En la ciudad de Comodoro Rivadavia, provincia del Chubut, a los dieciséis días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro, se reúne en acuerdo la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial nro. II con asiento en esta ciudad, con la presidencia de la Dra. Verónica Daniela Robert y asistencia del primer vocal Dr. Fernando Nahuelanca y del segundo vocal Dr. Ricardo Rubén Enrique Hayes (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: **"L., R. E. c/ G., N. J. s/ DESALOJO", expte. nro. 93/24**, venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia de Ejecución nro. 1 (expte. nro. 24/21), y atento al resultado del sorteo de fecha 22 de mayo de 2024 (art. 271 del Código Procesal Civil y Comercial), correspondió el siguiente orden para la votación: Dr. Fernando Nahuelanca, Dra. Verónica Daniela Robert y Dr. Ricardo Rubén Enrique Hayes.

Acto seguido se resolvió plantear y votar por su orden las siguientes cuestiones: **PRIMERA**: ¿Es justa la Sentencia nro. 32/24 de fecha 14 de febrero de 2024? y **SEGUNDA**: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la primera cuestión, el Dr. Nahuelanca dijo:

I. Vienen a conocimiento de este tribunal de apelaciones, en virtud del recurso interpuesto por el demandado en contra de la Sentencia Definitiva nro. 32/2024, concedido el mismo, expresa agravios por escrito ID 1418658. Corrido el traslado, contesta la parte actora por escrito ID 1436060.

II. *El fallo apelado*:

El juez de grado rechazó la excepción de falta de personería opuesta por el demandado, haciendo lugar a

la demanda promovida por el Sr. R. E. L. y condenó al Sr. N. J. G. y/o quien resulte ocupante a desalojar el inmueble sito en calle I. M. X., de esta ciudad de Comodoro Rivadavia (identificado como nomenclatura catastral Circunscripción X., Sector X., Manzana X., Parcela X.), en el término de 5 días contados a partir de la notificación de la sentencia, bajo apercibimiento de lanzamiento por la fuerza. Impuso las costas y reguló los honorarios profesionales.

III. *Los motivos dados como fundamento del recurso*:

a) El Sr. G. impugna la sentencia antedicha, en primer lugar, en tanto el juez de grado habría entendido que su parte recibió la tenencia de la cosa por parte de nadie, y que no tendría en cuenta los elementos de prueba traídos al proceso, como la exposición notarial del día 12/04/2021 realizada –según sostiene– por quien les hizo entrega del bien.

En segundo lugar, denuncia la omisión por parte del juez de grado de las circunstancias que llevaron a la internación del actor, alega que la situación de salud del Sr. G. no ha cambiado ni su capacidad para estar en juicio. De ello deriva la queja de que el sentenciante no habría tratado la excepción de falta de personería planteada por su parte al contestar demanda, en el punto IV; sostiene que el actor no habría acreditado tal capacidad para participar en el proceso, ni habría un curador que lo represente.

Luego de efectuar una exposición sobre antecedentes de la causa y sentencia de primera instancia, solicita que se haga lugar a sus agravios, revocándose el fallo recurrido, con costas.

IV. *Contestación*:

El actor R. L., con patrocinio letrado de la Defensoría Pública, contesta los agravios. Plantea la insuficiencia y la deserción del recurso, en tanto el mismo no constituye una crítica concreta y razonada del fallo conforme a las exigencias del Código Procesal Provincial.

Entiende que el demandado se limita a exponer una mera discrepancia subjetiva con el criterio del sentenciante, efectuando una visión parcializada del decisorio y la réplica de los argumentos esgrimidos al contestar la demanda.

Luego de exponer sendos argumentos sobre la debida fundamentación de un recurso de apelación, señala cuáles son los puntos centrales que constituyen la expresión de agravios. Sostiene que el demandado solo reitera su disconformidad en cuanto dice haber recibido el inmueble de parte de alguien, pero en esta ocasión no especifica de quién y qué derecho ostentaba dicha persona. Además, dice que, en oportunidad de contestar el traslado de la demanda, el señor G. reconoce que quien le hiciera entrega del inmueble, una prima del actor, no ostentaba derecho real alguno sobre la cosa y que la entrega se hizo por comodato precario, siendo este un acto que tampoco habría estado en condiciones de ejercer.

Por ello, entiende que en los agravios expresa su disentir sin profundizar en una crítica razonada de la sentencia. A continuación, respecto de la capacidad jurídica del señor L., sostiene que se le tuvo que referir al demandado varias veces que es una persona que goza de plena capacidad jurídica. No obstante, el demandado insistiría en la revisión de la capacidad del actor. Sin detenerse ante la existencia de la Sentencia

número 39/2020 en autos “L. E. R., sobre determinación de los sistemas de apoyo y salvaguardas”, expediente número 31074/2016 de la Oficina de Gestión Unificada de Familia. Dice que esto ya fue planteado en la contestación de la demanda y tratado en la sentencia de primera instancia. Insiste en que, además de reiteradas cuestiones, no expresa una crítica de los considerandos y sobre la decisión final de la instancia precedente. Que la expresión de agravios es exigua, sin fundamentos. Solicita el rechazo del líbelo recursivo con costas.

V. *Tratamiento*:

a) *Pedido de deserción del recurso*.

Al respecto, el tribunal que integro, en diversas composiciones, viene manteniendo en el tiempo un criterio amplio de admisibilidad de los recursos atento a la magnitud de los derechos en juego; tal el de defensa. Dentro de tales lineamientos, me aboco, de modo previo, al estudio de suficiencia formal propuesto.

De la lectura del primer agravio advierto la información del apelante de que el juez de grado dijo que su parte recibió la tenencia del inmueble por parte de nadie. Al respecto, no aporta datos del sujeto al que refiere, ni esboza un argumento, concreto, razonado y sustancial, para intentar revertir aquello que constituye una información parcializada y reducida al mínimo sustrato de las argumentaciones dadas por el sentenciante. El juez de grado efectuó consideraciones concatenadas para explicar la situación jurídica de cada sujeto interviniente en el asunto tratado; y entre ellos, necesariamente aludió a la persona que entregó el inmueble al demandado.

Para tener un acabado panorama del asunto, y sin adentrarme al estudio de la idoneidad jurídica sustancial del recurso, vale mencionar aquellos fundamentos dados por el juez de origen para la solución definitiva. Así, determinó cuál es la materia de discusión en este tipo de proceso. Descartó que sea el derecho de los litigantes a la posesión de la cosa y centró la investigación en verificar si existe o no la obligación exigible de restituir el inmueble reclamado.

Plasmó y adhirió a lo que en doctrina se entiende por la figura del intruso, que sería el ocupante circunstancial sin base ni pretensión jurídica alguna, que es introducido en el inmueble por un acto unilateral sin acuerdo de quién debe prestarlo. Es decir, evaluó si el ocupante cuenta con el consentimiento de su propietario o no. En el análisis de la causa, en primer lugar, se expidió sobre la legitimación activa del señor L. Verificó que, de la documentación acompañada por la parte actora, surge la designación del actor como administración judicial de la sucesión "P., S. del R. s/ sucesión Ab Intestato", expte nro. 1538/2018, en trámite por ante el Juzgado de Ejecución nro. 2, siendo adjudicataria del inmueble en cuestión la señora S. del R. P. Siguiendo lineamientos doctrinarios, entendió que el señor L. es el administrador de la sucesión, que la titular del derecho era la señora S. del R. P. como adjudicataria del inmueble. Que el sucesor continúa con la condición jurídica de su causante y que en virtud de ello y de los demás argumentos dados -en detalle- en la sentencia, estaba legitimado el señor L. en carácter de administrador judicial de la sucesión de su madre para accionar en los presentes autos. Que, en el carácter de

legitimado, el actor podía demandar el desalojo sin necesidad de autorización judicial.

A continuación, analizó la excepción de falta de personería opuesta por el demandado con basamento en supuestas adicciones y enfermedad mental adjudicadas al señor L. por parte del señor G. Rechazó la falta de personería planteada en virtud de la Sentencia Interlocutoria número 39/20 en autos "L. E. R. s/ Determinación de los sistemas de apoyo y salvaguarda", expte. nro. 1074/2016 en trámite ante el Juzgado de Familia, por haberse entendido allí que el actor tiene plena capacidad jurídica sin restricción alguna para su ejercicio.

Luego, el juez de grado se abocó al estudio del fondo de la cuestión. Entendió que el demandado no había acreditado la existencia de un mejor derecho del que ostenta el actor, quien había formulado su petición en calidad de único heredero de la propietaria fallecida. Señaló que en la contestación de demanda el señor G. había admitido estar ocupando el inmueble sin dar cuenta de la legitimidad de su título, que además había relatado que la autorización conferida para habitarlo fue concedida por un tercero, la señora A. L., quién carecía de facultad alguna para otorgar tal permiso porque la propietaria del inmueble había fallecido y no había prestado consentimiento su único heredero -el actor- siquiera para el título de préstamo o comodato precario. Entendió que pesaba sobre el demandado la obligación exigible de restituir el inmueble reclamado asistiendo razón al accionante. Hizo lugar a la demanda de desalojo. Por último, impuso las costas y reguló los honorarios profesionales.

De la lectura integra de los fundamentos de la sentencia, no encuentro elementos en el primer agravio que fueren suficiente crítica para abrir el estudio de la cuestión.

Lo mismo cabe respecto del agravio por omisión de análisis del Acta de fecha 12/04/2021. Sobre esta documentación, consistente en una manifestación personal de la Sra. A. L., en términos similares a la contestación de la demanda y suscrita por aquella, el apelante no explica por qué incidiría y sería conducente para cambiar la suerte de las cuestiones sometidas a debate y resueltas por el juez de grado.

Aun desde el vértice del estudio laxo de admisibilidad de los recursos, el presente, por lo expuesto, no ofrece punto de partida para el análisis. No es lo mismo velar por las garantías del proceso hasta su máximo ejercicio que el apartamiento absoluto de las reglas que deben regir el trámite, en mérito a mantener la seguridad jurídica y la igualdad de partes.

Dijimos: "La amplitud de criterio con que debe valorarse la suficiencia de la expresión de agravios no puede llegar al extremo que en los hechos se traduzca en la derogación lisa y llana de las exigencias establecidas en el artículo 265 del Código Procesal" (-hoy art. 268- Sumario n° 16.293 C. Apelaciones C. Rivadavia-Sala A Civil y Comercial - C. Apelaciones - Definitiva).

b) El segundo agravio tampoco es una crítica novedosa ni suficientemente fundada, en razón de que de la sola lectura de los argumentos de la sentencia y de la parte resolutiva emana el tratamiento de "falta de personería". Asimismo, para la revisión no basta la mera

afirmación de que una situación de salud que persistiría para el actor, o si necesitaría un curador, sin mayores datos ni rigor científico, menos aún, ante las actuaciones específicas acordeladas.

Nuestro Superior Tribunal dijo: "La jurisprudencia de este Cuerpo señala que no reviste el carácter de impugnación concreta y razonada de la sentencia, en los términos del art. 268 del CPCC -la reiteración expresa o implícita- de manifestaciones formuladas en escritos anteriores a la decisión que se cuestiona y corresponde declarar desierta la presentación" (SD 13/2019 STJ - Anterior Acuerdo 4757/2019, Recursos Ordinarios).

Asimismo: "Tal como lo exige el art. 268 del CPCC el recurso de apelación debe consistir en una crítica concreta y razonada de las partes del fallo que se consideran equivocadas. La expresión de agravios se constituye en una alegación crítica -de hechos o derecho- que valora la atendibilidad de la pretensión o de la oposición, impugnando las conclusiones del fallo. El recurso de apelación, para ser técnica o formalmente idóneo debe trasuntar un ataque pertinente, razonado y suficiente del sustento fáctico y jurídico del pronunciamiento recurrido, por cuanto debe apuntar a las consideraciones o razonamiento que constituyen el verdadero sostén del fallo; razonado es decir, explicitado mediante una argumentación crítica y fundada de los motivos por los que se estima que el decisorio es injusto o contrario a derecho; suficiente o trascendente, de modo tal que involucre la totalidad del respaldo jurídico-legal de lo decidido y que no subsista ninguna razón o motivo que pueda de manera individual o independiente, sostener válidamente la resolución

atacada” (SD 104 2022 STJ – Sec. de Asuntos Const. y Electorales Constitucional – STJ).

Por ello, los motivos dados como fundamento del recurso de apelación, del confronte de la expresión de agravios y los fundamentos de la sentencia de grado y constancias de la causa y expedientes conexos, no cumplen con los mínimos requisitos que habiliten la revisión en segunda instancia.

Se declara desierto el recurso.

VI. *Costas y honorarios*:

Las costas de esta instancia corresponden a la parte demandada apelante, cuyo recurso resulta rechazado (art. 69 Ley XIII n° 5 del DJ).

Para regular honorarios rigen la Ley XIII n° 4, arts. 5, 6, 13 y concords., el mérito del trabajo profesional y su resultado, con lo que estimo los honorarios, conjuntamente, de las Dras. M. C. R. y S. S. G., en el 27% de los que le fueron regulados en 1° instancia y con más el IVA en caso de corresponder. En cuanto al Dr. C. G. G., propongo que no se le regulen honorarios por resultar inoficiosa su actuación en esta instancia.

A la segunda cuestión, el Dr. Nahuelanca dijo:

Voto:

1) Declarar desierto el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada Sr. N. J. G., mediante apoderado, contra la Sentencia Definitiva n° 32/2024 de fecha 14 de febrero de 2024, la que queda confirmada en todas sus partes.

2) Costas de la alzada a la demandada, proponiendo la regulación de honorarios de conformidad al considerando respectivo.

A la primera cuestión, la Dra. Robert dijo:

Vienen los autos a conocimiento de este tribunal de apelaciones, en virtud del recurso interpuesto por el demandado en contra de la Sentencia Definitiva nro. 32/2024, concedido el mismo, expresa agravios por escrito ID 1418658. Corrido el traslado, contesta la parte actora por escrito ID 1436060.

El fallo apelado:

El juez de grado rechazó la excepción de falta de personería opuesta por el demandado, haciendo lugar a la demanda promovida por el Sr. R. E. L. y condenó al Sr. N. J. G. y/o quien resulte ocupante a desalojar el inmueble sito en calle I. M. X., de esta ciudad de Comodoro Rivadavia (identificado como nomenclatura catastral Circunscripción X., Sector X., Manzana X., Parcela X.), en el término de 5 días contados a partir de la notificación de la sentencia, bajo apercibimiento de lanzamiento por la fuerza. 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. 166 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, agravios de la demandada se fundan:

Primer agravio:

El Sr. G. impugna la sentencia antedicha, en primer lugar, en tanto el juez de grado habría entendido que su parte recibió la tenencia de la cosa por parte de nadie, y que no tendría en cuenta los elementos de prueba traídos al proceso, como la exposición notarial del día 12/04/2021 realizada –según sostiene- por quien les hizo entrega del bien.

Segundo agravio:

Denuncia la omisión por parte del juez de grado de las circunstancias que llevaron a la internación del actor, alega que la situación de salud del Sr. G. no ha cambiado ni su capacidad para estar en juicio. De ello deriva la queja de que el sentenciante no habría tratado la excepción de falta de personería planteada por su parte al contestar demanda, en el punto IV; sostiene que el actor no habría acreditado tal capacidad para participar en el proceso, ni habría un curador que lo represente.

Luego de efectuar una exposición sobre antecedentes de la causa y sentencia de primera instancia, solicita

que se haga lugar a sus agravios, revocándose el fallo recurrido, con costas.

Tratamiento de los agravios:

Adentrándome en el tratamiento de la cuestión traída a análisis, bien vale recordar aquí y ante todo, que no es preciso que el tribunal considere todos y cada uno de los planteos y argumentos esgrimidos por las partes, ni en el orden en que son propuestos, bastando que se lo haga únicamente respecto de aquéllos que resulten esenciales y decisivos para sustentar debidamente el fallo de la causa.

Planteada la deserción del recurso por la actora, conformaré mi voto con el criterio de este cuerpo expuesto por el primer votante, en tanto en caso de duda y dada la naturaleza de los derechos de defensa puestos en juego, resulta atinente la apertura formal de la instancia, sin perjuicio de lo que en definitiva se resuelva luego de merituar el contenido de los agravios.

Ingresando entonces de lleno en la queja, en su primer agravio, reedita el planteo de primera instancia, respecto a su carácter de comodatario precario en virtud de haber recibido el inmueble de una tía del aquí accionante. Afirma que no se ha tenido en cuenta la exposición notarial de fecha 2/4/21.

Al respecto, corresponde precisar que dicho planteo fue desestimado por el juez *a quo*, luego de una minuciosa valoración de las constancias probatorias obrantes en autos, a partir de lo cual concluye el sentenciante en la legitimación activa del actor, como heredero y administrador de la sucesión de la Sra. S. del R. P., para realizar actos conservatorios del patrimonio hereditario.

En ese contexto, no explica el apelante, de qué manera incidiría en la decisión del magistrado, la mera declaración unilateral de la Sra. L., o como mejoraría ello su posición frente al reclamo.

No puede rebatir, siquiera mínimamente, la legitimación activa incuestionable del Sr. R. L. para demandar el desalojo frente a quien detenta su inmueble sin derecho alguno. Su agravio no contiene una crítica concreta y razonada del fallo que permita al menos contemplar la existencia de un yerro en el juzgador, por el contrario, resulta absolutamente desprovisto de contenido y por tal razón, no puede prosperar.

Idéntica calificación cabe al segundo agravio, en el que el quejoso reprocha la omisión del juez *a quo*, respecto a la situación personal de salud del actor y su capacidad para estar en juicio. Considera que el magistrado omitió analizar la excepción de falta de personería opuesta.

La mera lectura de la sentencia basta para desestimar sin más el agravio, desde que se trata de una mera disconformidad con el juzgador sin sustento jurídico.

En este sentido, ha de advertirse fundado el rechazo de la excepción de falta de personería, en tanto la misma resulta de las constancias del expte. 31074/16 en el que luego del proceso de determinación de los sistemas de apoyo y salvaguardas, se determinó la plena capacidad jurídica del actor sin restricción alguna en su ejercicio (SD 39/20). No está de más resaltar que los agravios del apelante –como también sus términos de la contestación de demanda- sobre la situación de salud, contienen manifestaciones subjetivas que rayan lo

estigmatizante, y por tanto, resultan inadmisibles a más de resultar vacías de contenido jurídico.

Es pacífica la doctrina y jurisprudencia versada en la materia que afirma: "La expresión de agravios no es una simple fórmula carente de sentido, sino que constituye una verdadera carga procesal, y para que cumpla su finalidad debe constituir una exposición jurídica que contenga una crítica concreta y razonada de las partes del fallo que el apelante considere equivocadas. Lo concreto se refiere a lo preciso, indicado, determinado -debe decirse cuál es el agravio. Lo razonado indica los fundamentos, las bases, las sustentaciones -debe exponerse por qué se configura el agravio-. Deben precisarse así, punto por punto, los pretendidos errores, omisiones y demás deficiencias que se le atribuyen al fallo, especificando con toda exactitud los fundamentos de las objeciones. Es decir, que deben refutarse las conclusiones de hecho y de derecho que vertebren la decisión del *a quo*, a través de la exposición de las circunstancias jurídicas por las cuales se tacha de erróneo el pronunciamiento, no reuniendo las objeciones genéricas y las impugnaciones de orden general los requisitos mínimos indispensables para mantener la apelación" (*cf*. Morello-SosaBerizonce, en "Códigos Procesales de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación", T.III, pág. 351; Cám.Nac.Civ., Sala A, 14-2-80, LL 1980, v.D., p.180; ídem. Sala B, 13-6-78, Der. v.80, p.378; Sentencia nro. 228 - "Peral Juan Carlos c/ La Universal Cía. de Seguros S.A. s/ Regulación de honorarios (sala IA.)" - Civil y Comercial Común - Sala 1 - 21/09/1992, elDial.com - BBC73, entre otros).

En el *sub examine*, como resultado de la valoración efectuada sobre los agravios expresados por la recurrente, se advierte que los mismos se limitan a consideraciones genéricas, impugnaciones subjetivas y simples afirmaciones dogmáticas como único basamento para criticar lo decidido por el juez *a quo*, lo que determina la inobservancia de los requisitos previstos en el art. 268 CPr.

Son todas estas las razones por las cuales entiendo corresponde aplicar el art. 269 de la Ley XIII, nro. 5, Anexo "A" - Digesto Jurídico - y declarar desierto el recurso de apelación interpuesto por la apelante demandada y confirmar la decisión de primera instancia.

Costas y honorarios:

Costas de esta instancia al apelante, regulando los honorarios profesionales de los letrados intervinientes, de la actora, en el 27%, de lo fijado en primera instancia con más el IVA de corresponder, concordando con la calificación de actuación inoficiosa del letrado de la demandada y, por tanto, sin regulación de honorarios a su respecto (art. 69 C.Proc. y art. 13 de la Ley XIII-nro.4).

A la segunda cuestión, la Dra. Robert dijo:

Adhiero a la fórmula postulatoria propuesta por el Dr. Fernando Nahuelanca. Así lo voto.

En este estado, y de conformidad con lo establecido en los arts. 274 y 275 del CPCCCh, se deja constancia que la decisión se adopta por mayoría, por lo que el Dr. Ricardo Rubén Enrique Hayes no emite su voto.

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

1) Declarar desierto el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada Sr. N. J. G., mediante apoderado, contra la Sentencia Definitiva n° 32/2024 de fecha 14 de febrero de 2024, la que queda confirmada en todas sus partes.

2) Imponer las costas de la alzada a la demandada.

3) Regular los honorarios profesionales por los trabajos realizados en esta instancia a las Dras. M. C. R. y S. S. G., conjuntamente, en el veintisiete por ciento (27%) de los que le fueron regulados en 1° instancia y con más el IVA en caso de corresponder. No se regulan honorarios al Dr. C. G. G. por resultar inoficiosa su actuación en esta instancia.

4) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

REGISTRADA BAJO EL nro. 07 DEL AÑO 2024
DE LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS "E"