000919/2023

Comodoro Rivadavia, de abril de 2024.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **"M., P. A. c/ C., F. s/Desalojo", Expte. 919/2023** venidos del Juzgado de Ejecución N° 2 (Expte 621/2022), por haber interpuesto la actora recurso de apelación contra la sentencia interlocutoria N° 276/2023 el cual fuera fundado con el ID 1324394 y sustanciado con el ID 1340948.

I. En la resolución en crisis, el magistrado de la instancia de grado declaró improcedente el lanzamiento del coheredero Sr. S. M., en relación al inmueble sito en calle S. N° X. de esta ciudad, impuso las costas por su orden y reguló honorarios.

El recurrente peticiona se revoque la resolución y se continúe con la medida de lanzamiento ordenada en el proceso.

Analiza los antecedentes del caso y concluye el Sr. S. M. se encontraba notificado del proceso y dictada la sentencia definitiva se encuentra firme.

Arguye que la presentación de S. M. es extemporánea, y que consintió la sentencia de desalojo, y tampoco planteó nulidad de la notificación de la demanda, ni de la sentencia.

Considera que la sentencia recurrida importa una severa violación al principio de intangibilidad de la sentencia firme y consentida, al debido proceso e igualdad entre las partes.

Expresa que de manera arbitraria y sin que haya existido planteo de nulidad, por medio de la sentencia interlocutoria recurrida cambia la sentencia definitiva. Agrega que incluso es contradictoria toda vez que refiere a la procedencia del desalojo con uno

de los herederos y posteriormente refiere no se puede continuar con el lanzamiento de uno de ellos.

Concluye la sentencia recurrida es violatoria de la cosa juzgada, por lo que la presentación extemporánea del Sr. S. M. y sus efectos importan una violación al principio de igualdad de las partes. Sostiene debió haber interpuesto defensas en la contestación de demanda y presentar prueba, o en su caso promover un incidente de nulidad.

Contestó el Sr. S. R. M., que es de conocimiento de la actora, que en el inmueble existen 2 inmuebles afectados a vivienda. En uno vivía su hermano y sobre el fondo el restante que ocupa él. Añade que al interponer la demandada de desalojo pone en evidencia su deslealtad procesal. Expone sus fundamentos respecto de la improcedencia de su desalojo.

II. Entrando en el análisis de la cuestión, se impone señalar los antecedentes pertinentes. La demanda de desalojo fue promovida contra el Sr. D. F. C., subinquilinos y ocupantes respecto del inmueble sito en calle S. N° X. de esta ciudad. Acompaña acta notarial que da fe de la notificación fehaciente de la carta documento que transcribe el día 01/11/19 al Sr. F. C., que lo intima en lo sustancial a desalojar el inmueble.

Ordenado el traslado, el informe del diligenciamiento de la cédula de notificación expresa que al no ser atendido por persona alguna no pudo dar cumplimiento a lo establecido en el art. 696 del COCC (hoja 21).

Contestó la demandada el Sr. D. F. C. (hojas 29/30.

Declarada la cuestión de puro derecho, se dictó sentencia definitiva N° 358/23 que resolvió "**1°)** Hacer lugar a la demanda promovida por P. M. y condenar a **D. F. C.**, D.N.I. N° X. y a quien resulte ocupante a

desalojar el inmueble ubicado en calle S. N° X. del barrio L. F., ciudad, en el término de DIEZ (10) días contados a partir de la notificación de la presente, bajo apercibimiento de lanzamiento por la fuerza pública".

El Sr. S. R. M., heredero declarado en el expediente sucesorio del cual el inmueble en cuestión es parte del acervo, toma participación y relata que en dicho inmueble existen dos viviendas, y se encuentra habitando una de ellas.

El 20/10/23 se suspende la medida de lanzamiento sólo respecto del mismo.

Mediante ID1268466 contestó el traslado la actora oponiéndose a la suspensión.

Se incorporó el diligenciamiento del mandamiento de lanzamiento en las hojas 97/101, que da cuenta del cumplimiento respecto de la vivienda principal y efectúa la descripción de la división del inmueble.

El 21/11/23 se dictó la sentencia interlocutoria n° 276/23 objeto de la apelación.

III. Reseñados los antecedentes relevantes al caso, diremos que la cuestión radica en que si la sentencia dictada puede ser ejecutada contra el coheredero S. M., y al respecto consideramos que en el particular caso que nos ocupa, la respuesta es negativa.

Si bien una conducta diligente del Sr. S. M. hubiera sido manifestar en estas actuaciones que se encontraba habitando una de las viviendas ubicadas en el inmueble perteneciente al acervo hereditario, también es cierto que la actora debió denunciar en el escrito de demandada que el coheredero habitaba en el inmueble a desalojar –circunstancia que conocía atento dirigió la cédula en la sucesión para notificarlo a dicha dirección-, como tampoco expresó existían 2 unidades habitables.

A su vez, del prolijo análisis efectuado por el magistrado de grado surge, la falta de intervención del coheredero y motivos de la misma, lo cual no fue rebatido por el recurrente, quien insiste en considerar está firme la sentencia.

Al promover el desalojo, si bien se le requirió manifieste la causal en la que fundaba la acción, ello no fue debidamente cumplido, y tampoco expresó la recurrente que dirigía la pretensión contra el Sr. S. M., siendo que la cédula para notificar el traslado del pedido de autorización a él dirigida, coincidía con el inmueble a desalojar, es decir, antes de darse curso a la acción. Además de ello, obsérvese que la petición en la sucesión era desalojar a los ilegítimos ocupantes, entre ellos el Sr. C., y estamos frente a dos viviendas ubicadas en el mismo lote y una de ellas habitada por un coheredero.

Resulta acertado que la sentencia se encuentra firme y consentida, pero la demanda se dirigió contra el Sr. C. y ocupantes ilegales; se cumplió la sentencia respecto de la vivienda principal en la que habitaba el demandado; no existió una intervención como parte del coheredero -teniendo conocimiento la actora del lugar de residencia-; tampoco se cumplió con el art. 696 del CPCCh, incorporándose la descripción del inmueble y viviendas ubicadas en él con posterioridad a la sentencia dictada, particularidades que llevan a considerar acertada la decisión del magistrado de grado.

"En el delicado equilibrio entre la seguridad jurídica y la justicia de las decisiones parece requerir entonces ciertos ajustes. No se trata de minar imprudentemente la auctoritas rei judicata, sino en todo caso de reexaminar sus fronteras para, en su caso, producir un sutil corrimiento de sus confines en aras

de asegurar la virtualidad de ciertos principios fundantes que emanan del bloque axiológico de la Constitución, y en particular el derecho fundamental a la tutela eficaz y eficiente, la garantía de la eficaz prestación de justicia…" (Berizonde, Roberto "Inmutabilidad de la cosa justada y Nuevas circunstancias de hecho y derecho". Revista de la cosa juzgada civil y penal 2018-2 Rubinzal Culzoni, pág 96 y ss).

Por todo lo expuesto, corresponde rechazar el recurso de apelación interpuesto por la actora ID1311681 y confirmar la sentencia interlocutoria N° 276/2023.

IV. Atento la naturaleza de la cuestión decidida y el modo de resolver, las costas de esta instancia se imponen por su orden (art. 69 y 70 CPr).

Se regulan los honorarios profesionales de acuerdo a la naturaleza del presente, labor desarrollada, éxito obtenido y demás pautas orientadoras de la ley de aranceles para abogados, (arts. 5 a 7, 32, 13 y 11 Ley XIII N° 4).

Por ello, la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial con asiento en Comodoro Rivadavia, **RESUELVE:**

1) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la actora ID1311681 y confirmar la sentencia interlocutoria N° 276/2023.

2) Imponer las costas de segunda instancia por su orden.

3) Regular los honorarios de la Dra. A. F. F. L., en el 25% y los del Dr. G. K., en el 26%, de los que le corresponden en este incidente en la instancia de grado, ambos más IVA en caso de corresponder.

4) Notifíquese, regístrese, devuélvase.

MARÍA FERNANDA ZANATTA
Jueza de Cámara

VERONICA DANIELA ROBERT
Presidenta

MANUEL HORACIO PIS DIEZ
Juez de Cámara

REGISTRADA BAJO EL N° DEL AÑO 2024

DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS

VERONICA LUCIANA MINATI
Secretaria de Cámara