que el repaso de las actuaciones analizadas, forzoso es concluirlo, arroje un estado de cosas que no permite avizorar la plausible ni indiciaria voluntad estatal de regularizar la ocupación del edificio sito en la calle Crisólogo Larralde 673/675/677 de la Localidad de Morón, Provincia de Buenos Aires. En otras palabras, no se halla en el expediente respectivo señal alguna de que se esté atendiendo a la regular y legítima ocupación, bajo el título jurídico que fuese, de dicho inmueble. Ciertamente, la ocupación de propiedad de sujetos privados sin una sinalagmática contraprestación, frente al derecho vigente, no condice con los mandatos de la más elemental legalidad, lo cual exime de mayores explicaciones.

En todo caso, valga señalar, además, que sin desconocerse que el transcurso del tiempo puede asumir modulaciones particulares tanto en la obtención como en la regularización del uso y goce de la infraestructura judicial, lo cierto es que tampoco se vislumbra, siquiera remotamente, que se estén dando los pasos liminares encaminados hacia una solución que, además de dotar fácticamente de espacios físicos a los Tribunales Federales sitos en Morón, Prov. de Buenos Aires, instrumento de modo concreto, genuino, práctico, legítimo y acorde con el bloque de normatividad constitucional y convencional vigente dicha ocupación, al menos dentro de razonables pautas temporales.

Lo expuesto autoriza a razonar que pocas situaciones resultan más paradójales en un Estado de Derecho guiado por la racionalidad, que pretender que se imparta justicia sobre un sustrato físico cuyo uso importe, intrínsecamente, una denegación de justicia o una renuncia conciente a la vigencia de la legalidad.

Bajo las condiciones así descritas, la perpetuación *sine die* del estado de cosas actual, lejos de ser aceptable, importa una palmaria vulneración de los derechos de la parte propietaria del fundo ocupado.





Poder Judicial de la Nación

CAMARA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
FEDERAL- SALA II

Nº 65030/2015 Incidente Nº 2 - ACTOR: AZARIU, JORGE EDUARDO s/INC  
APELACION

Por ser ello así, las observaciones que formula la parte demandada con respecto a la aplicación de las disposiciones del art. 684 bis del CPCCN en el marco de un proceso contencioso administrativo –que como es de su esencia tiene por parte al Estado Nacional-, carecen de relevancia para revertir el criterio que se viene expresando, pues, en definitiva la medida precautoria que se otorga se apoya en principios de derecho que trascienden las previsiones específicas de la norma mencionada, pues se trata de una decisión que se adopta para tutelar el derecho de propiedad de un particular que se encuentra privado de un bien por parte del Estado sin que, a la fecha, se hubieran concretado los mecanismos que la Constitución Nacional prevé para que tal privación pueda considerarse legítima (expropiación).

Precisamente porque se hallan en juego intereses públicos y particulares es que la cuestión se encuentra sometida al conocimiento de este fuero contencioso administrativo, y es deber de los suscriptos sopesar los derechos involucrados y adoptar una decisión debidamente fundada teniendo especialmente en cuenta las normas constitucionales que rigen la cuestión (arts. 17 y 18 de la CN).

VIII.- Que por otra parte, siguiendo con los argumentos expuestos por la demandada, debe señalarse que el trámite ordinario asignado a las actuaciones – fs. 154- no implica incompatibilidad con las previsiones del dispositivo legal invocado por la parte actora–art. 684 bis del CPCCN-.

En efecto, aun en casos de procesos de desalojo en los que se ha impreso el trámite ordinario, precisamente, se ha dicho al respecto que, la amplitud de conocimiento que entrañan sus normas -y la consiguiente mayor lentitud en el trámite-, ha encontrado un paliativo apropiado en la facultad del locador de solicitar el lanzamiento como medida cautelar -cuando corresponde-, y anticipar así el resultado de la sentencia de mérito (cf. CNCiv., Sala B Expte. Nº 37842/2016 “Barbon Lacambra, Jose Antonio Adolfo c/ Chavez Rodas, Pedro Luis y otro s/Desalojo” del 22/9/2016 y sus citas, precedentes de Sala I, del 21-9-04, en diario El Derecho del 29-11-2004; Sala G, 22-3-04).

En consecuencia, no se advierte que el trámite impreso a las actuaciones impida la aplicación del instituto de desocupación inmediata, para el caso en que se reúnan los extremos legales que la autorizan, ya que tal conclusión en modo alguno puede siquiera inferirse de las previsiones del art. 684 bis. del CPCCN.

IX.- Que con ajuste a todo lo expuesto, cabe concluir que asiste razón a la recurrente, debiéndose en consecuencia admitir su petición y disponer la



desocupación del inmueble sito en la calle Crisólogo Larralde 673/675/677 de la Localidad de Morón, Provincia de Buenos Aires.

Asimismo, dadas las implicancias de la decisión que se adopta, fijase en 180 días hábiles procesales el plazo para que se haga efectivo el desalojo que se ordena. El mentado plazo comenzará a computarse a partir de que quede firme el presente pronunciamiento.

La caución real y las condiciones para ejecutar la medida que se otorga deberán ser fijadas en la primera instancia, teniendo en cuenta las reglas relativas a la competencia local involucradas en la manda de desocupación.

Por último, resulta pertinente poner en conocimiento de la presente a la Corte Suprema de Justicia de la Nación y del Ministerio de Justicia de la Nación, a tal fin líbrense oficios de estilo.

En consecuencia el Tribunal Resuelve: 1º) Hacer lugar al recurso de apelación interpuesto a fs. 308 y dejar sin efecto la resolución que obra a fs. fs. 305/307, 2º) Admitir el pedido de desocupación anticipada formulada por la actora de conformidad con lo expuesto “ut supra”, 3º) Imponer las costas de esta instancia a la vencida (art. 68 del CPCCN) y 4º) Librar los oficios ordenados precedentemente.

Regístrese, notifíquese y oportunamente devuélvase.-

LUIS M. MARQUEZ

JOSE LUIS LOPEZ CASTIÑEIRA

MARIA CLAUDIA CAPUTI

