--- En la ciudad de Trelew, a los días de septiembre del año dos mil once, se reúne la Sala “A” de la Cámara de Apelaciones, con la Presidencia del Dr. Carlos A. Velázquez y presencia de los Sres. Jueces del Cuerpo Dres. Carlos D. Ferrari y Marcelo J. López Mesa, para celebrar acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: **“D., O. R. c/ F., N. A. y/o demás ocupantes s/ Desalojo” (Expte. 201 – Año 2011 CAT)** venidos en apelación. Los Sres. Magistrados resolvieron plantear las siguientes cuestiones: PRIMERA: ¿Es técnicamente suficiente el recurso de apelación sostenido a fs. 68/69 vta.?, SEGUNDA: Caso afirmativo de lo anterior, ¿se ajusta a derecho la sentencia apelada?, y TERCERA: ¿qué pronunciamiento corresponde dictar? y expedirse en orden al sorteo practicado a fs. 76.---------- **A LA PRIMERA CUESTIÓN,** el Sr. Juez de Cámara Doctor Carlos D. FERRARI expresó:---------- **I**. La sentencia definitiva de primera instancia (fs. 52/54) hizo lugar en todas sus partes a la demanda de desalojo interpuesta por O. R. D., condenando a N. A. F. y demás ocupantes del inmueble ubicado en la calle M. Nº *** de esta ciudad de Trelew, a desalojar el mencionado inmueble en el término de DIEZ (10) días, conjuntamente con las personas y cosas que de ella dependan y por ella puestas, bajo apercibimiento de desahucio por la fuerza pública, imponiendo las costas del juicio a la demandada vencida y procediendo a la regulación de honorarios de los profesionales intervinientes. ---------- **II.** Los fundamentos del decisorio, en síntesis, son los siguientes: Consideró el juez de grado que, con la copia del contrato de locación agregada a fs. 4/6 y las cartas documento acompañadas a fs. 8/9, que debió tener por reconocidas y recibidas ante el silencio de la parte demandada a su respecto (MORELLO Y OTROS, “Códigos...”, 2º Edición, Tomo IV-B, pág. 534) y la incomparecencia de la demandada declarada a fs. 28 (06/12/10), tuvo por acreditada la legitimación tanto activa como pasiva de las partes en los presentes autos (Arts. 60, 61 y 360 inc. 1º del CPCC; FENOCHIETTO-ARAZI, “Código Procesal, Civil y Comercial”, Tomo 1, pág. 542, Ed. Astrea, Bs. As. 1993). Ello así, por cuanto la actitud asumida por la accionada por la falta de contestación de la demanda implicó un reconocimiento tácito de la documental y de los hechos expuestos en el libelo introductorio de la instancia y como consecuencia de ello nació la presunción de verosimilitud, la que debía ser confirmada con otras pruebas y apreciada con los demás elementos de juicio que existiesen. Que, pese a haberse acompañado una copia simple del contrato de locación, la misma resultó suficiente ante el reconocimiento tácito de la demandada, para tener por acreditada la relación y los términos y condiciones en que debía desarrollarse la misma. Que todo ello fue corroborado además con la confesión ficta de la accionada, por su incomparecencia a la audiencia de absolución de fs. 41 (01/03/11) y a tenor del pliego de posiciones de fs. 50/51, con lo cual tuvo por acreditado que la demandada reconoció que debió haber restituido el inmueble objeto del juicio al actor con fecha 16/04/2008 (Posición 1), lo que resultó coincidente con lo estipulado en la

Cláusula SEGUNDA del contrato glosado a fs. 4/6. Que, con dicho contrato se acreditó la existencia del vínculo que unió a las partes y que tuvo por objeto la vivienda ubicada en la calle M. Nº *** de esta ciudad de Trelew, a partir del 15/04/06 y por un plazo de 24 meses, de lo que dedujo que el contrato estaba ampliamente vencido ya al promover la demanda el 13/10/10 (fs. 12). Agregó la juez de grado que, con la carta documento obrante a fs. 8, de fecha 01/09/10, el locador acreditó haber intimado la restitución del inmueble bajo apercibimiento de iniciar la presente acción, y que con la carta documento de fs. 9, de fecha 02/10/10, remitida por la demandada F. al actor, aquélla reconoció ser la locataria y los términos del contrato, pero sin haber hecho alusión al vencimiento del mismo ni cumplimentado la desocupación a la que fue intimada. Que, por lo tanto, consideró la magistrado que existió en autos plena prueba de las manifestaciones vertidas por el accionante al iniciar la presente demanda, por lo que correspondía hacer lugar a la misma en todas sus partes, con costas.---------- ---------- **III.** El fallo es apelado a fs. 62 por la demandada Sra. N. A. F., siendo concedido libremente el recurso interpuesto a fs. 63 y fundado con la pieza procesal de fs. 68/69 vta., que contiene, en síntesis, los siguientes motivos de agravio.---------- En primer lugar la demandada pretende producir prueba y adjunta documentación, exige confesional y sin más pide la apertura a prueba en esta Alzada con invocación del art. 263 incs. 3º, 4º y 5º del C.P.C.C. Dicho planteo fue resuelto por esta Sala mediante Sentencia Interlocutoria Nº 19/2011 SIE obrante a fs. 71 vta., por la que se resolvió rechazar el pedido de apertura a prueba en la alzada intentado por la accionada con fundamento en las consideraciones allí vertidas, a las que me remito *brevitatis causae*. Seguidamente, manifiesta que el actor desconoció todo título a favor de su parte, en especial lo establecido en las Cláusulas 4 y 7 del Contrato de Alquiler, el que no prohibía subalquilar el inmueble. Cita el art. 19 de la Constitución Nacional y transcribe lo establecido por el art. 1197 del Código Civil. Manifiesta que el accionante, en lugar de descontar del alquiler u ofrecer en venta el inmueble, reconociéndole las mejoras realizadas, la intimó mediante Carta Documento Nº ******** para que desalojara el referido bien, a lo que su parte respondió con el envío de las Cartas Documento Nº ******** -invocando los derechos que le otorgaba el art. 1204 del C.Civil- y Nº 123774103, mediante la cual intimó al Sr. O. R. D. a que diera cumplimiento con el referido contrato y procediera a indemnizarla por la suma de $ 189.000 a esa fecha, por el daño que le ocasionó el doloso incumplimiento contractual del actor. Niega que no existiera otra vía para reclamar la restitución del inmueble objeto del juicio, que era la del cumplimiento de la obligación de indemnizar a su parte todos los daños y perjuicios ocasionados, por no haber respetado el accionante lo estipulado en las Cláusulas 6 y 7 del contrato de locación. Concluye en definitiva, peticionando se revoque en todas sus partes la sentencia apelada, con más la indemnización por Daños y Perjuicios e intereses a su parte, y se impongan las costas a la contraria. ---------- ---------- **IV.** Ya en los

umbrales del abordaje a esta cuestión puede advertirse que la parte apelante ha incurrido en la deserción del recurso impetrado. En efecto, desde que la demandada no contestó en debido tiempo y forma la demanda, claro está que las alegaciones que ahora pretende introducir tardíamente en la alzada son inaudibles por expresa prohibición legal, dado que el art. 280 –antes 277– del C.P.C.C. (texto seg. Ley XIII N° 5) establece que “El Tribunal no podrá fallar sobre capítulos no propuestos al la decisión del juez de primera instancia...”, conforme a reiterada doctrina y jurisprudencia al respecto (ver, asimismo, Morello, Augusto M., "El principio de congruencia como límite a la decisión del juez en la sentencia", JA Sec. Doctrina 1972-247).---------- En idéntico sentido se ha sostenido que el tratamiento por parte del tribunal de argumentos que no han sido expuestos en los escritos iniciales afecta seriamente los principios de defensa en juicio y de congruencia (art. 18, Constitución Nacional y arts. 34 inc. 4 y 163, inc. 6, Cód. Procesal (conf. Cámara Nacional de Apelaciones del Trabajo, sala VII • 28/12/2000 • Eneine, Norma Z. c. Obra Social de Conductores Camioneros y Personal del Transporte Automotor de Cargas • DT 2001-B, 1433; id. sala VII • 21/10/1998 • Granada, Aurelio c. Feder S. A. y otros • DT 1999-A, 689 - DJ 1999-2, 354).---------- ---------- El mismo criterio ha sido ratificado por la propia Corte Suprema de Justicia de la Nación al expresar que “el régimen del art. 277 del Cód. Procesal sólo atribuye al tribunal de segunda instancia la jurisdicción que resulta de los recursos deducidos ante ella, limitación ésta que tiene jerarquía constitucional. Así, configura una extensión indebida de los límites de tal jurisdicción la incorporación al litigio de una defensa no alegada y en oportunidad impropia para posibilitar la discusión de su admisibilidad y procedencia (Corte Suprema de Justicia de la Nación • 27/08/1993 • Elliff, Carlos H. c. Banco Central de la República Argentina. • LA LEY 1994-B, 182 - DJ 1994-1, 1117).-------- Este parámetro de decisión ha sido, por otra parte, aplicado de manera uniforme y reiterada en numerosos precedentes de este Cuerpo, por lo que a mi criterio no tiene objeto extenderme en mayores consideraciones sobre el punto.---------- Sin perjuicio de lo expuesto, dable es señalar que el fallo se encuentra plenamente ajustado a derecho, al haber efectuado el sentenciante *a quo* un adecuado análisis de la prueba aportada al proceso –particularmente la documental y la confesión ficta del demandado (arts. 390, 391, 421 –antes 386, 387, 417– y conc. del C.P.C.C., texto seg. Ley XIII N° 5) que permitieron comprobar la veracidad de los dichos de la parte actora, conforme a las reglas de la sana crítica racional; conclusión lógica que no ha merecido un condigno embate por parte del recurrente, incurriendo así en la deserción del recurso por insuficiencia técnica (arts. 268 y 269 –antes 265 y 266– del C.P.C.C., texto seg. Ley XIII N° 5).----------

V. Conclusiones: ----------

A mérito de las consideraciones vertidas, opino que debe declararse la deserción del recurso incoado, con costas a la parte apelante, sin que corresponda regular honorarios

a favor del letrado actuante en esta sede, Dr. J. L. S., en vista de la inoficiosidad de las tareas realizadas (conf. art. 5°, Ley XIII N° 4; su doctrina y reiterados precedentes de esta Cámara en casos análogos).---------- Voto entonces a esta cuestión por la NEGATIVA.---------- **A ESA MISMA CUESTIÓN PRIMERA** el Dr. Velázquez expresó:----------

--- También en mi concepto el escrito que hubo de motivar la apelación se halla vacuo de crítica concreta y razonada, lo que provoca la deserción del recurso (arts. 268, 269 C.P.C.C.). Es que esa pieza no contiene una impugnación precisa y fundada de los argumentos vertidos por la Señora Jueza “a quo” para sustentar su decisorio, sino que en verdad la recurrente se ciñó en ella a introducir defensas que la sentenciante de origen no pudo tratar por no haberle sido sometidos esos capítulos en su oportunidad, en tanto la hoy apelante ni siquiera contestó el traslado de la demanda (arts. 34 inc. 4°, 165 incs. 3°, 4° y 6°, 360 regla 1era.cód. cit.).----------

--- Tampoco le es dado a este cuerpo ocuparse de ellos por vedárselo la expresa norma del art. 280 ídem. Cual hiciera notar al expedirme en muy nutrido número de precedentes, en nuestro sistema procesal, caracterizado por el escalonamiento de etapas preclusivas, la primer limitación impuesta a las potestades del tribunal de alzada viene dada por la relación procesal trabada con la demanda y su contestación. También en este grado de apelación rige el principio de congruencia y no es dado en consecuencia extralimitar la relación procesal diagramada con los escritos constitutivos, para cuya modificación es pieza inidónea la expresión de agravios, que no brinda ocasión para la introducción al proceso de nuevas defensas no opuestas en su oportunidad (art. 244 C.P.C.C., su doc.; c. 21.041 S.D.C. 52/06, c. 21.607 S.D.C. 6/07, c. 21.949 S.D.C. 25/07, c. 108/09 S.D.C. 6/09, c. 23/09 S.D.C. 28/09, entre muchas otras).- ----------

----La oportunidad de formular articulaciones defensistas era la del responde a la demanda (art. 360, cláus. 1era. C.P.C.C. ya cit.). Esa pieza es la que debe portar la oposición a la pretensión, acto introductivo este que fija los límites del examen de la pretensión. Mediante su oposición el sujeto pasivo elige de entre las teóricamente infinitas líneas de discusión que la pretensión puede suscitar, aquellas que tienen mayor significación y trascendencia prácticas, función electiva que es encomendada a la demandada en virtud del principio de contradicción, por entender que ella encuentra en su propio interés razones bastantes para deducir aquellos motivos de discusión cuya aclaración sea en efecto necesaria. El efecto de la oposición consiste entonces en delimitar el objeto procesal, con imposibilidad de cambios ulteriores; establecidos de tal modo los extremos dentro de los cuales la pretensión procesal ha de ser correctamente manejada, ellos vinculan a los jueces de la causa -en todas las instancias-, quienes no podrán desconocerlos, positiva o negativamente, sin incurrir en el vicio de incongruencia (confr.: Guasp, “Derecho procesal civil”, 3era. ed., I.E.P., Madrid 1968, I-233/234 y 241).----------

----Esta restricción a las facultades del cuerpo constituye una derivación necesaria del principio dispositivo, que confiere a los justiciable el señorío de la voluntad de fijar las fronteras del objeto litigioso y excluye que los tribunales de justicia se pronuncien sobre cuestiones que no hayan sido introducidas al proceso temporáneamente por las partes. Si fuera admitido que en la alzada pudieran tratarse capítulos no esgrimidos ante el "a quo", ello importaría alterar los términos en que quedó trabada la litis, con menoscabo del derecho de defensa y violación de la expresa prohibición legal contenida en el ya citado art. 280 C.P.C.C. Debe recordarse siempre que la función del tribunal "ad quem" es revisora de del pronunciamiento emitido en el anterior grado y no una renovación plena del debate -"novum iudicium"-; no hay espacio en ella pues para el planteo de noveles articulaciones o defensas.----------

----Mal pudo entonces la demandada pretender suplir su falta de responde a la demanda con una pseudo expresión de agravios que, omitiendo la función crítica del fallo recurrido que la ley le asigna, intenta en cambio la oposición de defensas extemporáneas por lo tardías.----------

----Considero pues que dicha presentación resulta técnicamente deficiente y el recurso debe ser declarado desierto.- ----------

----Las costas de segunda instancia han de imponerse a la recurrente vencida en ella (art. 69 C.P.C.C.), sin que quepa regular honorarios a su letrado patrocinante, Dr. J. L. S., por sus labores de alzada dada la manifiesta inoficiosidad de las mismas (art. 5 de la Ley XIII n° 4, su doc.; confr.: Sup. Trib. Jus. del Chubut, c. 20.812-G-2007, Sent. nº 89-S.R.E.-07; C.N. Civ., sala D, J.A. 1980-II-831, nº 27; esta cámara, S.D.L. 111/93, 156/93, 15/94 y S.D.C. 17/95, entre muchos otros posteriores).- ----------

----Me pronuncio consecuentemente en esta cuestión por la NEGATIVA.- ----------

--- **POR NO CORRESPONDER EL TRATAMIENTO DE LA SEGUNDA, DIJO A LA TERCERA CUESTIÓN** el Dr. Carlos D. Ferrari: ----------

--- En vista del acuerdo arribado precedentemente, corresponderá por tanto: I) DECLARAR DESIERTO el recurso de apelación incoado. II) Con costas a la parte recurrente, sin que corresponda regular honorarios a favor del letrado actuante en esta sede, Dr. J. L. S., en vista de la inoficiosidad de las tareas realizadas.---------- **A ESTA TERCERA CUESTIÓN**, por no corresponder pronunciarse sobre la segunda, el Dr. Velázquez respondió:---------- El pronunciamiento que corresponde dictar es el propiciado por el Señor Magistrado antes sufragante, ajustado al acuerdo alcanzado.----------

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. 8 Ley V - Nº 17).----------

Trelew, de septiembre de 2011.---------- ---

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

VILMA NOEMÍ BIRRI
SECRETARIA

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

DECLARAR DESIERTO el recurso de apelación incoado.----------

IMPONER las costas a la parte recurrente, sin que corresponda regular honorarios a favor del letrado actuante en esta sede, Dr. J. L. S., en vista de la inoficiosidad de las tareas realizadas.----------

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

CARLOS DANTE FERRARI
JUEZ DE CAMARA

CARLOS A. VELAZQUEZ
PRESIDENTE

---- REGISTRADA BAJO EL Nº _____ DE 2011 – SIE.- CONSTE.----------

VILMA NOEMÍ BIRRI
SECRETARIA