En la ciudad de Comodoro Rivadavia, Provincia del Chubut, a los días del mes de marzo del año dos mil dieciséis, reunida en acuerdo la **Sala A** de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial con asiento en la ciudad de Comodoro Rivadavia, con la presidencia de su titular, Dr. Fernando Nahuelanca, y asistencia de la señora jueza de Cámara Dra. Silvia Noemí Alonso, para dictar sentencia definitiva en estos autos caratulados: **"H., I. c/ A. S. S. s/ DESALOJO", expte. nro. 514/15**, venidos del Juzgado Letrado de Ejecución nro. 2 (expte. nro. 858/13), y atento al resultado del sorteo establecido en el art. 271 del Código de Procedimientos Civil y Comercial (fs. 255), correspondió el siguiente orden para la votación: Dra. Silvia Noemí Alonso y Dr. Fernando Nahuelanca.

Acto seguido se resolvió plantear y votar por su orden las siguientes cuestiones: **PRIMERA**: ¿Es justa la sentencia recurrida de fs. 230/232? y **SEGUNDA**: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la primera cuestión, la Dra. Alonso dijo:

1. El fallo de primera instancia:

El juez de grado rechazó la demandada de desalojo interpuesta por el Sr. I. H. contra el Sr. A. S. S.; impuso las costas al actor y reguló los honorarios profesionales.

La decisión se sustentó básicamente en la alegación del demandado de su derecho a la posesión y al dominio, extremos que acreditó en forma seria y que demuestran que el desalojo no es idóneo para el debate de las cuestiones introducidas por el accionado.

Específicamente, el juez de grado sostiene que de la copia certificada de la Resolución Municipal N° 1343/13, correspondiente al expte. N° 1250-M-1983, se advierte que el intendente municipal de la ciudad de Comodoro Rivadavia reconoce a favor de A. S. S. la transferencia de mejoras insertas en el lote ** de la

Manzana **** del Barrio Ceferino Namuncurá y resuelve, previo el cumplimiento de los requisitos de ley, el otorgamiento de título de propiedad en condominio a favor del demandado en relación a dicho lote. A su vez, que la actora ha reconocido que el demandado efectuó trámites en la Municipalidad local (fs. 123vta. acápite III- III.1 y 131vta. acápite II-3) y de ello se deriva un proyecto de resolución que recomienda otorgar el título de propiedad del lote ** Manzana **** del Barrio Ceferino Namuncurá en condominio entre ambas partes de este juicio; agregando que el hecho de que tal resolución del ente municipal no se encuentre firme, no afecta el hecho de que el demandado pretende una posesión sobre el 50% del lote que ejerce de forma explícita, ya no solo en los hechos, sino también a través de un procedimiento administrativo.

Con base en lo expuesto, concluye que la postura del demandado pregonando su carácter de poseedor y propietario presenta visos de seriedad, como para que resulte insuficiente el marco del desalojo para dirimir la contienda y desestima la acción de desalojo.

2. Los recursos de la parte actora:

2.a. La actora apeló la sentencia a fs. 234, el recurso fue concedido a fs. 237, fundado a fs. 248 y contestados los agravios a fs. 251/252.

El recurrente sostiene que le genera agravio la decisión de primera instancia porque como se “ha sostenido a lo largo de la presente demandada, el Sr. A. S. S. es y ha sido siempre un intruso en la propiedad en la que el suscripto –I. H.- soy legítimo adjudicatario” (sic).

Insiste, en forma dogmática en tal calidad, cita doctrina y jurisprudencia que avalan la procedencia de la acción de desalojo contra los intrusos. Agrega que el título que invoca el demandado no alcanza para justificar la ocupación, en tanto fue desconocido por su parte e impugnado en sede administrativa.

Repite el carácter de intruso y sostiene que otra interpretación “será caldo de una gran inseguridad jurídica” (sic).

Pide la revocación de la sentencia con costas en ambas instancias.

La parte demandada contesta el traslado solicitando en primer término que se declare desierto el recurso interpuesto por no haberse cumplido con la carga de expresar una crítica concreta y razonada.

Luego, en forma subsidiaria, sostiene la lógica del fallo impugnado.

2.b. El actora ha interpuesto, a fs. 235, recurso de apelación contra los honorarios por altos y por la imposición de costas.

3. La suficiencia técnica del recurso:

La parte demandada ha introducido, expresamente, la cuestión de la suficiencia técnica del recurso.

La Sala que integro ha sostenido inveteradamente un criterio amplio de admisión; ahora bien, tal postura no autoriza a soslayar la existencia de supuestos de evidente inhabilidad como el que nos ocupa.

Los agravios expresados por actora no reúnen los requisitos exigidos por el art. 268 del CPCCCh.

El concepto de crítica “concreta” y "razonada" contenido en el artículo citado constituye una carga técnica: deben precisarse, parte por parte, los errores, omisiones y demás deficiencias que se atribuyen al fallo recurrido, especificándose con toda exactitud los fundamentos de las objeciones, sin que las afirmaciones genéricas y las impugnaciones de orden general reúnan los requisitos mínimos indispensables para mantener la apelación

En el caso, es manifiesta la falta de un estudio crítico de la resolución; la recurrente solo sostiene dogmáticamente la calidad de intruso del demandado sin señalar los motivos jurídicos que avalarían tal encuadre jurídico. Tampoco se señalan concretamente cuáles son las fallas del pronunciamiento, de modo tal que la

línea argumental del fallo ha quedado sin refutación concreta.

Repárese que, conforme resulta de la reseña efectuada, el juez de grado ha precisado las constancias de la causa que acreditan, en forma verosímil, el derecho a la posesión por parte del demandado por intrusión. Ello le ha permitido al demandado enervar el juicio de desalojo, pues ha demostrado la configuración de un supuesto en el cual no surge con claridad la obligación de restituir.

Los fundamentos nucleares del fallo, en tal sentido, no merecieron impugnación y por lo tanto el recurso no supera el primer examen de admisibilidad.

Por las razones dadas, propugno se declare desierto el recurso interpuesto.

3.b. El recurso de apelación contra los honorarios y costas:

La impugnación presentada contra la regulación de honorarios no puede prosperar porque no se ha demostrado la configuración de un supuesto de vulneración de las escalas arancelarias, extremo que habilitaría la configuración de una situación de exceso que es la que se denuncia. Es que si bien se han regulados cantidades líquidas de dinero en vez de adoptar la modalidad de regulación en jus que es la que prevé la ley arancelaria para supuestos como el que nos ocupa, es claro que el monto regulado no supera los máximos legales y además respeta las pautas contenidas en el artículo 5 de la ley citada.

Por las razones dadas se confirma la regulación de honorarios.

La impugnación a la imposición de costas no puede prosperar por motivos formales y de fondo.

En orden a los primeros debo señalar que las costas por ser accesorias a la decisión principal y carecer de un régimen autónomo de apelabilidad, como sí lo tienen los honorarios, constituyen una cuestión incluida en la apelación principal; por lo tanto el recurso

exclusivamente en relación a las costas no debió ser concedido.

Así y a todo evento, en cuanto al fondo de la cuestión, destaco que en autos se ha confirmado la calidad de vencido del recurrente y es tal extremo el que ha habilitado la imposición de costas. Agrego además que no se ha demostrado la existencia de razón probable para litigar. Es decir, de un supuesto que autorice la eximición total o parcial de costas.

Por las razones expuestas, propicio el rechazo de este recurso.

4. Costas y honorarios:

Las costas de esta instancia se impondrán a la parte actora por aplicación del principio objetivo de la derrota.

Los honorarios se regularán de conformidad con las pautas generales previstas por el artículo 5 de la ley arancelaria y por aplicación de la escala específica del artículo 14 del mismo ordenamiento. En función de ello, propongo se fijen a favor de las Dras. L. N. P. y M. E. L., en forma conjunta, en el 30% de los honorarios regulados a su parte en la instancia de grado. Sin regulación a favor de la letrada del actor por haber resultado inoficiosa su labor.

A la segunda cuestión la Dra. Alonso dijo:

1) Declarar desierto el recurso de apelación interpuesto por la parte actora a fs. 234.

2) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la parte actora a fs. 235.

3) Costas de esta instancia a la recurrente. 4) Regular los honorarios del modo propuesto.

A la primera y segunda cuestión, el Dr. Nahuelanca dijo:

La sentencia se dicta a fs. 230/232, por la que se rechaza la demanda de desalojo interpuesta por I. H. contra la parte demandada A. S. S.. Tiene presente la reserva del caso federal, impone las costas a la vencida y regula los honorarios de los profesionales intervinientes.

Apela la parte actora a fs. 234, con patrocinio letrado y el recurso se concede a fs. 237.

A fs. 235 apela la actora fundando el recurso. Lo hace por la imposición de las costas y los honorarios. No obstante, alude que al abordar las cuestiones de fondo, que surgirá –dice– cuando sea materia de los agravios, que su parte tenía suficientes razones para promover demanda de desalojo y alude a consideraciones respecto a la calidad de intruso del demandado. Por ello, solicita que para la hipótesis que no se haga lugar a la cuestión de fondo, se imponga las costas por su orden.

Asimismo a fs. 237 se concede el recurso, pero en relación respecto a esta apelación de fs. 235/236.

A fs. 248/249vta., la actora expone los agravios, trascribe el párrafo de la sentencia que define que demostrada la posesión del bien inmueble, la acción de desalojo de carácter personal resulta insuficiente.

No obstante, la recurrente –frente a lo expuesto- cree controvertir lo señalado por el juez afirmando que siempre su parte consideró intruso al demandado, siendo su parte el legítimo adjudicatario.

Es evidente de lo propio manifestado por la actora que no ha puesto en juego una acción personal de desalojo, sino un derecho a la posesión o tenencia, de la que la habría privado por conducta de la accionada. Y no es el caso de jurisprudencia que trae, la mera invocación de la posesión por el demandado que tornaría factible el desalojo, existen actuaciones del orden administrativo (Resolución Municipal N° 1343/13, expte. N° 1250-M-1983), que reconoce derechos de posesión o tenencia al demandado, sin la cabal comprensión o controversia de la recurrente, con lo que el recurso carece de la crítica concreta y razonada de los institutos comprendidos por la sentencia y cae en lo previsto en el art. 268 y 269 de la Ley XIII N° 5 del Digesto Jurídico.

Al recurso por costas y honorarios:

La imposición de las costas responde a la previsión legal del art. 69, sin que se produzcan los supuestos de duda que se señalan, en tanto ha insistido en postura de supuestos errores conceptuales de la sentencia, determinantes de la controversia de la contraparte respecto a la inoperancia de la apelación. En cuanto a la apelación de los montos regulatorios, no encontrándose apelado el modo para su determinación, los montos establecidos como ajenos a las escalas salariales y principios del art. 5 Ley XIII N° 4 del Digesto Jurídico, se confirma en todas sus partes.

Atento al resultado de las apelaciones y contestación de la contraparte, las costas de la alzada corresponden a la apelante (art. 69 cit.), conformando el criterio de mi colega preopinante sobre el modo regulatorio y estarse a su pronunciamiento.

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

1) Declarar desierto el recurso de apelación interpuesto por la parte actora a fs. 234.

2) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la parte actora a fs. 235.

3) Costas de esta instancia a la recurrente.

4) Regular los honorarios profesionales de las Dras. L. N. P. y M. E. L., conjuntamente, en el treinta por ciento (30%) de lo regulado a su parte por la labor en la instancia de grado, con más el IVA si correspondiera. Sin regulación a favor de la letrada del actor por haber resultado inoficiosa su labor.

5) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

La presente sentencia se dicta por dos vocales de Cámara en virtud de encontrarse excusado de actuar el Sr. Juez de Cámara Dr. Julio Antonio Alexandre y concordar en la solución del caso (Ley V-17-DJ, antes Ley 1130 y art. 274 CPCCCh, Ley XIII-5-DJ, Anexo A).

SILVIA NOEMÍ ALONSO
Juez de Cámara

FERNANDO NAHUELANCA
Presidente

REGISTRADA BAJO EL nro. DEL AÑO 2016
DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS "CyC"

GISELA CINTIA MOREJÓN
Secretaria de Cámara