Esquel, de febrero de 2010.-

------**VISTO:**----------

------EL recurso de revocatoria con apelación en subsidio interpuesto por el demandado a fs. 52 contra la providencia de fecha 19 de noviembre de 2009 (fs. 51); y----------

------**CONSIDERANDO:**----------

------1. Que la providencia de primera instancia (v. fs. 51) rechazó *in limine* la reconvención intentada por el demandado con fundamento en "...el art. 685 del C.P.C.C..." (en caso de falta de pago es un trámite especial, rápido, abreviado).----------

------2. Contra el decisorio, la demandada repuso, apeló y fundó el recurso (fs. 52/53); la actora contestó los agravios a fs. 54/55vta. y aquel fue concedido a fs. 56 vta.----------

------La recurrente, en su planteo defensivo (fs. 52/53) sostiene que la decisión le genera agravio, por cuanto entiende que existe un error de interpretación en la normativa aplicable.----------

------A su criterio, la reconvención intentada por incumplimiento de contrato, en estos casos, es procedente en virtud de que fue planteada oportunamente al contestar la demanda y el objeto de la pretensión tiene la misma naturaleza jurídica que el objeto de la acción de desalojo.----------

------3. Que en el caso bajo análisis, el actor inicia una acción de desalojo por falta de pago, se dispone el traslado a la contraria y al contestar la demanda plantea conjuntamente la reconvención por incumplimiento de contrato.----------

-----En efecto, se accionó por falta de pago, es decir, una causal imputable al locatario y se reconvino por incumplimiento de contrato a raíz de algunos inconvenientes funcionales –según se alega- en el inmueble como goteras, humedad y pago de facturas de consumo de luz anteriores a la locación del inmueble motivo de la litis.----------

------Debemos advertir -en principio- que la admisibilidad de la reconvención en el juicio de desalojo debe apreciarse con criterio restrictivo, evitando desvirtuar la naturaleza de tal proceso.----------

------Y agregamos que para la procedencia de esta defensa debe existir una triple identidad entre las pretensiones que se ventilan, deben coincidir sus elementos: sujeto, objeto y causa, y además, que ambos procesos se sustancien por los mismos trámites.----------

------Dentro de tales parámetros concordamos que en autos no se configura este requisito de la triple identidad, ya que no existe una identidad de objetos, ni tampoco igualdad de trámites.----------

------Como puede apreciarse el objeto de la pretensión de la reconvención deducida a fs. 36/37 no es de la misma naturaleza jurídica que la pretensión de la demanda de desalojo.----------

------Sabido es que el objeto del proceso especial de desalojo queda limitado a verificar si existe o no, entre las partes, una obligación exigible de restituir el inmueble a fin de disponer su uso.----------

-----Así ha dicho el Superior Tribunal de Justicia de nuestra Provincia, que *"El juicio de desalojo tiene por objeto asegurar la libre disposición de ciertos bienes cuando son detentados sin título alguno contra la voluntad de quienes tienen derecho a ellos, siendo su finalidad, por tanto dejar libre el uso del que es motivo del litigio."* (Cám.Nac. de Paz, Sala I, 5-9-63, La Ley, v.11, pág.780, cit Morello y otros, " Códigos..." To. VII-B, pág.167, en Autos:"INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA y DESARROLLO URBANO c/F. y/u ocupantes s/Desalojo" Expte. N° 19.098-I-2003).----------

------La litis se agota con esa problemática, siendo inviable acumular otras pretensiones a dicho proceso especial y observamos que en la reconvención planteada se requiere de un proceso de conocimiento y con mayor debate, para probar el incumplimiento de contrato alegado.-

------De modo que, por las particularidades procesales del desalojo y la causal invocada, no habilita a acoger y dar trámite a la reconvención deducida a fs. 36 pto. IV, por lo que la providencia en crisis debe ser confirmada.----------

------Por ello, la Excma. Cámara de Apelaciones del Noroeste del Chubut,----------

----------R E S U E L V E----------

------**1°) CONFIRMAR** la providencia de fecha 19 de noviembre de 2009 (fs. 51) por los considerandos expuestos.----------

------**2°) REGÍSTRESE**, notifíquese y devuélvase.----------

------La presente sentencia es dictada por dos Jueces de Cámara por haberse alcanzado la mayoría (arts. 7 y 8 de la Ley V N° 17 del Digesto Jurídico de la provincia) y hallarse vacante una vocalía de Cámara.------

GÜNTHER ENRIQUE FLASS JORGE LUIS FRUCHTENICHT

REGISTRADA BAJO EL N° CANO DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS DEL AÑO 2010. CONSTE.-