

SENTENCIA DEFINITIVA 069

Viedma, 21 de diciembre de 2020.

AUTOS Y VISTOS: En Acuerdo las presentes actuaciones caratuladas: "PAZOS CARLOS ENRIQUE C/ PROVINCIA DE RIO NEGRO- MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y DERECHOS HUMANOS S/ CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO", Expte. N° 0014/2015, para resolver las siguientes

CUESTIONES

¿Es procedente la demanda instaurada?

¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A las cuestiones planteadas el Señor Juez Carlos Marcelo Valverde dijo:

I.- Habiéndose dictado la sentencia definitiva de fs. 123/134, en cuyo mérito el Tribunal -con otra integración- rechazó la demanda impetrada por el Sr. Carlos Enrique Pazos en contra de la provincia de Río Negro ? Ministerio de Educación y Derechos Humanos-, respecto de la pretensión de cobro de acreencias con más sus intereses resarcitorios desde que cada suma es debida detrayendo los pagos parciales percibidos en el marco de los expedientes administrativos N° 7909/204 y 9587/2014, la parte actora interpuso recurso de nulidad que, tras ser elevado, fuera resuelto y diera lugar a que el Superior Tribunal de Justicia dictara sentencia, en la que se resolvió, en mérito a los argumentos a cuya lectura corresponde remitir por razones de brevedad, ??Primero: hacer lugar al planteo articulado a fs. 154/163 y vlta. de las presentes actuaciones. Segundo: Declarar la nulidad de la sentencia de Cámara dictada a fs. 123/133 y vlta. en base a lo considerado precedentemente, remitiéndose las presentes actuaciones a la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y de Minería de la Primera Circunscripción Judicial a fin de que agreguen el alegato presentado por la parte actora y que con distinta integración se proceda a dictar sentencia. ??.

Con éstas premisas habré de emitir mi voto en el sub examine, para lo cual detallaré primeramente los antecedentes de la causa traída a resolver.

II.- La demanda:

En fecha 28.07.2015 se presenta el Sr. Carlos Enrique Pazos, en esta inicial oportunidad, con patrocinio letrado e interpone reclamo contencioso administrativo contra la Provincia de Río Negro, Ministerio de Educación y Derechos Humanos, persiguiendo el cobro de la suma de \$ 631.233,60 con intereses resarcitorios desde que se tornara exigible el pago de cada factura y hasta su efectivo pago, detrayendo los pagos parciales percibidos en disconformidad en los Exptes. Administrativos n°

7909/2014 y 9587/2014, ambos de legítimo abono.

Funda la acción en las disposiciones de los arts. 1198, 1554, 1556 concs del Código Civil, y arts. 15, 18, 91, 93, 95 bis y concs. de la Ley 2938 y ley 525, asimismo en doctrina legal que considera aplicable.

Siguiendo el detalle relativo a los hechos que sustentan la pretensión, rescato que el actor en su carácter de titular del inmueble sito en Parque Industrial de Viedma, individualizado catastralmente como Circ. 18, Sección 18, Mz 6, Lote 1, y proveedor habitual del Estado Provincial, arrendó los galpones al Ministerio de Educación y Derechos Humanos de la Provincia de Río Negro, los que fueron puestos a su disposición siendo ocupados por dicho organismo en forma ininterrumpida desde abril de 2011 y hasta -dice- el presente (fecha de demanda, 28.7.2015, conf. sello fechador de fs. 32 vta.).

Menciona que por Resolución N° 522/2011 del Expte. N° 138029-EDU-10 del Registro del Ministerio de Educación se aprobó el contrato de locación por el alquiler de 900 m2 para el funcionamiento del depósito central de dicho organismo por el período comprendido entre abril de 2011 al 31.3.2013 a razón de \$ 12.080 mensuales. Asimismo, por Resolución N° 714/M/12 se aprobó la contratación directa de 2900 m2 (del mismo inmueble) identificados como galpón 1, galpón 2, galpón 3 y módulo 2 para el mismo destino, por la suma mensual de \$ 72.500. De allí que el monto total de arrendamiento ascendía a la suma de \$ 84.580 mensuales, conforme valor sugerido por la Dirección de Cómputos y Presupuestos del Ministerio de Obras Públicas en nota 251/13 y aceptado por nota 1526/13 de la Dirección de Administración del Ministerio (ver actuaciones que tramitaron por Expte. N° 13.356-EDU-2011 "S/Alquiler de Inmueble con destino a depósito del Organismo Central-Viedma").

Afirma que los contratos de locación se desarrollaron normalmente con las demoras en los pagos propias de la gestión pública, y que una vez vencidos los plazos de las contrataciones directas referidas, el inmueble continuó siendo ocupado con igual destino satisfactoriamente durante el plazo correspondiente a las facturas que motivan la demanda (setiembre de 2013 a julio 2014 inclusive), de acuerdo a las certificaciones conformadas por autoridades del Ministerio, dando cuenta de dicha ocupación los pagos parciales efectuados por dicho organismo en el marco de los Expedientes Administrativos de legítimo abono N° 7909/2014 y 9587/2014.

Refiere luego que el día 28.12.2013, mientras el inmueble se hallaba ocupado por personal y bienes del Ministerio, es decir, en tenencia, guarda, custodia y bajo

responsabilidad de agentes del organismo, se produjo un grave incendio que afectó tanto la estructura como diversas instalaciones y bienes muebles que se hallaban en su interior, dando lugar a un reclamo administrativo a los fines de obtener la reparación de los daños. Manifiesta seguidamente que a esa fecha (julio/2015) se encontraba vigente el contrato de locación aprobado mediante Resolución N° 1106/2014 del Ministerio de Educación y Derechos Humanos que arrienda el inmueble en cuestión desde el 1.8.2014 hasta el 31.7.2015 por un canon locativo de \$ 38.363,05 mensuales, valor sensiblemente menor al que se había convenido en el contrato original.

Esta última circunstancia se debió a dos razones: la primera, un nuevo método de determinación de valores locativos (conf. Ley 4776) y, la segunda, el deterioro producido por el incendio referido, resultando afectadas las condiciones de uso del inmueble de modo negativo. Sostiene que el Ministerio continuó utilizando los galpones durante el prolongado lapso transcurrido entre el vencimiento del contrato anterior y la celebración del nuevo, presentándose para su cobro ante dicho organismo las facturas N° 0008-00000056 (período del 09/2013 al 12/2013 inclusive), N° 0008-00000057 (período del 1/2014 al 03/2014 inclusive) y N° 0008-00000058 (período del 04/2014 al 07/2014 inclusive).

Ante ello y en función de las normas administrativas propias, el organismo tramitó expedientes de Legítimo Abono para la efectivización de los pagos, generándose las actuaciones caratuladas "Deuda de Alquiler inmueble destinado a funcionamiento del depósito de Organismo Central s/ Legítimo abono" (Expte. N° 7909/2014, respecto de las facturas N° 0008-00000056 y 0008-00000057) y "Deuda de Alquiler inmueble destinado a depósito de Organismo Central s/ Legítimo abono" (Expte. N° 9587/2014, respecto de la factura n° 0008-00000058).

Alega que transcurrido un tiempo prudencial, y ante la falta de respuesta, interpuso pronto despacho en ambos expedientes, y ante la desidia del Estado Provincial, sendos recursos de reconsideración por negativa ficta y recursos jerárquicos, para finalmente - no habiendo obtenido respuesta en estos últimos- plantear pronto despacho en las referidas actuaciones (Exptes. N° 7909/2014 y 9587/2014) con fecha 27.5.2014, agotándose la vía administrativa el 17.6.2015 (conf. art. 18 ley 2938), por lo que resulta la presente acción temporánea en los términos del art. 98 de la mencionada normativa.

En ese marco, alega que la Provincia sólo canceló parcialmente sus acreencias. De tal manera, en el Expte. N° 7909/2014 depositó en su cuenta corriente la suma de \$ 247.130,04, y en Expte. N° 9587/2014 la suma de \$ 141.248, ambas recepcionadas en

disconformidad en fechas 27.5.2015 y fecha 28.4.2015, respectivamente, correspondiendo que sean imputadas primero a intereses devengados por la deuda en mora y el saldo a cuenta de capital (conf. arts. 776 y 777 del CC).

Luego, a fin de clarificar la deuda que reclama -conforme surge de las facturaciones mencionadas-, desarrolla una liquidación, detallando los antecedentes y la composición del crédito. Aduce que la demandada pretende cancelar lo adeudado por la ocupación indebida del inmueble que se hallaba alquilando a razón de \$ 84.580 mensuales (conforme el anterior contrato), abonando por dichos períodos el valor locativo pactado en el nuevo contrato de \$ 38.363.05 mensuales (conf. texto de la Resolución 1106 del Ministerio de Educación y Derechos Humanos del 31.7.2014, considerandos 1, 2 y 10). De este modo, dice, se procura desconocer que la utilización del bien sin solución de continuidad desde el vencimiento contractual original hasta la celebración del nuevo contrato, no fue más que la prórroga de hecho de aquél con un valor pactado de \$ 84.580 mensuales, en iguales condiciones, por lo que por este nuevo período debe abonarse el importe convenido contractualmente entre las partes. Por el contrario, la accionada, pretendió cancelar la deuda en base a un valor locativo sensiblemente inferior (que surge del nuevo contrato), desconociendo que la causa de lo adeudado no es el contrato actual sino la indebida ocupación del inmueble con posterioridad al vencimiento del anterior.

### III.- La contestación de la acción:

Corrido el traslado de ley, se presenta la doctora Natalia Falugi en representación de la Provincia de Río Negro, y contesta la acción. Realiza una negativa pormenorizada de los hechos y afirmaciones vertidas por el actor en su escrito de demanda -a excepción de aquellas que reconoce expresamente reconocidas- y, da su propia versión de los hechos. Principia por señalar que se vinculó contractualmente con el actor, a través de contratos de locación de los inmuebles ubicados en la Ruta Provincial N° 1, Km. 7 de Viedma, primero mediante licitación pública (Resolución N° 522/11 del Registro del Consejo Provincial de Educación, inmueble de 1000 m2 con destino al funcionamiento del depósito del organismo central del Ministerio de Educación, a razón de \$ 12.080 por mes), luego a través de contratación directa n° 104/11 (Resolución N° 714/12, inmueble identificado como galpón 1, 2 y 3 y módulo n° 2 con destino a la ampliación del funcionamiento del depósito en cuestión, con un canon mensual de \$ 72.500).

Afirma que ambos contratos finalizaban el 31.03.2013, y que llegado ese momento y mediando la voluntad de las partes de continuar el vínculo, es que el Ministerio de

Educación no desocupó los inmuebles, mas no de un modo ilegal -como plantea el accionante- sino en tanto no existió nunca intención expresada por ninguno de los involucrados de dar por concluido el contrato una vez finalizado el plazo contractual, prueba de ello es que su parte no desocupó el inmueble y tampoco fue jamás intimado a hacerlo por el hoy peticionante. Sostiene que de la propia documental acompañada con la demanda, se extrae que el mismo Sr. Pazos dio inicio a un procedimiento administrativo tendiente a la renovación del contrato varios meses antes al vencimiento del término pactado, el 20.12.2012, cuando presenta una nota en la que expresamente manifiesta su voluntad de acceder a la opción de prórroga.

Es decir, una vez vencido el plazo contractual para ambas partes, el Ministerio de Educación no desocupó el inmueble porque se encontraba negociando la suscripción de un nuevo contrato de locación, lo que surge del intercambio epistolar entre los involucrados obrante en las actuaciones administrativas, si bien reconoce que la tramitación del nuevo contrato se demoró en el tiempo, justamente por la promulgación de la ley 4776 que tenía por objeto establecer una fórmula que determinara la razonabilidad de los valores locativos de oficinas, locales y viviendas cuando el Estado provincial fuera el locatario, sumado al incendio acontecido en el inmueble que ocasionara daños y que dieran lugar a reclamos.

Alega que no es cierto que el actor se vio obligado a renovar el contrato con su parte, sino que notificado de la imposibilidad de continuar con el contrato de locación en atención a la onerosidad del precio ofrecido, el locador se terminó adaptando a las posibilidades legales y financieras de la Provincia.

Dice que en ese contexto, mientras se negociaba la suscripción de un nuevo contrato de locación, permitió que la ocupación del inmueble continuara, el actor presentó a la Administración sendas facturas con el objeto de cobrar los montos locativos de los períodos setiembre a diciembre/2013 (factura 0008-00000056, de fecha 27.03.2014), enero a marzo/2014 (factura 0008-00000057, de fecha 27.03.2014), y abril a julio/2014 (factura 0008-00000058 de fecha 31.07.20/14), para lo cual solicitó expresamente llevar a cabo el trámite de legítimo abono, sometién dose al procedimiento de pago establecido por el art. 90 del Anexo II del Decreto Provincial H N° 188/04 "Reglamento de Contrataciones de la Provincia", que constituye un método administrativo especial y de excepción sujeto al cumplimiento de determinados recaudos e intervención de los organismos de control, lo que significa que la sola presentación de las facturas no implica que las mismas habrán de abonarse en su totalidad o ante la sola verificación de

la prestación del servicio por parte del locador, lo que fuera informado al actor (conforme detalle de situaciones que realiza), corriendo por su cuenta la facturación por los montos pretendidos, los que a su entender y por las razones que expone, no resultan procedentes.

Similar temperamento sostiene respecto a los intereses reclamados, en tanto aprecia que no se dan los extremos necesarios para su reconocimiento en el marco del procedimiento de legítimo abono, con apoyo en citas jurisprudenciales y dictámenes de la Procuración General del Tesoro de la Nación. Finalmente, formula el rechazo parcial de los medios de prueba ofrecidos por la actora (de lo que se corriera traslado a la contraparte a fs. 95 y fuera contestado a fs. 96/97), ofrece prueba y expone su petición conforme los requerimientos del rito aplicables".

IV.- El trámite y la prueba:

A fs. 102/103 se abre la causa a prueba y se provee la ofrecida por las partes, a saber: prueba de la actora; documental agregada a fs. 2/24; documental en poder de la demandada Resoluciones n° 714/M/12 y contratos anexos, intimándose a la demandada a la presentación del expte 138029-EDU-10 (el cual es traído conforme constancia de fs. 106 y reservado bajo orden P-4/17). Finalmente, se despacha la prueba común: documental instrumental integrada por Expedientes Administrativos n° 13356-EDU-2011 (3er cuerpo), 7909-EDU-2014 y 9587-EDU-2014, todos reservados en Secretaría bajo orden P-14/16.

Finalmente, y devuelto estos obrados por el STJ de Río Negro, se procede a integrar el Tribunal, se agrega el alegato de la parte actora, quedando los obrados en estado de dictar sentencia (arts. 19 CPARN y 483 CPCC).

V.- La decisión:

Cabe ingresar directamente en el examen de la cuestión medular traída a decisión judicial, para lo cual resulta conveniente recordar la regla procesal según la cual los jueces no están obligados a analizar todas y cada una de las argumentaciones de las partes, ni tampoco cada medida de prueba sino solamente aquellas que sean conducentes y posean relevancia para decidir el caso según la forma en que ha quedado trabada la relación procesal (CSJN Fallos 144:611; 258:304; 262:222; 265:301; 307:1121 entre otros). Es en este marco, pues, que abordaré el estudio del sub examine. En mérito a los escritos constitutivos de este proceso, debe resolverse la cuestión de fondo propuesta que apunta a determinar si le asiste razón al Sr. Pazos en su pretensión de cobro de las de las sumas devengadas (importes locativos adeudados) por los

períodos pretendidos ?septiembre de 2013 a julio 2014 inclusive- con más sus intereses resarcitorios desde que las sumas son debidas, detrayendo los pagos parciales que realizó la accionada.

Tal como está planteada la cuestión, adelanto el criterio que haré lugar a la acción interpuesta por el Sr. Pazos, en cuanto pretende que la provincia de Río Negro le abone las sumas aquí reclamadas. Doy Razones

Del marco fáctico y del relato de los acontecimientos formulados por las partes, surgen que no se encuentran controvertidas las siguientes circunstancias:

- 1.- la demandada se vinculó contractualmente con el actor a través de contratos de locación del inmueble referenciado más arriba, primero mediante licitación pública (Resolución N° 522/11 del Registro del Consejo Provincial de Educación, inmueble de 1000 m2 con destino al funcionamiento del depósito del organismo central del Ministerio de Educación, a razón de \$ 12.080 por mes), luego a través de contratación directa n° 104/11 (Resolución N° 714/12, inmueble identificado como galpón 1, 2 y 3 y módulo n° 2 con destino a la ampliación del funcionamiento del depósito en cuestión, con un cánon mensual de \$ 72.500), hasta el 31.3.2013;
- 2.- vencido el plazo de la contratación antes indicada -31.3.2013-, la provincia continuó en la ocupación de manera pacífica e ininterrumpida del inmueble hasta la suscripción de un nuevo contrato de alquiler, hecho que aconteció en el mes de agosto de 2014, es decir 17 meses después del vencimiento del contrato primigenio.
- 3.- la provincia abonó al Sr. Pazos el precio oportunamente pactado de \$ 84.580 por los meses de abril, mayo, junio, julio y agosto de 2013.
- 4.- la accionada abonó al actor, por los periodos que están en conflicto (septiembre/2013 a julio 2014), una suma de dinero que aquel recibió a cuenta de mayor cantidad que corresponde, según su criterio;
- 5.- existió voluntad concurrente de ambas partes de extender el vínculo contractual, circunstancia que se plasmó en una nueva contratación, a partir del 1.8.2014 hasta el 31.7.2015, mediante Resolución n° 1106/2014 del Ministerio de Educación y Derechos Humanos;
- 6.- la propuesta de la nueva contratación y el precio pactado en ella fue aceptado por el accionante bajo el marco normativo de la Ley 4776 (la que establece una fórmula que determina la razonabilidad del precio de los alquileres que asuma la provincia, entre otras cuestiones).

Conforme lo hasta aquí expresado tengo para mí que el estado provincial incurrió en un

incumplimiento en el pago total de los alquileres reclamados, por cuanto ejerció una vía de hecho al continuar ocupando el inmueble (galpones) locado durante varios meses posteriores al vencimiento negocial y previo a la nueva contratación (fs. 2/8), hecho reforzado por la circunstancia que además, de modo voluntario, accedió a abonar los meses de abril, mayo, junio, julio y agosto de 2013 al valor locativo pactado en el contrato inicial (\$ 84.580 por mes), circunstancia que sumada a la prórroga contractual inicial por ocupación del inmueble sin solución de continuidad- se enerva como principio de continuidad del contrato vencido y prorrogado de hecho por ambas partes. Conducta inequívoca de la accionada que evidencia una tácita continuación de la locación concluida el 31.3.2013 bajo los términos del contrato vencido.

Al introducirme en el thema decidendum, tengo que el negocio celebrado por las partes se encuentra motivado en un contrato de naturaleza administrativa -en tanto el destino del inmueble objeto del contrato de locación era la utilización del mismo para el funcionamiento del depósito central del Ministerio de Educación y Derechos Humanos de la ciudad de Viedma y, en consecuencia, se relacionaba con el desenvolvimiento normal de un organismo estatal-, por lo que el incumplimiento alegado dio motivo a actuaciones de ese carácter que tramitaron por el procedimiento de legítimo abono para la efectivización de los referidos pagos.

La finalización de ambos trámites de cobro tuvieron como resultado la aprobación de los mismos por una suma notoriamente inferior a la que venía percibiendo el actor por el mismo objeto contractual, aún vencido el contrato original. Ello motivó esta acción.

Por tanto, cabe recordar inicialmente que uno de los contratantes es el Estado, quien revela su voluntad por medio de los órganos competentes y demás organismos de control, y conforme el procedimiento legal vigente instituido para ello. Si bien es cierto que en el ámbito de una contratación pública no se pueden trasladar sin más las normas y reglas propias que hacen al derecho privado, habida cuenta el interés general o bien común que enmarca aquella negociación (nótese que la finalidad del contrato de locación era el funcionamiento del depósito central del Ministerio de Educación y Derechos Humanos, lo que denota de por sí el acopio de elementos propios del área a los fines de su oportuna distribución en el resto de la provincia), de ninguna manera ello habilita o convalida que el mismo Estado se ponga -.por su propia voluntad- en una situación evidentemente ventajosa en lo negocial frente al particular, quien vería cercenado su derecho de propiedad por la simple desidia de una actuación administrativa estatal que extendió irrazonablemente por 16 meses la renovación del

alquiler ?hecho expresamente reconocido por la provincia al contestar la demanda-. Y es en el contexto del particular sistema de contratación estatal señalado, que se advierte (conforme surge de las constancias de los expedientes administrativos adjuntados como prueba: Exptes. N° 13356-EDU-2011 y su anexo 138029-EDU-2010; 7909-EDU-2014; 9587-EDU-2014) que en el caso, finalizados los convenios contractuales el 31.3.2013, aprobados mediante Resolución N° 522/11 de fecha 08/04/11 (fs. 186/190; su complementaria N° 1836/11 y su addenda o apéndice obrante a fs. 217/219) y Resolución N° 714/12 de fecha 11.7.2012 (fs. ref. 266/272), dictadas en el Expte. N° 13356-EDU-2011, en atención a la falta de acuerdo en cuanto al nuevo valor locativo a partir de las prescripciones de la ley 4776 manifiesta su voluntad de acceder a la opción de prórroga (ver fs. ref. 311 del Expte. N° 13356-EDU-2011, la que se encuentra también agregada en copia a fs. 47 del Expte. N° 7909-EDU-2014) y continuar con la relación contractual, la que se efectiviza mediante la Resolución N° 1106 de fecha 31.8.2014 (ver fs. 522/528), con plazo de vigencia a partir de agosto de 2014 al 31.7.2015, y por una canon locativo de \$ 38.363,05 mensual.

No puedo soslayar que el locador accedió a aceptar el nuevo precio pactado en la inteligencia de que, mientras el Ministerio ocupó el inmueble, se produjo un incendio que generó daños de magnitud en el edificio como en sus instalaciones (ver fs. 506 y 510 del expte. 13.356-EDU-11) y ante la falta de respuesta al requerimiento que hiciera -tanto al propio Ministerio como a su compañía aseguradora Horizonte S.A.- respecto de la definición de los daños causados con el objeto de determinar si el incendio afectó la estabilidad estructural del edificio, y ante tales condiciones el único que podía alquilar el los galpones, obviamente, era el Ministerio de Educación y Derechos Humanos que se encontraba en el uso y goce mientras se produjo el siniestro (ver Acta Acuerdo de fs. 717/718 Expte. N° 13.356-EDU-11 de la cual surge que el Ministerio de Educación se hará cargo de la reparación de los daños estructurales que se determinen como consecuencia directa del incendio).

Entonces, la aceptación de ese nuevo precio pactado a partir del mes de agosto de 2014 no se constituye en basamento para inferir que los meses reclamados con anterioridad deban necesariamente sujetarse al nuevo contrato. Tampoco ello de modo alguno puede presumirse como la aceptación por parte del locador de cualquier quita o condonación de la deuda vencida y reclamada.

Posteriormente, mediante Resolución N° 717 de fecha 31.5.2016 se aprobó una nueva contratación directa por el mismo inmueble y con similar destino a partir del 1.5.2016 al

30.4.2017, por un canon locativo de \$ 70.000 mensuales, (ver fs. 737/742 del expte. referenciado).

Así las cosas el Sr. Pazos presentó sendas facturas (hoy motivo de la presente acción) con el objeto de cobrar los montos locativos de los períodos setiembre a diciembre/2013 (factura 0008-00000056, de fecha 27/03/14), enero a marzo/2014 (factura 0008-00000057, de fecha 27/03/14), y abril a julio/2014 (factura 0008-00000058 de fecha 31/07/14), solicitó además expresamente que se lleve a cabo el trámite de legítimo abono y pronta cancelación de lo adeudado (ver nota de fecha 27.3.2014, fs. 3 del Expte. N° 7909-EDU-2014; y nota de fecha 31.7.2014, fs. 2 del Expte. N° 9587-EDU-2014), lo que dio origen a los dos procedimientos de legítimo abono en cuestión: Exptes. N° 7909-EDU-2014 y 9587-EDU-2014.

Entonces tengo que el actor venía relacionándose contractualmente con la demandada al menos desde el año 2011 -conforme se extrae de las actuaciones administrativas que sirven de antecedente de esta causa, y que no ha sido materia de controversia-, dando cuenta tal situación que ambas partes conocían cuáles eran las condiciones en que se contrataba con el Estado Provincial, adaptándose a las exigencias financieras, legales y temporales de su locataria necesarias a tal fin.

En ese contexto, y como expresara más arriba, la propia demandada reconoció la extensa y tediosa tramitación del expte. n° 13356-EDU-11 que obedeció a la negociación que las partes venían sosteniendo para la renovación contractual, no se comprende que en ese trámite negocial no se haya mencionado la deuda pretérita generada en la ocupación ejercida con posterioridad al vencimiento contractual. Ello me lleva a inferir que la misma se encontraba fuera de discusión, en tanto ya se había abonado al Sr. Pazos los meses de abril, mayo, junio, julio y agosto de 2013 al valor locativo pactado en el contrato inicial (\$ 84.580 por mes).

Por otro lado lo cierto es que luego de un extenso trámite administrativo la demandada dictó la Resolución n° 1106 que dispone una nueva contratación directa al actor por el mismo inmueble a partir del 1.8.2014 (ver fs. 522/527 expte. 13356-EDU-2011), por lo que a las acreencias reclamadas en estos autos claramente no le es aplicable la mentada Resolución 1106, pues ello afectaría derechos adquiridos y se enervaría la aplicación retroactiva de la norma invocada que generaría un perjuicio notorio, de ser así, a una de los contratantes.

Por otro lado el hecho de que voluntariamente el actor se haya sometido al procedimiento de pago establecido por el art. 90 (Reconocimiento de Legítimo Abono),

Capítulo IX, (Ejecución del Contrato), Título II (Procedimiento para la realización de los diferentes Procesos Licitatorios), del Anexo II (Reglamento de Contrataciones de la Provincia), del Decreto Provincial H N° 1737/1998 y demás decretos reglamentarios incorporados, Reglamentación de la Ley de Administración Financiera y Control Interno del Sector Provincial -Ley H 3186- (texto consolidado), no es óbice para resolver como lo propongo, pues claramente no se ve conculcado el procedimiento del art. 90 del Decreto 1737/98 en tanto prevé un procedimiento para regularizar el trámite y aprobar el pago en aquellos supuestos en que la "contratación no se hubiese ajustado a las normas del presente Reglamento?". Pero de ningún modo puede aplicarse a los períodos aquí reclamados.

Por el contrario, aplicar en forma retroactiva un precio fijado unilateralmente con posterioridad a los períodos reclamados en concepto de alquileres y en plena ocupación de los galpones, devendría en una conducta disfuncional y burocrática del deudor que lo pondría a éste en una situación más ventajosa que cuando estaba vigente el contrato inicial o negociando el nuevo. Tampoco la circunstancia de que el Sr. Pazos, por las razones que fueran, accedió a un nuevo precio a partir del mes de agosto de 2014, de ningún modo puede condicionar el reclamo por los meses devengados, no abonados y en los que la accionada hizo uso y goce del inmueble ocupado, ni limitar el derecho que ejerció a reclamar el pago en los términos que lo hizo

Dicho de otro modo, si la provincia deudora buscara extender infundadamente los trámites administrativos por legítimo abono que los particulares iniciaran para el cobro de sus acreencias, evidenciaría una conducta especulativa, al ponerse unilateralmente en una situación más ventajosa para ella (por ejemplo con el dictado de normas que menoscaben o vulneren o violen la buena fe de las partes y se traduzcan en reducciones de precio "como en el caso- a futuro por deudas ya devengadas en franco atropello al particular contratante, a su derecho de propiedad y a la buena fe que tuvieron estos al concertar el negocio bilateral), conducta que no puede ser de ningún modo convalidada. De manera que el hecho de que el actor haya iniciado voluntariamente sendos procedimientos de legítimo abono adhiriendo al modo de pago establecido en art. 90 del Anexo II del Decreto provincial n° 188/04, no habilita a que la Administración incumpla con las obligaciones a su cargo, ni limita a Pazos a ceñirse a lo que arbitrariamente aquella pueda decidir respecto a cuestiones fundamentales en el contrato -que se extendió más allá de su vencimiento- y de ese modo alterar cuestiones esenciales de la relación mantenida (léase objeto, plazo, precio o cualquier otra cláusula

que haga a la vida misma del vínculo).

Nótese, como bien mencionan los letrados del actor, que el Contador General de la Provincia informa a la Fiscalía de Estado que ??una cuestión de notable ineficiencia de los procesos de contrataciones llevados a cabo por la jurisdicción y que en caso de continuar perjudicarían al patrimonio estatal...? (informe de fs. 666 Expte. n° 13.356-EDU/11), dejan entrever que en el sub examine la provincia debió obrar de manera diferente y no como lo hizo.

Absurdamente se somete al particular que contrata con el Estado a un sistema, como mínimo engorroso y tedioso, a la espera de una resolución sin la certeza de que esa resolución se concrete en los términos predecibles que voluntariamente las partes negociaron.

Ejemplo claro de esta circunstancia lo constituye la aplicación del precio fijado mediante resolución n° 1106, advirtiendo además que el acto administrativo que reconoce el pago del legítimo abono ?por los períodos reclamados - se dictó mucho tiempo después de devengada la acreencia y en el marco de la reducción del precio que fijó esta nueva normativa.

No desconozco la facultad que tiene la provincia de arbitrar los medios para una razonable determinación de los precios en los alquileres contratados, pues esa conducta estatal se encuentra imbuida de la búsqueda del bien común y el bienestar general de los administrados, pero no puede vulnerar derechos de éstos últimos.

Nótese que la propia demandada reconoció que siguió ocupando el inmueble con posterioridad al 31.3.2013 y que suscribió un nuevo contrato en agosto de 2014, por lo que se desprende que pretende cancelar sin intereses y a menor valor que el convenido originalmente una deuda devengada durante un año y medio atrás. Claramente se configura un enriquecimiento sin causa.

La permanencia en el uso y goce del inmueble por parte del Ministerio de Educación y Derechos Humanos luego del vencimiento del contrato primigenio, manteniendo el precio pactado para los meses subsiguientes al vencimiento (abril, mayo, junio, julio y agosto de 2013) sumada a la prórroga contractual inicial por ocupación del inmueble sin solución de continuidad, se enerva como principio de continuidad del contrato vencido y prorrogado de hecho por ambas partes. Conducta inequívoca de la accionada que evidencia una tácita continuación de la locación concluida el 31.3.2013 bajo los términos del contrato vencido.

Ello implicó la continuación de la locación bajo los mismos parámetros, lo que obliga a

la provincia a continuar con el monto del precio del canon locativo hasta tanto se demande el desalojo o se suscriba un nuevo contrato.

En abono de la tesitura que propicio agrego que si el propio estado contratante, aun cuando llegado al proceso, discute la pertinencia de la acreencia, pero reconoce ciertos hechos como los ya explicitados en párrafos anteriores, la aplicación de la doctrina del acto propio impide la recepción de su defensa, que no es otra que la resultante de un principio de derecho que impide a un sujeto colocarse en un proceso judicial en contradicción con su anterior conducta. Se exige siempre un comportamiento coherente con el accionar precedentemente desplegado, conforme hoy lo recepta en forma expresa el art. 9 del CCyC, al prescribir que ellos deben ser ejercidos de buena fe.

Reitero, no es un dato menor para la decisión a la que arribo la circunstancia que durante los primeros cinco meses posteriores al vencimiento del contrato inicial, la administración abonó el precio pactado originalmente de \$ 84.580 mensuales (ver fs. 488/490 del expte. N° 13356-EDU-2011) , por lo que encuentro que la negativa a abonar ese mismo precio desde el mes de septiembre de 2013 a julio de 2014 es infundada, arbitraria y atentatoria del principio de buena fe, obteniendo de ese modo un enriquecimiento indebido.

Basado en la aludida doctrina del enriquecimiento sin causa y atendiendo al concepto de precio pactado en el contrato como contraprestación por el uso y goce del inmueble a cargo del ente estatal, y ante ?el efectivo uso y goce por los períodos ya vencidos?, se constituyó la condición ineludible para legitimar el pago reclamado. Si la obligación de pagar es una obligación de dar, y no se cumple, enriquecería indebidamente a quien la incumple.

Por aplicación de la teoría del enriquecimiento sin causa, en el caso de convalidarse lo resuelto por la demandada, sobrevendría para el Estado un beneficio económico indebido.

Entiendo además que la pretensión tiene entidad suficiente para atacar un obrar ilegítimo de la administración, a los fines de no vulnerar en el presente las garantías de propiedad e igualdad receptadas en los 16 y 17 de la Constitución Nacional.

Por todo lo expuesto deberá la provincia abonar al actor la diferencia que surge del pago parcial de los valores locativos del inmueble, tramitados en los exptes. de legítimo Abono n° 7909/2014 y 9587/2014 (facturas 0008-00000056,57/58), por los meses de septiembre a diciembre 2013 y enero a julio del año 2014.

Ahora bien, en base a lo dicho y en consideración a la decisión arribada

precedentemente, las sumas resultantes de la liquidación que se practica llevarán intereses a la tasa fijada por el STJRN in re: Fleitas (Se. N° 62/18) desde que se abonaron sendos legítimos abonos y hasta el 15.12.2020, y de allí en más los que se devenguen hasta el efectivo pago. Serán descontados Los pagos efectuados por la provincia con intereses a la misma tasa. De modo que la liquidación es la siguiente:

Fecha Inicial	Fecha Final	Concepto	Monto Interés Devengado	Monto Base + Total Intereses
27/04/2015	15/12/2020		\$338320.00	871229.25 \$1209549.25
26/05/2015	15/12/2020		\$592060.00	1512889.93 \$2104949.93
Total: \$3314499.18				
27/04/2015	15/12/2020	Cuota Paga	\$141248.00	363736.66 \$ -504984.66
26/05/2015	15/12/2020	Cuota Paga	\$247130.04	631490.98 \$ -878621.02
Total Pagos: \$ -1383605.68				
Total Adeuda: \$1930893.50				

No haré lugar a la pretensión del accionante respecto de la aplicación de intereses desde que cada suma es debida, en tanto reparo que en los trámites de legítimo abono no se ha hecho inicial reserva de reclamar su pago al momento de cobrar el capital (ver fs. 3 Expte. 7909-EDU-2014; fs. 2 Expte. N° 9587-EDU-2014), por lo cual se extingue la obligación del deudor respecto de ellos, conf. art. 624 CC que expresa "El recibo del capital por el acreedor sin reserva alguna sobre los intereses, extingue la obligación del deudor respecto de ellos".

Las costas, por el principio general de la derrota, serán impuestas a la demandada vencida (art. 68 CPCyC)

En mérito a lo expuesto, propongo al Acuerdo: I) Hacer lugar a la demanda instaurada a fs. 25/32 vta., y condenar a la provincia de Río Negro (Ministerio de Educación y Derechos Humanos) a abonar al Sr. Carlos Enrique Pazos en el plazo de 10 días, la suma de \$ 1.930.893,50 en concepto de diferencias en el pago de las facturas n° N° 0008-00000056, N° 0008-00000057 y N° 0008-00000058 por los conceptos y períodos referidos en la presente; II) Imponer las costas a la demandada vencida (art. 68 del CPCyC); III) Regular los honorarios de los profesionales actuantes, atendiendo las pautas valorativas instituidas en el art. 6 de la Ley G 2212, en cuanto a la complejidad de la cuestión debatida, su trascendencia jurídica, al mérito de la labor desplegada

apreciada por la calidad, eficacia, extensión, etapas del proceso cumplidas y resultado obtenido, para el letrado apoderado que asistiera a la parte actora, Dr. Julio M. Ricca, en la suma de \$ 297.357,59. (coef. 11% + 40%); MB: \$ 1.930.893,50; (arts. 6, 8, 10 y 20 de la Ley G 2212). MI VOTO.

A las cuestiones planteadas el Señor Juez Rolando Gaitán dijo:

Me permito respetuosamente disentir con el resultado que propone el voto precedente.

Destaco que concuerdo en términos generales con la descripción de las circunstancias fácticas realizada por el vocal que me precede. Respecto al fondo de la cuestión, sin embargo, no puedo llegar al mismo resultado.

Señalo asimismo que no puedo soslayar en el análisis de esta cuestión a los involucrados en ella, tanto actor como demandado, ni la época en que sucedieron los hechos que terminan dando origen a este pleito.

Se trata en primer término del actor, proveedor del Estado, y por otro lado el propio Estado Provincial. La época en que acontecieron los hechos también resulta relevante, no porque justifique en sí misma una actuación que pudiera considerarse irregular, sino porque el cambio de signo político conlleva por regla general una revisión de todo lo actuado por un gobierno de extracción política opuesta, y entre ellas las normas de contratación vigentes.

Ello permite analizar la cuestión desde un punto de vista diametralmente opuesto al utilizado, por ejemplo, para resolver cuestiones donde el mismo estado está involucrado su relación de empleo, o con el ciudadano en general.

En este contexto, resulta importante señalar que en la Provincia demandada entró en vigencia la ley 4776, promulgada el 13/07/2012, cuando aún estaban vigentes los contratos de locación que oportunamente habían firmado las partes.

Se encuentra acreditado asimismo que al vencimiento de los acuerdos locativos, ocurrido el día 31/03/2013, actor y demandada ya se encontraban negociando la continuidad del vínculo, voluntad manifestada expresamente por el locador (hoy actor) mediante la nota de fecha 20/12/12, agregada al expediente N° 13356-EDU-2011.

No se ha probado, ni intentado probar, que existiera en ningún momento intención del actor de dar por finalizada la relación entre las partes.

En este contexto no entiendo que resulte el Estado un contratante que haya desplegado una actividad inmoral, desaprensiva o contraria a la buena fe.

El actor era, o debía ser, conciente de la existencia de la normativa que limitaba la potestad del estado de continuar contratando en los términos que lo había hecho hasta

ese momento. De hecho se encontraba negociando el precio de la prórroga o renovación de su vínculo y, posteriormente, aceptó formalizar una nueva contratación en los términos de la nueva normativa.

Lo cierto es que, finalizado el contrato, no existía norma ni legal, ni contractual, que fijara el precio que pretendía el Sr. Pazos sino que, por el contrario, estaba vigente la ley 4776 que limitaba el máximo ofertable. Cualquier reconocimiento o reconducción que hubiera realizado la Administración habría constituido una violación de la norma. Y dado que el proveedor no requirió la finalización del vínculo y, además, terminó firmando un nuevo contrato en los términos propuestos, no encuentro irrazonable la postura asumida por la demandada.

Además de lo expuesto, el actor se sometió voluntariamente al procedimiento de legítimo abono, para el cobro de sus acreencias.

El S.T.J.R.N., en autos "AUDIOVISUAL SYSTEMS S.A. c/PROVINCIA DE RIO NEGRO (SECRETARIA GENERAL DE LA GOBERNACION) S/CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO s/APELACION? Se 106 del 21-12-2017 ha dicho: ??cuando no existe un contrato que vincule a las partes, o no se ha respetado el procedimiento de selección del contratista previsto de modo obligatorio en el ordenamiento jurídico, nos encontramos ante un vínculo irregular, celebrado en transgresión al principio de legalidad y, por ende, susceptible de ser anulado en sede judicial. Aparece así el ?legítimo abono?, a través de la acción in rem verso por aplicación del instituto del enriquecimiento incausado, como una solución a la problemática de los pagos realizados sin respaldo contractual? Lo que se sostiene en los precedentes referidos (?EVANGELISTA?, ?CORREO? y más recientemente ?MASTRONARDI?) es que la vía adecuada para procurar el cobro a la Administración, cuando el vínculo se aparta de los procedimientos administrativos normados para la selección de sus contratistas, es el legislado para el legítimo abono en el art. 90 del Reglamento de Contrataciones de la Provincia aprobado por Decreto H 1737/98; siendo ello indisponible para las partes (Estado y particular). No se debe olvidar que la vigencia del principio de legalidad impone a los órganos y funcionarios públicos un proceder consistente y ajustado al ordenamiento jurídico y, puntualmente en lo que ahora nos interesa, en todo lo concerniente a la selección del contratista estatal, las modalidades de contratación, pautas para la adjudicación y, en definitiva, todo aquello que haga a la ejecución del gasto. El reconocimiento del legítimo abono es un procedimiento de excepción, que está sujeto a severos controles y que requiere además, por imperativo legal, de un acto de

aprobación formal del gasto por parte de la máxima autoridad de la jurisdicción donde se efectuara la imputación presupuestaria; sin perjuicio -claro está- de la responsabilidad personal que eventualmente le quepa al funcionario que dispuso irregularmente el gasto (cf. art. 90 Dec. H 1737/98) ? hasta tanto sea finalizado el trámite y aprobado el gasto (tanto en su procedencia como en su cuantía), no existe crédito exigible contra el Estado? Tal como se afirmó en ?MASTRONARDI?, pesa sobre quienes deseen vincularse con el Estado el deber de conocer la normativa a la que se sujetan las contrataciones y, por eso mismo, deben asumir el eventual perjuicio que les irroge la espera en la tramitación del legítimo abono, en cuyo procedimiento además pueden participar e instarlo en defensa de sus derechos (cf. arts. 2, 89 y cctes. Ley A N° 2938); y el Poder Judicial no puede, en su rol de contralor, sustituir los procedimientos previstos y alterar el funcionamiento de las instituciones propias del actuar administrativo. (Del Voto del Dr. Ricardo Aparian, por la mayoría).

La cuestión en definitiva se centra, a mi juicio, en resolver si el procedimiento de legítimo abono culminó reconociendo el valor locativo que correspondía o, por el contrario, debe hacerse lugar a la demanda que pretende que la Provincia demandada abone el alquiler que venía pagando hasta la finalización del contrato anterior.

Conforme los hechos expresados, afirmaré que durante el período reclamado, no existía vínculo contractual, sino que las partes se encontraban negociando la formalización de un nuevo vínculo, que terminó celebrándose en los términos que la ley 4776 permitía.

Asimismo, que para dicho período en el que la demandada ocupó el inmueble del actor existía una norma, que el actor conocía o debía conocer, que limitaba el máximo del importe que podía ser reconocido por canon locativo

Por último, considero acreditado que el reconocimiento efectuado por la demandada en el procedimiento de legítimo abono, se ajusta a los importes máximos que podía reconocer, sin violar la ley vigente.

Por los motivos expresados, entiendo que corresponder rechazar la demanda impetrada. Con relación a las costas, propongo que las mismas sean impuestas por su orden. Tengo presente para ello, que la actividad de la Provincia demandada en los hechos que motivaron la interposición de la presente demanda resultan lo suficientemente contradictorios como para influir en el ánimo del demandante de modo tal que pudo haberse considerado con derecho a demandar como lo hizo.

Evalúo especialmente en tal sentido las constancias del trámite administrativo (Expte.7909/2014 del CPE ? Fs. 36), de las que surge que la Comisión Técnica Especial

creada por Resolución N° 136/14 consideró razonable la valuación del servicio de alquiler prestado por la firma mencionada.

En cuanto a los honorarios, habrán de ser regulados en conformidad con la doctrinas sentadas en los precedentes de la Cámara del Trabajo de la Primera Circunscripción Judicial que integro, sentados en autos "MARTIN, EUGENIO FABIAN Y OTROS C/SUPERCANAL S.A. S/ ORDINARIO", Expte. n° 923/15, "QUINTANA, JESUS IGNACIO C/LATIN MARKETING S.A. S/ORDINARIO", Expte. n° B-1VI-321-L2018, y ccdds., tomando como base en consecuencia el importe determinado como procedente por el voto del Sr. Juez preopinante (M.B. \$1.930.893,50).

Propongo concretamente por lo expuesto: 1) Rechazar la demanda impetrada en todas sus partes. 2) Imponer las costas por su orden, por las razones expuestas. 3) Regular los honorarios profesionales del Dr. Julio Mario Ricca, por su labor como letrado patrocinante del actor, en el 7% del monto base determinado (MB \$ 1.930.893,50), es decir la suma de \$ 135.162,54, en conformidad con lo dispuesto por los artículos 1, 6, 8,10 y ccdds. L 2212. El importe así determinado llevará I.V.A. en el supuesto de corresponder. 4) Disponer la notificación a la Caja Forense y el cumplimiento de la ley 869. 5) De forma. MI VOTO.

A las cuestiones planteadas el Señor Juez Gustavo Guerra Labayén dijo:

En mi condición de tercer votante me toca dirimir la discrepancia entre los colegas que me preceden.

A esos efectos, y en sentido concordante con lo expresado por el doctor Rolando Gaitán, adelanto que a mi juicio la solución del caso pasa por la aplicación de la Ley 4776, que estableció una fórmula para la determinación del valor locativo que el Estado provincial debía abonar cuando fuera locatario. Dicha norma, en lo pertinente, expresaba: "El valor máximo de los montos de los alquileres mensuales se determinará mediante la aplicación de un porcentaje que vaya entre el cero coma ocho por ciento (0,8%) y el uno coma dos por ciento (1,2%) del doble del valor fiscal del inmueble, siendo este último el que determina el pago del impuesto inmobiliario. Asimismo, se podrá aplicar una variación en dicho importe resultante, que no podrá ser superior al cincuenta por ciento (50%) del mismo".

La ley precitada fue sancionada el 29/06/2012, promulgada el 13/07/2012 y publicada en el Boletín Oficial del 26/07/2012, es decir, cuando todavía estaba vigente el contrato de locación oportunamente celebrado entre las partes, cuyo vencimiento operó el 31/03/2013.

Consecuentemente, desde que entró a regir esa norma el actor supo o debió saber que, una vez que finalizara el contrato que en aquel momento se hallaba en curso, cualquier renegociación posterior con el Estado provincial no podría escapar a la aplicación de la referida fórmula legal para la determinación del precio del alquiler, tal como efectivamente sucedió.

En efecto, en el trámite administrativo de renovación del contrato de locación del inmueble de que aquí se trata (destinado a depósito del Ministerio de Educación) se dio intervención al Director de Cómputo y Presupuesto del Ministerio de Obras y Servicios Públicos, que fue precisamente quien advirtió que, según lo establecido en el art. 1 de la Ley 4776 y el decreto reglamentario 1235/12, el monto que en aquel momento se pretendía como valor mensual del alquiler no era razonable (destaco aquí que esa intervención sucedió el 20/03/2013, cuando todavía había un contrato de locación vigente, aunque próximo a finalizar). A partir de entonces se abrió un período de múltiples intervenciones de organismos técnicos y de control de la Administración hasta que un año más tarde, en marzo de 2014, finalmente se determinó que, teniendo en cuenta el valor fiscal del inmueble y el hecho de que la superficie alquilada era solo una parte del total, el canon locativo ajustado a la Ley 4776 debía fijarse en \$ 38.363,05, monto que el aquí actor aceptó para la celebración del nuevo contrato (ver fs. 49/74 del Expte. N° 7909-EDU-2014 del Ministerio de Educación: ¿s/ Deuda del alquiler inmueble destinado al funcionamiento del depósito del organismo central?).

Cumplido ese trámite, una comisión técnica evaluadora especial dictaminó que el monto que se debía abonar por el uso del inmueble durante los meses transcurridos entre la finalización del primer contrato de locación y la celebración del segundo debía corresponderse con el análisis de la aplicación de la Ley N° 4776 formulado por la Fiscalía de Estado y el Ministerio de Obras Públicas, a razón de \$ 38.363,05 por mes (ver fs. 103/104 del expediente administrativo ya citado), importe que en definitiva es el que se liquidó por vía del procedimiento de legítimo abono.

Concuerdo plenamente con ese criterio, que considero razonable y legal. Tal solución no deriva de la aplicación retroactiva de los términos y las condiciones del contrato posterior, sino del valor locativo máximo legalmente fijado para el período en que se generó la deuda. Visto desde otra perspectiva, es justamente ese tope legal el que impide convalidar la aplicación ultractiva de los mayores valores del contrato finalizado, tal como pretende la parte actora.

En mérito a lo expuesto, adhiero a la solución propuesta por el doctor Rolando Gaitán y

me pronuncio en igual sentido. MI VOTO.

En mérito al Acuerdo que antecede, POR MAYORÍA el TRIBUNAL RESUELVE:

- 1) Rechazar la demanda impetrada en todas sus partes.
- 2) Imponer las costas por su orden, por las razones expuestas.
- 3) Regular los honorarios profesionales del Dr. Julio Mario Ricca, por su labor como letrado patrocinante del actor, en el 7% del monto base determinado (MB \$ 1.930.893,50), es decir la suma de \$ 135.162,54, en conformidad con lo dispuesto por los artículos 1, 6, 8,10 y cccts. L 2212. El importe así determinado llevará I.V.A. en el supuesto de corresponder.
- 4) Disponer la notificación a la Caja Forense y el cumplimiento de la ley 869.

Regístrese, protocolícese y notifíquese. ROLANDO GAITAN-JUEZ, CARLOS M. VALVERDE-JUEZ, GUSTAVO GUERRA LABAYEN-JUEZ

FIRMADA DIGITALMENTE EN FECHA 21/12/2020, EN LOS TÉRMINOS Y ALCANCES DE LA LEY NAC. 25.506 Y LEY A N° 3.997, RES. 398/05 Y AC.12/18-STJ. CONSTE. ANA VICTORIA ROWE-SECRETARIA