Comodoro Rivadavia, de junio de 2019.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **"H., M. A. c/ INTRUSO Y/U OCUPANTES s/ DESALOJO"**, **Expte. Nro. 266/2019**, venidos del Juzgado Letrado de Ejecución Nro. 1, Secretaría Nro. 2 (Expte. Nro. 316/2018).

I.- Llegan los autos a conocimiento de esta Sala por haber interpuesto los codemandados, Sres. L. J. G., A. F. L. y la Sra. M. L. V. a fs. 141, recurso de apelación contra la providencia de fs. 140 que declaró la cuestión de puro derecho.

A fs. 143/148, se agravian porque el magistrado deniega la apertura a prueba a pesar de que existe una controversia entre las partes respecto a la causal de desalojo. Señala que el actor inicia demanda por intrusión, afirmando una ocupación sin autorización y ellos afirman la existencia de una contratación verbal que habilita la continuidad de la residencia en el inmueble en calidad de cuidadores o guardadores del mismo y ofrecieron prueba a los fines de acreditar la calidad por la cual residen pacífica e ininterrumpidamente en el inmueble. Expresan que no es lógico sostener que solamente con las constancias documentales se pueda resolver la cuestión, en tanto se expuso una realidad consolidada durante años y basada en contrataciones verbales que deberían ser objeto de prueba. Agregan que, por otro lado, las facturas de servicios eléctricos que abonaron, expedidas a nombre del C. P. dan cuenta al menos de la legitimidad de la ocupación desde aproximadamente cuatro años. Expresa que no se encuentra en discusión la titularidad del inmueble objeto del

desalojo, pero si la viabilidad del proceso incoado. Concluye que lo resuelto por la magistratura viola el debido proceso y afecta su derecho de defensa. Plantea reserva del caso federal.

A fs. 150/150vta., contesta traslado la actora y solicita se declare desierto el recurso, en su defecto se rechacen los agravios con costas. –

II.- Atento la expresa petición de la actora que se declare desierto el recurso de apelación, se señala que esta Sala invariablemente ha adherido a un criterio morigerado respecto a la estrictez de las formas de los recursos, en virtud de las consecuencias disvaliosas que dicha la declaración conlleva para el derecho de la parte.

Ante ello, y advirtiendo que el recurrente ha individualizado los agravios que le genera el fallo, no procede la declaración de deserción del recurso, dado que la valoración mencionada no debe llevarse a cabo con injustificado rigor formal que afecte la defensa en juicio.

Por lo expuesto, se rechaza la petición esgrimida en el punto III del escrito de contestación de agravios que obra a fs. 150 y vta.-

III.- Analizada la cuestión debatida en autos y los fundamentos del recurso de apelación, advertimos que el mismo no ha de prosperar. –

El proceso de desalojo es aquel por el cual, a través de un procedimiento breve, el propietario o el titular de algún derecho real que se ejerce por la posesión, el poseedor, el locatario y demás personas a las que la ley le acuerda la tenencia de un inmueble con derecho de trasmitirla a un tercero, persiguen la recuperación de

dicha tenencia contra quien la detenta, sea que la hayan entregado en forma voluntaria en virtud de la celebración de un contrato y que por circunstancias vinculadas al mismo la obligación de restituir se haya tornado exigible, o que la perdieron sin su consentimiento por el obrar ilegal de un tercero, igualmente obligado a restituirla. (Cfme. Elena Highton – Beatriz Areán "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación" Tomo 13, pág. 1).

Ello así, frente a una demanda de desalojo vertebrada contra los intrusos y/u ocupantes, no es viable habilitar un período probatorio si no se aprecia la existencia de hechos controvertidos conducentes, con el consecuente ahorro de tiempo y esfuerzo para las partes y el órgano jurisdiccional (art. 34 inc. 5 ap. e) del C.Pr.), sin desmedro del juicio que en definitiva merezcan las encontradas postulaciones sustentadas por los justiciables.

De ahí que no sea admisible la prueba ofrecida cuando sea "manifiestamente improcedentes o superfluas o meramente dilatorias".

Asimismo, puede soslayarse que, la naturaleza especial del proceso de desalojo obliga a respetar al máximo las formalidades contenidas en la ley. De ahí que no cabe disponer medidas probatorias tendientes a justificar hechos inconducentes o evidentemente ajenos a la litis.

También debe resaltarse que la magistratura no debe favorecer los trámites dilatorios y menos aún en los procesos, especiales como lo es el desalojo. Por lo tanto, por su propia naturaleza, cualquier intento dilatorio debe examinarse con sumo rigorismo dentro de

este proceso especial (Cfme. Cám. 2º, sala II, La Plata, Foro Atlántico, año III, nº 610; Cám. 2º, sala I, La Plata, causa 68.487, reg. sent. 327/52).

En el caso bajo examen los apelantes se pronuncian sobre la necesidad de abrir la presente causa a prueba para acreditar la calidad por la cual residen pacífica e ininterrumpidamente en el inmueble, toda vez que no son intrusos y se encuentran en el lugar en virtud de una contratación verbal con el C. P. y posteriormente con el representante legal del propietario del predio, que los habilita a continuar residiendo allí en calidad de cuidadores o guardadores del inmueble.

Ahora bien, no basta que existan hechos controvertidos para recibir la causa a prueba, ya que además se requiere que esos hechos puedan incidir en la solución del juicio.

Entonces, los que se tildan de aspectos controvertidos distan de exhibir gravitación en la litis, pues no constituyen hechos conducentes que exterioricen dicotomía a la luz del piso de marcha que hace a la traba de la relación jurídica en debate. Ergo, estamos frente a una cuestión de puro derecho.

Y aún cuando se participe del más amplio criterio, la prueba cuya producción persigue (confesional, testimonial e informativa) en la forma propuesta, carece de utilidad para el juicio.

Atento las consideraciones vertidas precedentemente, corresponde rechazar el recurso interpuesto a fs. 141 y confirmar la providencia de fs. 140.

IV.- Las costas de esta instancia, por el principio objetivo de la derrota, se imponen a la recurrente vencida (art. 69 del CPr.).

Los honorarios de los letrados intervinientes se regularán atendiendo a lo preceptuado por el art. 13 y demás pautas de la ley arancelaria.

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

R E S U E L V E:

1º) Rechazar el recurso de apelación interpuesto a fs. 141 y confirmar la providencia de fs. 140 en cuanto declara la cuestión de puro derecho.

2º) Costas a los recurrentes vencidos.

3º) Regular los honorarios profesionales del Dr. A. A. R., en la suma equivalente a TRES (3)

JUS y los de los Dres. L. N. P., M. E. L., H. G. A., C. C. D. y M. E. S., conjuntamente, en la suma equivalente a DOS (2) JUS.

4º) Regístrese, notifíquese, devuélvase.

Julio Antonio ALEXANDRE
JUEZ de CAMARA

F. NAHUELANCA
PRESIDENTE

Silvia Noemí ALONSO
JUEZA de CAMARA

REGISTRADA BAJO EL N° DEL AÑO 2019 DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS