000174/2015

Comodoro Rivadavia, de mayo de 2015.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **"MINERVINO, CLAUDIO ALBERTO Y OTRA c/ TRIVIÑO CAMPERO, MONICA ALEJANDRA Y/O SUBINQUILINOS Y/O SUBOCUPANTES s/ DESALOJO", Expte. N° 174/2015**, venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia de Ejecución N° 2 (Expte. N° 3028/2012), por haber interpuesto la demandada a fs. 221 y 222 recurso de apelación contra la sentencia interlocutoria de fs. 218/219.

I.- La recurrente expresa agravios a fs. 222 y 226/227. Se queja porque el magistrado resuelve que, al tornarse abstracta la demanda de desalojo, corresponde restituir el inmueble al actor, otorgándole la tenencia definitiva del bien, sin tener presente que la demandada es cotitular de la vivienda objeto del proceso y que el mismo ha sido asiento de la sociedad conyugal y que la propia demandada es la que dejó la vivienda aunque también se consideraba con derecho a continuar en ella. Agrega que es incongruente lo resuelto, porque si el proceso se tornó abstracto, se verificó el abandono del inmueble y el estado de desocupación del mismo, no debe hacerse lugar a la demanda, y así lo solicita. Sostiene que al tornarse abstracto el proceso, no corresponde la imposición de costas a su parte. Finalmente se queja a fs. 222 por los honorarios regulados a los abogados de la actora, por considerarlos altos, causándole un gravamen económico.

A fs. 228 se corre traslado a la actora y no contesta.

II.- En el juicio de desalojo, el objeto procesal es estrictamente el de obtener el reintegro del inmueble, y a raíz de ello, el

conocimiento del juez se limita a comprobar la procedencia de la pretensión (cfr. CSJTuc., sent. 173 del 24/3/2000 in re: "Drago de Montero Sonia vs. Córdoba Emilio Roque y otro s/desalojo").

En tal sentido, no resulta atendible la objeción opuesta por la recurrente, dado que el objetivo procesal de la acción de desalojo se cumplió en la práctica, por el abandono del inmueble hecho por la parte demandada (Acta de Constatación —fs. 182/183 y el reconocimiento de fs. 199 y vta.). Todo planteamiento posterior debe ocurrir por la vía pertinente.

En cuanto a la incongruencia que señala la recurrente respecto del considerando, si bien el juez es confuso al citar una jurisprudencia que señala que ante el abandono del inmueble no correspondía pronunciase por la procedencia o improcedencia del desalojo tornándose abstracta la demanda y luego hace lugar a la demanda de desalojo, los cierto es que la situación primigenia varió durante el proceso con dicho abandono del inmueble, y hubiera bastado con ordenar su restitución.

En cuanto a la imposición de las costas, la queja si ha de prosperar.

De los propios considerando de la sentencia surge que la demanda de desalojo se tornó abstracta, correspondiendo restituir el inmueble a la actora, otorgándole la tenencia definitiva del bien. Ello así, si hay cuestión abstracta, a los fines de decidir acerca de las costas del juicio, no cabe considerar vencida a ninguna de las partes: a la actora, porque no se le rechaza su demanda y/o su pretensión, sino que como ésta ha quedado satisfecha por una circunstancia extraprocesal (la restitución del

inmueble objeto del desalojo), han desaparecido las razones y agravios que la habían llevado a deducir la acción; y a la demandada, porque la falta de pronunciamiento en su contra no se debe al acogimiento de sus razones y defensas o bien a la desestimación de las planteadas por la contraparte.

Tampoco podemos obviar que los actores son copropietarios del 75% del inmueble y el restante 25% reviste carácter ganancial toda vez que es copropietario el Sr. Jorge Fabián Minervino casado con la Sra. Triviño Campero -fs. 5/7-; por lo que la demandada, luego de la separación del Sr. Minervino, continuó ocupando el inmueble con el hijo de ambos. El propio actor dijo que era copropietario y no locador, siendo la demandada simple tenedora.

Por ello, consideramos que deben imponerse las costas en el orden causado (art. 69, 2º párrafo del C.Pr.).

Atento el modo de resolver la cuestión deviene abstracto el tratamiento del recurso de apelación interpuesto por la demandada a fs. 222 contra la regulación de honorarios al letrado de la parte actora.

Por lo expuesto, hacer lugar parcialmente al recurso de apelación interpuesto por la demandada a fs. 221, revocar parcialmente el punto 2º) de la sentencia de fs. 218/219 y en consecuencia imponer las costas de primera instancia en el orden causado.

III.- Las costas de la Alzada, atento como se resuelve la cuestión, se imponen por su orden (art. 69, 2do. párrafo del C.Pr.). Los honorarios se fijarán, conforme las prescripciones de la ley arancelaria (art. 13 y 32).-

Por ello, la **Sala A** de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial con asiento en la ciudad de Comodoro Rivadavia,

RESUELVE:

1°) Hacer lugar parcialmente al recurso de apelación interpuesto por la demandada a fs. 221, revocar parcialmente el punto 2º) de la sentencia de fs. 218/219 y en consecuencia imponer las costas de primera instancia en el orden causado.

2º) Declarar abstracto el recurso de apelación interpuesto por la demandada a fs. 222, contra la regulación de honorarios al letrado de la parte actora.

3°) Costas de la Alzada por su orden. Regular los honorarios profesionales de la Dra. Jimena Turesso Szeki en el VEINTISIETE (27%) POR CIENTO de los honorarios regulados en la instancia de grado.

4°) Regístrese, notifíquese y devuélvase.-

La presente sentencia es firmada por dos vocales de Cámara en virtud de encontrarse en uso de licencia la Sra. Jueza de Cámara Dra. Silvia Noemí Alonso y concordar en la solución del caso (Ley V N° 17 del DJPCh).

REGISTRADA BAJO EL N° DEL AÑO 2015

DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS