Puerto Madryn, de septiembre de 2015.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados **"T. T., B. d. C. c/ C., P. E. s/ Desalojo" (Expte. N° 177 - Año 2015)** venidos del Juzgado de Ejecución (Expte. N° 605/15) por haber interpuesto la parte actora recurso de apelación contra la sentencia de fs. 86/87.

I. Mediante resolución registrada como N° 895/2015 el Sr. Juez de grado hizo lugar a la falta de legitimación activa impetrada por la demandada y consecuentemente rechazó la demanda de desalojo promovida por la actora.

Para arribar a dicho pronunciamiento entendió que la acción fue iniciada por quien invoca el carácter de concubina y poseedora del inmueble propiedad de A. L. V., fallecido.

Que la documental acompañada resulta ser copias simples que carecen de valor probatorio. De la referida documental surge el carácter de propietario de inmueble de L. V. y que la actora no resulta heredera del mencionado.

Que la sola existencia de concubinato no hace presumir sociedad de hecho, ni un condominio, ni cotitularidad para tener a la actora como legitimada activa en los términos del art. 692 CPCC.

En su memorial de fs. 92/94 se agravia la actora porque el *a quo* analiza la legitimación activa en función de su carácter de concubina del propietario del inmueble reclamado y en función de un presunto derecho hereditario, pues ninguno de dichos extremos fue alegado por su parte.

Arguye que la actora funda su derecho en su carácter de poseedora del bien en litigio, desde el fallecimiento del propietario hasta la actualidad, para lo que ofrece y agrega prueba.

Que el *a quo* dirime un planteo no incorporado por su parte, evitando expedirse sobre el carácter de poseedora de la misma en función a los actos posesorios alegados y que se intentan probar.

Señala la existencia de una irregularidad procesal pues no se advirtió, previo a proveer la demanda, la discordancia entre la documental agregada y la que se debía agregar, en tanto no se ha acompañado la original sino copia simple de la misma.

Que no habiéndose advertido dicha discordancia el a quo procedió a omitir cualquier valoración de la prueba documental. Resulta agraviante tal proceder pues aun cuando las copias simples carecen de valor ello no las inhabilita como indiciaria de la existencia de las originales, por lo que tal proceder resulta contrario al principio de la sana crítica, pues nada obstaba a que el sentenciante intimara a la presentación de los originales.

Que a los efectos del resguardo de las garantías procesales resulta imperativo analizar la legitimación activa a la luz de la documental original, la que por propio error no fue incorporada con el escrito de demanda.

Que dicho defecto en la presentación de la demanda debería haber sido señalado por el funcionario actuante con carácter previo a dar traslado a la misma a fin de evitar una situación como la presente, en la que el *a quo* emite un pronunciamiento en ausencia de los elementos probatorios que le hubiesen permitido expedirse de manera fundada en relación a la excepción de previo y especial pronunciamiento.

Estima que también podría haber saneado dicho defecto previo a resolver la excepción intimando a la actora a acompañar los originales de la documental de trato, como consecuencia de las facultades ordenatorias e instructorias, siempre a fin, por supuesto, de emitir un pronunciamiento fundado.

Indica que de la lectura de la prueba documental surge la comprobación de actos posesorios llevados a cabo por la actora, los que enumera puntualmente, por lo que debe concluirse que la misma fundamenta su legitimación activa en su carácter de poseedora desde el fallecimiento de su concubino hasta que tiene lugar la tenencia, no consentida, por parte del demandado.

Que la prueba documental resulta contundente en cuanto al carácter en el cual la actora se ha vinculado con el inmueble, resultando que el accionado es un mero tenedor del inmueble en cuestión.

Arguye que el decisorio recurrido infiere perjuicio a la actora, pues resulta en principio incoherente por referirse a cuestiones no traídas a debate ni guardar vinculación alguna con el objeto de marras y resulta infundado pues ha sido realizado en ausencia de los elementos probatorios que demuestran el carácter de poseedora alegado por la actora.

II. La actora embate contra el decisorio a partir de un razonamiento que adolece de un error conceptual y por tanto carente de lógica jurídica. Dichos extremos se patentizan cuando se refiere a la agregación al escrito de demanda de copias simples en lugar de la documental original, error que admite, para luego expresar "*Que entonces nos encontramos frente a una situación de irregularidad procesal, pues ni la Actuaria ni el Juez interviniente advirtieron, previo a proveer la demanda, la discordancia entre la documental que esta parte decía agregar y la efectivamente agregada*…" para agregar luego que

"*Este proceder resulta contrario al principio de la Sana Crítica (Art.390 CPCC), pues nada obstaba a que S.S. intimara a la presentación de los originales y/o copias certificadas*".

No ha advertido la quejosa que no corresponde que el Juez supla la función de las partes, en tanto la carga de la prueba de un hecho le compete a quien lo alega como fundamento de su derecho, de conformidad a lo establecido en el artículo 381 CPCC, principio dispositivo ritual que pone en cabeza de los litigantes el deber de probar los presupuestos que invocan como fundamento de su pretensión.

La norma procesal es clara: "*incumbirá la carga de la prueba a la parte que afirme la existencia de un hecho controvertido*...", por tanto corresponde a la parte que alega el hecho acompañar la prueba documental que lo abona en tiempo y forma.

Además no existe en el Código de rito disposición alguna que obligue al Juez, en tanto director del proceso, a reemplazar a las partes en la correcta presentación de las pruebas que hacen a su derecho.

Las reglas de la sana crítica no son normas jurídicas, sino simples preceptos de sentido común, cuya aplicación queda sometida a la prudencia, rectitud y sabiduría de los jueces; su infracción sólo puede invocarse por vía de casación en caso excepcional, al habérselas violentado hasta el absurdo; todo ello reiteramos, porque las reglas de la sana crítica no constituyen normas jurídicas sino de lógica, que sólo se infringen cuando se hace una valoración manifiestamente absurda, lo que no sucede con el fallo de objeto del recurso.

Para el progreso de la acción de desalojo tanto se requiere que quien la ejercite tenga el derecho a la libre disposición del bien objeto de aquélla, como que aquel contra quién va dirigida carezca de todo título a la

ocupación, es decir, que el actor debe acreditar ser titular de un derecho que le permita exigir la devolución o restitución de la cosa.

Sabido es que la prueba documental al igual que las demás se valora en el momento de emitir una decisión sobre el tema a decidir, por lo que dicha prueba para ser tenida en cuenta en el proceso debe ser presentada a éste cumpliendo las ritualidades señaladas en la normativa procedimental.

En autos, la parte actora no ha sido exitosa en la faena procesal de aportar los elementos de convicción necesarios para acoger su demanda, no se ha acompañado con la demanda ninguna documentación original sino que, por el contrario, sólo se han adunado simples fotocopias que fueron desconocidas por la contraparte y a las que no puede adjudicársele valor probatorio alguno.

Adviértase que la documentación acompañada en fotocopia, que fuera expresamente impugnada y desconocida por el demandado, no tiene el respaldo de sus originales lo que sella la suerte adversa de la pretensión actora, en tanto las copias simples no son medios de convicción que puedan tener la virtualidad de hacer constar o demostrar los hechos que con las mismas se pretenda hacer valer ante la jurisdicción, en cuanto su estado desprovisto de autenticación impide su valoración probatoria.

En tal orden de ideas se ha expresado la SCJBA, al decir que carecen de eficacia probatoria las fotocopias simples y sin autenticar (Ac. 42.645, 12/09/1989); y que las fotocopias no autenticadas y desconocidas por la parte afectada carecen de fuerza de convicción (L. 55.206, 26/07/1994; L. 72.894, 25/04/2001; L. 75.826, sent. del 4/06/2003; L 85656 S 6-6-2007, entre muchas otras).

De la valoración que ha hecho el Magistrado del inferior sobre las pruebas producidas en autos, no se advierte que surja algún procedimiento absurdo

o arbitrario que merezca reproche por parte de esta Alzada, al menos ello no ha sido demostrado por la recurrente en sus agravios. Su planteo muestra sí un manifiesto disconformismo y discrepancia con lo resuelto en la instancia inferior pero en modo alguno consigue brindar elementos válidos que permitan a esta Alzada revocarlo conforme sus pretensiones.

III. Las costas de esta instancia se imponen a la actora vencida (art. 69 y 70 CPCC).

A los fines de la regulación de honorarios por los trabajos realizados en esta instancia se tendrá en cuenta las pautas orientadoras de los arts. 5, 6, 7 y cc., Ley XIII N° 4, por ello corresponde fijar los honorarios de las Dras. F. P. y T. B., en conjunto, en 8 (ocho) Ius. Con más el IVA si correspondiere.

Por ello, la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial de Puerto Madryn,

R E S U E L V E:

1. **CONFIRMAR** la sentencia registrada como N° 895/2015, en todo cuanto ha sido materia de agravios.
2. **IMPONER** las costas de esta Instancia a la actora vencida (arts. 69 y 70 del CPCC).
3. **REGULAR** los honorarios de las Dras. F. P. y T. B., en conjunto, en 8 (ocho) Ius. Con más el IVA si correspondiere (arts. 5, 6, 7 y cc., Ley XIII N° 4).
4. **REGISTRESE**, notifíquese y devuélvase.

La presente sentencia es firmada por dos vocales de Cámara en virtud de concordar en la solución del caso y encontrarse el Dr. Mario Luis Vivas en uso de licencia.

REGISTRADA BAJO EL N° /15 SIC