Comodoro Rivadavia, de marzo de 2010.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **"A. A., M. Z. c/ A., J. A., M., A. K. y S. S.R.L. s/ DESALOJO", Expte. Nro. 28/2010,** venidos del Juzgado Letrado de Ejecución Nro. 1, Secretaría Nro. 1 (Expte. Nro. 205/2009).

I.- Llegan los autos a conocimiento de esta Sala por haber interpuesto la parte demandada a fs. 35, recurso de apelación contra la providencia de fs. 34 que declaró la cuestión de puro derecho.

Se agravia la recurrente a fs. 45 y vta. por entender que existiendo hechos controvertidos el magistrado no abrió la causa a prueba lesionando la defensa en juicio de los demandados. Sostiene que de la lectura de los términos de la demanda y su contestación, surge claramente que existe una discrepancia entre las partes, por lo que no se encuentra configurada la cuestión de puro derecho. Agrega que las concretas posiciones asumidas por las partes en el conflicto, requieren ponderar aspectos de hecho y prueba, cuya incidencia en la solución del conflicto solo pueden ser merituadas al término de éste. Finalmente señala que el aporte de elementos probatorios, pueden ser trascendentes en orden al acierto de la solución de fondo.

A fs. 47/48 contesta el traslado la actora solicitando el rechazo de los agravios por ser articulaciones meramente dilatorias.

II.- En forma liminar se ha de señalar que no obstante la precariedad del memorial acompañado (fs. 45 y vta.) hemos de ingresar al examen de los mismos. Ello, en virtud de adherir esta Sala a un

amplio criterio de admisión, atendiendo a los graves efectos que prevé la ley ante la insuficiencia técnica de los agravios.- Esta posición "tolerante" es la que mejor se ajusta respecto con la garantía constitucional de defensa en juicio (Conf. Morello - Sosa - Berizonce, "Códigos procesales …", Ed. Platense, ed. año 1.988, T. III, pág. 362, jurisp. cit; íd., CNCom, Sala C, 22/09/78, L.L., 1978-D-674; CNCiv. Y COM., SALTA Sala III, 2008/10/10 en LL NOA 2009-175).-

El desalojo es una acción de naturaleza personal que tiene por objeto lograr la restitución de la tenencia del bien inmueble cuando existe una obligación de restituir. Partiendo de esa premisa, se aprecia la impropiedad de incluir en la disputa cuestiones que exceden a tan acotado marco procesal. Así que, frente a una demanda de desalojo vertebrada en la falta de pago, no es viable habilitar un período probatorio si no se aprecia la existencia de hechos controvertidos conducentes, con el consecuente ahorro de tiempo y esfuerzo para las partes y el órgano jurisdiccional (art. 34 inc. 5 ap. e) del C.Pr.), sin desmedro del juicio que en definitiva merezcan las encontradas postulaciones sustentadas por los justiciables.

De ahí que no sea admisible la prueba sobre hechos no afirmados o cuando fueran las pruebas ofrecidas “manifiestamente improcedentes o superfluas o meramente dilatorias”.

Asimismo, no podemos dejar de soslayar que, la naturaleza especial del proceso de desalojo obliga a respetar al máximo las formalidades contenidas en la ley. De ahí que no cabe disponer medidas probatorias tendientes a justificar hechos

inconducentes o evidentemente ajenos a la litis.

También debe de resaltarse que los jueces no deben favorecer los trámites dilatorios y menos aún en los procesos, especiales como lo es el desalojo. Por lo tanto, por su propia naturaleza, cualquier intento dilatorio debe examinarse con sumo rigorismo dentro de este proceso especial (Cfme. Cám. 2°, sala II, La Plata, Foro Atlántico, año III, n° 610; Cám. 2°, sala I, La Plata, causa 68.487, reg. sent. 327/52).(CNCiv., Sala G, 25/02/2004 – LL 30/08/2004 con nota de Héctor B. Slemenson; DJ 2004-3, 246).-

En el sub judice la apelante se pronuncian sobre la necesidad de abrir la presente causa a prueba pero no puntualiza que hechos son conducentes para la resolución del pleito; es decir, que necesitan ser probados. No basta que existan hechos controvertidos para recibir la causa a prueba, ya que además se requiere que esos hechos puedan incidir en la solución del juicio.

Entonces, los que se tildan de aspectos controvertidos distan de exhibir gravitación en la litis, pues no constituyen hechos conducentes que exterioricen dicotomía a la luz del piso de marcha que hace a la traba de la relación jurídica en debate. Ergo, estamos frente a una cuestión de puro derecho.

Y aún cuando se participe del más amplio criterio, la prueba cuya producción persigue en su mayoría (testimonial e informativa) es improcedente y la confesional ofrecida carece de utilidad para el juicio. El art. 685 del C.Pr. dispone que en un juicio como el presente, de desalojo por falta de pago, sólo se admitirá la prueba documental, la de confesión y la pericial.

Atento las consideraciones vertidas precedentemente corresponde rechazar el recurso interpuesto por la demandada a fs. 35 y confirmar la providencia de fs. 34.

III.- Las costas de esta instancia, se imponen a la recurrente vencida (art. 69 del CPr.). Los honorarios de los letrados intervinientes se regularán atendiendo a lo preceptuado por el art. 13 de la ley arancelaria.

Por ello, la **Sala A** de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial con asiento en la ciudad de Comodoro Rivadavia,

R E S U E L V E:

1) Rechazar el recurso de apelación interpuesto a fs. 35 y confirmar la providencia de fs. 34 en cuanto declara la cuestión de puro derecho.

2) Costas al demandado vencido. Regúlanse los honorarios profesionales de la Dra. L. S. G. en la suma de PESOS CIEN ($100) y los del Dr. C. I. J., en la suma de PESOS CIENTO CINCUENTA ($150).

3) Regístrese, notifíquese, devuélvase.

REGISTRADA BAJO EL N° DEL AÑO 2010

DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS