Trelew, 21 de noviembre de 2024.-

VISTOS: Estos autos caratulados: “P., L. P. c/ R., J. O. y/o quien resulte ocupante s/ Desalojo” (Expte. N° 350- Año 2024 CAT) venidos a despacho a fin de resolver el recurso de apelación interpuesto por el demandado mediante el ID 1525127 (10/06/2024, 09:41 horas), contra la Sentencia Interlocutoria N° 352/2024 del 03/06/2024, recurso concedido el 13/06/2024, fundado a través del ID 1544012 (26/06/2024, 15:16 horas), cuyo traslado del 01/07/2024 fue contestado por la parte actora a través del ID 1559020 (08/07/2024, 11:04horas).

Y CONSIDERANDO:

I.- En la referida sentencia Interlocutoria N° 352/2024, la Jueza de grado resolvió rechazar las excepciones de litispendencia y de defecto legal opuestas por el demandado y le impuso las costas.

Para así decidir, la Magistrada consideró que no resultaban atendibles las manifestaciones efectuadas por el Sr. R. para fundar la excepción de defecto legal ya que pretendía sustentarlas en el incumplimiento por parte de la actora en la falta de denuncia del contrato de locación acompañado junto a la demanda de desalojo y los deberes formales de pago ante los organismos administrativos correspondientes, cuestión que fue subsanada a requerimiento del Tribunal. Asimismo, consideró que el escrito inicial no contenía deficiencias técnicas que hicieran posible la admisión de la excepción de defecto legal, por cuanto no se indicaron ni se vislumbraron defensas que la parte demandada se hubiera visto privada de ejercer como consecuencia de una demanda defectuosa.

En relación a la excepción de litispendencia, consideró que no existe litispendencia propia por identidad ni impropia por conexidad, al haberse acreditado que la demanda de usucapión, denunciada por el Sr. R. como proceso en trámite, por el cual existiría litispendencia, no fue notificada al Sr. L. P. P. al tiempo de promoverse el presente juicio.

Asimismo, indicó que no se configuraron los presupuestos que tornarían admisible la excepción de litispendencia, ya que el trámite que corresponde darle a ambos procesos difiere entre sí, por cuanto al desalojo le corresponde el juicio sumario y a la prescripción adquisitiva el proceso ordinario, difiriendo el curso de cada uno de ellos.

Resaltó el hecho de que las partes intervinientes en ambas causas no revisten la misma calidad o legitimación, sino invertida, y que no obstante la alegada conexidad por referirse al mismo bien inmueble, surge que aquello que se pretende adquirir trasvasaría los límites del inmueble cuyo desalojo se reclama, correspondiendo ampliar la legitimación pasiva a los titulares de los fundos linderos también involucrados.

En definitiva, por tales fundamentos consideró que tanto desde la pauta temporal ausencia de notificación-, como de lo procesal –diverso trámite- y de lo subjetivo, no se reunieron los presupuestos que tornan admisible la excepción de litispendencia.

II.- Mediante el ID 1525127 (10/06/2024, 09:41 horas), la demandada interpuso recurso de apelación contra dicha resolución y lo fundó mediante el ID 1544012 (26/06/2024, 15:16 horas).

P. SEBASTIÁN ETCHART
SECRETARIO DE CÁMARA

Cuestionó que la Jueza haya considerado necesario que se encuentre notificada la demanda de usucapión como recaudo esencial para la procedencia de la excepción de litispendencia. Indicó que le resulta ajeno el hecho de que no se haya podido notificar la demanda de usucapión al Sr. L. P. P., en el marco de los autos caratulados "R., J. O. y otros C/ P., L. P. s/ prescripción adquisitiva (Expte. N° 65/2023)", ya que el domicilio del Sr. P. fue denunciado en esas actuaciones y la cédula Ley 22.172 fue informada por el oficial notificador de los Tribunales de Bahía Blanca. Expuso que en el expediente de usucapión se encuentra habilitada la instancia judicial y que el requisito para que exista litispendencia es que no se haya dictado sentencia en alguno de los procesos judiciales. Remarcó que existe litispendencia por identidad y si ello no concurriera, existe por conexidad, no resultando esencial que exista identidad de partes.

En relación al rechazo de excepción de defecto legal, indicó que planteó tal excepción como consecuencia de cuestiones que no fueron advertidas por la juzgadora de grado y que llevaron a que el actor tuviera que suplir. Por lo tanto, le causa agravio que se le impongan la totalidad de las costas ya que entiende que para superar la excepción de defecto legal la actora tuvo que suplir las omisiones que fueron advertidas por él, por ello solicitó que se lo exima de las costas de la incidencia.

Mediante el ID 1559020 (08/07/2024), la parte actora contestó los agravios formulados por el demandado. Respecto al rechazo de excepción de litispendencia, destacó la falta de notificación de la demanda de usucapión y la carga procesal de instar el proceso que le asiste a la parte interesada.

Sostuvo que la notificación de la demanda crea el estado de litispendencia y, a partir de ello, no se puede iniciar otro proceso igual. Citó jurisprudencia y doctrina aplicable al caso.

Además, indicó que existe mala fe por parte del demandado que inició la demanda de usucapión, invocada como excepción en las presentes actuaciones, dos meses después del inicio de este proceso.

En relación al planteo de las costas, sostuvo que no es cierto que se suplieron omisiones por advertencias del demandado. Indicó que la denuncia del contrato de locación ante la AFIP fue exigida por la Magistrada en el primer proveído y que luego se le exigió acreditación de su carácter de heredero del titular del inmueble objeto de la demanda, así como la condición del mismo, y más tarde se le ordenó el cumplimiento del pago del sellado del contrato de locación ante la Dirección de Rentas y recién el 22/06/2023 se ordenó el traslado de la demanda y se produjo la notificación al Sr. R.

Arribadas las actuaciones a esta Alzada, se dio intervención y se corrió vista a la Asesoría de Familia en virtud de que, conforme surge de lo informado por el oficial notificador en la cédula Nº 165300 diligenciada el día 04/07/2023, en el inmueble objeto del desalojo habitaba un menor de edad y por la intervención que llevaba a cabo respecto del actor L. P. P.

Dicha vista fue contestada por la Asesoría de Familia mediante los ID 1660747, 1684752 y 1693743.

III.- En tales condiciones, corresponde ingresar al análisis de los agravios expuestos por el recurrente, para lo cual se seguirá el mismo orden propuesto por el impugnante.

En relación al primer agravio referido a la excepción de litispendencia, corresponde señalar que el recurrente ha limitado su planteo a cuestionar uno de los fundamentos expuestos por la Magistrada, específicamente la falta de notificación de la demanda de la usucapión, sin haber impugnado de manera concreta y razonada el conjunto de los argumentos en los que se basó la decisión de rechazar la excepción, con el mero argumento de que se encontraría habilitada la instancia judicial y que lo único que se requiere es que no se haya dictado sentencia previamente en alguno de los procesos, desatendiendo los argumentos brindados por la Jueza en cuanto a la diversidad de trámite de ambas causas y de calidad o legitimación de las partes.

De tal manera, resultan insuficientes los pretendidos argumentos del quejoso para sustentar el agravio y, en consecuencia, corresponde confirmar la resolución recurrida en este aspecto.

Por otro lado, el apelante afirma la existencia de identidad de sujetos entre los procesos, pero no especifica los motivos o argumentos jurídicos que sustenten dicha afirmación. Además, de manera subsidiaria, sostiene que en caso de no verificarse dicha identidad, debe entenderse que existe conexidad, pero nuevamente lo hace sin desarrollar una explicación clara y fundada que permita establecer los elementos de vinculación entre las causas, lo que demuestra aún más su razonamiento impreciso.

De esta forma, el recurrente no ha logrado rebatir los sólidos y precisos argumentos brindados por la Magistrada para desestimar la excepción de litispendencia, incumpliendo con la carga que le impone el artículo 268 del Código Procesal Civil y Comercial, que exige una crítica concreta y razonada de la resolución apelada.

De tal modo, es evidente que la recurrente no efectúa un embate concreto a los fundamentos expuestos por la sentenciante para arribar a su decisión.

Por otra parte, en cuanto a la crítica contra el rechazo de la excepción de defecto legal, cabe señalar que tampoco resulta acertada, pues, del análisis de las presentes actuaciones surge acreditado que, previo a dar traslado de la demanda de desalojo al Sr. R., la Jueza le solicitó a la actora el cumplimiento de los extremos mencionados más arriba, de los cuales el recurrente intentó valerse para dar fundamento a la excepción de defecto legal planteada, lo cual –tal como lo indicó la actora en su escrito de contestación de agravios y cómo surge del expediente– fue subsanado previo a la intervención del demandado en el presente proceso, por lo que su afirmación referida a que la subsanación de los supuestos defectos fueron generados por su parte no es cierto y sólo demuestran un análisis paralelo al efectuado por la Magistrada que, claramente, no conmueven los fundamentos brindados en la resolución recurrida.

P. SEBASTIÁN ETCHART
SECRETARIO DE CÁMARA

En tal inteligencia, se ha dicho que el razonamiento paralelo o propio del apelante, solo traduce apreciaciones subjetivas y no comporta la crítica concreta que exige la norma procesal. Cuando no hay una impugnación concreta de las motivaciones básicas de la sentencia recurrida deviene insuficiente la expresión de agravios, para lo cual debe observarse que para satisfacer la verdadera carga procesal no basta con limitarse a disentir con la interpretación o apreciación dada por el juzgador sin fundamentar la posición distinta y discordante que se propugna, ni concretar pormenorizadamente los errores u omisiones en que éste habría incurrido respecto de la valoración de los elementos aportados al proceso en función de las normas que rigen la materia (conf. esta Sala, SIL N° 35/2024, SDL N° 06/2015, con cita a Morello- Sosa-Berizonce, en *"Códigos Procesales en lo Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación"*, Ed. Abeledo Perrot, 2ªed., reelaborada y ampliada, año 2009. T. III, págs. 351 y sgtes., Highton Elena I.- Areán, Beatriz A., en *"Código Civil y Comercial de la Nación. Concordado con los Códigos provinciales. "Analisis doctrinal y jurisprudencial"*, Ed. Hammurabi, año 2006, T. 5, págs. 239 y sgtes).

Finalmente, en cuanto a la pretensión del recurrente de modificar la imposición de costas, es necesario señalar que dicha solicitud se fundamenta en el argumento erróneo de que su parte habría generado que se subsanen los supuestos defectos de la demanda y que, además, se consideró con derecho a interponer las excepciones planteadas. Sin embargo, del análisis de las constancias de la causa surge claramente que dichos planteos carecen de sustento.

Por un lado, no se ha demostrado que su parte haya generado que se subsanen los referidos defectos de la demanda en los términos alegados, como se indicó más arriba. Por otro, las excepciones opuestas fueron rechazadas en virtud de fundamentos diversos y suficientemente sólidos que desvirtúan la afirmación del recurrente.

En consecuencia, no se advierten motivos que justifiquen apartarse del criterio adoptado en la instancia anterior en materia de costas, las cuales fueron correctamente impuestas al demandado excepcionante conforme al principio objetivo de la derrota. Por lo tanto, corresponde rechazar el planteo formulado.

En conclusión, corresponde declarar la deserción del recurso de apelación interpuesto por el Sr. J. O. R. mediante el ID 1525127 (10/06/2024), contra la Sentencia Interlocutoria N° 352/2024 del 03/06/2024 por deficiencia técnica del mismo (arts. 268 y 269 del CPCC).

IV. Por último, en atención a la forma en que se resuelve, en atención al principio objetivo de la derrota, las costas de Alzada se imponen a la parte apelante vencida (art. 69 del CPCC).

Teniendo en cuenta la calidad, eficacia y extensión de los trabajos realizados, resultado obtenido y el carácter con el que actuó, por su labor en esta sede, se regulan los honorarios de la Dra. G. H. A., letrada apoderada de la parte actora, en la suma equivalente a 1 JUS (conf. arts. 5, 7, 13, 32, 46 y conc. de la Ley XIII N° 4) con más el IVA si correspondiera (conf. art. 1° Res. Gral. D.G.I 4214/96 Leyes 23.349 y 23.871). Sin regular honorarios al Dr. P. A., letrado apoderado del recurrente demandado, por su actuación en esta instancia en atención a la inoficiosidad de las tareas cumplidas (conf. art. 3 de la Ley XIII N° 4).

En su mérito, la sala “B” de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial III con asiento en la ciudad de Trelew, **RESUELVE:**

I) **DECLARAR** la deserción del recurso de apelación interpuesto por el Sr. J. O. R. mediante el ID 1525127 (10/06/2024), contra la Sentencia Interlocutoria N° 352/2024 del 03/06/2024.

II) **IMPONER** las costas a la parte apelante vencida en virtud del principio objetivo de la derrota.

III) **REGULAR** los honorarios de la Dra. G. H. A. en la suma equivalente a 1 JUS, con más el IVA si correspondiera. Sin regular honorarios al Dr. P. A. por sus labores en esta instancia en atención a la inoficiosidad de las tareas cumplidas.

IV) **DEJAR** constancia que la presente se dicta por dos miembros del Tribunal, por haber coincidencia de opinión y hallarse en uso de licencia el restante vocal de Sala, Dr. Sergio Rubén Lucero (artículo 163 del CPCC y artículo 9 del Acuerdo Extraordinario N° 3145 S.T.J.Ch.).

V) **REGÍSTRESE, NOTIFÍQUESE y DEVUÉLVASE.**

GUILLERMO NICOLÁS WALTER
JUEZ DE CÁMARA

ALDO L. DE CUNTO
PRESIDENTE

REGISTRADA BAJO EL N° __022__2024 - SIE – CONSTE.-

P. SEBASTIÁN ETCHART
SECRETARIO DE CÁMARA