------A los 28 días del mes de diciembre del año dos mil veinte la Excma. Cámara de Apelaciones del Noroeste del Chubut, con asiento en la ciudad de Esquel, bajo la presidencia del Dr. Claudio Alejandro Petris y con la integración de los Sres. Jueces de Cámara Subrogantes Dres. M. Fernanda Zanatta y Fernando Nahuelanca, reunidos en Acuerdo a través de los medios tecnológicos implementados por el Superior Tribunal de Justicia de la Provincia del Chubut y de conformidad con lo establecido en los Acuerdos Plenarios N°: 4898 y 4899/2020, procede a dictar sentencia definitiva en los presentes autos caratulados: ***"PROVINCIA DEL CHUBUT c/ I., M. I. y G., G. s/ Desalojo"*** (Expte. N°: 33 – Año: 2012 CANO), venidos en apelación a esta Alzada.----------

---------Practicado el 30 de septiembre de 2020 el sorteo establecido por el art. 271 de C.P.C. y C., correspondió el siguiente orden para la votación: Dres. Claudio Alejandro PETRIS – M. Fernanda ZANATTA – Fernando NAHUELANCA.----------

------El Dr. Claudio Alejandro Petris emitió su voto, luego se remitió el expediente a la ciudad de Comodoro Rivadavia a los fines que la Dra. M. Fernanda Zanatta emita el suyo. Emitido el mismo lo remitió vía mail.-------

-----Las cuestiones a dirimir son las siguientes: **PRIMERA:** ¿Es justa la sentencia apelada de fs. 327/330? y **SEGUNDA:** ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?.----------

-----A la PRIMERA CUESTIÓN, el Dr. PETRIS, dijo:----------

----Estos autos a conocimiento del Tribunal con motivo de la apelación de los demandados concedido en la instancia originaria contra la sentencia dictada en la causa.----------

-----La sentencia obra a fs. 327/330 y dispuso hacer lugar a la demanda de desalojo interpuesta por la Provincia del Chubut condenando a M. I. I. y a G. G. a desalojar la superficie aproximada de 3 hectáreas individualizada como parte del Lote X. de la Fracción D de la Sección I-III, de la Comuna Rural de Carrenleufú de esta Provincia dentro de los cinco días de notificados, bajo apercibimiento de ser ordenado su lanzamiento con el auxilio de la fuerza pública si fuere menester. Impuso las costas a los accionados y reguló honorarios profesionales.----------

----Los demandados expresaron agravios a través de la pieza que luce a fs. 347/350 quejándose en concreto porque el juez sentenciante hizo lugar a la demanda de desalojo encuadrando erróneamente la sentencia en los términos de los arts. 692 y 698 del C.P.C. y C. cuando de los escritos constitutivos del proceso lo hicieron bajo el art. 700 del rito –condena de futuro-, por lo que toda la litis y la prueba se enmarcaron bajo esa normativa y sin embargo unilateralmente se desvió y ordenó un desalojo en otras normas legales.----------

-----Luego se detienen en la interversión del título de los accionado: intrusos por revocación de la tenencia precaria detentada.----------

---Citan jurisprudencia y dicen que la calidad de intruso no fue planteada por la actora debiendo considerarse nulo ese encuadre legal por parte del Juez "a quo".----------

----Manifiestan que se vulneró el derecho de defensa y el debido proceso, se falló "extra petita" por haber introducido cuestiones no alegadas ni probadas por las partes.----------

----El segundo agravio lo centra en la falta de consideración del juez de origen de la abundante prueba producida en la causa que tuvo por desacreditadas las argumentaciones de la demandada: prueba documental, fotografías que acreditan las mejoras desde el año 2002 a la fecha; proyectos de desarrollo y emprendimientos cooperativos, prueba testimonial que da cuenta que los accionados cumplieron cabalmente con los mandatos de la legislación de tierras.----------

----Afirman que la falta de valoración de la prueba rendida en autos hace que la sentencia no se encuentre debidamente fundamentada teniendo solo un fundamento aparente.----------

-El tercer agravio lo ubican en la falta de realización del reconocimiento judicial (fs. 350 punto c).----------

-----Mantiene la reserva del Caso Federal.----------

----A fs. 352 se denegó por resolución 53/2012 la apertura a prueba en la Alzada que se encuentra firme.----------

-----Sustanciados los agravios fueron contestados mediante el escrito de fs. 357/358, solicitando la Provincia del Chubut se mantenga la sentencia puesta en crisis.----------

-----A fs. 359 se llamó autos para dictar sentencia, y luego de las contingencias habidas a partir del dictado de la misma, recurso de apelación de la demandada y sentencia del Superior Tribunal de Justicia N°: 024/2019 SCA, integrado el Tribunal de Alzada, desinsaculado a votar en primer término, procedo en este acto a emitir mi voto bajo las previsiones de los arts. 168 y 169 de la Constitución de la Provincia del Chubut.----------
Adelanto que las quejas no resultan atendibles, al menos así lo he de proponer al Pleno que integro.----------
-----En efecto, no advierte este magistrado llamado a votar que haya habido un error en el encuadre jurídico de la sentencia objeto de apelación.---------
---Dice la apelante que la litis se trabó en los términos del art. 700 del C.P.C. y C. “Condena de futuro” (desalojo anticipado), y que la prueba se produjo sobre ese marco legal y que el juez unilateralmente se desvió y dispuso un desalojo en los términos del art. 692 del rito.----------
----Por un lado diré que debe entenderse de manera correcta la condena de futuro que prevé el art. 700 del C.P.C. y C., en el sentido de ser una modalidad que implica el cumplimiento de ciertos recaudos para anticipar el resultado del juicio.----------
--Pero el juicio es el desalojo.----------
-La solicitud de este trámite se trata de una medida razonable en orden de probabilidades acerca de la existencia del derecho invocado para la anticipación de la tutela que en el particular no se justificó y se arribó entonces a la sentencia definitiva que puso fin al pleito.----------
-----Es una facultad del locador o propietario del inmueble, pero no una carga que la ley imponga.----------
-----Quien peticiona haciendo uso de una prerrogativa jurídica expresa, sin que aparezca acreditada una circunstancia idónea que desvirtúe los fines del derecho, ni trascienda los límites impuestos por la buena fe, la moral y las buenas costumbres, no abusa de ellos.----------
-----No se demostró que ello haya ocurrido en este proceso.----------
-----Y por ende, y conforme lo llevo dicho el juez sentenciante falló conforme a derecho en el juicio de desalojo que encerró la modalidad de condena de futuro solicitada (doctrina art. 700 del C.P.C. y C.).----------
Obsérvese que los demandado han resistido esa pretensión que fue juzgada

con el fondo del asunto, quitándole entonces ya el carácter cautelar que encierra el instituto.----------

---No demostró de qué manera se vulneró el derecho de defensa y el debido proceso.----------

Por el contrario, contestó la demanda, ofreció las pruebas que consideró pertinentes.----------

----La circunstancia que el Juez “a quo” haya adoptado respecto a la calidad de intruso por interversión del título al haberse dejado sin efecto la tenencia precaria por Resolución N°: 660/09 IAC aparece prudente y ajustada a derecho en virtud de la decisión que adopta.----------

----Pues los términos en que quedó trabada la litis justificaban el temperamento adoptado por el magistrado de origen.----------

-----¿Qué inteligencia proponen los apelantes?. No demuestran el error sentencial si es que lo hubo, y ya hemos dicho que como acto procesal que es, no alcanza con el *“quantum discursivo”*, sino que la *“qualitae”* hace a la esencia de la crítica razonada, por lo tanto, no basta con disentir con el pronunciamiento, pues disentir no es criticar de modo tal que el recurso debe bastarse a sí mismo. En consecuencia, tanto los disensos subjetivos como la exposición retórica de la posibilidad de haberse interpretado las pretensiones o sus defensas de modo distinto al llegado por el *“a quo”*, si bien constituyen características propias del debate dialéctico, no lo son de la impugnación judicial que se pretende.----------

-----Discutir el criterio de valoración judicial, o pretender introducir lo que no dice la sentencia o debiera haber dicho, sin apoyar o dar base a un enfoque distinto, no es expresar agravios.----------

----A su vez el juez tiene la obligación de aplicar el derecho que corresponde aun cuando no haya sido invocado o lo haya sido erróneamente.----------

------Las consideraciones que efectúan en torno a la acción de amparo y al hostigamiento que refieren del poder gubernamental tendiente a excluir a la familia G.-I. de la ocupación legítima se disipan al ver el contenido de las piezas de fs. 231/233 del expediente administrativo y expresos reconocimientos que surgen de las fs. 250 y sgtes.----------

Tampoco se demostró que haya habido fallo extra petita, incongruente y nulo, en tanto el juez de grado argumentó con suficiencia lógica, jurídica y

fáctica la decisión adoptada sobre la base de las pruebas recolectadas en la causa.----------

-----Se falla extra petita cuando el juez se excede en sus atribuciones al pronunciarse sobre cuestiones no sometidas al proceso por las partes.-------

-----Y en el particular se demandó el desalojo de los Sres. I., M. I. y G., G. por haber caducado el permiso precario conforme Resolución N°: 660/09 IAC. Se echó mano a la condena de futuro o desalojo anticipado que no resultó necesario atento el tiempo transcurrido y términos de la litis contestatio.----

-----El primer agravio se rechaza. Así lo VOTO YO.----------

----El segundo agravio no ha de seguir mejor suerte. Dicen los quejosos que el sentenciante no consideró abundante prueba habida en la causa y que tuvo por desacreditada las argumentaciones de los accionados (fs. 349 vta. punto B) en torno a la procedencia del desalojo anticipado.----------

----Resulta sabido que los Jueces no se encuentran obligados a tener que analizar todas y cada una de las pruebas colectadas en autos, sino solo aquellas que a su criterio y máximas de la experiencia resultan conducentes para la dilucidación de la causa, ni tampoco seguir el orden que le impone el justiciable. El Juez es soberano en el análisis que realice sobre la base de los hechos traídos a su conocimiento y material probatorio recolectado en el expediente (doctrina art. 390 del CPCC, esta Cámara S.D. N° 30/10, 54/10, 31/11, 54/12 entre otras).----------

-----Se limitaron los quejosos a manifestar de manera genérica que hubo profusa documental, incluyendo fotografías, que acreditan las diversas mejoras introducidas al predio otorgado por el IAC, desde el año 2002 a la fecha, como así también los proyectos de desarrollo y emprendimientos cooperativos y de trabajo presentados en distintas épocas ante el Gobierno Provincial y la Comuna de Carrenleufú, sin especificar ni precisar cuál, que foja, que testigo, etc. y no se hacen cargo de los argumentos fácticos y jurídicos que tuvo en cuenta el "a quo" para hacer lugar a la demanda de desalojo impetrada.----------

-----Nótese que del expediente administrativo que tengo a la vista surge que han reconocido el avance de alambrados en zonas que no le correspondían, cerramientos, plantaciones, construcciones que no podían llevar a adelante (fs. 231/233, y 250 vta. y sgtes. del Expte. Administrativo N°: 23765/1993

IAC) y que desembocaron en la Resolución Administrativa N°: 660/09 IAC, firme a la fecha de promoción de acción de desalojo jurisdiccional promovida.----------

----Mezclar una obra de saneamiento cloacal con un permiso de ocupación precario son cosas distintas. Cada una tiene su régimen legal y prueba de ello lo fueron las acciones intentadas y la respuesta jurisdiccional y administrativa habidas a los planteos bajo las legislaciones vigentes. El segundo agravio se rechaza. Así lo VOTO TAMBIÉN.----------

------No demuestran que la sentencia adolezca de un fundamento aparente, por el contrario la sentencia aparece debidamente fundada en las constancias del expediente administrativo que revisten el carácter de instrumentos públicos, no fueron objetadas, hubo reconocimientos expresos conforme lo llevo dicho y se ejerció el derecho de recurrir en las instancias administrativas pertinentes.----------

------El tercer agravio circunscripto a la falta del reconocimiento judicial planteado como prueba y solicitado en esta Sede, ha de estarse a los términos de la Sentencia Interlocutoria N°:53/2012 CANO que ganara firmeza. Así lo VOTO YO.----------

----Costas de Alzada a los apelantes perdidosos en el recurso, atento el resultado habido y por no encontrar ningún mérito para apartarme del principio general que rige la materia (art. 69 del C.P.C. y C.). Así lo VOTO POR ÚLTIMO.----------

------A IDÉNTICA CUESTIÓN, la Dra. ZANATTA, dijo:----------

-----La sentencia de fs. 327/330 hizo lugar a la demanda de desalojo interpuesta por la Provincia del Chubut y condenó a M. I. G. I. y G. G. a desalojar la superficie aproximada de tres hectáreas individualizadas como parte del Lote X de la Fracción D de la Sección I-III de la Comuna Rural de Carrenleufú de esta Provincia, en el plazo de cinco días. Impuso las costas del proceso a la parte vencida y regulo honorarios.----------

----El recurso.----------

----La parte demandada a fs. 337 recurrió la sentencia y a fs. 347/350vta. obran glosados los agravios que merecieron respuesta por la actora a fs. 357/358vta.----------

-----Quien abre el acuerdo ha sintetizado suficientemente el contenido de la

queja y los antecedentes de la causa, razón por la que me remito a tal relato con el fin de evitar repeticiones estériles.----------

----El juez concluyó que la Resolución Nº 660/09 IAC, como todo acto administrativo, goza de los caracteres jurídicos de legitimidad, ejecutividad, ejecutoriedad y estabilidad. Y en razón de la ejecutoriedad, es que la actora ocurrió ante el órgano judicial a los fines del cumplimiento del mismo, por lo que teniendo en cuenta sus términos y habiéndose intervertido el título de los accionados, en tanto se dejó sin efecto la concedida tenencia precaria, se tornaron intrusos, e hizo lugar a la acción de desalojo, con los alcances de lo normado en el art. 698 inc. 2 del Código Procesal.----------

--En primer lugar destaco que la actora promovió demanda de desalojo anticipado en los términos del art. 700 del ritual, solicitando el inmediato desalojo de los codemandados, subinquilinos y ocupantes del inmueble, con costas. Narró hechos y expresó que mediante Resolución Nro. 660 del 17/11/09, el Presidente del instituto Autárquico de Colonización y Fomento resolvió caducar en todos sus términos la resolución Nro. 720/07 por medio de la cual se otorgara un permiso precario de ocupación a G. G. y M. I. I. sobre la superficie aproximada de tres hectáreas individualizadas como parte del Lote 14 de la Fracción D de la Sección I-III.----------

----Los codemandados al contestar la acción, en lo sustancial tildaron como represalia el accionar del Estado Provincial al caducar el permiso de ocupación, pues ellos accionaron judicialmente en defensa del Ambiente. Cuestionaron que al momento de promoverse la acción no se agotaron las vías judiciales a las que tenían derecho para la revisión de la decisión administrativa, por lo que debía rechazarse en todos sus términos por improcedente. Respecto del desalojo anticipado, dijeron que debía ser desestimado de plano, por no cumplir con los requisitos de procedencia art. 692 2do. párr. Código Procesal.----------

-----Ingresando a la revisión propuesta, corresponde inicialmente reconocer que llega sin cuestionamiento a esta instancia que por Resolución Nº 720/IAC del 05/12/07 se otorgó permiso precario (revocable e intransferible) de ocupación a favor de los codemandados sobre el bien objeto del presente litigio (fs. 198/200 Expte. administrativo 23765), dejándose constancia que el mismo no otorgaba derecho alguno sobre el

predio, y que el 17/11/09 por Resolución Nº 660 se caducó en todos sus términos la citada resolución (fs. 234/237).----------

-----Respecto del primer agravio, vulneración del principio de congruencia, es preciso destacar que se demandó desalojo del inmueble por caducidad de permiso precario, postulación que confrontaron los codemandados con el argumento de tratarse de una represalia por su accionar judicial en defensa del Medio Ambiente.----------

-----El principio de congruencia -cuyo destino es conducir el pleito en términos de razonable equilibrio dentro de la bilateralidad del contradictorio- importa que la sentencia se muestre atenta a la pretensión jurídica que forma el contenido de la disputa y no resulta violado mientras exista el nexo necesario entre la fórmula propuesta en la traba de la litis y el contenido de la decisión del juzgador, pues sólo aparecería el quebrantamiento si el argumento decisorio alterara aquella relación (conf. SCBA: causas Ac. 64.248, "Riveros Servian", sent. de 8-IX-1998; Ac. 80.858, "Mecher", sent. de 16-IV-2003 y C. 99.605, "M., J. R.", sent. de 3VI-2009).-

------En tal contexto, según se aprecia en los fundamentos empleados para decidir el caso, para el sentenciante de grado resultó dirimente la presunción de legitimidad del acto administrativo y la falta de título de los accionados.-

-----De allí que, aun cuando contraríe el interés de los recurrentes, no viola el principio de congruencia, ni vulnera el derecho de defensa o debido proceso, la sentencia que se corresponde con la pretensión que constituyó el objeto del proceso (conf. arts. 34 inc. 4, 165 inc. 6 y 166 Código Procesal), por lo que la decisión en modo alguno ha extralimitado los contornos propios del litigio, debiéndose en consecuencia desestimar este primer reproche.--------

---------Respecto del segundo agravio, falta de consideración de la prueba producida, destaco que no acreditan los recurrentes el error atribuido al juzgador en cuanto a la valoración de la prueba.----------

-----Los cuestionamientos probatorios atacan los fundamentos de la Resolución Nº 660/09 que caducó el permiso precario, y ello excede claramente el marco cognoscitivo de la presente vía impetrada, ya que lo que corresponde aquí dirimir, tal como se expresa en el fallo, es la procedencia de la acción de desalojo. La discusión sustancial sobre la validez de la Resolución IAC cuestionada fue objeto de decisión en otro proceso ante el

Tribunal competente (Expte. 23687/2015 STJ ver fs. 441).--------Resulta insuficiente la queja que –como en el caso- se limita a discrepar con las conclusiones del *a quo* exponiendo su propio criterio interpretativo, que no es base idónea de agravios ni exterioriza el absurdo que viabilice la queja. Se advierte una discrepancia subjetiva con lo resuelto, una preferencia valorativa que no evidencia la pretendida sinrazón de lo resuelto.----------

-----En definitiva, y toda vez que los argumentos del recurso no alcanzan para fundar un pronunciamiento distinto, acompaño la propuesta de rechazar el segundo agravio.----------

------Por último y respecto del tercer agravio, falta de realización de la prueba de reconocimiento judicial, el mismo devino abstracto en esta oportunidad, en atención a lo resuelto mediante sentencia interlocutoria Nº 53/12 obrante en fs. 352/352vta.----------

----En definitiva la actora acreditó el derecho que invocó que le impone a los accionados el deber de restituir.----------

-Estas razones determinan mi adhesión a la propuesta del Dr. Petris de rechazar el recurso.----------

-----Costas y honorarios.----------

----Las costas de esta instancia se imponen a los recurrentes vencidos por aplicación del principio general de la derrota.----------

-----Los honorarios de segunda instancia deben ser fijados de conformidad con las pautas generales del artículo 5 de la ley arancelaria y por aplicación de las escalas específicas del artículo 13 del mismo ordenamiento. En función de lo expuesto adhiero a los porcentuales propuestos para el Dr. J. E. R. en el 7,35% y los de los Dres. F. L. V. y G. M. M. conjuntamente en el 4,2% en ambos casos a calcular sobre el monto del proceso a determinar en la etapa procesal oportuna con mas el IVA en caso de corresponder con la salvedad efectuada de no alcanzarse con los mínimos legales previstos.----------

------A la SEGUNDA CUESTIÓN, el Dr. PETRIS, dijo:----------

-----Conforme con lo manifestado en ocasión de votar a la primera cuestión, propongo al Acuerdo: **I.- CONFIRMAR** la sentencia apelada; **II.- IMPONER** las costas de esta Alzada a los apelantes perdidosos (art. 69 CPCC); y **III.- TENER PRESENTE** la reserva del caso federal manifestada por los accionados; **IV.-REGULAR** los honorarios profesionales del Dr. J.

E. R. en el 7,35% y los correspondientes a los Dres. F. L. V. y G. M. M., en conjunto y proporción de ley, en el 4,2%, en ambos casos del monto del proceso a determinarse en la etapa procesal oportuna, más el IVA pertinente de corresponder; por lo actuado en esta instancia (art. 13 y ccdtes. de la Ley XIII N°: 4), haciendo constar que en caso de no alcanzarse los mínimos legales previstos, los honorarios se elevarán a la suma de DIEZ (10) JUS y OCHO (8) JUS, respectivamente (art. 6bis y 7 de la ley citada), conforme a los valores vigentes a la fecha de esta sentencia.----------

------A IDÉNTICA CUESTIÓN, la Dra. ZANATTA, dijo:----------

-----En atención a lo expuesto al analizar la primera cuestión propongo al Pleno como fórmula postulatoria la siguiente: **1)** Rechazar el recurso de apelación interpuesto a fs. 337 por los codemandados en todas sus partes y en consecuencia confirmar la sentencia recurrida, **2) IMPONER** las costas de la presente instancia a los recurrentes vencidos (art. 69 del C.P.C. y C.), **3)** Los honorarios de segunda instancia deben ser fijados de conformidad con las pautas generales del artículo 5 de la ley arancelaria y por aplicación de las escalas específicas del artículo 13 del mismo ordenamiento. En función de lo expuesto adhiero a los porcentuales propuestos para el Dr. J. E. R. en el 7,35% y los de los Dres. F. L. V. y G. M. M. conjuntamente en el 4,2% en ambos casos a calcular sobre el monto del proceso a determinar en la etapa procesal oportuna con mas el IVA en caso de corresponder con la salvedad efectuada de no alcanzarse con los mínimos legales previstos..----------

----Con lo que se dio por terminado el acto, quedando acordado dictarse la siguiente:----------

----------S E N T E N C I A----------

-----**Y VISTO**: Por los fundamentos precedentes, la Excma. Cámara de Apelaciones del Noroeste del Chubut, ***resuelve:***----------

-----**I.- CONFIRMAR** la sentencia apelada.----------

----**II.- IMPONER** las costas de esta Alzada a los apelantes perdidosos (art. 69 del C.P.C. y C.).----------

III.- TENER PRESENTE la reserva del caso federal manifestada por los accionados.----------

--**IV.-REGULAR** los honorarios profesionales del Dr. J. E. R. en el 7,35% y los correspondientes a los Dres. F. L. V. y G. M. M., en conjunto y proporción

de ley, en el 4,2%, en ambos casos del monto del proceso a determinarse en la etapa procesal oportuna, más el IVA pertinente de corresponder; por lo actuado en esta instancia (art. 13 y ccdtes. de la Ley XIII N°: 4), haciendo constar que en caso de no alcanzarse los mínimos legales previstos, los honorarios se elevarán a la suma de DIEZ (10) JUS y OCHO (8) JUS, respectivamente (art. 6bis y 7 de la ley citada), conforme a los valores vigentes a la fecha de esta sentencia.----------

--------**V.- REGÍSTRESE**, notifíquese y devuélvase.----------

-------La presente sentencia es dictada por dos Jueces de Cámara por haberse alcanzado la mayoría (arts. 7 y 8 de la Ley V N° 17 del Digesto Jurídico de la provincia) y no haber hecho uso el Dr. Fernando Nahuelanca de la facultad que le asiste conforme a lo dispuesto por el art. 274, último parte, del C.P.C. y C.----------

M. F. ZANATTA **CLAUDIO A. PETRIS**

REGISTRADA BAJO EL N° 47 CANO DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS DEL AÑO 2020. CONSTE.