--------En la ciudad de Esquel, Provincia del Chubut, República Argentina, a los días del mes de octubre del año dos mil catorce, se reúne en Acuerdo la Excma. Cámara de Apelaciones del Noroeste del Chubut, bajo la presidencia de su subrogante, Dr. Claudio Alejandro Petris y asistencia del Sr. Juez de Cámara, Dr. Günther Enrique Flass y Dr. Marcelo Fernando Peral como Juez de Cámara Subrogante, a fin de dictar sentencia definitiva en los presentes autos caratulados: **"D. M. D. T., P. R. c/ L. R., H. y otros s/ Desalojo"**(Expte. Nro. 208/13 CANO), venidos en apelación a esta Alzada.----------

--------Practicado a fs. 332 el sorteo establecido por el art. 271 de la Ley XIII, N°5 del D.J.P., correspondió el siguiente orden para la votación: DR. FLASS - DR. PETRIS – DR. PERAL.----------

--------Acto seguido se procedió a plantear las siguientes cuestiones: **PRIMERA:** ¿Es justa la sentencia registrada bajo el Nro. 12/13, de fecha 18/10/13 y que obra a fs. 290/293? y **SEGUNDA:** ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?.----------

--------A la PRIMERA CUESTION el Dr. FLASS dijo: ----------

--------A fs. 25/27 la Sra. M. T.T., en su carácter de Curadora de su madre P. R. D. M. d. T., y a través de su apoderado el Dr. G. M. G. M., promueve demanda de desalojo contra los Srs. H. L. R., M. S. M. d. L. R. y F. G. L. R. para que sean lanzados de un inmueble propio de la actora.----------

---

--------A fs. 81/85 contestan los demandados a través de sus apoderados los Dres. R. T. G. L. y M.E. I. M. oponiéndose al progreso de la acción e invocando un contrato de arrendamiento.----------

--------A fs. 290/293 se dicta sentencia n° 12/2013 del 18 de octubre de 2013 conforme a la cual se rechaza la excepción de falta de legitimación pasiva intentada por los codemandados así como también la defensa de fondo referida a la existencia de un contrato de locación, igualmente intentada por los demandados, en consecuencia se hace lugar a la demanda de desalojo, todo esto último en base a las siguientes consideraciones: 1) no se acompañó título contractual debidamente suscripto por las partes; 2) si bien se probó la entrega y recepción de hacienda de parte de la actora al demandado no se acreditó que ello fuera en virtud de un contrato de locación; 3) por último, sostiene que si bien se acreditaron diferentes transferencias bancarias de la

demandada a favor de la actora, tampoco se acreditó que la obligación, causa de dichos pagos, fuera un contrato de locación.----------
---

--------A fs. 295 apelan los demandados y a fs 317/324 vta. expresan agravios donde sostienen que: 1) se probaron las tratativas precontractuales con el testimonio del Dr. I.; 2) el contrato de locación quedó probado con la copia acompañada por la propia actora. Reconocen que dicho instrumento no cuenta con la firma de la actora pero atribuyen tal ausencia al hecho de que se suscribieron dos ejemplares y la actora se quedó precisamente, con el que tenía la firma de la contraparte; 3) por último la ejecución del contrato quedó probada con el testimonio del Dr. I., el acta de entrega de hacienda y los informes bancarios que dan cuenta de los pagos efectuados a la demandada respecto a los cuales hay indicios suficientes para vincularlos con la prestación principal del contrato de locación.----------
---

--------Puesto a resolver los agravios expresados voy a comenzar diciendo que el texto del art. 1193 del Código Civil es demasiado claro cuando sostiene que los contratos que tengan por objeto una cantidad de mas de diez mil pesos, deben hacerse por escrito y no pueden ser probados por testigos. No obstante el mencionado texto debe ser interpretado conjuntamente con el art. 1191 en cuanto autoriza a recurrir a cualquier medio de prueba si hubiera *principio de prueba por escrito* o *"cuando alguna de las partes hubiera recibido alguna prestación y se negase a cumplir el contrato"*.----------
-

--------Mas allá de los esfuerzos argumentales de la recurrente por acreditar la existencia de tratativas precontractuales ellas resultan irrelevantes a los efectos de la presente causa pues al demandado, en el juicio de desalojo, le corresponde probar la existencia del contrato de locación y no las tentativas para llegar a él.----------
--------Tampoco puede considerarse principio de prueba por escrito, a los efectos del art. 1191, el proyecto de título contractual presentado por la actora y solo suscripto por la demandada.----------
--------El art. 1192 del Código Civil define el concepto de "principio de prueba por escrito" como "cualquier documento público o privado que

emane del adversario… y que haga verosímil el hecho litigioso".----------
-
--------El referido escrito es un documento privado traído a la causa por la propia actora pero no alcanza para hacer verosímil la existencia del contrato. La hipótesis de la recurrente según la cual se suscribieron dos ejemplares y cada parte solo firmó el de la contraria no resulta creíble. El principio de carga dinámica de las pruebas le imponía la de acompañar el otro ejemplar, ese que según sus dichos estaba firmado por la actora. Nada de eso hizo y ni siquiera dio una explicación verosímil y probada de porqué no lo tiene en su poder o porqué no lo pudo exhibir.----------
--------Donde sí asiste razón al recurrente es respecto al cumplimiento de prestaciones contractuales que acreditan principio de ejecución del contrato.----------
--------A fs. 77/80 obran recibos de depósito efectuado por los demandados en Banco Chubut S.A. para ser transferidos a M. T. T. A fs. 113 obra informe del Banco de Chubut S.A. confirmando los depósitos y la transferencia. A fs. 149/154 obra informe del Banco Supervielle donde consta que las transferencias se acreditaron a la cuenta de la Sra. M. T. T. y que la misma las cobró mediante extracciones por caja.------
--------Dice el Sr. Juez de la anterior instancia que no hay constancias de que tales pagos hayan sido imputados a la obligación derivada del contrato de alquiler que invocan los demandados y ello es cierto, pero también es cierto que hay otras circunstancias que también debieron haber sido advertidas. Primero, el sistema de pago mediante depósito con transferencia bancaria no permite una clara imputación de deuda y sin embargo es de frecuente uso. Segundo, las dudas sobre la imputación de un pago surgen solo cuando hay pluralidad de obligaciones entre un mismo deudor y un mismo acreedor y tal circunstancia ni siquiera fue invocada por la actora. Para desconocer los efectos del pago, la actora debió demostrar que existía pluralidad de obligaciones de las cuales ella era acreedora del demandado y que los mencionados pagos se imputaron a otra distinta de la que derivaría de un contrato de locación. La falta de imputación expresa no puede servir para desconocer que las sumas entregadas tenían naturaleza de pago, al menos no si quien lo recibe ni siquiera invoca una causa distinta.---

--------Es de destacar que la actora estaba en mejores condiciones para explicar y probar en carácter de que recibió las sumas transferidas por los demandados si pretendía que ellas no se consideren principio de ejecución del contrato de locación.----------

--------Concluyo que al recibir la actora las sumas transferidas por los demandados estaba recibiendo el pago de un precio locativo pues no hay otra causa invocada o probada para dichos pagos.----------

--------También se acreditó que el demandado realizó otras prestaciones propias del contrato que invoca. Según los testimonios de fs. 191 y fs. 194, el Sr L. R. realizó gastos de limpieza de aguadas, reparación de alambrado, esquila "desoje" y rejunte de hacienda, así como también que solventó los gastos de explotación de leña, pasto y suelo. Todo lo cual serían obligaciones contractualmente asumidas, pues al menos hay una manifestación unilateral en tal sentido y es el instrumento incompleto adjuntado por la actora a fs. 14/18 el cual, si bien no puede ser considerado principio de prueba por escrito probando el negocio por recepción del pago, aquel instrumento privado, acredita suficientemente que esas serían las obligaciones a que, unilateralmente, se comprometía el demandado y que tal declaración unilateral llegó a conocimiento de la actora.----------

--------Aquí es necesario hacer una salvedad: si bien el contrato no puede ser demostrado por testigos, ninguna limitación hay respecto a los hechos. En conclusión, aquellas circunstancias que acreditan ejecución del contrato, no tienen ninguna limitación probatoria y bien pueden ser corroborados por cualquier medio de prueba. En tal sentido dijo la jurisprudencia que el principio de inadmisibilidad de la prueba de testigos rige respecto a los contratos *"… pero no cuando se trata de acreditar la existencia de meros hechos, por grande que sea el valor que ellos comprometan" (Malizia, Roberto "Admisibilidad de la prueba testimonial en los contratos de locación de obra" LL 94-C 405).*----------

--------La actora reconoce, en su escrito de demanda, haber entregado al demandado voluntariamente el campo.----------

--------Según copia del acta glosada a fs. 56, con firma y membrete del Sr. D. W., quien, según copia de poder obrante a fs. 55/55, era apoderado de la actora e hizo entrega del ganado. Cabe destacar que el Sr. D. W. nunca

desconoció su firma y que según el testimonio de fs. 170 era de puño y letra de aquél.----------

--------Es cierto que en el mencionado instrumento no consta que la entrega del ganado sea a consecuencia de un contrato de arrendamiento pero, al igual que en el caso anterior, no hay otra causa, ni siquiera hipotética, que nos permita concluir lo contrario. Dicho de otra forma, no habiéndose probado que la entrega de hacienda hubiera sido a consecuencia de otro negocio jurídico, bien se puede suponer que fue parte del contrato de arrendamiento invocado.----------

--------La hipótesis de la actora según la cual entregó el campo a comienzo de 2009 solo para administración y que posteriormente el demandado tomó el campo junto con sus animales, quedó desvirtuada pues hay prueba que el 9 de enero de 2010 entregó voluntariamente, a través de su apoderado, la hacienda que formaba parte de la explotación. Nadie entrega voluntariamente la hacienda a un intruso del fundo, o al menos tal hecho resulta muy poco creíble.----------

--------Tengo entonces una primera conclusión: hubo cumplimiento de un contrato de arriendo.----------

--------El objeto propio de un contrato de arriendo es la entrega de un fundo, con la hacienda, a cambio de un precio en dinero. Hubo entrega voluntaria de campo y hacienda, hubo pago del precio voluntariamente recibido por el propietario. Nada me hace pensar que tales prestaciones obedecieran a una causa distinta del arriendo.----------

--------Ha dicho la jurisprudencia: *"Así se ha sostenido que el llamado "principio de ejecución del contrato exime a quien lo ejecutó del deber de presentar instrumento convencional escrito, pues cuando alguna de las partes ha cumplido la prestación, está autorizada para emplear todos los medios de prueba enumerados en el artículo 1190 del Código Civil" (CNCom. Sala D 29-3-95 LL 1996-D-67).*----------

--------Es necesario destacar que en el juicio de marras no estamos solo ante un "principio de ejecución del contrato" sino ante una ejecución lisa y llana del contrato de arriendo pues se entregó fundo y hacienda en tenencia y se recibió su precio en dinero.----------

--------No obstante, aunque solo se tratara de un principio de ejecución, caduca la limitación probatoria del art. 1193 y permite recurrir a cualquier

medio de prueba para acreditar la existencia del contrato, incluso el de testigos.----------
--------A fs. 184/185 obra testimonio del Sr. H. I., el cual no fue impugnado ni tampoco ejerció la contraparte el derecho a repreguntar. Tal testimonio no solo da cuenta de la existencia del contrato sino también de sus cláusulas.----------
--------El testimonio del Sr. I. es conteste con las copias de correo electrónico adjuntadas a fs. 57/59.----------
--------El contrato de arrendamiento es de naturaleza consensual y se perfecciona con el mero consentimiento de las partes, que puede darse de cualquier manera. La forma escrita solo tiene una finalidad probatoria y puede ser sustituída por los medios de prueba pertinentes y legítimos.-------
--------Tengo para mí que las partes, si bien no llegaron a suscribir el instrumento escrito donde constaría el contrato, acordaron objeto y condiciones en forma verbal y perfeccionaron así un contrato de locación aun antes de suscribirlo.----------
--------Existiendo un contrato de locación el tenedor del inmueble no puede ser considerado intruso tal como lo pide la demandada y lo concede la sentencia de grado.----------
--------Por lo expuesto es que propongo al pleno se modifique la sentencia de grado rechazando la acción de desalojo. Así lo voto.----------
--------Tal el resultado propuesto resulta abstracta la apelación referida a la falta de legitimación pasiva de los codemandados H. L. R. y M. M. d. L. R. Así lo voto.----------
--------Conforme a la solución que propongo al Pleno deben modificarse las costas de la anterior instancia (art. 282 del C.P.C.C.) que deberán ser impuestas a la actora vencida conforme principio objetivo de la derrota (art. 69 del C.P.C.C.). También han de modificarse los honorarios de los letrados.----------
--------Resta referirme a las costas de la presente instancia las cuales también se deben imponer al vencido conforme principio objetivo de la derrota del cual no encuentro motivo para apartarme (art. 69 del C.P.C.C.) y regular honorarios a los profesionales actuantes en la Alzada (art. 13 de la Ley Arancelaria). Así lo voto.----------

--------A IDENTICA CUESTION el Dr. PETRIS dijo: ----------

--------Habiendo el vocal preopinante detallado los antecedentes de la apelación que arriba en grado de conocimiento a este Tribunal, desinsaculado a votar en segundo término conforme surge del decreto judicial obrante a fs. 332, de conformidad con las previsiones de los arts. 168 y 169 de la Constitución Provincial del Chubut, procedo en este acto a emitir mi voto.----------

--------En concreto se agravia el demandado López Rey a través de la pieza recursiva que luce glosada a fs. 317/324 porque la sentencia dictada a fs. 290/293 hizo lugar a la demanda de desalojo por intrusión al no acreditar los accionados la existencia de un contrato de arrendamiento rural que justificare la tenencia de los animales por lo que los condenó a su restitución en función de considerarlos intrusos.----------

--------En esa tarea recursiva se detuvo en las tratativas precontractuales; en el contrato de arrendamiento; en su ejecución; procediendo al análisis de las distintas pruebas habidas en autos en las cuales he de referirme al desbrozar las cuestiones que abren esta jurisdicción.----------

--------Promovida demanda de desalojo contra los hoy apelantes, se invocó como causal del desahucio la ocupación ilegítima y el carácter de intrusos de H., M. y F. L. R. al haber tomado el campo con sus animales de manos de un ex –empleado de la actora (fs. 25 pto. II y vuelta apartados séptimo y octavo).----------

--------Es sabido que intruso es quien se ha introducido en un inmueble por acto unilateral y sin acuerdo de quien debía prestarlo, pero a condición de que detente el inmueble, o sea que lo retenga sin ningún derecho, calificándose la intrusión por el acto de acceso y no por actitudes posteriores (conf.: J.A., 1993-III-319).----------

--------El intruso accede al inmueble contra la voluntad expresa o presunta de quien tiene su disposición, con el objeto de ejercer actos de uso y goce, pudiendo ser poseedor o un mero tenedor. El significado técnico del término intruso está dado por introducirse sin derecho o por fuerza o vía de hecho o apoderarse de una cosa inmueble contra la voluntad del dueño. El art. 692 del C.P.C.C. prevé específicamente entre los legitimados pasivos del juicio de desalojo a los intrusos.----------

--------Si se acciona como en la especie por esta causal, es al demandado que alega ser inquilino a quien corresponde probar la calidad invocada (art. 381 del C.P.C.C.).----------

--------Es que el demandado como intruso que afirmase su condición de locatario para resistir la entrega de la cosa, opone un contraderecho dirigido a enervar el derecho del demandante, o a restar eficacia a la acción o a la pretensión que se hace valer, por lo que opone una excepción y en consecuencia como excepcionante le incumbe la prueba del acuerdo o contrato en que funda su defensa (conf.: J.A., T. 1982-IV, síntesis).----------

--------Los demandados al tiempo de presentarse y contestar la demanda alegaron que luego de una breve negociación en la que intervinieron tanto la actora como su administrador se celebró el contrato de arrendamiento que fuera acompañado por el accionante, que este juicio es insólito, pues resulta claro que el derecho de ocupación que ejercen los demandados no resulta de "intrusión" sino del contrato de arrendamiento acompañado por la actora y el que se encuentra en plena ejecución (fs. 81 vta. y 82, doctrina art. 360 del C.P.C.C.).----------

--------Coincido con el vocal anterior respecto a que para la dilucidación de esta apelación nada aporta la etapa precontractual alegada y tampoco puede afirmarse como principio de prueba por escrito el instrumento al que le falta la firma de la actora intitulado Contrato de Arrendamiento Rural.------

--------Ahora bien, tanto la ley de locaciones urbanas como la de aparcerías rurales no exigen la forma escrita ad solemnitatem para probar el contrato de locación pudiéndose probar su existencia por aplicación de los arts. 1190, 1191 y 1192 ap. 2° del Código Civil (arts. 1° de la Ley 23.091 y 40 de la Ley 13.246).----------

--------No acompañó el ejemplar del contrato de locación que denunciare celebrado y se apoya en la copia del traído por el actor, sin explicitar por qué no trajo al juicio la pieza faltante, pero sí logró probar que efectivamente ese arrendamiento rural denunciado como defensa, comenzó a ejecutarse.-------

--------En efecto, puesto que la locación es un contrato consensual, puede probarse por cualquier medio, con la limitación del art. 1193 del Código Civil según el cual los contratos que tengan por objeto una cantidad mayor de $10.000 no pueden probarse por testigos a menos que hubiere principio de ejecución.----------

--------Sostuvo la actora al tiempo de demandar que entregó el campo a López Rey mientras se conversaba y elaboraba un posible contrato de arrendamiento y/o aparcería pecuaria, que se entrecruzaron comunicaciones, pero que dicho acuerdo jamás se concretó (fs. 25 vta. apartado sexto).----------

--------Las propias manifestaciones reconocientes de la entrega obstan a la intrusión luego alegada porque el inmueble fue entregado por propia voluntad de la propietaria. No hay intrusión.----------

--------Es que, no puede sostenerse al mismo tiempo la entrega voluntaria de la cosa y la intrusión, figuras opuestas y que atentarían por otra parte tal proceder, con la teoría de los actos propios, legalmente inadmisibles.--------

--------No probó la actora tal como era su carga la interversión del título que le enrostrara a los demandados. Primero dijo que entraron en la tenencia del campo para la administración y luego como intrusos. Un aspecto importante de esta figura, lo constituye el consentimiento dado por el propietario del inmueble. De esta manera, si este último ha consentido, ya sea por un contrato o por la simple anuencia con la tenencia del inmueble, no se podrá calificar a ese tercero como un intruso.----------

--------En este caso no se produce la interversión del título porque el carácter de intruso debe estar en el origen de la tenencia, que en la especie no fue ilegal o contra la voluntad del dueño (conf.: Álvarez Alonso, Salvador, “El desalojo por intrusión, precario, comodato y usurpación”, Abeledo Perrot, pag. 56).----------

--------Luego con los pagos instrumentados mediante los comprobantes de fs. 77/80; informes de fs. 113 y 154 surge que se transfirieron $20.586,87 el 11/06/2010, $6.927,78 el 19/07/2010, $6.957,87 el 28/09/2010 y $6.987 el 01/12/2010, todos efectuados por el Sr. H. L. R. siendo la destinataria M. T. T., quien recibió las acreditaciones, cerrándose luego la cuenta el 28/02/2011.----------

--------Dichos informes no fueron observados (art. 407 del C.P.C.C.), revistiendo la transferencia bancaria un medio de pago privado con la intervención de un tercero ajeno a la relación contractual. La transferencia exige que entre los sujetos acreedor y deudor se haya establecido previamente a la realización de la transferencia una relación contractual

producto de la cual el titular de una cuenta se convierte en deudor del otro y éste lógicamente en acreedor de aquél.----------
--------La actora conforme lo llevo dicho, se limitó a desconocer los depósitos (fs. 89) pero al acreditarse su veracidad guardó silencio y si bien puede ocurrir la posible equivocidad del pago por la falta de imputación, ello ni siquiera lo alegó la accionante.----------
--------Para que esa equivocidad se produzca es necesario que un deudor lo sea por varios conceptos o tenga varias deudas con un mismo acreedor; que las deudas sean de una misma especie homogénicas y que las obligaciones se encuentren vencidas o sean exigibles.----------
--------Ninguna de estas circunstancias se alegó, los depósitos se hicieron y la actora los retiró guardando silencio, por lo que concuerdo con el vocal anterior, hubo pagos, al menos hasta el cierre de la cuenta que informara la entidad bancaria debiendo estarse a la imputación de precio o canon locativo efectuado por el deudor al no haberse acreditado otra (art. 381 del C.P.C.C. y 740 y ccdtes. del Código Civil).----------
--------A ello se agregan los testimonios de C. a fs. 170, dando cuenta de la entrega voluntaria de ganado a L. R. por parte del mandatario de la propietaria Sr. D. W., conforme pieza de fs. 56 en el establecimiento objeto de litigio hoy. H. R. I. a fs. 184/185 quien dio cuenta de manera detallada de cómo fue la negociación habida entre las partes de este proceso, la ejecución por L. R. de obligaciones que surgen de las enumeradas en el instrumento acompañado por la propia actora a fs. 16, claúsula 5°, tales como la reparación de corrales, limpieza de aguada, arreglo de alambrados perimetrales, trabajos de campo, esquila, etc.----------
---
--------Este testigo no fue repreguntado, no fue observada su idoneidad y dio razones suficientes de sus dichos, los que aparecen veraces y en concordancia con los pagos habidos, profuso intercambio de mails denunciado entre las partes, y versión dada por la demandada en su defensa (doctrina art. 460 del C.P.C.C.). J. P. M. (fs. 191/192), también dio cuenta en su versión que F. L. R., alquilaba el campo desde diciembre del año 2009, que esto lo sabe por propios dichos de aquel, y que como peón rural de dicho establecimiento fue contratado por L. R., para limpieza de aguada, arreglo de alambres, esquila, desoje y rejunte de hacienda, obligaciones que

surgen del instrumento acompañado por la actora a fs. 14/28 y que la misma ejecutara.----------

--------La locación pactada aún en ausencia de instrumento, puede acreditarse por cualquier medio de prueba, incluso las de testigos y presunciones. La inexistencia de contrato escrito no es óbice para que pueda acreditarse la locación de otra manera, pero los demás medios de prueba deben admitirse y apreciarse con criterio estricto por la dificultad de distinguir entre locación y otras convenciones similares, como el comodato y los contratos innominados (conf.: Cámara Civil y Comercial de Azul, Sentencia 81/96 –S 16/07/1996, autos: “Alessandro, Francisco c/ Iannicello, José s/ Desalojo”).----------

------Habrá arrendamiento rural cuando una de las partes se obligue a conceder el uso y goce de un predio fuera de la planta urbana, con destino a la explotación agropecuaria y la otra, a pagar un precio en dinero. A su turno habrá aparcería cuando una de las partes se obliga a entregar a otra animales o un predio rural (con o sin plantaciones, sembrados, animales, herramientas, etc) para la explotación agropecuaria, con el objeto de repartirse sus frutos.----------

--------Pudo demostrar el accionado el nexo jurídico en cuya virtud se niega a restituir el inmueble materia del juicio, es decir, el carácter de locatario denunciado en el escrito de contestación de la demanda y haber dado principio de ejecución al contrato de arrendamiento rural que como de instrumento sin firma de la actora, fuera acompañado por ella misma actora a fs. 14/18.----------

--------Atento al resultado que propondré al Pleno resulta abstracta la apelación referida a la falta de legitimación pasiva de los codemandados Sr. H. L. R. y Sra. M. M. d. L. R. ASI LO VOTO.------

--------Voy a coincidir con el Dr. Günther Enrique Flass, la sentencia objeto de apelación, deberá revocarse en todos sus términos, rechazándose la demanda de desalojo por intrusión intentada, con costas al actor vencido (art. 69 del C.P.C.C.), readecuando los honorarios de los letrados intervinientes en esa instancia (art. 282 del C.P.C.C.).----------

--------Costas de Alzada al actor vencido en la apelación conforme el principio objetivo de la derrota y por no existir ningún merito para su

apartamiento (art. 69 del C.P.C.C.) y regular honorarios los profesionales actuantes en la Alzada.----------

--------A la SEGUNDA CUESTIÓN el Dr. FLASS dijo: ----------

--------Conforme lo expuesto al analizar la cuestión anterior, propongo al Pleno: 1) HACER LUGAR al recurso de apelación interpuesto y REVOCAR la sentencia de grado en el sentido que la demanda de desalojo debe ser rechazada, 2) Declarar abstracto el recurso referido a la falta de legitimación pasiva de los codemandados H. L. R. y M. M. d. L. R., 3) READECUAR las costas de la instancia anterior (art. 282 del C.P.C.C.) las que deberán ser soportadas por la actora vencida (art. 69 del C.P.C.C.), REGULANDOSE los honorarios de los Dres. M. I. M.y R. T. G. L., en conjunto y proporción de ley en la suma de $ 22.000, con mas el IVA si correspondiere y los del Dr. G. M. G. M. en la suma de $10.500, con mas el IVA que pudiere corresponder, por la actuación en la instancia de origen, teniendo en cuenta el resultado obtenido, merito y eficacia de los trabajos realizados y el monto que surge del contrato que logró probar la demandada, conforme surge de la presente sentencia (art. 5, 6, 7, 8, 25 y ccdtes. de la Ley Arancelaria), 4) IMPONER las costas de esta Alzada a la actora vencida, conforme el principio objetivo de la derrota (art. 69 del C.P.C.C.), 5) REGULAR los honorarios de los profesionales actuantes en la Alzada, al Dr. M. I. M. en la suma de $7.700 y los del Dr. G. M. G. M. en la suma de $3.500 ambos montos con mas el IVA que pudiere corresponder (arts. 7, 13 y ccdtes. de la Ley Arancelaria).----------

--------A la SEGUNDA CUESTIÓN el Dr. PETRIS dijo: ----------

--------En atención a lo expuesto en ocasión de votar a la primera cuestión, propongo al Pleno: I) REVOCAR la sentencia de fs. 290/293, de fecha 18 de octubre de 2013, rechazando la demanda de desalojo por intrusión interpuesta y declarando abstracto el recurso referido a la falta de legitimación pasiva de los codemandados H. L. R. y M. M. d. L. R.. II) READECUAR las costas de la instancia anterior (art. 282 del C.P.C.C.) las que deberán ser soportadas por la actora vencida (art. 69 del C.P.C.C.), REGULANDOSE los honorarios de los Dres. M. I. M. y R. T. G. L., en conjunto y proporción de ley en la suma de $22.000, con mas el IVA si

correspondiere y los del Dr. G. M.G. M. en la suma de $10.500, con mas el IVA que pudiere corresponder, por sus actuaciones en la instancia de origen, teniendo en cuenta para ello, el resultado obtenido, merito y eficacia de los trabajos realizados y el monto que surge del contrato que logró probar la demandada, conforme surge de la presente sentencia (art. 5, 6, 7, 8, 25 y ccdtes. de la Ley Arancelaria), III) IMPONER las costas de esta Alzada a la actora vencida, conforme el principio objetivo de la derrota (art. 69 del C.P.C.C.), IV) REGULAR los honorarios profesionales del los profesionales actuantes en la Alzada, al Dr. M. I. M. en la suma de $7.700 y los del Dr. G. M. G. M. en la suma de $3.500 ambos montos con mas el IVA que pudiere corresponder (arts. 7, 13 y ccdtes. de la Ley Arancelaria).--------
---

--------Con lo que se dio por finalizado el acto, quedando acordado dictarse la siguiente: ----------

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

-------- Y VISTO: Por los fundamentos del Acuerdo precedente, la Excma. Cámara de Apelaciones del Noroeste del Chubut, **resuelve:** ----------
--------I) **REVOCAR** la sentencia de fs. 290/293, de fecha 18 de octubre de 2013, rechazando la demanda de desalojo por intrusión interpuesta y declarando abstracto el recurso referido a la falta de legitimación pasiva del los codemandados H. L. R. y M. M. d. L. R.-------
--------II) **READECUAR** las costas de la instancia anterior (art. 282 del C.P.C.C.) las que deberán ser soportadas por la actora vencida (art. 69 del C.P.C.C.), **REGULANDO** los honorarios de los Dres. M. I. M. y R. T. G.L., en conjunto y proporción de ley en la suma de $22.000 y los del Dr. G. M.G. M. en la suma de $10.500, ambos montos con mas el IVA que pudiere corresponder, por la actuación de los profesionales en la instancia de origen, teniendo en cuenta el resultado obtenido, merito y eficacia de los trabajos realizados y el monto que surge del contrato que logró probar la demandada, conforme surge de la presente sentencia (art. 5, 6, 7, 8, 25 y ccdtes. de la Ley Arancelaria).------
--------III) **IMPONER** las costas de esta Alzada a la actora vencida, conforme el principio objetivo de la derrota (art. 69 del C.P.C.C.).----------

--------IV) **REGULAR** los honorarios profesionales del los profesionales actuantes en la Alzada, al Dr. M. I. M. en la suma de $7.700 y los del Dr. G. M. G. M. en la suma de $3.500 ambos montos con mas el IVA que pudiere corresponder (arts. 5, 7,8, 13 y ccdtes. de la Ley Arancelaria).----------
---

--------V) **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 D.J.P.) y no haber hecho uso el Dr. Marcelo Fernando Peral de la facultad que le asiste conforme a lo dispuesto por el art. 274, última parte del C.P.C.C.----------

CLAUDIO A. PETRIS **GÜNTHER ENRIQUE FLASS**

REGISTRADA BAJO EL NRO. CANO DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS DEL AÑO 2014. CONSTE.-