En la ciudad de Comodoro Rivadavia, provincia del Chubut, a los días del mes de febrero del año dos mil dieciséis, reunida en acuerdo la **Sala B** de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial con asiento en la ciudad de Comodoro Rivadavia, con la presidencia de su titular, Dra. Graciela Mercedes García Blanco, y asistencia del Sr. juez de Cámara Dr. Ricardo Rubén Enrique Hayes, para dictar sentencia definitiva en estos autos caratulados: **"YPF c/ I., F. s/ DESALOJO", expte. nro. 481/15, venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia de Ejecución nro. 1 (expte. nro. 1887/11)**, y atento al resultado del sorteo establecido en el art. 271 del Código de Procedimientos Civil y Comercial (fs. 602), correspondió el siguiente orden para la votación: Dr. Ricardo Rubén Enrique Hayes, Dra. Graciela Mercedes García Blanco y Dra. Nélida Susana Melero.

Acto seguido se resolvió plantear y votar por su orden las siguientes cuestiones: **PRIMERA**: ¿Es justa la sentencia recurrida de fs. 573/579vta.? y **SEGUNDA**: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la primera cuestión, el Dr. Ricardo Rubén Enrique Hayes dijo:

Vienen estos autos a mi conocimiento en virtud del recurso de apelación que contra la sentencia de grado interpusiera la parte demandada (fs. 580, agravios 590/594). Corrido el traslado de rigor fue contestado por la parte actora (fs. 596/599). I. Antecedentes:

En breve síntesis diré que la actora YPF SA promovió formal demanda de desalojo por intrusión

contra el Sr. F. I. y contra cualquier ocupante que hubiera en el inmueble sito en el Lote * de la Manzana *** del Barrio G. M. Sector *
de la ciudad de Comodoro Rivadavia, solicitando se los condene a la inmediata entrega del inmueble, libre de todo ocupante y efectos personales, con expresa imposición de costas. Ofreció prueba. A su turno se presentó el demandado. Opuso excepción de falta de legitimación activa y pasiva. En subsidio contestó la acción impetrada en su contra. Cumplió con la carga procesal negando hechos. Desconoció documental. Dijo de nulidad. Reconvino por usucapión. Ofreció prueba. Se opuso a prueba. Pidió se rechace la acción y se haga lugar a la reconvención, con costas. Se rechazó *in limine* la nulidad planteada, redargución de falsedad, como así también la reconvención. Apelada la decisión, fue confirmada en oportunidad por esta Alzada. El tratamiento de las excepciones opuestas fue diferido para el momento del dictado de la sentencia. Se resolvieron las oposiciones a prueba. Se produjo la ofrecida por las partes. Pasaron los autos para resolver.

La sentencia de grado hizo lugar a la demanda interpuesta por YPF S. A. y condenó al demandado Sr. F. I. y/o quien resulte subinquilino y/u ocupante a desalojar el inmueble sito en el Lote "*" de la Manzana *** del Barrio G. M., Km * Sector * de la ciudad de Comodoro Rivadavia, en el término de diez (10) días contados a partir de la notificación del decisorio, bajo apercibimiento de lanzamiento. Impuso las costas a la perdidosa. Reguló los honorarios profesionales.

II. Análisis de los agravios:

Contra el decisorio se alzó la parte demandada. Se agravió –en acotado resumen- sosteniendo que en el fallo se consigan fundamentos que le dan la razón, mas luego se concluye en su contra; que no se considerara que la actora es titular registral del inmueble en litigio en virtud de un título inválido; que no se tuviera por demostrada que el demandado es poseedor; y que no se atendiera a que la actora nunca tuvo la posesión del inmueble.

Luego de la detenida lectura de los agravios, y dentro del acotado marco que se encuentra reservado a la alzada advierto, sin perjuicio del método en que fueran planteados por el recurrente, que el núcleo de la cuestión se relaciona estrechamente con el rechazo de la calidad de poseedor invocada por el demandado. Así, adelanto que, con el fin de lograr un orden en el tratamiento de los distintos aspectos que son objeto de agravio en el marco de la impugnación formulada, habré de tratarlos en forma conjunta, lo que se encuentra justificado por la identidad y conexidad que guardan entre sí, y en atención a los principios de celeridad procesal y seguridad jurídica (LS 320-217; 349-39; 347193; 347-209; 345-154; 347-197 entre otros). Todo ello con excepción del segundo agravio sobre el que me expediré oportunamente.

También he de formular una consideración previa más, ello en razón de la hora en que me toca expedirme en el presente y la entrada en vigencia del Código Civil y Comercial (CCyC). En el caso puntual, y en atención a la letra del artículo 7 del cuerpo normativo, resulta de aplicación la ley vigente al momento en que se

constituyera la relación jurídica, razón por la que corresponde sea juzgado a la luz de las disposiciones del anterior Código Civil.

Es entonces que, adentrándome en el tratamiento del recurso traído a mi análisis, no resulta ocioso en el inicio recordar que no es preciso que el tribunal considere todos y cada uno de los planteos y argumentos esgrimidos por las partes, ni en el orden en que son propuestos, bastando que se lo haga únicamente respecto de aquellos que resulten esenciales y decisivos para sustentar debidamente el fallo de la causa. Tal como lo ha establecido el más alto tribunal federal, los jueces no están obligados a tratar todos y cada uno de los argumentos de las partes, sino sólo aquellos que estimen pertinentes para la solución del caso (CSJN, Fallos, 248:385; 272:225; 297:333; 300:1193, 302:235, entre muchos otros).

Cabe señalar en primer término que el juicio de desalojo tiene por objeto que el demandado devuelva la cosa que detenta, poniéndola a disposición de quien tiene legítimo derecho para ello. Entre los que poseen legitimación activa para iniciar el juicio de desalojo se encuentra el propietario, ya que es inherente a la propiedad el derecho de poseer la cosa, disponer o servirse de ella, usarla y gozarla conforme a un ejercicio regular, y así como tiene la facultad de alquilarla o arrendarla, también tiene la de excluir a terceros del uso o goce, o disposición de la cosa. También compete la acción de desalojo a todo el que tenga derecho de usar y gozar de un inmueble, sea como dueño, poseedor, usufructuario, locatario o cualquier otra causa legítima. La acción de desalojo es personal. Por su intermedio se pretende la recuperación del uso y

tenencia de una cosa, no se cuestiona el dominio ni se reclama la posesión. La acción de desalojo procede contra el locatario, sublocatario, tenedor, precario, intruso, cualquier otro ocupante o tenedor cuya obligación de restituir sea exigible, por lo que en definitiva, lo decisivo es aquí la exigibilidad de restitución que dimana de la caducidad del derecho de uso de la cosa y de allí que comprenda tanto al locatario o sublocatario que han dejado de serlo ya, como a los tenedores precarios o intrusos.

Del concepto enunciado se infiere, por lo pronto, que la pretensión de desalojo no sólo es admisible cuando medie una relación jurídica entre las partes en cuya virtud el demandado se halla obligado a restituir el bien a requerimiento del actor, sino también en el caso de que, sin existir vinculación contractual alguna, el demandado es un ocupante meramente circunstancial o transitorio que no aspira a ejercer la posesión" (Palacio, Lino E., "Derecho Procesal Civil", t. VII, cuarta reimpresión, Abeledo Perrot, Buenos Aires, 1994, ps. 77-78).

Siguiendo al autor citado, de la definición expuesta se deduce que la pretensión de desalojo solo implica la invocación, por parte del actor, de un derecho personal a exigir la restitución del bien, de manera que excede el ámbito del proceso analizado toda controversia o decisión relativas al derecho de propiedad o de posesión que puedan arrogarse las partes.

Tal como apunta Alsina, la ley ha satisfecho una imperativa necesidad social tutelando la propiedad en

los diversos modos en que ella se manifiesta en la vida jurídica, de manera que si el dominio mismo es el afectado, le concede a su titular el ejercicio de la acción reivindicatoria, en tanto que si es la posesión le otorga las acciones posesorias, y si se trata de tutelar el uso, le brinda la vía del juicio de desalojo. La demanda de desalojo es procedente cuando tiene por objeto asegurar la libre disposición de los bienes que son detentados por otro sin título alguno, contra la voluntad de quien tiene derecho a ellos.

Como ya lo sostuviera el sentenciante, está claro que "la mera afirmación del demandado de ser poseedor, sin ningún respaldo favorable, *prima facie*, no detiene el progreso de la acción de desalojo, porque ello implicaría ignorar la protección cabal que el Código Civil confiere al propietario o locador contra quienes ningún título o motivo esgrimen para ocupar la cosa ajena".

Ahora, cierto es también que contra los poseedores, sea que medie posesión legítima o ilegítima, de buena o de mala fe, caben las acciones posesorias o petitorias, pero no el desalojo (*cf*. S.C.B.A., 1967-II196; 1970-I-135. L.L. 60-477; S.C.B.A., 26-6-84, E.D., T. 110, ejemplar del 29-10-84). También debe merituarse que, en el particular, no existió aquella simple afirmación por parte del accionado, sino que ofreció sendas pruebas tendientes a demostrar la calidad que invocaba.

Sin perjuicio de ello, la procedencia del juicio sumario y estrecho del desalojo, implica que la obligación de restituir y su exigibilidad surjan

nítidamente de los autos, lo que descarta la discusión del tema posesorio, el cual debe ser sometido a otros trámites. Así pues, la pretensión de desalojo no cabe contra el poseedor, cualquiera sea la naturaleza de su posesión; es decir, aun cuando sea viciosa (*cf*. Matilde Zavala de González, Solución de Casos 2, pág. 197).

Aclarado lo anterior, y como ya mencionara, el meollo de la queja se orienta a cuestionar la decisión del juzgador en tanto esta no reconoce la calidad de poseedor del demandado,

ello desde luego

teniendo en cuenta que, si así hubiera sido, la acción no habría prosperado.

Es que acreditada la legitimación de la actora en razón de resultar propietaria, la carga probatoria se desplaza naturalmente sobre el demandado, quien para neutralizar la acción cuyo presupuesto ha sido justificado deberá demostrar que a su vez disfruta de una situación jurídica incompatible con el derecho acreditado por el actor, bien porque aún siendo tenedor su obligación de restituir no es exigible, o bien porque es un auténtico poseedor "animus domini" de la heredad, cuyo "jus possessionis" no es susceptible de ventilarse en el marco del juicio de desalojo. No acreditado este derecho a mantenerse en la ocupación de la cosa, deberá estarse desde luego al mejor derecho demostrado por la parte actora y por consiguiente se deberá condenar al demandado en su condición de tenedor u ocupante a restituir el inmueble a la persona —en este caso jurídica- en cuyo nombre poseía.

Al respecto, tiene dicho la Sala que integro en el marco de estos mismos autos que "Es criterio de esta Alzada que todo debate sobre la posesión resulta ajeno y extraño al juicio de desalojo, en atención a la naturaleza personal de la acción y por tratarse de cuestiones que requieren un mayor y más profundo debate, perturbando la dinámica propia del desalojo…

Recuérdese que el objeto del proceso especial de desalojo queda limitado a verificar si existe o no entre las partes una obligación exigible de restituir el inmueble. La litis se agota con esa problemática…"

(estos autos, Sent. Int. N° 129/2012).

Por tanto, y so pena de resultar reiterativo, quedan excluidas del ámbito del juicio de desalojo aquellas cuestiones que exceden el conflicto vinculado a la tenencia o uso de la cosa, como ser las pretensiones reales derivadas de la posesión o propiedad del inmueble, debiendo recurrirse en estos casos al juicio de conocimiento pleno pertinente.

Entonces, de lo que he expuesto se concluye lo siguiente. En primer lugar, la acción de desalojo no es procedente contra el poseedor, sin importar la calificación de dicha posesión. En el marco de dicho proceso, todo debate en torno a la mentada posesión resulta extraño al mismo, ya que la eventual discusión acerca de aquella debe ventilarse en juicio de conocimiento pleno. Sin perjuicio de ello, y de ser invoca la calidad de poseedor por el demandado, pesa sobre este la carga de probar que aquella se verifica, al menos *prima facie*, de modo precario, pero con la suficiencia necesaria que permita generar duda razonable a propósito de la posesión alegada.

Cierto es que, como lo afirmara el juzgador, ni la constancia del pago de servicios ni las eventuales declaraciones testimoniales constituyen prueba suficiente para tener por acreditada la posesión. Mas, de igual modo no pueden soslayarse los principios a los que ya me he referido, esto es, no se trata aquí de un proceso en el que aquella posesión merezca prueba acabada. Así, entiendo que si bien el sentenciante pudo entender que las pruebas mencionadas no revisten la suficiencia requerida, no es menos atendible que tal vez podría ser así de considerárselas por separado, mas no en el conjunto del plexo probatorio ofrecido.

Es que, si hubiera de interpretarse ello en modo distinto, cabría el interrogante de cual sería la forma en que *prima facie* el demandado debería demostrar ser poseedor. Quiero decir, si hemos afirmado que la discusión respecto de la posesión es propia de proceso distinto, no puede exigírsele a la vez que pruebe en este proceso con absoluta plenitud la misma, so pena de incurrir en clara incongruencia.

Aquí el demandado ha probado –y en cuestiones a las que refiere en sus agravios en tratamiento- que ocupa el inmueble hace ya unos veinte años, que hasta que el presente proceso fuera incoado tal ocupación ha sido publica, pacífica, que ha hecho mejoras al inmueble a efectos de tornarlo habitable residiendo allí junto a su familia, que ha abonado los impuestos y servicios. Incluso ha probado que obra en su poder nota emanada de la persona jurídica que ahora invoca legítimamente la calidad de propietario, manifestando expresamente que no lo es, luego bien podría colegirse que no existiría razón lógica por la que el

demandado reconociera en otro el señorío sobre la cosa. Me pregunto entonces, que más pretende el señor juez que pruebe –en este proceso y sobre cuya naturaleza ya me he referido en extenso– quien ha sido demandado.

Lo expuesto hasta aquí me persuade de que los agravios del apelante –salvo el segundo cuyo tratamiento carece de virtualidad jurídica- merecen ser admitidos, y en consecuencia resolveré haciendo lugar al recurso de apelación, revocando el fallo de grado rechazando así en todas sus partes la demanda de desalojo impetrada por YPF SA contra el Sr. F. I..

Resta una cuestión, y es la vinculada al planteo del caso federal formulado por la parte actora. Como ya lo he sostenido en otras ocasiones, resulta improcedente la pretensión de introducir la reserva del caso federal en esta etapa del proceso, sino que en definitiva la misma debe ser planteada en la primera oportunidad y ratificada la intención de sostenerla en las etapas sucesivas del juicio. Advierto en el caso que en la demanda obrante a fs. 22/24 nada se dijo al respecto, por lo que mal puede pretenderse mantener ahora una reserva que jamás se formuló. Sabido es que "la cuestión federal, base del recurso extraordinario, debe introducirse idóneamente en la primera ocasión posible que brinde el procedimiento, a fin de que los Jueces de la causa puedan tratarla y resolverla, pues tanto la admisión como el rechazo de las pretensiones de las partes son eventos previsibles que obligan a plantear en su momento las defensas a que hubiera lugar (C.S.J.N. Fallos 297:285; 300:522; 302:194, 656 y 705; 308:736). Tal oportunidad es, en principio, la primera

que el procedimiento brinda y el respectivo planteamiento debe hacerse de manera que los jueces de la causa puedan considerar y resolver la cuestión federal que en juicio se halle involucrada (Fallos 257:270; 265:186). Por regla general ese momento es el que se concreta al trabarse la litis en Primera Instancia; excepcionalmente en ocasión posterior, pero siempre en la primera posible en el curso del procedimiento (Fallos 257:169; 261:199; 266:275; Morello, Augusto M., “El Recurso Extraordinario”, ed. Abeledo Perrot, pág. 240). Por tanto, no habré de tener presente la mentada reserva formulada por la parte actora.

En relación con las costas, corresponde sean readecuadas por imperio de la letra del art. 282 CPCCCh, razón por la que habré de imponer las correspondientes a ambas instancias a la parte actora por el principio objetivo de la derrota consagrado en el art. 69 CPCCCh. Difiero la regulación de los honorarios profesionales de ambas instancias para el momento de acuerdo.

A la segunda cuestión, el Dr. Ricardo Rubén Enrique Hayes dijo:

Por lo expuesto, y de compartir mi distinguida colega de Sala mi voto, propongo al acuerdo la siguiente fórmula:

1) Hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, y en consecuencia revocar el fallo de grado en todas sus partes, rechazando la demanda impetrada por YPF SA contra el Sr. F. I..

2) Las costas de ambas instancias se imponen a la actora vencida por el principio objetivo de la derrota (art. 69 CPCCCh).

3) No tener presente la reserva del caso federal planteada por la parte actora, por los motivos expresados en el considerando respectivo.

4) Diferir la regulación de los honorarios de ambas instancias para el momento del acuerdo.

A la primera cuestión, la Dra. Graciela Mercedes García Blanco dijo:

La sentencia definitiva nro. 938/2015 del juzgado de Ejecución nro. 1 de la jurisdicción dispuso hacer lugar a la demanda promovida por YPF S.A. y condenar al Sr. F. I. y/o quien resulte subinquilino y/o ocupante a desalojar el inmueble sito en Lote "2" de la Manzana 109 del Barrio G. M. Km * Sector * de la ciudad de Comodoro Rivadavia en el término de diez (10) días contados a partir de la notificación de la sentencia, bajo apercibimiento de lanzamiento. Impuso las costas a la demandada y reguló los honorarios de los profesionales actuantes (fs. 573/579 y fs. 583 y vta.).

Contra la misma se alza el demandado, quien en el primer agravio señala que *el juez a quo* reconoció que esa parte tenía la condición de poseedor y contradictoriamente sostuvo que no vale la mera invocación, sino que debe probarse. No analizó las pruebas producidas, simplemente las enumeró, detallando las mismas.

El segundo agravio lo constituye el alcance dado a la escritura pública 88, atacando el quejoso los argumentos del juez *a quo* en punto a que dicho título es inválido, carece de antecedentes se limitó a relatar planos de mensura. Además el marco normativo citado por la actora no resulta aplicable ni la legítima como titular del inmueble

Tercer agravio: reitera la acreditación en el curso del proceso de la condición de poseedor del demandado.

Cuarto agravio: según el recurrente, no probó la actora la condición de intruso ni tampoco la posesión por su parte.

El quinto agravio lo constituye la falsedad ideológica de la escritura nro. 88, reiterando argumentos ya expuestos.

Hace reserva del caso federal en la eventualidad de que no se respeten las argumentaciones desarrolladas en el memorial (fs. 590/594vta. fs. 580).

A fs. 596/599 contesta la actora los agravios de la demandada, en principio sostienen que el recurso no se encuentra fundado. Dando respuesta seguidamente a los agravios. Mantiene reserva del caso federal.

Análisis:

Abordando en forma conjunta los agravios del demandado, reitero lo que sostuve en situaciones similares a la presente en las que tuve que decidir, señalando que en el proceso de desalojo no se discute el derecho sobre la cosa, sino que su objeto queda limitado a verificar si existe o no la obligación de restituir del demandado. Para obstar la acción de desalojo es menester que el demandado haya probado por lo menos “prima facie” la efectivización de la posesión que invoca. En cuanto a la falta de legitimación pasiva, la jurisprudencia tiene decidido que no es suficiente que el demandado invoque la calidad de poseedor para que se declare improcedente la acción de desalojo. De ello puede inferirse, a *contrario sensu*, que cuando aquella calidad presenta suficientes visos de seriedad, será insuficiente el marco del desalojo para dirimir tal contienda, debiendo ventilarse por otros medios procesales, creados para discutir la posesión. La carga

de la prueba de la posesión incumbe al demandado. Cabe decretar la inadmisibilidad del desalojo cuando *prima facie* resulte la verosimilitud de la posesión invocada, a cuyo efecto si bien se debe acreditar la seriedad de la defensa, no corresponde exigir una prueba concluyente sobre el derecho del poseedor (ver Fenochietto, ob. cit., pág. 560).

En el juicio de desalojo la *causa petendi*, en cuanto término esencial de la litis radica en la condición de tenedor obligado a restituir que se atribuye al demandado y el derecho del actor a recibir su restitución. Al demandante le basta con demostrar que le asiste un derecho a tener la cosa bajo su señorío, sea en carácter de propietario, poseedor, etc. Producida esa prueba por la parte actora, la carga probatoria se desplaza al demandado, quien para neutralizar la acción deberá demostrar que a su vez disfruta de una situación jurídica incompatible con el derecho acreditado por el actor, bien porque aún siendo tenedor su obligación de restituir no es exigible, o bien porque es un auténtico poseedor *animus domini* de la heredad, cuyo *jus possessionis* no es susceptible de ventilarse en el marco del juicio de desalojo.

La doctrina sostuvo que la verosimilitud del derecho que se invoca, se trata de una fuerte apariencia de certeza, de una credibilidad objetiva, y no como una incontestable realidad que solo se logra a través de un procedimiento (ver Falcón E., "Cód.Proc…", t.II, pág. 234/235, agrega nota "no hay que buscar certeza, sino la apariencia del derecho").

A mi modo de ver, ha sido acreditado con el carácter señalado de verosimilitud del derecho que no ocupaba el demandado como intruso, y que profundizar en un análisis

el fondo y forma de dicha documentación admitida y lo que dicha documentación trasmitía el proceso de desalojo exorbitaba el marco acordado a esa acción (De la RUA - El Recurso de Casación en el Derecho Positivo Argentino- pág. 180/185).

Además de haber incurrido el sentenciante en contradicción con sus propias afirmaciones y los antecedentes citados por el mismo.

Considerando que la prueba debe valorarse mediante un método crítico de conjunto, que fuera conceptualizado por Gorphe como un método que a la par que contemple cada medio probatorio, tenga en cuenta el conjunto y sea lo bastante sistemático para extraer las relaciones existentes entre todos los elementos ("Apreciación de la prueba", pág. 151, cita Casimiro Varela "La valoración de la prueba", pág. 52, ed. Astrea-90). En cuanto a la apreciación de la prueba se ha destacado la necesidad de enlazar hechos y circunstancias que hagan desaparecer las sombras que ocultan la realidad jurídica y que la certeza moral no se obtiene muchas veces con una apreciación aislada de los elementos probatorios, tomados uno a uno, sino en su totalidad, por cuanto probanzas que aisladamente pueden ser débiles o imperfectas, en muchos casos se complementan entre sí de tal modo que unidas llevan al ánimo del juez la convicción de la verdad de los hechos (Falcón, E. "Tratado de la prueba", pág. 584, t.1, ed. Astrea-2003).

Dicho esto y teniendo en consideración que si el poseedor aporta elementos que *prima facie* acreditan la verosimilitud de su alegación, el desalojo no procede (Cámara Nac. Civil, sala G, 22/10/1992, JA 1993-III319).

Ahora bien, el demandado en el marco cognoscitivo exigido, acompañó prueba testimonial, documental con reconocimiento expreso, y teniendo en cuenta que el proceso de desalojo tiene por objeto la restitución del bien inmueble, la introducción como defensa de la posesión, impide en principio toda posibilidad relativa el mejor derecho a la posesión misma, así como su legitimidad o ilegitimidad o buena o mala fe. La discusión sobre la posesión o la determinación de actos relativos a la tradición del inmueble no corresponde que se solucionen por esta vía dado por tratarse de supuestos que exceden el objeto de la presente (según criterio STJ del Chubut contenido en autos "E. S. B. SA y otro en autos "Bs.As. B. S. SA en autos E. SA c/ T. P. SA s/ quiebra", Expte. 719/80 s/ verificación tardía", expte. 550/85 s/ incidente", expte. 14321/04 Sent. int. nro. 211/04 que obra en los registros del tribunal (fs. 127/8), Sentencia definitiva 15/2005).

Puntualizo aquí la contradicción que surge entre dos juicios elaborados por el juez *a quo*, pues se afirma que surge manifestación que alude a la condición de poseedor del inmueble en controversia, y que por ello no puede inferirse conclusión alguna sobre la acreditación de ese carácter; pero luego de descartar la prueba solo mencionando que es insuficiente, la une al análisis sobre el alcance y facultad de la parte sobre el mismo, cuando ya había admitido la existencia con verosimilitud del derecho que no se trataba de intrusos la ocupación de los demandados y que la cuestión revestía un proceso que no era la acción incoada. No obstante, considera que de tal modo se encuentran acreditadas conductas que reflejan la actitud de dominio sobre el inmueble en condición que demuestra actitud posesoria como la permanencia por un lapso

considerable, el pago de servicios. Observo que se tratan de dos juicios de valor o criterios, que de manera abierta se contraponen y suprimen entre sí, descalificando la decisión que se basa sobre tal premisa.

Lo hasta aquí expuesto me conmueve a sostener la arbitrariedad del decisorio recurrido, advertida la contradicción señalada, la falta de sana crítica sobre la prueba aportada. Por ello, arribo a la conclusión de que se ha acreditado con el grado de verosimilitud exigida por la normativa en la especie y para esa instancia procesal la posesión invocada.

En reiteradas oportunidades sostuve: "… no cabe dilucidar en el proceso de desalojo el mejor derecho que puedan tener las partes que han alegado adecuadamente su posesión sobre el mismo inmueble" (elDial.com - WS2BA).

A mayores fundamentos digo que la acción de desalojo no corresponde contra el poseedor, ni por su naturaleza u objeto es idónea para obtener la recuperación del inmueble poseído por otro, cualquiera sea el vicio que pudiera afectar esta posesión. No interesa por lo tanto en este juicio si la posesión es legítima o ilegítima, de buena o de mala fe; todo debate sobre el particular es extraño al juicio de desalojo (C. Civ. y Com. Morón, sala 2ª, 15/6/1995, JA, 1996-IV-síntesis).

El desalojo no prospera contra el poseedor, desde que no pueden decidirse en el juicio sumario de desahucio los derechos relativos a la posesión o dominio, para cuya dilucidación son inexcusables las formas amplias del proceso ordinario (Sup. Corte Just. Mendoza, sala 1ª, 2/3/1995, JA, 1995-III-270).

Por lo cual he de coincidir con el colega que me precedió en la emisión de su decisión y hago lugar a los agravios del demandado, revoco la sentencia venida en crisis rechazando la demanda incoada por YPF S.A. e impongo las costas de ambas instancias a la actora conforme principio objetivo de la derrota (art. 69 CPr). Difiero la regulación de los honorarios de los profesionales actuantes al momento del acuerdo.

En cuanto a la reserva condicionada del caso federal efectuada por la demandada, conforme fue resuelto el caso resulta improcedente. En cuanto a la formulación de la actora obsta lo resuelto la reserva del caso federal con denuncia de violación de normas de la Constitución Nacional, desde que su introducción no justifica por sí sola la existencia de un caso constitucional ni basta para ocasionar el automático desplazamiento de leyes locales en cuestiones que por su naturaleza no son federales (SC Bs.As. DJ1993-2274).

A la segunda cuestión, la Dra. Graciela Mercedes García Blanco dijo:

Por coincidir con el Dr. Hayes, doy por reproducida su fórmula postulatoria.

Con lo que se dio por terminado el acto, quedando acordado dictar la siguiente **SENTENCIA**:

1) Hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por la parte demandada y, en consecuencia, revocar el fallo de grado de fs. 573/579vta. en todas sus partes, rechazando la demanda impetrada por YPF SA contra el Sr. F. I..

2) Costas de ambas instancias se imponen a la actora vencida.

3) No tener presente la reserva del caso federal planteada por la parte actora.

4) Regular los honorarios profesionales por los trabajos realizados en primera instancia a los Dres. A. G. y R. C., conjuntamente, en el dieciséis por ciento (16%), a los Dres. M. H. P. D. y R. A. G. conjuntamente, en el seis por ciento (6%) y a los Dres. N. G. H., M. J. C. y D. C. B., conjuntamente, en el seis por ciento (6%), porcentajes a calcular sobre el valor del inmueble según el art. 22 de la Ley XIII - 4 y 15, con más el IVA si correspondiera.

5) Regular los honorarios profesionales por los trabajos realizados en la alzada a los Dres. A. G. y R. C., conjuntamente, en el treinta y cinco por ciento (35%) y a los Dres. N. G. H., M. J. C. y D. C. B., conjuntamente, en el veinticinco por ciento (25%), porcentajes a calcular sobre lo respectivamente regulado a cada parte por su labor en la instancia de grado, con más el IVA si correspondiera.

6) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

La presente sentencia se dicta por dos vocales de Cámara en virtud de encontrarse en uso de licencia la Sra. jueza de Cámara Dra. Nélida Susana Melero y concordar en la solución del caso (Ley V-17-DJ, antes Ley 1130 y art. 274 CPCCCh, Ley XIII-5-DJ, Anexo A).

RICARDO RUBÉN ENRIQUE HAYES
Juez de Cámara

GRACIELA MERCEDES GARCÍA BLANCO
Presidenta

REGISTRADA BAJO EL nro. DEL AÑO 2016

DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS "CyC"

MARÍA MAGDALENA CONSTANZO
Secretaria de Cámara