001129/2024

Comodoro Rivadavia, 16 de abril de 2025.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **"R., L. A. c/ P., C. A. s/ DESALOJO", Expte. Nro. 1129/2024**, venidos del Juzgado de Ejecución N° 3 (Expte. Nro. 550/2024).

I. Se eleva este expediente a ésta instancia en virtud de haber interpuesto el demandado, Sr. C. A. P., recurso de apelación (ID 1712853) contra la resolución del 30/10/2024 que dispuso declarar la cuestión de puro derecho.

II. El juez aquo, Dr. A. T. Q., dictó el 30 de octubre de 2024 la resolución que dice: "Encontrándose trabada la litis y teniendo en cuenta que, la demandada en su contestación, no ha ofrecido prueba que resulte conducente a efectos de resolver el litigio, y frente a la inexistencia de hechos controvertidos que ameriten la producción de pruebas, a lo solicitado, no ha lugar. Sin perjuicio de ello, declárese la cuestión de puro derecho."

La parte demandada –C. A. P.- apeló lo dispuesto y presenta memorial por ID 1732045. Dice el demandado que su único agravio es que declarar la cuestión como de puro derecho, deniega el pedido de apertura a prueba realizado realizado por la actora el 22/10/2024 (ID 1691026).

Efectúa una síntesis dice de los antecedentes de la causa, diciendo que su parte contestó demanda rechazando los hechos invocados por la parte actora y ofreció prueba. Que negó que el inmueble forme parte del acervo hereditario y desconoció la documental aportada por el actor: declaratoria de herederos, denuncia policial, certificado IPV, Carta documento del 6 de abril de 2018; informe de dominio N° X., Protocolo

Notarial escritura N° X., Boleta de deuda municipal, Boleta IPV, Carta documento del 16 de agosto de 2024.

Dice que ofreció prueba en el punto VII de la contestación de demanda (ID 1677841), la que consiste en informativa a la fiscalía penal para requerir copia de tres causas en las que resultó damnificado; y cuatro testimoniales. Dice que declarar la cuestión de puro derecho le causa gravamen irreparable y violenta su derecho de defensa y el debido derecho al proceso. Así sintetiza su crítica al fallo que hay hechos controvertidos que deben ser probados y por ello corresponde la apertura a prueba, cita jurisprudencia y solicita se revoque la resolución con costas a la actora.

Corrido traslado es contestado por la parte actora –L. A. R.- por ID 1740144 solicitando el rechazo de la apelación y se confirme la resolución con expresa imposición de costas a la contraria, por encontrarse la providencia simple cuestionada ajustada a derecho y a los recaudos rituales que exige el código de rito provincial para la declaración de la causa como de puro derecho.

III. De las constancias del registro electrónico del caso (REC) surge que en fecha 13/09/2024 el Sr. R., L. A. inició demanda de desalojo "…contra el Sr. C. A. P., DNI: X., y/o quien resulte ocupante del mismo, haciéndola extensiva a inquilinos si los hubiere, respecto al inmueble sito en B. C. X., Duplex X., identificado bajo la nomenclatura actual; Lote X., Manzana N° X.; Fracción X- - Partida Inmobiliaria N° X.; de la ciudad de Comodoro Rivadavia". Dice el actor que es poseedor, y el inmueble en cuestión se encuentra inscripto en el registro de la propiedad inmueble a nombre de su padre, siendo su único heredero, invoca los

arts. 1533 y sig del CCCN y arts. 691 y 692 CPCCCH, solicitando la inmediata restitución del inmueble libre de todo ocupante y efectos personales, con expresa imposición de costas.

De los hechos relatados en la demanda por el actor surge que tras el fallecimiento de su padre en 2010 e iniciada la sucesión, él y su esposa contrataron al Sr. P. para mantenimiento en su hogar y luego para trabajos en la casa del padre fallecido en barrio X., vivienda del IPV cuya deuda finalizó de pagar en 2022. Dice que accedieron a que el Sr. P. residiera temporalmente en la propiedad del barrio X., objeto de autos, a cambio de una suma simbólica y mantenimiento, pero tras ocho meses dejó de realizar tareas y se negó a desalojar la vivienda a pesar de reiterados pedidos verbales, una carta documento en 2018 y una denuncia policial (sin identificarlo por temor), volviéndose agresivo en los intentos de diálogo. Finalmente, en 2024 se envió una carta documento al domicilio del inmueble en barrio X., con dos intentos de entrega fallidos por ausencia del destinatario.

Acompaña documentación y ofrece prueba.

Contestó demanda el Sr. P. por ID 1677841 el 14/10/2024, luego de una negativa general y particular, relata los hechos diciendo que es poseedor del inmueble que adquirió la propiedad al actor mediante boleto de compraventa y que ese documento desapareció en uno de los tantos robos que padeció por lo que no puede acompañarlo. Dice que vive en el dúplex hace 18 años y lo concibe su propiedad, sin que se lo hubieran cuestionado, agrega que ahora se ve sorprendido en su buena fe por el intento de desalojo de la persona que le vendió el inmueble.

Niega la autenticidad de la prueba documental aportada por la actora y ofrece prueba de la que intenta valerse que consiste en informativa a la fiscalía penal para que le remitan copia de tres casos: Caso N° 66245 "B. G. y otros s/ Robo en grado de tentativa Damnificado: P., C. A."; Caso N° 109234 "P., M. E. y otro s/ Robo agravado en grado de tentativa. Damnificado: P., C. A."; y Caso N° 128014 "P.s C. A. s/ Denuncia Robo". Y ofrece prueba testimonial, citando como testigos H. E. G. U., L. H. S., W. A. G. y R. N., sin indicar la profesión de los testigos ni el motivo de su citación.

IV. Corresponde ahora dilucidar el único agravio del demandado dirigido en contra del proveído que declara la cuestión de puro derecho en el marco del presente proceso de desalojo.

Entrando en el análisis del agravio, la doctrina y jurisprudencia predominantes establecen al respecto que la cuestión de puro derecho existe cuando el demandado reconoce el hecho constitutivo invocado por el actor más niega que una norma jurídica tutele las pretensiones de éste, o bien cuando la única prueba incorporada al expediente y merituable en el caso no necesita de la apertura de la causa a prueba.

La declaración de una cuestión como de puro derecho depende no tanto de la inexistencia de hechos controvertidos como de la innecesariedad de abrir la causa a prueba. (CCiv.Com y Lab. De Presidencia Roque Sáenz Peña." Perusich Luka, suc. c Perusich Andrés. LLLitoral 1998-2, 236- LA LEY 1999-B, 777; y doctrina citada en el fallo: Jorge W Peyrano "Las cuestiones de puro derecho en el proceso dispositivo de plena cognición" en JA, 1978-1, p. 698) (citado por este cuerpo en SI N° 455/2022).

En idéntico sentido esta Cámara de Apelaciones ha pronunciado que "…Corresponde confirmar la resolución que declaró la cuestión de puro derecho en tanto la existencia de divergencias entre los intervinientes en el pleito acerca de los hechos expuestos, no necesariamente conlleva a producir prueba, cuando a criterio del juez ello no es necesario en atención a la forma en que quedara trabada la litis, por considerar que obran en la causa, en el responde y documentación acompañada, elementos suficientes que permiten resolverla a la luz de la normativa vigente y sin desmedro del derecho de defensa."(SI 455/2022 del Sumario Eureka N° 64.753 cita de CNApelaciones Civil, Sala K. 19/03/2003. Chame, Liliana c. Ferro Jovita. DJ 2003-2, 183).

Por todo lo expuesto, habiendo el magistrado ejercido la facultad que le otorga la norma procesal respecto de la admisibilidad y pertinencia de los medios de prueba ofrecidos por las partes, considerando que la misma es innecesaria y expuestos los fundamentos de su decisión, solo cabe confirmar la decisión que declara la cuestión de puro derecho.

V. Las costas de la alzada se imponen al recurrente vencido (art. 69 y 70 CPCCCh). Se regulan los honorarios de los profesionales actuantes conforme la naturaleza del proceso, labor desarrollada, éxito obtenido y demás pautas orientadoras de la ley de aranceles para abogados (arts. 6 a 7, 32, 13 Ley XIII n° 4 y N° 15).

Por ello, la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial N° 2 con asiento en la ciudad de Comodoro Rivadavia, **RESUELVE**:

1) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la demandada (ID1732045) y confirmar la resolución

que declara la cuestión de puro derecho dictada el 30 de octubre de 2024.

2) Imponer las costas de la alzada al recurrente vencido. Regular los honorarios profesionales por la presente instancia al letrado de la parte demandada Dr. C. G. G. en la suma de pesos equivalente a dos (2) jus y a los letrados de la parte actora, en forma conjunta, Dres. F. M. M. y A. A. A., en la suma de pesos equivalente a tres (3) jus.

3) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

REGISTRADA BAJO EL N°229 DEL AÑO 2025
DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS