--- Trelew, de marzo de 2.013.- ----------

--- **Y VISTOS**: La petición de fs. 19, la resolución de fs. 20, el recurso de revocatoria con apelación en subsidio de fs. 21/22vta., la resolución de fs. 23 que rechazó el primero y concedió el segundo, y ----------

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

--- **I.-** Que a fs. 19 la accionante solicitó que, para el caso de que al diligenciarse el mandamiento de verificación del estado de ocupación del inmueble de autos, no hubiera persona alguna en el mismo y existieren bienes en su interior, el Oficial de Justicia ponga en posesión de él a la actora como depositaria judicial. ----------

--- La resolución de fs. 20 rechazó la petición por no darse los supuestos del art. 692, párr. 2º, del C.P.C.C. para la entrega del inmueble, y la tuvo presente para su oportunidad si correspondía. ----------

--- **II.-** Contra esta decisión se alzó la actora a fs. 21/22vta. mediante el recurso de revocatoria con apelación en subsidio. En lo fundamental, englobado en el título “antecedentes” expresó que: a) al diligencia los mandamientos realizados en la medida cautelar en el inmueble en cuestión no halló a persona alguna; b) luego encontró residiendo al hermano de su difunto esposo, con quien no tiene diálogo; c) el Oficial de Justicia informó a fs. 12/vta. que se constituyó en el inmueble en distintas oportunidades no ha sido atendido por persona alguna y que observó el mismo cerrado y en aparente estado de desocupación. Sobre esta base realizó –dijo– la petición de fs. 19 que motivó la resolución de fs. 20 que cuestionó. ----------

--- Sostuvo que esa resolución causa gravamen pues por los informes del Oficial de Justicia (fs. 12/vta y 18/vta.) el inmueble se encuentra en estado de desocupación, se ve privada de vivir en su domicilio, se va deteriorando y puede volver a ser ocupado; agregó que por las constancias de autos es imposible trabar la litis (citó el art. 696, C.P.C.C.) pues no reside persona alguna en el inmueble; para no incurrir en vías de hecho solicitó el mandamiento de mención (constatación del estado de ocupación y entrega) con la intervención del Oficial de Justicia y de un cerrajero (para acceder) y la realización de un inventario si hubiera bienes asumiendo la calidad de depositaria judicial.--

--- Solicitó que se revoque la decisión de fs. 20. ----------

--- **III.-** A fs. 23 el juez "a quo" rechazó el recurso de revocatoria pues consideró que por cuanto surge de fs. 07vta., 12/13 y 18/vta. aún no se cumplió el traslado de fs. 05 (refs. 04) y no encontrándose trabada la litis debe estarse a lo resuelto a fs. 20. Consecuentemente concedió la apelación en subsidio. ----------

--- **IV.-** Así planteado el caso corresponderá confirmar la resolución de fs. 20 por las siguientes razones. ----------

--- De autos surge que a fs. 04 se imprimó al presente el trámite sumario y se ordenó citar y emplazar al Sr. M. R. a sus efectos, disponiéndose su notificación por cédula, y en relación con lo solicitado por el accionante a fs. 01/vta., párr. cuarto (inmediata exclusión de los ocupantes, fs.01/vta.), el juez "a quo" no hizo lugar “por el momento”,

pues consideró no acreditado “prima facie” la verosimilitud del derecho invocado (conf. art. 692, C.P.C.C.). ----------

--- Del diligenciamiento de la cédula de traslado de la demanda a fs. 12/vta. surge que el Oficial de Justicia se constituyó en el inmueble en cuestión en distintas oportunidades, nadie respondió, no pudo obtener información de los vecinos, y observó que se encuentra totalmente cerrado y en aparente estado de desocupación. Por ello no pudo concretar la diligencia. ----------

--- A fs. 15 la accionante solicitó se ordene un mandamiento de constatación del estado de ocupación. A fs. 15 el juez "a quo" autorizó tal mandamiento con habilitación de días y horas inhábiles. A fs. 18/vta. obra diligenciado el mandamiento, y el Oficial de Justicia consignó similares condiciones que a fs. 12/vta., con el agregado de que preguntado un vecino por el Sr. R., aquél contestó que éste se encontraría trabajando en Comodoro Rivadavia. Con este resultado la actora solicitó la entrega del inmueble con su pretensión de fs. 19/vta., que motivó la resolución de fs. 20 recurrida. ----------

--- **III.-** En el contexto del caso la petición de fs. 01vta. párr. cuarto, reiterada con mayor desarrollo a fs. 19/vta., que en sendas oportunidades rechazó el juez de grado, para su admisibilidad y procedencia requiere, en forma concurrente y según surge del art. 692 del C.P.C.C.: a) que la acción se dirija contra un intruso, esto es, contra quien se introdujo en el inmueble sin derecho a ello; b) que la medida sea requerida con posterioridad a la traba de la litis; c) que el derecho que invoca el peticionante sea verosímil; y d) que éste preste caución suficiente para responder por los daños que se pudieran irrogar (conf. Colombo–Kiper, “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación”, Ed. La Ley, Buenos Aires, 2006, T. VI, p. 369). ----------

--- Frente a lo anterior, no puede soslayarse que la desocupación anticipada del inmueble procura asegurar la tutela del derecho sobre el bien en cuestión con el expediente de anticipar, total o parcialmente, la satisfacción de la pretensión (conf. Kielmanovich, “La entrega anticipada del bien en el juicio de desalojo”, La Ley, 2002-D, 1228), que no es automática sino que el peticionante debe cumplir los recaudos del Código de rito (conf. CNCiv., sala G, 07/10/2008, “Shim Cahe Hee c/ Guangren Xu”, La Ley Online, cita: AR/JUR/9855/2008), y que, en tanto especie, comparte elementos del género “medida cautelar” y consecuentemente debe interpretarse de manera restrictiva en virtud de los daños irreparables que se podrían producir de verificarse un lanzamiento anticipado en un proceso después rechazado (conf. CNCiv., sala C, 07/06/2007, “Estructural S.A. c/ Solís, Elisa”, Doctrina Judicial Online, AR/JUR/3414/2007). ----------

--- A ello cabe sumar que esta Sala expresó en la S.I.C. nº 208 de 2008 en la causa “Actuaciones s/ Recurso de Apelación deducida por la Actora c/ Sentencia del 24/09/08 en autos ‘S. E. B. c/ N. J. de la C. s/ Divorcio vincular’” (expte. nº171/2008-r.C.A.T.) que para anticipar la satisfacción de la pretensión es exigible un grado especial de convicción acerca del derecho invocado, que sólo puede ser alcanzado tras considerar

no sólo la pretensión deducida sino, también, la eventual defensa esgrimida y los elementos que esas postulaciones conlleven, tales como hechos alegados, prueba documental acompañada, reconocimiento o desconocimiento de la misma, etc. ----------

---

--- De allí que, en tal inteligencia y desde que en autos no se trabó la litis y tampoco se pudo determinar la calidad con que el demandado ocuparía el bien inmueble, no puede hacerse lugar a lo peticionado en los términos del art. 692 del C.P.C.C. y corresponde confirmar la resolución de fs. 20. ----------

--- Ello así, sin perjuicio de la continuar el proceso de desalojo (conf. López Mesa–Rosales Cuello, "Código procesal civil y comercial de la Nación", AAVV, Ed. La Ley, Buenos Aires, 2012, T. V, p. 448) y de la eventual denuncia penal que pudiera realizar el accionante en los términos del art. 181 del Código Penal. ----------

--- **IV.-** En función de la forma en que se resuelve el recurso, las costas se impondrán a la recurrente perdidosa (art. 70, ley XIII nº 5). En consideración a la importancia y extensión de las labores desarrolladas en la Alzada, carácter con que se actúo, las etapas cumplidas y el resultado obtenido, se regulan los honorarios de la Dra. I. F. en 0,65% del monto resultante de la liquidación que se practique oportunamente; siempre que ello sea superior a 8 Jus ($2.200), caso contrario corresponde regular estos 8Jus (arts. 5º, 6º, 13, 25 y 32 de la Ley de Aranceles; art. 59, ley V nº 90). ----------

---

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

--- Rechazar el recurso de apelación en subsidio de fs. 21/22vta., y confirmar la resolución de fs. 20. ----------

--- Imponer las costas a la recurrente perdidosa. ----------

--- Regular los honorarios de Dra. I. F. en 0,65% del monto resultante de la liquidación que se practique oportunamente, siempre que ello sea superior a 8 Jus ($2.200), caso contrario corresponde regular estos 8Jus. ----------

--- La presente se dicta por dos miembros del Tribunal, por haber coincidencia de opinión y hallarse vacante la restante vocalía de la Sala (art. 7º ley V nº 17). ----------

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

CARLOS A. VELAZQUEZ
JUEZ DE CAMARA

MARCELO J. LOPEZ MESA
PRESIDENTE

---- REGISTRADA BAJO EL Nº _____ DE 2013 – SIE.- CONSTE.----------

JOSE PABLO DESCALZI
SECRETARIO

JOSE PABLO DESCALZI
SECRETARIO