En la ciudad de Comodoro Rivadavia, provincia del Chubut, a los diecisiete días del mes de agosto del año dos mil veintitrés, se reúne en acuerdo la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial nro. II con asiento en esta ciudad, con la presidencia del Dr. Fernando Nahuelanca y asistencia del primer vocal Dr. M. Horacio Pis Diez y de la segunda vocal Dra. V. Daniela Robert (tribunal designado según lo establecido en los arts. 5, 6 y 8 del Acuerdo 15/21/CACR), para dictar sentencia definitiva en estos autos caratulados: **"G., K. E. c/ V., V. y S. y/u ocupantes s/ DESALOJO", expte. nro. 187/23**, venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia de Ejecución nro. 1 (expte. nro. 1906/20), y atento al resultado del sorteo de fecha 24 de mayo de 2023 (art. 271 del Código Procesal Civil y Comercial), correspondió el siguiente orden para la votación: Dr. M. Horacio Pis Diez, Dra. V. Daniela Robert y Dr. Fernando Nahuelanca.

Acto seguido se resolvió plantear y votar por su orden las siguientes cuestiones: **PRIMERA**: ¿Es justa la Sentencia nro. 120/23 de fecha 3 de marzo de 2023? y **SEGUNDA**: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la primera cuestión, el Dr. Pis Diez dijo:

I. Vienen los autos a conocimiento de este tribunal de apelaciones, en virtud del recurso interpuesto por la demandada en contra de la Sentencia nro. 120/23. Concedido el mismo, expresa agravios por escrito digital ID 1046031. Corrido el traslado respectivo, contesta la parte actora por escrito electrónico ID 1062808.

II. *El fallo apelado*:

El Juez de grado hizo lugar a la demanda promovida

por K. E. G. y condenó a la demandada V. V. y/o cualquier otro ocupante a desalojar el inmueble identificado como Chacra X. lote X. del Barrio Bella Vista Norte de la ciudad de Comodoro Rivadavia, en el término de 5 días, contados a partir de la notificación de la sentencia, bajo apercibimiento de lanzamiento por la fuerza en los términos del art. 698 2° párrafo de la Ley XIII n° 5. Impuso las costas y reguló los honorarios profesionales.

Para así decidir, y en lo que atañe a la materia a resolver, diré que el magistrado comenzó por delinear la figura del desalojo conforme el art. 691 del código del rito y conceptos doctrinales; asimismo intentó determinar en qué situación se considera al ocupante como intruso, atento a que por la presente causa se intenta el desalojo de un inmueble por intrusión.

Abordó el análisis de la legitimación activa que invocó la actora G.; a quien tuvo, finalmente, en tal condición. Al respecto, dijo que surge de los elementos obrantes en la causa que la actora adquirió por boleto de compraventa en diciembre de 2006 la mejora de chapa y cemento registrada bajo el expediente municipal n° X., denunciando la operación a la Municipalidad de Comodoro Rivadavia, conforme la documentación de fs. 10/15. Asimismo, tuvo en cuenta que en el predio cuenta con antecedente de mensura en diciembre de 1996, en consonancia con la ordenanza municipal nro. 10417/2012, art. 17; y que el intendente de la ciudad confirió autorización para mensurar a los beneficiarios de las tierras comprendidas dentro de la circunscripción 5, sector 10 del barrio Bella Vista Norte, entre los cuales menciona a la señora K. E. G.. Que, como contrapartida, la demandada no acreditó mejor derecho habiendo

reconocido ser ocupante del inmueble sin ostentar título legítimo.

A su turno, señaló que la demandada compareció a juicio oponiendo nulidad de la notificación, la cual fuera oportunamente denegada; sin embargo, respecto de pretensión de la actora, dijo que la Sra. V. no opuso defensas en los autos principales en tiempo y forma. Como corolario, efectuó consideraciones sobre los efectos de la no contestación de la demanda. Finalmente, entendió que pesa sobre la accionada una obligación exigible de restituir el inmueble reclamado, haciendo lugar a la demanda de desalojo promovida.

III. *Breves antecedentes*:

La Sra. K. E. G. interpuso demanda de desalojo en contra de la señora V. V. y/o contra quien resultare ocupante y/o s. del inmueble identificado como Chacra X., lote X. del barrio Bella Vista Norte de esta localidad, solicitando que oportunamente se la/los condene a la inmediata restitución del inmueble, bajo apercibimiento de ser lanzados por la fuerza pública, conforme a lo dispuesto por los arts. 691 y subsiguientes de la Ley XIII n° 5. Relató que adquirió una mejora mediante compraventa, que el inmueble había sido otorgado por la Municipalidad de Comodoro Rivadavia a los señores M. L. V. y J. H. M., en el marco de un proyecto de urbanización. Recordó que, por motivos personales, su grupo familiar no ocupaba la vivienda y que accedió a que se mudare a la misma un familiar llamado J. M. C. a condición que realizara refacciones. Continuó diciendo que, trascurrido un tiempo, el Sr. C. abandonó el inmueble pero, sin su consentimiento, se lo prestó a la Sra. V., quien comenzó a habitarla junto a

su pareja. Que tras infructuosos intentos de recuperación, de modo verbal, escrito e incluso denuncia penal, debió iniciar la acción judicial en estudio. Ofreció prueba, fundó en derecho y peticionó.

La cuestión fue declarada de puro derecho, finalmente, la causa quedó para el dictado de la sentencia definitiva, materia de apelación.

IV. *Fundamentos del recurso*:

Se queja en tanto el juez de grado consideró legitimada a la Sra. K. G. para accionar en autos, considerando que es una decisión errónea en tanto los sujetos legitimados para promover el tipo de proceso serían el propietario, el locador, el locatario principal, el poseedor, el usufructuario, el usuario y el comodante.

Sostiene que en nuestro derecho no se adquiere la calidad de propietario antes de la tradición, según el art. 577 Cód. Civ., por ello alega que no puede llamarse propietario a quien no se le hiciera la tradición del inmueble mediante el concurso de las dos voluntades que deben intervenir, en sentido coincidente, proyectadas en un acto material.

Considera que el actor no encuentra entre los sujetos legitimados, y que en la causa no se produjo prueba de contradiga su postura. Dice que si bien aquel resultó adjudicatario del inmueble cuyo desalojo pretende, no surgen elementos de que en algún momento asumiera la posesión del mismo. Razona que quien solo posee un boleto de adjudicación, y no probó la posesión del inmueble no puede usar la vía del desalojo para obtener tal posesión, debiendo acudir por otras vías pertinentes para su fin. Cita jurisprudencia.

Por otra parte, el apelante reseña que a fs. 50/58 obra copia de la Resolución municipal nro. 388/2011 por la cual el intendente de la ciudad confirió autorización para mensurar a los beneficiarios de las tierras comprendidas dentro de la circunscripción 5, sector 10 del barrio Bella Vista Norte, dentro de quienes fue nombrada la señora K. E. G.. Que, del dictamen del Depto. Jurídico del expediente administrativo municipal n° X.MES, de fs. 68 se lee que las cesiones y ventas realizadas y que se invocan en el expediente de referencia, no tienen ningún valor legal ante el municipio ni fueron reconocidos por instrumento legal alguno emanado del ente municipal. Con ello interpreta que la actora es ilegítima adquiriente sin posesión, que el titular del inmueble resulta ser la Municipalidad de Comodoro Rivadavia, y que su parte si ejerce la posesión del inmueble, con lo que concluye, reiterando su postura, que la actora no se encuentra legitimada para intentar el desalojo.

Agrega a su exposición el reproche al jueza de grado por considerar que no efectuó un control de la legitimación de oficio, que le asiste la facultad y el deber de hacerlo en tanto, puede implicar un impedimento sustancial para el dictado de la sentencia de fondo. Sostiene que de haberse efectuado el examen no habría sustentado el fallo en la presunción de silencio que adjudica a su parte; que para verificar la legitimación, aun ante la no contestación de demanda, es necesario robustecer la presunción con la prueba que debe producir la actora. Asevera que el juez de grado legitimó a la Sra. G. sin pruebas generando consecuencias gravosas a su parte y a su grupo familiar. Solicita que se revoque

el fallo de grado, rechazándose la demanda en todas sus partes. Para finalizar, plantea caso federal.

V. *Contestación de la actora*:

En primer lugar, solicita que se declare la deserción del recurso por no constituir una crítica concreta y razonada, según las exigencias del Código Procesal.

Subsidiariamente, responde controvirtiendo la postura de la demandada. Señala que la accionada no acreditó bajo qué título ocupa el inmueble en cuestión, y sostiene que su parte, mediante prueba documental, demostró la titularidad y las bases para el ejercicio de su derecho. Manifiesta que es un acto posesorio solicitar mensura para la instalación del servicio de gas domiciliario; que, además, había acordado con el Sr. C. que acondicione la vivienda.

Sostiene que los argumentos de la demandada resultan deficientes en tanto entiende que no puede otorgarse la adjudicación de un inmueble sin otorgar simultáneamente la posesión al adquiriente. Cita jurisprudencia.

A su turno, embate los argumentos de la demandada relativos a la autorización concedida a su parte, entre otros beneficiarios, para mensurar. Al respecto manifiesta no comprender el agravio de la contraria, debido a que se trata de un acto legítimo de la autoridad municipal, y la Sra. V. no lo cuestionó en tiempo y forma.

Sostiene que la postura de la demandada es arbitraria e infundada en tanto la transferencia y adquisición de la mejora se habrían realizado en el marco normativo de la cuestión.

Para finalizar, formula reserva del caso federal.

2) *Agravios*:

En este capítulo trataré los agravios planteados por el apelante contra la sentencia de primera instancia.

Antes de ingresar sobre esa cuestión, debo señalar que la jurisprudencia ha dicho con respecto al alcance los agravios y la competencia de la alzada: "El agravio constituye la medida de la apelación, conforme el principio de la congruencia. El recurso de apelación no admite hechos nuevos u otras pruebas que las ya existentes en las actuaciones, ya que el apelado no puede agregar otros hechos distintos a los que alegó cuando solicitó la medida, habiendo tenido todos el tiempo y posibilidades probatorias a su disposición, incluso ejercitable sin la participación y conocimiento de que se vería afectado por la medida (arg. art 8, Ley 7X.6)" (CCCom, de La Matanza, Sala II, 4-6-2000, "Transporte el Progreso SA c/ Municipalidad de la Matanza s/ amparo").

También es preciso señalar que la obligación de los magistrados de decidir las cuestiones conducentes para el fallo, se circunscribe a las que estimen necesarias para la sentencia que deben dictar (ver, *v. gr.*, Santiago C. Fassi en "Código procesal...", t. I, pág. 278), y que no se encuentran ceñidos a seguir el enfoque jurídico esgrimido por las partes, ni tampoco a rebatir todos y cada uno de sus fundamentos por ellas invocados (ver, *v. gr.*, fallos 258:304, entre muchos), por ello, me limitaré a considerar los agravios sobre aquellas cuestiones centrales que sean útiles para la decisión

(ver fallos 272:225, entre muchos, y CNCiv., sala C, 23/03/2011 – "Ferrocarriles Metropolitanos SA c. Agli, Jorge A.", en JA 2011-IV, fascículo n. 5, pág. 61).

A continuación, abordaré los agravios:

En primer lugar, la actora plantea la deserción del recurso de la demandada, por considerar que no contiene una crítica concreta y razonada del decisorio.

Al respecto cabe señalar que esta Cámara que integro ha dicho en reiteradas oportunidades, que la deserción de la expresión de agravios debe ser ponderada de manera restrictiva, pero ello no exime al recurrente de la carga de demostrar los errores concretos del razonamiento empleado por el juez (art. 268 del CPCCCh).

Asimismo: "El cumplimiento de los requisitos que exige el art. 260, CPCC de Chaco, se debe valorar con un criterio riguroso a fin de garantizar con amplitud la apertura de la doble instancia que, como regla general prevé el ordenamiento procesal, de lo que surge que la deserción del recurso por insuficiencia de contenido del escrito de expresión de agravios debe ser interpretado con criterio restrictivo, como toda pérdida de derechos ("Abel Otto Torre S.A. vs. Provincia de Chaco y otros s. Medida cautelar de no innovar" - CCC, Sala 1ª, Resistencia, Chaco, 31/07/2013, Rubinzal Online, RC J 17537/13).

De modo tal que debe desestimare el planteo del actor, en pos de garantizar el derecho defensa del recurrente (articulo 18 de la Constitución de la Nación Argentina).

Con respecto al primer agravio articulado por la demandada, debo decir que en principio la defensa que

ahora plasma en el agravio no fue articulada, pues no contestó la demanda y se le aplican los efectos que contempla el artículo 360 del CPCCCh.

Es decir, ahora y de manera tardía, la demandada afirma que quien posea un boleto de adjudicación y no ha probado que haya tomado la posesión del inmueble, no puede usar la vía del desalojo para obtener la posesión que nunca tuvo.

Como se destacó anteriormente, la oportunidad procesal que tenía la demandada para articular esa defensa era al momento de contestar la demanda y perdió esa oportunidad.

El Dr. Enderele señaló: "… Y por lo tanto, la alzada no podría ingresar a tratar, so color de caer en la incongruencia, capítulos que no fueron propuestos por cualquiera de los sujetos procesales, actor, demandado, tercero, en la baja instancia (art. 271)" (Enderele, Guillermo, "La congruencia procesal, p. 286).

Sin embargo, el juez de primera instancia examinó la legitimación de la Sra. K. G. para accionar en los presentes actuados y llegó a la conclusión que ostentaba la misma.

La jurisprudencia ha dicho: "La "legitimatio ad causam" o su "capacidad para obrar en el caso concreto" del actor en el juicio de desalojo, debe ser controlada incluso de modo oficioso, pues la legitimación para obrar es condición esencial de admisibilidad de la acción y se trata de una típica cuestión de derecho (del voto en disidencia de la Dra. Pauletti" ("Conculini, Ricardo Vicente vs. Verón, Blanca Obdulia y/o cualquier otro ocupante s. Desalojo" - Cám. Apel., Gualeguaychú, Entre Ríos, 14/02/2012, Rubinzal Online, RC J X.07/12).

El Dr. Lino Palacios con relación a los requisitos intrínsecos de la admisibilidad de la pretensión señala: "De la definición de la legitimación para obrar, se infiere, en primer lugar, que la legitimación es un requisito que afecta tanto al actor como al demandado. La pretensión, en efecto, debe ser deducida por y frente a un persona procesalmente determinada (*cf*, Lino Palacios, "Derecho Procesal Civil", T° I, p. 302).

Ahora bien, analizando la legitimación de la actora, debo decir que el razonamiento esgrimido en el fallo de primera instancia por el juez fue correcto, pues mediante el boleto de compraventa del 2006, la actora adquirió las mejoras y cemento registrados en el expediente municipal n° 3284-M-1988 y lo denunció a la Municipalidad mediante nota.

Además obra a fs 50/58 la resolución municipal del intendente que otorga autorización para mensurar a los beneficiaros de las tierras comprendidas dentro de la Circunscripción 5, sector 10, del barrio Bella Vista en donde está comprendida la actora.

Todo ello demuestra que la actora no solo tenía la propiedad de las mejoras (artículos 1928 del CCCN), sino también la posesión del inmueble, pues al ser dueños de las mejoras ello implica tener la posesión, amén de estar autorizada a mensurar y abonar los servicios sobre el inmueble, conforme prueba adjuntada en la causa.

Además, a fs 62 consta que el predio consta con mensura autorizada por la Municipalidad de esta ciudad.

Cabe agregar que la demandada al no contestar la demanda no pudo cuestionar la calidad de propietario o poseedor del inmueble del actor y además genera la presunción de verdad sobre los hechos alegados por la

actora y por reconocida la prueba documental (artículo 360 del CPCCCh).

El Dr. Enrique Falcón ha dicho: "En general, se admite como legitimado activo a todo el que tenga derecho a usar y gozar la cosa por cualquier titulo legitimo" (Enrique Falcon, "Tratado de Derecho Procesal Civil y Comercial", T° VI, p. 396).

La jurisprudencia ha dicho: "Cabe tener presente que en el juicio de desalojo tienen legitimación no solo el propietario, sino todo aquel que tenga un derecho de uso, goce o disfrute, es decir, al poseedor a título de dueño, al usufructuario, usuario, tenedor, incluido el poseedor por boleto de compraventa" ("Severini, Mario vs. Moyano, Mauro Damián y otros s. Desalojo - Comodato - Tenencia precaria" - CCC 5ª, Córdoba, Córdoba, 11/03/2014, Rubinzal Online, 18X.570/36, RC J 3121/14).

Asimismo: "El objeto del juicio de desalojo no es dirimir cuestiones referentes a derechos reales, sino meramente personales. En consecuencia, se encuentra activamente legitimado para ejercer la acción de desalojo no solo el propietario de la cosa, sino también el condómino, el locatario principal, el usufructuario, el usuario, el poseedor, el comodante y, en general, todo aquel que tenga un derecho de uso, goce o disfrute de la cosa cuyo desalojo se pretende; no siendo exigible, como consecuencia, para la procedencia de tal acción el título de propiedad (del voto en disidencia del Dr. Biazzi)" ("Moriconi de Luque, Elba y otros vs. Doria, Ada o Doria, Ada Lucia s. Desalojo" - CCCF y Cont. Adm., San Francisco, Córdoba- 27/05/2008- Rubinzal Online- RC J 2656/08).

De lo expuesto queda claro que la actora adquirió

por boleto de compraventa las mejoras asentadas en el inmueble, además abonó los servicios y estaba autorizada a mensurar el inmueble sobre el que están asentadas las mejoras mencionadas precedentemente y que el terreno se lo prestó a su tío y que este sin autorización se lo dio a la demandada.

Es decir, tiene derecho al uso y goce del inmueble.

Además, la demandada no demuestra tener un mejor derecho que la actora. Y también reconoce que ocupa el inmueble objeto de este proceso, sin dar cuenta de su título, lo que lo convierte en un intruso y es uno de los legitimados pasivo que contempla el articulo 692 del CPCCCh.

De modo que el planteo en cuanto a la legitimación activa del actor debe ser desestimado.

Motivo por el cual el agravio debe ser desestimado.

Las costas de la alzada se imponen al demandado vencido (art. 69 del CPCCCh).

Costas de esta instancia a la demandada vencida (artículo 69 del CPCCCh), regulando a sus letrados la suma de pesos equivalente a 8 jus (arts. 7 y 12, ley de aranceles) y al del actor el 30% de lo regulado en primera instancia y con más la alícuota del IVA si correspondiera (artículo 13 Ley XIII-4).

A la segunda cuestión, el Dr. Pis Diez dijo:

Fórmula postulatoria:

1) Se rechaza el recurso,

2) Costas de esta instancia a la demandada vencida (art. 69 del CPCCCh), regulando los honorarios conforme el considerando pertinente.

A la primera cuestión, la Dra. Robert dijo:

Vienen estos autos a conocimiento de este tribunal de apelaciones, en virtud del recurso interpuesto por la demandada contra la Sentencia nro. 120/23. Concedido el mismo, expresa agravios por escrito digital ID 1046031. Corrido el traslado respectivo, contesta la parte actora por escrito electrónico ID 1062808.

El Juez de grado hizo lugar a la demanda promovida por K. E. G. y condenó a la demandada V. V. y/o cualquier otro ocupante a desalojar el inmueble identificado como Chacra X. lote X. del barrio Bella Vista Norte de la ciudad de Comodoro Rivadavia, en el término de 5 días, contados a partir de la notificación de la sentencia, bajo apercibimiento de lanzamiento por la fuerza en los términos del art. 698, 2° párrafo de la Ley XIII n° 5. Impuso las costas y reguló los honorarios profesionales.

La reseña completa del fallo y los datos de interposición del recurso fueron detallados en el voto que antecede, por lo que a ellos remito a fin de evitar reiteraciones estériles.

Tratándose mi voto, del segundo en orden y cumplimentada la manda del art. X.6 CPr. procedo a efectuar una mínima referencia a los puntos propuestos a esta alzada, no sin antes destacar que en la estructura de la sentencia los agravios tienen por finalidad la individualización de los sujetos de la pretensión y la relimitación del ámbito objetivo del litigio sobre el que recae el pronunciamiento, incluyéndose así entre los elementos que la sentencia deberá contener "la relación sucinta de las cuestiones que constituyen el objeto de los agravios, siendo el estilo judicial agregar una breve relación de las vicisitudes del proceso, a cuyo efecto basta una mera remisión (*cf*. crit. Morello - Sosa

- Berizonce en “Códigos Procesales de la Pcia. de Buenos Aires y de la Nación”, T.II-C, pág. 64; Cám. Nac. Com., Sala C, 03/11/80, entre otros). Asimismo, he de tener en cuenta la contestación de los agravios efectuada por la actora.

Concretamente, se agravia la demandada por la admisión de la legitimación activa para demandar, respecto a la actora.

Considera que es una decisión errónea en tanto los sujetos legitimados para promover el tipo de proceso serían el propietario, el locador, el locatario principal, el poseedor, el usufructuario, el usuario y el comodante.

Sostiene que en nuestro derecho no se adquiere la calidad de propietario antes de la tradición, según el art. 577 Cód. Civ.

Sostiene que el actor no encuentra entre los sujetos legitimados.

Por otra parte, el apelante reseña que a fs. 50/58 obra copia de la Resolución municipal nro. 388/2011 por la cual el intendente de la ciudad confirió autorización para mensurar a los beneficiarios de las tierras comprendidas dentro de la circunscripción 5, sector 10 del barrio Bella Vista Norte, dentro de quienes fue nombrada la señora K. E. G.. Que, del dictamen del Depto. Jurídico del expediente administrativo municipal n° X. MES, de fs. 68 se lee que las cesiones y ventas realizadas y que se invocan en el expediente de referencia, no tienen ningún valor legal ante el municipio ni fueron reconocidos por instrumento legal alguno emanado del ente municipal. Con ello interpreta que la actora es ilegítima adquirente sin posesión, que

el titular del inmueble resulta ser la Municipalidad de Comodoro Rivadavia, y que su parte sí ejerce la posesión del inmueble.

Tratamiento del agravio:

Antes de ingresar de lleno en el abordaje de la queja, atendiendo la solicitud de deserción del mismo por parte de la actora, corresponde mencionar que al respecto se ha sostenido, en criterio que comparto: "Si la parte apelante individualiza, aún en mínima medida, los motivos de su disconformidad con la sentencia impugnada, no procede declarar la deserción del recurso, por cuanto la gravedad de los efectos con que la ley sanciona la insuficiencia de la expresión de agravios, hace aconsejable aplicarla con criterio amplio favorable a la recurrente.

"Aún en el supuesto de que existieran dudas sobre si la expresión de agravios reúne o no los requisitos para tenerla por tal, corresponde estar por la apertura de la segunda instancia que implica una garantía más para el que tiene o cree tener un derecho legítimo para hacer valer en justicia" (0.000405844 - "Quispe, Julián Marcelo vs. Moya, Facundo y otro s/ Ejecución de sentencia" - CCC Sala III, Salta, Salta, 04/02/20X., Rubinzal Online, 449365/1/2015, RC J71437/X.).

Dicho esto, e inclinándome por la suficiencia del recurso, ingreso al tratamiento del agravio, conforme el planteo de la demandada, única parte apelante, destacando ante todo que tiene dicho nuestro máximo tribunal que "los jueces no están obligados a ponderar una por una y exhaustivamente todas las constancias de la causa, sino solo aquellas que estimen conducentes para fundar sus conclusiones (Fallos, 311:571) y para

la correcta solución del litigio (311:836), y tampoco están obligados a tratar todas las cuestiones propuestas por las partes ni analizar los argumentos utilizados que a su juicio no sean decisivos (301:970 y 311:1191).

Ya en la solución, corresponde destacar que la acción de desalojo como la aquí intentada por la actora, es una acción personal, por medio de la cual se pretende la recuperación del uso y tenencia de una cosa, pero no se cuestiona el dominio a través de la misma, ni se reclama la posesión.

Por ello, importante es destacar, que la legitimación activa corresponde no solo a dueños o propietarios, poseedor, usufructuario, locatario, sino también a quien tenga derecho de usar y gozar la cosa, por cualquier otra causa legítima y procede, contra los locatarios, sublocatarios, tenedores precarios, intrusos y cualesquiera otros ocupantes cuyo deber de restituir sea exigible.

Lo dicho delimita por sí y liminarmente, el ámbito del proceso: la pretensión será la restitución o recuperación del uso y tenencia de la cosa porque quien lo pide tiene un legítimo derecho a exigir la restitución del bien.

En el *sub examine*, la actora ha demostrado suficientemente, su derecho de usar y gozar de la cosa, y por tanto su derecho a reclamar la recuperación del inmueble en cuestión, frente a un demandado, que en modo alguno aportó al proceso elementos de convicción para refutar tal circunstancia.

La falta de contestación de demanda, debe ser analizada de acuerdo a la presunción establecida en el art. 360, inc. 1°, CPr. y bajo estos parámetros, lo

cierto es que la accionada no ha logrado rebatir el carácter de intruso invocada por la accionante, entendida tal acepción como tenedor sin ánimo de dueño que no recibió la cosa por parte de nadie. No obra en la causa, prueba alguna de que la accionada ocupara el inmueble con el consentimiento de la Sra. G..

Por el contrario, y por mucho que se esfuerce el apelante, su queja traduce un intento de subsanar los efectos que la falta de dicha contestación ocasionó. En este sentido, la afirmación principal del quejoso respecto a la falta de tradición del inmueble, carece de asidero, toda vez que no es posible soslayar los actos demostrativos de la misma realizados por la actora, desde que inició el proceso en la municipalidad local, denunciando la compra de la mejora en el expte. nro. 3824-M-1988, pidiendo luego la solicitud de mensura, a fin de dar cumplimiento al art. 17 de la Ord. Municipal nro. 10417/2012, y el otorgamiento de la autorización para mensurar que le fuera otorgado por Res. municipal nro. 388/2011.

La vía de desalojo elegida por la accionante es una vía rápida, a fin de que con la mayor celeridad se proteja el derecho de aquel que injustamente ha sido despojado del mismo. Por ello es que resulta improcedente la discusión por parte del quejoso, y su intento de descalificar el tratamiento y solución dado por la sentenciante, en cuanto a la legitimación activa de la actora, cuando de su parte no logra mínimamente justificar derecho alguno en relación al inmueble en cuestión.

En suma, entiendo que la titularidad acreditada por la actora, mediante la documental aportada a la causa,

legitima su reclamo en los términos del art. 691 y sgtes. CProc., y por tanto la situación jurídica que genera la obligación de restituir el inmueble y el derecho de la Sra. G. a recuperarlo, frente a quien/quienes se encuentran ocupándolo y no han podido acreditar la legitimidad y suficiencia de su derecho.

Ergo, coincido con el abordaje y solución dada al agravio, por parte del colega que abre el acuerdo, y entiendo cumplidos los requisitos procesales y de fondo relativos a la acción intentada, por lo que propongo el rechazo del agravio, confirmando la sentencia de grado.

Las costas de esta instancia, a la demandada.

A la segunda cuestión, la Dra. Robert dijo:

Adhiero a la regulación y demás puntos de la fórmula propuesta por el Dr. M. Horacio Pis Diez. Así lo voto.

En este estado y de conformidad con lo establecido en los arts. 274 y 275 del CPCCCh y Ley V-174, se deja constancia que la decisión se adopta por mayoría, por lo que el Dr. Fernando Nahuelanca no emite su voto.

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

1) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada y confirmar la Sentencia nro. 120/23 de fecha 3 de marzo de 2023.

2) Imponer las costas de esta instancia a la demandada vencida.

3) Regular los honorarios profesionales por los trabajos realizados en la alzada a la Dra. M. D. L. A. B. 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, y al Dr. R. G. P. en la suma de pesos equivalente a ocho jus (8 JUS).

4) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

REGISTRADA BAJO EL nro. 06 DEL AÑO 2023
DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS "E"