Esquel, de abril de 2013.-

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

El recurso de apelación intentado por la parte demandada a fs. 49 y por el letrado asistente a fs. 50, concedidos a fs. 51, con agravios expresados a fs. 58/59, los que fueron contestados a fs. 61/62; y----------

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

------1. Que el "*a quo*" en lo sustancial resuelve: "*... II) Rechazar la nulidad de notificación articulada en el escrito de fs. 21/22 vta. por A. F. K., conforme lo merituado.- III) Las costas por el orden causado, regulándose los honorarios profesionales ... del Dr. O. S. G., a cargo de A. F. K., en la suma de pesos dos mil ciento noventa y seis con sesenta y cuatro centavos ($ 2.196,64.-) con más el IVA que correspondiere".*----------

------Que contra el decisorio, el accionado se agravia por entender que se insiste en imponerle la calidad de inquilino de la propiedad que se pretende desalojar; que la actora incurrió en un error en la persona que demanda, ya que ha traído a juicio a un sujeto diferente; que se le quita al Sr. K., sin fundamento alguno, la posibilidad de erigirse en ocupante, creyendo el "*a quo*" la versión del actor que le imputa la calidad de locatario.----------

---La accionante invoca un contrato de locación y un incumplimiento en el pago de los alquileres, siendo que el demandado no suscribió ni perfeccionó un contrato y jamás contrajo una deuda. Insiste en la esencia de vinculación del demandado con el actor (cita doctrina).----------Por último se queja por la imposición de las costas en el orden causado, debido a que ha sido el actor quién erróneamente ha dirigido la acción contra el quejoso, y el Dr. O. S. G., por derecho propio, apela los honorarios regulados en el punto III) por considerar que han sido calculados deficientemente.----------2. Resumidas así las críticas, adelantamos que las mismas no han de prosperar. Es que, más allá de la cuestión de la legitimación activa y pasiva que se encuentran controvertidas en el "*sub examine*" por el demandado en su presentación de

fs. 21 y vta. puntos II y III y que el juez de la causa deberá resolverlas, lo cierto es que fue demandado en esta causa y contestó la demanda iniciada en su contra (ver fs. 21/22).----------Que la nulidad de notificación con la que se insiste no ha de prosperar ni aún en ésta sede. Es que, el art. 696 del CPCC. rodea la actividad del oficial notificador, cuando el conocimiento del traslado de la demanda debe ser cumplido en el inmueble que se insiste desalojar, y la exigencia de ciertos presupuestos están destinados a salvaguardar aún más ese derecho en estos casos, a través de la identificación de las personas presentes en el acto y la reformulación de subrequisitos y ocupantes acerca de la existencia del juicio y de los efectos de la sentencia (conf.: Fenochietto - Arazi, "*Código Procesal…*", T. 3, Págs. 369/70). El oficial notificador en la diligencia instrumentada no omitió cumplir con los requisitos aludidos en la manda legal toda vez que dio el aviso judicial (fs. 17); y presentándose al día siguiente no es atendido por nadie, procediendo a fijar la cédula en la puerta de acceso al domicilio (fs. 18 vta.) y anoticiado el demandado, se presentó a derecho, prueba de ello lo es la contestación de demanda.----------
------Asentado ello, la cuestión de la legitimación introducida en la causa, donde no se advierte existencia de un contrato, es un tema distinto al de la nulidad y que conforme se lleva dicho, está pendiente de resolución por el juez de grado (art. 34 inc. 5 acápites b y c del CPCC.).----------
------El recurrente pretende ensamblar ambas cuestiones y ello no es así. La notificación fue válida de conformidad con las previsiones de los arts. 342 y 696 del código de rito. Será el juez, quien posteriormente, verificará de acuerdo el material pertinente si la legitimación observada se corresponde o no y eventualmente salir del proceso o no el hoy quejoso.----------
------Ahora, en referencia a las costas éste Cuerpo entiende que fueron bien impuestas en atención a la forma en que se resolvió la incidencia, vencimiento parcial y mutuo en aras al art. 72 del CPCC. por lo que no corresponde su modificación (ver fs. 44 vta.).----------
------Por último, el Dr. O. S. G. apela los honorarios regulados en el apartado III), lo que no ha de seguir mejor suerte, toda vez que revisados que fueron los emolumentos regulados a fs. 44 vta. surge que se encuentran ajustados a lo dispuesto en los arts. 5, 6, 7, 7 bis, 8 y 38 de la Ley XIII N° 4 y su modificatoria Ley XIII N° 15.----------3. Costas

de Alzada al apelante perdidoso A. F. K., en virtud del criterio objetivo de la derrota sustentado en el art. 69 del CPCC., el resultado obtenido y por no encontrar ningún mérito para su apartamiento; regulándose los honorarios de los profesionales intervinientes, los del Dr. O. S G. en la suma de pesos dos mil ciento noventa y seis con sesenta y cuatro centavos ($ 2.196,64) y los del Dr. G. A. D. en la suma de pesos dos mil setecientos cuarenta y cinco con ochenta centavos ($ 2.745,80), en ambos casos con más el IVA correspondiente (art. 7 cuarto párrafo de la Ley XIII N° 4 y XIII N° 15).------

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

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

------1°) **CONFIRMAR** en todos sus términos la sentencia interlocutoria N° 10/2013 del 4 de febrero de 2013, en cuanto ha sido materia de recurso, conforme las consideraciones vertidas.----------

------2°) **COSTAS** al demando perdidoso (art. 69 CPCC.), regulándose los honorarios de los profesionales letrados por su actuación en la Alzada, los del Dr. O. S. G. en la suma de pesos DOS MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS ($ 2.196,64) y los del Dr. G. A. D. en la suma de pesos DOS MIL SETENCIENTOS CUARENTA Y CINCO CON OCHENTA CENTAVOS ($ 2.745,80), en ambos casos con más el IVA correspondiente. (art. 7 cuarto párrafo Ley XIII N° 15 modificatoria de la Ley XIII N° 4).----------3°) **REGÍSTRESE**, notifíquese y devuélvase.----------

------La presente resolución es dictada por dos jueces de Cámara por haberse alcanzado la mayoría (arts. 7 y 8 de la Ley V N° 17 del D.J.P.).-------

GÜNTHER E. FLASS **JORGE L. FRÜCHTENICHT**

REGISTRADA BAJO EL Nº CANO DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS DEL AÑO 2013. CONSTE.