--- En la ciudad de Trelew, a los días de marzo del año dos mil nueve, se reúne la Sala “A” de la Cámara de Apelaciones, con la Presidencia del Dr. Dante Ferrari y presencia de los Sres. Jueces del Cuerpo Dres. Carlos Marcelo J. López Mesa y Carlos Alberto Velázquez, para celebrar acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: **“MUNICIPALIDAD DE PUERTO MADRYN c/ T. C. P. s/ DESALOJO”** (Expte. Nº 124 - año: 2008) venidos en apelación. Los Sres. Magistrados resolvieron plantear las siguientes cuestiones: PRIMERA: ¿Se ajusta a derecho la sentencia apelada? , y SEGUNDA: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? y expedirse en orden al sorteo practicado a fs. 147.----------

---------- **A LA PRIMERA CUESTIÓN** el Sr. Juez de Cámara Dr. Marcelo López Mesa, dijo: ---

--- Que a fs. 118/119 el Sr. Juez de grado dictó sentencia en esta causa, haciendo lugar a la demanda de desalojo promovida por la Municipalidad de Puerto Madryn, condenando a T. C. P., actualmente, T. M. A. S.A. a desalojar el predio designado como parcela X de la manzana **, ubicado en la intersección de las calles F. y G. M. de la ciudad de Puerto Madryn, en el plazo de DIEZ días de quedar firme este pronunciamiento, bajo apercibimiento de desahucio. Impuso las costas de la acción a la ejecutada vencida (art. 558 del C.P.C.C.), regulando los honorarios profesionales de los letrados intervinientes, en conjunto y proporción de ley, considerando el monto del proceso, su naturaleza y complejidad, el resultado obtenido, el mérito de la labor profesional por su calidad, eficacia y extensión y la trascendencia jurídica del asunto, a los Dres. D. I. V. y D. P. en el 20 % y a los Dres. O. D. V. y M. O. G. en el 07% del monto que en definitiva resulte, siempre y cuándo la suma emergente de su cálculo sea igual o superior al mínimo previsto por el art. 8 de la Ley 2200 (arts. 6,7,8,9,10,26,40,47 y ccdtes. de la Ley 2200 y modif., Ley 4335). ----------

---Que contra dicho pronunciamiento se alza la accionada, interponiendo recurso de apelación a fs. 122, el que es concedido a fs. 123 y fundado a fs. 132/134vta. Se agravia la apelante en primer término de la falta de consideración por parte del a quo del planteo de la insuficiencia del plazo de diez días para la desocupación del inmueble. En segundo lugar cuestiona la falta de consideración de la imposibilidad de su mandante de prestar el servicio de telefonía móvil a partir del dictado de la sentencia del 18 de Septiembre de esta año. En tercer lugar alega que no se ha considerado el perjuicio social de interrumpir el servicio de telefonía celular, de no reverse la sentencia de grado. Mantiene la reserva del caso federal y solicita la revocación de la sentencia de grado.----------

--- Que corrido traslado de los agravios a su contraria a fs. 135, siendo contestado el traslado a fs. 143/144, solicitándose el rechazo del recurso, con costas.----------

--- Ingresando al tratamiento de los agravios traídos soy partidario de pronunciarme por el rechazo del recurso de fs. 132/134vta, dada su manifiesta inacogibilidad.----------

--- No puedo dejar de señalar que los tres presuntos agravios introducidos no son tales, puesto que no implican una crítica concreta y razonada de la sentencia apelada, sino la introducción encubierta de aspectos extrajurídicos que carecen de relación sustancial verificable con la cuestión sub lite. ----------

--- De seguirse los criterios de la apelante, T. de A. o cualquiera otra de las prestadoras de un servicio esencial no podrían ser desalojadas de un inmueble, por más que carezcan de título para permanecer en él.----------

--- Tampoco puedo dejar pasar que el argumento que ensaya la apelante sobre la insuficiencia de los diez días para la desocupación es falaz. Es que, la accionada manifestó a fs. 97/100vta. que el plazo de diez días era insuficiente para el retiro de la antena, con fecha 26 de Mayo de 2008, sin que al contestar la demanda haya demostrado la existencia de razones sustanciales para el mantenimiento de la situación de ocupación suya. Dicho en palabras llanas, quien al contestar la demanda no pudo justificar su derecho a la permanencia en la ocupación, desde entonces hasta aquí –sin cuestionar sustancialmente la sentencia de grado- alegando la misma cuestión de hecho –la insuficiencia del plazo- ha consumido ya ocho meses sin retirar la antena y sigue todavía reiterando que el plazo de diez días es insuficiente. ----------

--- Pues bien, si la accionada carecía de derecho a permanecer en la ocupación; si ha dejado adquirir firmeza a la sentencia de grado en cuanto al fondo y cuestiona sólo aspectos accesorios del mismo, puede seguir repitiendo todavía que el plazo de diez días es insuficiente para el desalojo? Quién consumió ocho meses en alegaciones diversas pero carentes de relación directa con la causa, puede paralizar los efectos de una sentencia judicial cuya corrección sustancial no ha sido cuestionada alegando que el plazo que se le da es escaso?.----------

--- En la respuesta negativa a estos interrogantes se halla la solución a darse al primer agravio. La propia incuria del recurrente y su falta de previsión han hecho que durante estos largos meses de tramitación judicial no anticipara la posibilidad de este desenlace, perfectamente previsible dado lo actuado en la causa y la falta de apoyatura sustancial de sus alegaciones. ----------

--- Por otra parte, es un principio inconcuso en la jurisprudencia de la Corte Suprema que "sobre la base de la renunciabilidad de las garantías constitucionales de contenido patrimonial, no pueden invocarse agravios de orden constitucional cuando ellos derivan de la propia conducta discrecional del recurrente" (CSJN, "Palomeque, Vicente c/ Restaurant y Parrilla Mendieta", LL 1975-B-919, etc).----------

--- El recurrente que esgrime y mantiene su invocación del caso federal no ha justificado en absoluto en qué tratativas insumió los ocho meses desde que contestara la demanda hasta ahora, para continuar manifestando que no le alcanzan los días días del plazo que se le concediera. Su conducta discrecional en el intermedio del pleito le impide alegar ahora derechos constitucionales vulnerados.----------

--- En cuanto a los llamados segundo y tercer agravio –que técnicamente no son tales, pues los argumentos que los sustentan son meramente aparentes, no habiéndose demostrado un dato obvio: cómo esas diversas alegaciones fundadas en el Reglamento General de Clientes de los servicios de comunicaciones móviles se patentizan en un agravio concreto. Dicho en palabras llanas: la apelante alega la interrupción del servicio que presta a consecuencia de esta sentencia, sin haber acreditado que no le es posible mudar en el interín la antena a otra locación. Cabe recordar que, al contestar la demanda, la accionada solicitó un plazo de ciento ochenta días para mudar la antena (fs. 99 vta.), plazo que se encuentra ampliamente vendido. Y cabe recordar por último que la accionada detenta la tenencia de este espacio desde el año 1997 y que ya desde 2005 al menos venía estando anoticiada de la posibilidad de tener que mudar la antena, como se evidencia en la remisión de la nota 188/05 que ella misma esgrime a fs. 99vta. donde ésta ya requería un plazo de ciento ochenta días para trasladarla. Ergo, nos hallamos ante una tentativa inidónea de renovar cada cierta cantidad de tiempo los mismos argumentos, como si el tiempo no transcurriera, y como si la situación de imposiblidad no obedeciera a la propia actuación de la demandada que, al parecer, ha dejado correr el tiempo sin buscar soluciones alternativas a mantener la antena en el lugar que está.----------

--- En tal situación, los agravios que intenta edificar en base a argumentos de extrema latitud y de absoluta apodicticidad, carecen de acogibilidad en autos, por lo que propongo su rechazo y la confirmación de la sentencia de grado en cuanto fuera materia de agravios.----------

--- Dada la forma en que se resuelve el recurso, corresponde imponer las costas de alzada a la recurrente vencida, a mérito del principio general de imposición de costas al vencido (art. 68 CPCyC).----------

--- En cuanto a los honorarios de alzada, propongo regular los honorarios del Dr. D. P., letrado de la actora, en el 30% de los honorarios que se determinen como honorarios de grado de todos los profesionales de la parte actora y los de los Dres. O. D. V. y M. O. G. en el 25% de los honorarios que les sean determinados como honorarios de grado. Considero que los honorarios que propongo se corresponden con la extensión, trascendencia, calidad, mérito y resultado de las respectivas labores (arts. 6, 7, 14, 19, y cctes, Ley 2200).----------

--- Así lo voto. ----------

--- **A ESTA MISMA CUESTIÓN,** el Dr. Ferrari expresó: ----------

--- I. Ya el Dr. López Mesa ha hecho una ilustrativa reseña de la cuestión que motiva la apelación de la parte demandada y de los antecedentes fácticos referidos a la misma, de manera que no tiene objeto abundar acerca de dichos aspectos, por cuanto se hallan cumplidas las exigencias formales previstas en los arts. 163, inc. 3° y 164 C.P.C.C. En consecuencia, me pronunciaré directamente sobre el tópico traído a decisión de esta alzada.----------

--- II. Comparto plenamente los conceptos vertidos por mi apreciado colega de sala y nada novedoso podré agregar al respecto.----------

--- Está claro que ninguno de los agravios expresados por la apelante aquilata aptitud suficiente para desmerecer el fallo en recurso.----------

--- En primer lugar, si bien el planteo efectuado por la demandada en su contestación (fs. 98 vta.) en referencia a la exigüidad del plazo para proceder al desalojo no fue concretamente tratado por el *a quo* –omisión susceptible de ser suplida en esta Alzada a tenor de la previsión establecida en el art. 278 C.P.C.C.–, en la actualidad la situación alegada resulta francamente insostenible. Es que la demandada conocía cabalmente: a) el vencimiento del plazo contractual; b) la voluntad del Municipio de exigir la restitución del inmueble; c) la promoción de la presente causa con fundamento en dicho plazo vencido, con el claro pronóstico de una sentencia adversa a su postura. Si, pese a todo ello, dejó correr el tiempo sin adoptar los recaudos para afrontar las consecuencias de una futura ejecución, mal puede hoy invocar su propia imprevisión, habiendo transcurrido más de un año desde la iniciación del pleito. La queja, por tanto, debe ser desestimada.----------

--- Luego, en lo que atañe a la posibilidad de tener que interrumpir la prestación del servicio de telefonía, claro está que si ello sucediera, la eventual responsabilidad por las consecuencias perniciosas habría de recaer total y exclusivamente sobre la empresa demandada, en razón del mismo motivo, esto es, no haber tomado oportunamente las previsiones necesarias para evitarlo. Mal podría pretender en cambio trasladar tales consecuencias a la locadora del inmueble que, con legítimo derecho, pretende la restitución del mismo por vencimiento del plazo contractual.----------

--- El titulado “tercer agravio” expresado en la pieza recursiva en alusión al “servicio esencial de telefonía” y a los posibles “perjuicios sociales” no es sino una recreación de los argumentos anteriores y debe merecer, por tanto, idéntica respuesta. Si la demandada decidió extender su radio de acción empresarial a la ciudad de Puerto Madryn, invitando a toda una comunidad a confiar en la correcta prestación y continuidad de sus servicios y a la permanencia de su red de comunicaciones, asumió en consecuencia un compromiso basado en su autorresponsabilidad que, al decir de Rezzónico, consiste en obrar conforme a los parámetros del “comerciante diligente”, del “buen hombre de negocios”, con la consiguiente exigencia de comportarse de modo “vigilante”, consciente del significado y del valor vinculante que realiza (conf. autor citado, “Principios fundamentales de los contratos”, pág. 178, con mención de Cariota Ferrara – Ed. Astrea, 1999). De tal suerte, a nadie podría achacar las consecuencias emergentes de la finalización de un contrato de locación de plazo cierto y determinado.-

--- En conclusión, coincidiendo con el Dr. López Mesa, opino que debe confirmarse el decisorio en todo cuanto ha sido materia de apelación, con costas a la demandada vencida (art. 68, C.P.C.C.). Comparto asimismo la regulación de honorarios propuesta para retribuir las actuaciones letradas en esta instancia, fijándolas en el 25% de los que

les correspondieron a los letrados actuantes en la sede de origen (arts. 6, 14, 47 y conc., Dec. Ley 2.200) conforme a la extensión, calidad, eficacia de sus tareas y al resultado obtenido.----------

--- Voto entonces a esta cuestión por la AFIRMATIVA.----------

--- **A la SEGUNDA CUESTIÓN**, el Señor Juez de Cámara Doctor Marcelo LÓPEZ MESA, dijo: ----------

--- De compartir los colegas de sala el sentido de mi voto, corresponderá el dictado del siguiente pronunciamiento: ----------

--- CONFIRMAR la sentencia de fs. 118/119 en cuanto fuera materia de agravios.---------

--- IMPONER las costas de alzada a la recurrente vencida (art. 68 CPCyC).----------

--- REGULAR los honorarios de alzada correspondientes al Dr. D. P., letrado de la actora, en el 30% de los honorarios que se determinen como honorarios de grado de todos los profesionales de la parte actora y los de los Dres. O. D. V. y M. O. G. en el 25% de los honorarios que les sean determinados como honorarios de grado (arts. 6, 7, 14, 19, y cctes, Ley 2200).----------

--- REGÍSTRESE Y NOTIFÍQUESE.----------

--- Tal mi voto.----------

--- **A LA SEGUNDA CUESTIÓN,** el Dr. Ferrari expresó: ----------

--- Tal como lo anticipé, comparto la resolución propuesta por el colega de primer voto en todos sus términos, votando en sentido idéntico.----------

--- Con lo que se dio por terminado el Acuerdo, dejándose constancia que la presente se dicta por dos miembros del Tribunal, por haberse logrado la mayoría (art. 9 Ley 1130, To. Ley 4550).----------

--- Trelew, de marzo de 2009.----------

--- En virtud de lo resuelto en el Acuerdo cuya copia antecede, la Sala “A” de la ciudad de Trelew, pronuncia la siguiente:----------

---------- **S E N T E N C I A**: ----------

--- CONFIRMAR la sentencia de fs. 118/119 en cuanto fuera materia de agravios.---------

--- IMPONER las costas de alzada a la recurrente vencida (art. 68 CPCyC).----------

--- REGULAR los honorarios de alzada correspondientes al Dr. D. P., letrado de la actora, en el 30% de los honorarios que se determinen como honorarios de grado de todos los profesionales de la parte actora y los de los Dres. O. D. V. y M. O. G. en el 25% de los honorarios que les sean determinados como honorarios de grado (arts. 6, 7, 14, 19, y cctes, Ley 2200).----------

--- Regístrese, notifíquese y devuélvase.----------

REGISTRADA BAJO EL Nº _____ DE 2.009 – SDC.- Conste.-

PAULO EDUARDO KÔNIG
SECRETARIO DE CAMARA