--- Trelew, de diciembre de 2012.- ----------

--- **Y VISTOS**: La resolución de fs. 366, el recurso de apelación de fs. 368, concedido en relación y con efecto suspensivo a fs. 369, el memorial de agravios de fs. 375/377vta., la contestación de fs. 385/387vta., y ----------

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

--- **I.-** La resolución de fs. 366 dispuso, en lo pertinente, hacer saber que el lanzamiento debe efectuarse teniendo en cuenta que el bien a desalojar es el individualizado como Circunscripción * Sector * Parcela * Ejido ** de Trelew correspondiente a la totalidad del inmueble inscripto en la matrícula (**-**) **.***. ----------

--- Contra esta porción del decisorio se alzaron los demandados a fs. 368, y concedido el recurso a fs. 369 lo fundaron con el memorial de fs. 375/377vta. En particular, expresan que el párrafo de la jueza "correspondiente a la totalidad del inmueble (etc.)" causa perjuicio porque altera el objeto de la demanda y la sustancia de la decisión de esta Sala en la S.D.E. nº 01 de 2011 (fs. 200, punto VII, y fs. 203vta.), en relación con la confirmación de la decisión de primera instancia respecto del desalojo del inmueble "matrícula (**-**) **.***, Lotes ** a **, de la Manzana **, así como la porción reservada para la traza de la calle municipal". Invocó la firmeza de la decisión y el principio de preclusión; y, en síntesis, precisó el origen del yerro (petición de la actora de fs. 365), insistió en lo resuelto a fs. 203vta. y lo peticionado a fs. 7/8. Reseñó también distintos actos en relación con la denuncia de modificación del objeto del desahucio. Solicitó que se revoque la resolución, limitándose el desalojo a la porción del inmueble inscripto a la Matrícula (**-**) **.***, Lotes ** a **, de la Manzana *, así como la porción reservada para la traza de la calle municipal. ----------

--- Contestó la accionante el traslado del recurso a fs. 385/387vta. Expresó, en lo fundamental, que la resolución simple cuestionada corresponde al ejercicio de la facultad del art. 168, inc. 2º, del C.P.C.C., similar a las previstas por el art. 36 del mismo cuerpo, y es inapelable; reseñó la resolución de esta Sala de fs. 338; la resolución recurrida es derivación de una cuestión tratada y decidida por el juez y la Cámara; sostuvo que el inmueble en cuestión es al que se ha hecho referencia en todo el proceso; agregó que son inapelables las resoluciones que tienden a encauzar los trámites del expediente y, con cita de jurisprudencia, que no existe apelación hábil de considerandos, que para la admisibilidad del recurso se requiere la existencia de gravamen actual y concreto. Por último, consideró que no se altera la sustancia de la sentencia desde que se decidió el desalojo del inmueble y que éste es único. Rechazó que exista incongruencia o fallo "ultra petita" y afirmó que el objeto de la demanda siempre fue el desalojo. Sobre esta base solicito el rechazo del recurso. ----------

--- **II.-** Así planteado el caso corresponderá hacer lugar al recurso por las siguientes razones. ----------

--- En rigor, en el objeto de la demanda se solicitó –en lo pertinente– el "desalojo del inmueble (...) individualizado como (...) Matrícula (**-**) **.***, para ser más precisos una pequeña porción del mismo aproximadamente los Lotes ** a **, de la Manzana *, así como la porción reservada para la traza de la calle municipal" (sic, fs. 7, punto II). Esto también se desprende de la diligencia preliminar (expte. nº144 de 2009, por cuerda, fs. 2 y 15, punto II). La sentencia de grado a fs. 144/150 hizo lugar al desalojo. Esta Sala a fs. 199/203vta. confirmó esa decisión pero precisó los datos del inmueble a desalojar (con indicación de "Lotes ** a **"). A fs. 338/339 esta Sala, a instancia de los demandados, determinó cuál era el numeral de la "Circunscripción" de la nomenclatura actual. La resolución posterior para efectivizar el lanzamiento remite a los "Lotes ** a **" en cuestión (fs. 360). ----------

--- Es a fs. 363 que el Oficial de Justicia informa a la jueza interviniente que el letrado autorizado a diligenciar el mandamiento "advirtió" que la indicación del lugar a desalojar "es incorrecto", ya que indican los Lotes ** a **, cuando "en realidad lo que debe desalojarse es la totalidad del predio" (sic). Y así lo solicitó el accionante a fs. 365. Consecuente, la jueza de grado dictó la resolución de fs. 366 –recurrida– extendiendo el desalojo a la "totalidad del inmueble Inscripto en la Matrícula (**-**) **.***" (sic).--------

--- Por ello lleva razón el apelante: el objeto de la demanda no es la totalidad del inmueble y tampoco las sentencias dictadas ordenan su desalojo de esta manera, sino que lo limitan a los "Lotes ** a **" como fue peticionado (fs. 7, fs. 144/150 y 199/203vta.). Por lo que, considerando la inmutabilidad de las resoluciones dictadas en autos, pasadas en autoridad de cosa juzgada (conf. PALACIO, Lino E., "Derecho procesal civil", Ed. Abeledo Perrot, Buenos Aires, T. V, p. 463 y sig.), es evidente que la resolución de fs. 366 modifica el objeto del desalojo pretendido y decidido, en desmedro del derecho de defensa en juicio y el debido proceso (conf. LOPEZ MESA – ROSALES CUELLO, "Código procesal civil y comercial de la Nación", AAVV, Ed. La Ley, Buenos Aires, T. II, p. 428). ----------

--- Al respecto esta Sala en la S.D.C. nº 01 de 2012 en "G., M. B. c/ C., E. A. s/ Invalidez de Acuerdo Extrajudicial de Partición de Bienes de la Sociedad Conyugal" (Expte. Nº 000299/2011), precisó –en síntesis– que la cosa juzgada responde a una consideración esencial: la necesidad de que el orden y la paz reinen en la sociedad poniendo fin a los litigios y evitando que los debates entre partes se renueven indefinidamente (conf. SC Buenos Aires, causas Ac. 92.736, "Fisco de la Provincia de Buenos Aires", sent. del 11-II-2009; íd., Ac. 94.348, "Fideería San Carlos S.C.A.", sent. del 3-XII-2008; Ac. 92.718, "D., J.", conf. elDial.com - W2F12), y por ello su efecto, respecto del hecho juzgado, lleva a que no pueda ser soslayado en modo alguno. ----------
---

--- La jurisprudencia al respecto es terminante; así se decidió que si una cuestión ha quedado definitivamente resuelta en sentencia firme, no puede ser nuevamente examinada y menos decidida en distinto sentido (SC Buenos Aires, C.104940,

21/12/2011, "García Yañez, Luis Horacio c/ Club San Fernando s/ Indemnización por despido", en JUBA, sum. B3563 y todos los fallos allí citados). Y por ello se sostiene desde la jurisprudencia de la Corte Suprema de la Nación el carácter de verdad legal que ostenta la sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada, mientras dicho acto jurisdiccional no sea declarado ilegítimo y dejado sin efecto (conf. CS, R.89.XXIV, sent. 13/10/1994 en autos "Roman S.A.C. c/ Estado Nacional, Ministerio de Educación y Justicia s/ cobro de pesos", entre muchos otros). ----------

--- En mérito de lo examinado, corresponde revocar la resolución de fs. 366 en cuanto modifica el objeto del desalojo, al extenderlo a la totalidad del inmueble. Por lo que deberá estarse a lo que se resolvió a fs. 199/203vta. ----------

--- También corresponde advertir a la jueza de grado que deberá ajustarse a lo que ha sido objeto de debate y, fundamentalmente, a lo que se decidió autos, a fin de evitar consecuentes nulidades (art. 34, incs. 4º y 5º, C.P.C.C.). ----------

--- **IV.-** Por la forma en que se resuelve el presente, las costas se impondrán al accionante perdidoso (art. 70, C.P.C.C.). En mérito de la extensión e importancia de las labores desarrolladas, el resultado obtenido en el incidente, así como el carácter con que actuaran, corresponde regular los honorarios del Dr. J. A. P. en el 0,65% y los de los Dres. E. F. L. y C. M. en forma conjunta en el 0,65% (incluyendo el plus procuratorio), calculados del monto del proceso que se establezca en la etapa de ejecución con la determinación del valor locativo anual del inmueble por el mecanismo previsto por el art. 22 de la ley de aranceles (arts. 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 13, 22 y 32, ley XIII nº 4). ----------

--- Por ello, la Sala "A" de la Cámara de Apelaciones con asiento en la ciudad de Trelew; **RESUELVE**: ----------

--- Revocar la resolución de fs. 366 en cuanto dispone el desalojo de la totalidad del inmueble, debiéndose estar a lo que ha sido decidido a fs. 199/203vta. ----------

--- Imponer las costas al accionante perdidoso. ----------

--- Regular los honorarios del Dr. J. A. P. en el 0,65% y los de los Dres. E. F. L. y C. M. en forma conjunta en el 0,65%, calculados del monto del proceso que se establezca en la etapa de ejecución con la determinación del valor locativo anual del inmueble por el mecanismo previsto por el art. 22 de la ley de aranceles. ----------

---

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

MARCELO J. LOPEZ MESA
JUEZ DE CAMARA

CARLOS DANTE FERRARI
PRESIDENTE

CARLOS A. V ELAZQUEZ
JUEZ DE CAMARA

JOSE PABLO DESCALZI
SECRETARIO

---- REGISTRADA BAJO EL Nº _____ DE 2012 – SIE.- CONSTE.----------

JOSE PABLO DESCALZI
SECRETARIO