En la ciudad de Comodoro Rivadavia, Provincia del Chubut, a los días del mes de septiembre del año dos mil nueve, reunida en Acuerdo la **Sala A** de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial con asiento en la ciudad de Comodoro Rivadavia, con la presidencia de su titular Dra. Silvia N. Alonso de Ariet y asistencia de los señores Jueces de Cámara Dr. Fernando Nahuelanca y Dr. Julio Antonio Alexandre, para dictar sentencia definitiva en estos autos caratulados: **"INSTITUTO PROVINCIAL de la VIVIENDA y DESARROLLO URBANO (IPV y DU) c/ V. G. y/u ocupantes s/ DESALOJO", expte. nro. 144/09**, venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia de Ejecución nro. 1 (expte. nro. 943/07), y atento el resultado del sorteo establecido en el art. 271 del Código de Procedimientos Civil y Comercial (fs. 160), correspondió el siguiente orden para la votación: Dr. Julio Antonio Alexandre, Dr. Fernando Nahuelanca y Dra. Silvia N. Alonso de Ariet.

Acto seguido se resolvió plantear y votar por su orden las siguientes cuestiones: **PRIMERA**: ¿Es justa la sentencia recurrida de fs. 130/133? y **SEGUNDA**: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la primera cuestión el Dr. Alexandre dijo:

Que la sentencia de fs. 130/133 por la que se hace lugar a la demanda de desalojo del inmueble sito en la parcela xx de la manzana xx del x° S. de esta ciudad, en contra de G. F. V. S., L. V. M. y/o quien resulte subinquilino y/u ocupante, es apelada a fs. 134 y concedido el recurso a fs. 142, conforme la planilla de elevación de fs. 145 y a tenor del informe de fs. 147/149vta.

De modo liminar y como consecuencia de una primera lectura del informe en cuestión y dentro de las facultades jurisdiccionales a que habilita la recurrente, vale advertir que sólo realizando un particular esfuerzo se podría sostener que los agravios de los recurrentes cumplen con los requisitos exigidos por el art. 268 CPr. (conf. num. DJ). Sin embargo, no he de proponer que se declare desierto el recurso de apelación que impetraron en atención a salvaguardar el principio de defensa en juicio (art. 18 CN). Es este precepto precisamente, el que a mi juicio impone utilizar la facultad que acuerda el artículo 269 CPr. con un criterio restrictivo, vale decir, cabe acudir a ella cuando de una manera clara y acabada se opera una trasgresión a la citada preceptiva legal, circunstancia que, con las limitaciones señaladas, no se presentaría en estos actuados de una manera rotunda. Es que este tribunal viene declarando de modo concordante que en la sustanciación del recurso de apelación el cumplimiento de sus requisitos debe ponderarse con tolerancia, mediante una interpretación amplia que los tenga por cumplidos aún ante la precariedad de la crítica del fallo apelado. En otras palabras, si los fundamentos cumplen en cierta medida con las exigencias del art. 265 CPr., según un criterio de amplia flexibilidad, cabe estimar que se ha satisfecho la mentada carga procesal (ver, v.gr., CNCiv., sala B, 2008/06/18, en JA 2008-IV, fascículo n°. 2, pág. 68).

Lo dicho, por cuanto se dice de incongruencia y errores manifiestos en la valoración de la prueba e incluso de omisión valorativa de la confesional del demandado rebelde, olvidando que de nada sirven los argumentos que se basan en

circunstancias ajenas a la causa o en datos selectivos de la prueba adquirida.

En el sentido expuesto se lee: "... esta Corte ha señalado que son arbitrarias las sentencias que se limitan a efectuar un examen parcializado y aislado de los elementos de juicio obrantes en la causa sin integrarlos ni armonizarlos en su conjunto (ver, v. gr., Fallos 303:2080), circunstancia que desvirtúa la eficacia que, según las reglas de la sana crítica, corresponde a los distintos medios probatorios" (Fallos 315:632 y CS, agosto 6-998 en "Benzadón, Héctor C. s/ ley 23.771", publicado en Rev. ED, del 19/10/98, p.3, fallo 48.833).

Todo sin perjuicio de que los jueces no se encuentran obligados a ponderar exhaustivamente una por una todas las pruebas agregadas a la causa, sino solo aquellas que consideren conducentes para fundar sus conclusiones; ni tampoco a tratar todas las cuestiones, ni analizar los argumentos utilizados que a su juicio no sean decisivos (conf. CSJN, Fallos: 300-535; 301-676, LL, 1997-D, 633; 302-235; 303-275; 304-819; 306-444; Lino E. Palacios, "Manual de Derecho Procesal Civil", t. II, p.12, nº 284, 6ª ed., 1986).

Y es que a las consecuencias de la rebeldía del codemandado V. , tal como se explicita en el fallo sin crítica seria y atendible de la apelante se pudo sumar, robusteciendo las motivaciones del decisorio, la única posición que mereció contestación por parte del absolvente y que resultó negativa a los intereses de la codemandada, al confirmar que "en el inmueble ubicado en el lote X de la manzana XX del xº S. vive mi hija L. V. M. con su hija L. A. " (ver 4ª. Pos. de fs. 105, conf. pliego de fs. 104) y justamente

el bien a desalojo intentado por la accionante en su carácter de titular (ver informe no impugnado de fs. 119 que se complementa con la documental señalada en el fallo), tal como claramente surge de la demanda es ese y no el señalado por la codemandada en su contestación (lote 20 de la manzana 62 del mismo barrio, ver fs. 36 p. IV.2) y que reitera al p. II de su queja (fs. 147vta.), en consecuencia, cabe presumir que al margen del bien supuestamente lindero que ha adquirido del modo que oportunamente ha señalado –cuestión ajena a la litis- no ha dado razones que justifiquen ni su ocupación ni pueda oponerse al desalojo ordenado en la presente causa. Circunstancia que exime de mayores razones para desestimar todo otro argumento defensivo.

En cuanto a la queja por la regulación de honorarios de la apoderada de la actora por altos, sin mayores consideraciones (fs. 134, p. II), tomando en cuenta las pautas que se señalan en el fallo y de la labor cumplida y éxito obtenido, se consideran prudentemente estimados y de conformidad con los antecedentes análogos de esta sala.

Por todo lo expuesto propongo al acuerdo el rechazo de la apelación articulada por la recurrente, con costas en la presente instancia a cargo de la vencida, difiriéndose la regulación de honorarios al momento del acuerdo, en el que se tendrán en cuenta las pautas arancelarias de la ley XIII, nro. 4 y la reserva formulada del llamado “caso federal”.

A la segunda cuestión el Dr. Alexandre dijo:

1. Desestimar la apelación articulada por la codemandada L. V. M. contra la sentencia de fs. 130/133 y en consecuencia se mantiene firme en cuanto

fue motivo de agravios, con costas a la vencida en esta instancia de conformidad con los resultandos pertinentes.

2. Tener presente la reserva del llamado "caso federal".

A la primera cuestión el Dr. Nahuelanca dijo:

La sentencia se dicta a fs. 130/133, por la que se hace lugar a la demanda interpuesta por el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano y condena a los demandados G. F. V. S., a L. V. M. y subinquilinos u ocupantes, a desalojar en inmueble Parcela xx Manzana xx del Barrio S. de esta ciudad, en plazo de 5 días. Por el punto siguiente se imponen las costas a las demandadas y regulan los honorarios de los profesionales intervinientes.

Apela la demandada L. V. M. en propio derecho y con patrocinio letrado a fs. 134. A fs. 142 se concede el recurso.

Llegados los autos a la Cámara, expresa agravios la apelante a fs. 147/149vta. Señala el objeto del recurso y reserva el caso federal. En el primer agravio sostiene que la sentencia resulta incongruente; que no existe evaluación de la prueba confesional y que es ésta la que acredita que su parte ingresó al inmueble en compañía de su pequeña hija, que el lote no es de propiedad de la actora y que de la Res. 2499/04 resulta que la Municipalidad de Comodoro Rivadavia, procedió a transferir solamente los lotes xx al xx de la Manz. xx, que no es el de su ingreso y donde instaló una casa prefabricada. El segundo agravio afirma la arbitrariedad de la sentencia, pues condena –dice– al padre de la presentante G. F. V. , cuando quedó

acreditado que no es ocupante del inmueble. También califica de arbitraria la sentencia en el tercer agravio, porque habiendo instalado un inmueble tipo prefabricado, importa el desalojo un enriquecimiento sin causa a favor de la actora. Considera en el cuarto agravio que existe una errónea apreciación de una prueba en la Ord. Mun. 82548/04 –inexistente en juicio– con alcance del art. 495 del Cód. Procesal, que –sostiene– no debió aplicar sin más el Juzgador. Cita jurisprudencia sobre la interpretación absurda, cuando la misma se aparta de las circunstancias objetivas de la causa. Reitera la reserva del caso federal.

Que, en principio, no cabe sino advertir que es jurisprudencia de esta Cámara el principio de apertura de la revisión del memorial, no obstante advertir que los agravios interpuestos no definen la argumentación específica de la materia en el caso, invocando supuestos derechos contra terceros sobre un lote que no es el interesado en autos, o en todo caso un mero ingreso al lote, no oponible contra quien resulta titular de las acciones pertinentes.

Sostiene la agraviada que la falta de tratamiento de la confesional de acuerdo a la forma en que quedó trabada la litis, cobra relevancia porque la misma acredita que su parte ingresó en compañía de su pequeña hija en forma legítima al Lote xx Manz. xx del Barrio S.. Pero tal relevancia resulta precisamente la confirmación de la razón de la accionante, porque la absolvente reconoce en la 4ta. posición que allí vive M. con su hija, en tanto la demandada sostuvo al contestar la demanda que en 9/1/2007 celebró un contrato de compraventa de la parcela xx de la Manz. xx con J. C. A., que éste se había obligado a entregarle

la documentación que permitiera la escritura traslativa de dominio, evidente reconocimiento de la precariedad de derechos supuestamente adquiridos con un tercero además de referirse a otra parcela y no a la de autos.

Este punto, a propósito de la negativa que la actora no resulta titular del dominio y que se rechaza porque se remite a la prueba incorporada a fs. 120, Res. 2499/04, cuando del informe de fs. 98/99vta. del Registro de la Propiedad Inmueble con asiento en Rawson surge exactamente que el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano es titular del inmueble Lote xx Manz. xx del Barrio S. de esta Jurisdicción.

Por lo expuesto se rechaza el primer agravio que resulta decisivo para el resultado de la causa.

Como lo anticipa mi colega preopinante, los jueces no se encuentran obligados a tratar todos los argumentos, sino los que resultan decisivos.

Sea dicho, en todo caso y a mayor abundamiento, que carece de personería en invocar supuestos derechos de G. F. V. S., pero adviértase a todo evento que el nombrado quedó instituido como parte demandada en virtud de la notificación señalada y términos de la demanda de fs. 15/15vta., por declaración de su rebeldía a fs. 50, notificada a fs. 55/56.

Finalmente debe rechazarse la pretendida arbitrariedad de la sentencia –tercer agravio- en razón de que el desalojo importa la afectación de un bien que estima de “propiedad”, pero, adviértase, construido en inmueble ajeno, no es materia del juicio de desalojo y por los derechos que pudieran asistirle debe ocurrir a las acciones que pudiere tener.

Finalmente en cuanto se refiere a la errónea interpretación de la Ord. Municipal N° 8258/04 (se pone erróneamente N° 82548/04), no cabe sino advertir que la redacción del fallo en el tercer párrafo del punto 2. de fs. 131vta., es de tono potencial, en todo caso la cuestión no es decisoria, sino dos párrafos más abajo cuando el Juez señala que queda demostrado que la actora es la titular registral del inmueble, de acuerdo "al informe de las condiciones de dominio obrantes a fs. 97/99", punto que la agraviada no controvierte.

La apelación de los honorarios por altos interpuestos por la parte demandada a fs. 134, no dejan margen de mayor avaluación para su cotejo, en tanto los regulados, considerando los mínimos que impone la ley arancelaria y los trabajos profesionales realizados, se ajustan a derecho por lo que deben confirmarse (arts. 5, 6, 8 y concords. de la Ley XIII-4 del Digesto). En la Alzada, de conformidad con las normas citadas, el trabajo profesional y el art. 13 de la normativa, propongo los honorarios del Dr. N. R. M. L. , en la suma de $100.

Por todo lo expuesto, propongo, asimismo, el rechazo de los agravios conforme se propicia en el presente acuerdo. Las costas a la parte apelante (art. 69 CPCCCh).

A la segunda cuestión el Dr. Nahuelanca dijo:

Voto:

Atento la coincidencia en la cuestión sustancial, corresponde el pronunciamiento propuesto por mi colega de primer voto, con los restantes recaudos y teniendo presente la reserva del caso

federal.

En este estado, y de conformidad con lo establecido en los arts. 274 y 275 del CPCCCh, se deja constancia que la decisión se adopta por mayoría, por lo que la Dra. Alonso de Ariet no emite su voto.

Con lo que se dio por terminado el acto, quedando acordado dictar la siguiente

SENTENCIA:

1) Desestimar la apelación articulada por la codemandada L. V. M. contra la sentencia de fs. 130/133, la que se mantiene firme en cuanto fue motivo de agravios.

2) Costas a la vencida en esta instancia, a cuyo fin se regulan los honorarios profesionales del Dr. N. R. M. L. , en la suma de CIEN PESOS ($100).

3) Tener presente la reserva del llamado "caso federal".

4) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

REGISTRADA BAJO EL nro. DEL AÑO 2009
DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS "CyC"