000278/2022

Comodoro Rivadavia, de junio de 2022.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **"PROVINCIA DEL CHUBUT C/ E. C. S/ DESALOJO", Expte. N° 278/2022** venidos del Juzgado de Ejecución N° 2 (Expte. N° 454/2017), por haber interpuesto a fs. 268/271, el demandado recurso de reposición con apelación en subsidio contra la resolución de fecha 27 de octubre de 2020 que ordena el lanzamiento del demandado C. E. y de cualquier otro ocupante del inmueble individualizado en autos.

I. En su memorial de 268/271 (ID142246 29/10/20), sostiene que la resolución recurrida se ha dictado en un marco sanitario mundial de pandemia de COVID-19, la cual ha generado consecuencias económicas, sanitarias y sociales.

Sostiene que mediante DNU 320/20 y sus prórrogas, se estableció la suspensión de los desalojos, los cuales dice tiene aplicación asimismo a los casos de comodato.

Agrega que tiene un frágil estado de salud, como consecuencia de ser un enfermo cardíaco con graves problemas en el funcionamiento de su corazón. Expresa que un desalojo judicial, una mudanza en épocas de COVID con un aislamiento social, preventivo y obligatorio, atenta contra su salud.

Relata que el proceso fue iniciado en el año 2017, no impulsado por la actora y planteada la caducidad, erróneamente revocada por la Cámara de Apelaciones y en situación de pandemia.

Peticiona se haga lugar a la revocatoria y se suspensa su lanzamiento del inmueble como mínimo hasta el 31/01/21.

A fs. 276/277 (ID 181657) el actor contesta el traslado, adjunta copia de dictamen favorable para la entrega de una vivienda a favor del demandado y dice que se le entregó una vivienda del IPV.

Indica que la normativa de los DNU resulta inaplicable al caso toda vez que no existe uno de los requisitos prescriptos, una locación con incumplimiento de pago. Solicita se rechace el planteo.

II. De las constancias de autos surge que en fecha 17/09/19 se dictó sentencia definitiva N° 1373/2019 que resolvió hacer lugar a la demanda promovida por la Provincia del Chubut y condenó al demandado E. C. y/o cualquier persona que resulte ocupante a desalojar el inmueble identificado como casa X. del Hospital Rural de D. de esta ciudad de Comodoro Rivadavia en el término de diez (10) días contados a partir de la notificación. Resolución que fue confirmada por Sentencia Definitiva N° 08 año 2020 CyC de la Sala B de esta Cámara de fecha 26/05/20.

A fs. 265 el actor peticionó que no habiendo el demandado restituido la vivienda, pese a la sentencia firme, su jubilación y la entrega de una vivienda el IPV se libre mandamiento de estilo.

A fs. 266 el 27/10/20 obra la resolución cuestionada que dispuso el lanzamiento de los demandados Sres. E., C. y cualquier otro ocupante del inmueble, sito en casa X. del Hospital Rural D.

Contra dicha providencia se alza el recurrente, contestando el traslado pertinente la actora.

El Magistrado de grado rechaza el recurso de revocatoria y concede la apelación, mediante sentencia interlocutoria N 243/2021 de fecha 10/11/21.

III. En primer lugar, la normativa de emergencia dictada mediante DNU relativa a la suspensión de los desalojos, de vigencia limitada, no se encuentra vigente al tiempo de resolver, por lo que torna abstracto expedirse sobre su aplicación al caso.

La sentencia que dispuso hacer lugar al desalojo fue confirmada por esta Alzada el 26/05/20 y se ordenó el lanzamiento el día 27/10/20. La oposición por el demandado a dicha resolución fue resuelta recién el 10/11/21.

Repárese que el Sr. E. limitó su pedido, efectuado en el año 2020, a que se deje sin efecto el lanzamiento hasta como mínimo el 31/01/21, fundado en razón de su estado de salud y emergencia sanitaria mundial. Es decir, transcurrieron más de un año de las razones invocadas por el recurrente para la suspensión del lanzamiento y más de cuatro meses desde el fenecimiento del plazo mínimo peticionado.

Posteriormente no invocó ni acreditó otras circunstancias que habilitaran mantener la ocupación de la vivienda, como tampoco fue negado el hecho de la entrega de otra por el IPV que indicara la actora, negando únicamente la autenticidad de la prueba documental del dictamen

al respecto. El extenso tiempo transcurrido resulta un plazo adecuado para retirarse del inmueble sin una premura que pudiera afectar la salud del demandado.

Sumado a ello, que las restricciones derivadas de la pandemia se han reducido notoriamente, no existiendo impedimento fundado en esta causa para la posible necesidad de obtener o locar una vivienda.

Tampoco basta para fundar la revocación de la resolución atacada, la genérica invocación de un derecho, como el de la vivienda, si no se indica siquiera que la persona detente un derecho a la vivienda sobre la que se habría dispuesto el desalojo o que el grupo familiar vaya a quedar en situación de calle, situación en la que, por lo demás, puede recurrir a algunos de los mecanismos asistenciales que brinda la administración (cfr. TSJ de La Ciudad Autónoma de Buenos Aires Resolución 121/FG/2008, Voto del Sr. Juez Luis F. Lozano elDial.com - AQ1044).

En consecuencia, no existe fundamento que avale suspender la ejecución de una sentencia firme con la consiguiente afectación del derecho de propiedad del actor, por lo que corresponde rechazar el recurso interpuesto por el demandado a fs. 268/271 y confirmar la resolución de fecha 27 de octubre de 2020, de fs. 266.

IV. Por último, corresponde precisar que en casos como el analizado, no es pertinente que el juez a quo se expida sobre la imposición en costas en la sentencia interlocutoria dictada,

constituyendo una excepción al art. 163 inc. 3° del CPr., pues queda diferida tal consideración para la oportunidad en que recaiga pronunciamiento respecto de la apelación interpuesta en subsidio (E. Highton – B. Areán: Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, T 4 p. 747 ap. *f* en comentario al art. 241, Hammurabi 2005).

Razón por la cual corresponde revocar la imposición en costas y regulación de honorarios efectuada en la sentencia interlocutoria N° 243/2021 de fs. 285/286.

Las costas de esta simple incidencia, no existiendo razones para apartarse del principio objetivo de la derrota, se imponen al apelante vencido (arts. 68 y 69 del C.P.C.Ch.). Los honorarios de los letrados se regularán conforme la labor realizada, naturaleza del proceso, etapas cumplidas, éxito obtenido y demás pautas de la ley XIII n° 4 Y N° 15.(arts. 7, 32, 13).

Por ello, la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial II con asiento en Comodoro Rivadavia,

RESUELVE:

1) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por el demandado a 268/271 y confirmar la resolución de fecha 27 de octubre de 2020, de fs. 266.

2) Costas de esta instancia al apelante vencido. Regulándose los honorarios profesionales del Dr. C. I. J. en la suma equivalente a tres (3) Jus y del Dr. O. J. R. en la suma equivalente a dos (2) jus, con más IVA en caso de corresponder.

3) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

La presente sentencia es firmada por dos vocales de Cámara, por encontrarse en uso de licencia el Sr. Juez de Cámara Dr. Ricardo Rubén Enrique Hayes y existir concordancia en la solución del caso.

MANUEL HORACIO PIS DIEZ
Juez de Cámara

MARIA FERNANDA ZANATTA
Presidenta

REGISTRADA BAJO EL N° DEL AÑO 2022
DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS

VERONICA LUCIANA MINATI
Secretaria de Cámara