Puerto Madryn, de Mayo de 2016.-

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **"B., M. A. c/ F. , M. s/ Desalojo" (Expte. N° 39 - Año 2016)**, venidos del Juzgado de Ejecución (Expte. N° 473/15), en apelación.

I. El Sr. Juez de Primera Instancia dictó sentencia a fs. 56/57, rechazando la demanda por desalojo del inmueble ubicado en "Barrio ** v. N° ****, casa **, sobre calle L. esquina A. del Barrio San Miguel, perteneciente al "P. F. **, Código ***" al hacer lugar a la excepción de falta de legitimación activa opuesta por la demandada y que, tal como fuera decidido a fs. 27/27 vta., se trató en forma liminar al dictar sentencia definitiva y no como de previo y especial pronunciamiento.

Para así decidir consideró que el actor, al momento de iniciar el proceso, carecía de legitimación activa para promover la acción dado que, atento el informe del Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano obrante a fs. 38/44, con fecha 3 de octubre de 2014 se dejó sin efecto, mediante Resolución 3416/14 del citado organismo, la adjudicación a la actora como locataria de la vivienda objeto del presente expediente que fuera resuelta el 18 de enero de 2010 por Resolución 117/10.

La actora apeló el decisorio a fs. 58, el recurso fue concedido libremente a fs. 59, habiendo fundado el respectivo recurso a fs. 75/77. De dichos fundamentos se corrió traslado a fs. 78, siendo contestado por la contraparte a fs. 79/81.

La quejosa, conjuntamente con el recurso de apelación, ofreció como prueba la remisión, ad effectum videndi et probandi, del expediente administrativo N° 3863/15 MIPySP/IPV. Ello tendiente, según manifiesta el actor en su

escrito de expresión de agravios, a determinar las posibles maniobras defraudatorias en las que habría incurrido la demandada y, asimismo, el supuesto error material en el que habría incurrido el Sr. Juez de Primera Instancia al considerar que se encontraba firme la Resolución 3416/14.

II. Cuadra señalar que el ofrecimiento de prueba en segunda instancia es inadmisible, dejando a salvo los supuestos previstos en el art. 263, inc. 3ro. e inc. 5to. ap. a) del CPCC. Esto es, que la parte interesada podrá pedir que se abra a prueba la causa cuando se alegaren hechos nuevos con posterioridad a la oportunidad prevista en el art. 369 del CPCC, o se trate del caso que refiere el segundo párrafo del art. 370, del mismo texto legal.

Ello así, toda vez que el pronunciamiento de este Cuerpo debe guardar congruencia con las pretensiones y oposiciones planteadas por las partes en los escritos introductorios y con lo que ha sido objeto de agravio en el recurso de apelación. Esa directiva procesal resguarda el efectivo respeto al principio de congruencia que marca los límites del conocimiento de este Tribunal de Alzada, el que no puede ingresar a opinar, ni menos aún a pronunciarse, más allá de lo peticionado por las partes en sus escritos introductorios que hayan sido propuestos a la decisión del juez de Primera Instancia.

Aclarado ello, resulta necesario establecer si las manifestaciones de la parte demandada en su expresión de agravios, en cuanto a que la Resolución 3416/14 del Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano no se encuentra firme por haber interpuesto recurso en sede administrativa con posterioridad a la oportunidad prevista en el art. 369 del CPCC, resultan o no un hecho nuevo en los términos del art. 263, inc. 5 a).

La consideración de un hecho nuevo en esta instancia, por conducto del art. 263 inc. 5 del CPCC, es de interpretación restrictiva y su otorgamiento

excepcional (conf. Colombo–Kiper, "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, Anotado y comentado", Ed. La Ley, Buenos Aires, 2006 T.III, p. 163).

El hecho nuevo es un acontecimiento que llega a conocimiento de las partes después de trabada la relación procesal y que debe hallarse encuadrada en los términos de la causa y objeto de la pretensión deducida en el proceso; debe guardar relación con la cuestión que se ventila, tener influencia sobre el derecho invocado por las partes, y, prima facie, ser idóneo para influir sobre la decisión de modo que para que el hecho nuevo sea admitido en la alzada debe referirse a las pretensiones invocadas en los escritos constitutivos del proceso y, además susceptibles de influir en la decisión (cfr. Enrique M. Falcón "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación; T° II, Ed. Astrea, pág.25, año 2006).

Teniendo en cuenta que el hecho nuevo denunciado encuentra una necesaria relación con la cuestión litigiosa, que no varía ni el objeto ni la causa que sustenta la demanda, corresponde declarar admisible el mismo y, en consecuencia, hacer lugar al ofrecimiento de prueba respecto a la remisión, ad effectum videndi et probandi, del expediente administrativo N° 3863/15 MIPySP/IPV.

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

R E S U E L V E:

1. **DECLARAR ADMISIBLE** el planteo de hecho nuevo y, en consecuencia, hacer lugar al pedido de apertura a prueba de la causa requerido a fs. 75 vta. y 76, debiéndose librar oficio al Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano a efectos de que remita, ad effectum videndi et probandi, el expediente administrativo N° 3863/15 MIPySP/IPV.

2. **REGÍSTRESE, NOTIFÍQUESE.**

Registrada bajo N° /16 SIC.-