TOMO: XCIX **SENTENCIAS**

REGISTRO: 3015

FOLIO: 005/008

PROT. ELECT. A201 027 **S.231**

En la ciudad de Caleta Olivia, Provincia de Santa Cruz a los 8 del mes de agosto de 2023, se reúnen los integrantes de la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral y de Minería de la Segunda Circunscripción Judicial para dictar sentencia en los autos: **"ARES MARIA ESTHER C/ BELLIDO JOSE DOMINGO S/ DESALOJO"**, Expte. N° 19959/18 del año 2018 que tramitan en el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil, Comercial, Laboral y de Minería de la ciudad de Pico Truncado, que ingresó en esta instancia bajo el N° 8155/23. A estos fines se estableció el siguiente orden de estudio: Griselda Isabel Bard; Humberto Eduardo Monelos y Juan P. Olivera para responder a las siguientes cuestiones: **PRIMERA**: ¿Es justa la sentencia recurrida? **SEGUNDA**: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A LA PRIMERA CUESTIÓN la Dra. Griselda Bard dijo:

I.- A fs. 01/17 se presenta Maria Esther Ares con el patrocinio letrado del Dr. Carlos Toledo Vargas y promueve demanda de desalojo contra José Domingo Bellido. Relata que su marido, Emilio Benito Picón adquirió, mediante cesión de derechos efectuada por Nicodeme Eduije Ferreyra, los derechos sobre el solar "d" Manzana 91 (actual parcela 004 Manzana 009100) de la ciudad de Pico Truncado, cesión luego aceptada por el intendente municipal mediante decreto agregado a fs. 1. Explica que fueron muchas las gestiones extrajudiciales para lograr que el demandado desocupe el inmueble y las mejoras, sin que haya hecho entrega voluntariamente de las

mismas. Considera que la ocupación se torna ilegítima y que Bellido reviste el carácter de intruso, careciendo de todo derecho a permanecer allí. Funda en derecho y acompaña prueba.-

II.- A fs. 28/30 vta. contesta demanda José Domingo Bellido con el patrocinio letrado del Dr. Francisco Ojeda. Explica que es hijo de Domingo Bellido y que resulta ser poseedor "animus domini" del inmueble en cuestión en forma pública, pacífica e ininterrumpida por más de 20 años. Alega además, que durante ese tiempo abonó los impuestos y servicios y realizó tareas tendientes a conservar el inmueble, por lo que la vía intentada por la actora es improcedente. Entiende que la pretensión de desalojo se da contra quienes son tenedores del inmueble porque reconocen en otro la titularidad del dominio, quedando descartada cuando se intenta contra quien posee con ánimo de dueño. Por ello solicita el rechazo de la demanda con costas a la actora.-

III.- A fs. 41 se abre la causa a prueba. Producida la ofrecida y admitida se clausura el período probatorio a PE431568-2022, poniéndose los autos para alegar. Realizando lo propio la actora a PE535171-2022.-

IV.- A PE737661-2022 se dicta sentencia de primera instancia que hace lugar a la demanda incoada por Maria Esther Ares contra José Domingo Bellido, condenando a éste último a desalojar el inmueble sito en calle Hipólito Yrigoyen N° 148, identificado catastralmente como Solar "d" de la Manzana 91 (actual Parcela 004 de la Manzana 009100) de la localidad de Pico Truncado con todos sus muebles y útiles, debiendo quedar libre de personas y bienes, en el término de diez días de quedar firme la resolución, bajo apercibimiento de lanzamiento. Condena en costas al demandado por haber resultado vencido y difiere regulación de honorarios profesionales hasta que se cumpla con lo dispuesto en el art.

33 de la Ley 3.330.-

La sentencia es recurrida por la parte demandada, interponiendo recurso de apelación a PE758074-2022.-

V.- Se agravia Bellido de la errónea valoración de la prueba realizada por el magistrado de grado. Considera que en realidad las pruebas ofrecidas son contestes con lo sostenido por él. Manifiesta que en efecto, la declaración testimonial de Marcos Flores deja en claro quién es la persona que ha poseído el inmueble. Además, en el acta de constatación acompañada por la actora surge que al constituirse la notaria en el domicilio, en el buzón se identifica el nombre de José Bellido. Asimismo, se indica que no se puede ingresar a la otra parte de la vivienda por encontrarse cerrada con cadena y candado. Atento lo cual, el magistrado incurre en un equívoco al sostener que el inmueble (conforme constatación notarial) se encuentra en un aparente estado de abandono, pues no pudieron ingresar a la parte principal del inmueble. Sumado a ello, hace referencia a que en oportunidad de efectuar el descargo a la exposición policial realizada por la actora, en fecha 21 de agosto de 2.014, se demostró que en esa fecha ya poseía el inmueble. Por ello entiende, que la prueba rendida por su parte es demostrativa de la posesión alegada, quedando en evidencia el yerro incurrido por el magistrado de grado, debiendo revocarse la sentencia recurrida, procediendo a su rechazo.-

La actora contesta el traslado de los agravios a PE869969-2023. Expresa que el memorial presentado por el demandado no señala las partes del fallo que resultan equivocadas, siendo el mismo sólo un relato de hechos. Manifiesta que en autos no está en juego la posesión ejercida por José Bellido, sino que carece totalmente de derecho para permanecer en el inmueble y, por el contrario, la actora acreditó la titularidad del terreno a través de la

adjudicación efectuada por la Municipalidad de Pico Truncado, no cuestionada por el demandado. Entiende que las pruebas que señala el demandado como no tenidas en cuenta por el magistrado de grado, contrastan con las aportadas por ella. Por lo que deben rechazarse los agravios, confirmándose la sentencia en crisis.-

Los autos se elevan a esta instancia con la certificación de estilo. Se dicta el llamado de autos a sentencia y se dispone el pase a estudio de los mismos estableciendo el orden para ello.-

VI.- Establecido el mismo corresponde ingresar al examen del recurso interpuesto.-

Surge del Decreto Municipal N° 2655 agregado a fs. 01 (e informativa de fs. 45/49), la aceptación del Intendente Municipal de la localidad de Pico Truncado, de la transferencia realizada por Nicodeme Eduije Ferreyra a favor de Emilio Benito Picón del Solar "d" Manzana 91 de la ciudad antes mencionada, casado con María Esther Ares, por lo que, con dicha documentación acredita fehacientemente el derecho que le asiste para intentar la acción de desalojo contra el demandado.-

Dicho esto, corresponde analizar el ánimo de dueño invocado por José Domingo Bellido con el que intenta repeler la pretensión de la actora. Se observa que en oportunidad de presentarse al sucesorio de su padre, conforme los autos caratulados "Bellido Domingo Roberto s/ Sucesión Ab- Intestato" Expte. N° 10.016/2011 (fs. 122/126) juntamente con su hermana María Laura, denuncian domicilio real en calle H. Irigoyen N° 126, es decir, en agosto de 2014 denunció residir en el domicilio antes mencionado y no en el inmueble en el que insiste posee hace más de 20 años.-

Asimismo, con acertado criterio el magistrado de grado alega que el demandado no logró acreditar el ánimo de

dueño que refiere en su escrito de contestación de demanda, ya que no acompaña prueba suficiente que demuestre que su posesión sobre el inmueble sea superior a 20 años, haya abonado impuestos y servicios o realizado tareas de mantenimiento sobre el mismo. Tratándose de un inmueble urbano la situación a demostrar es que se estableció en él la sede del hogar, hecho que no puede comprobarse con la mera refutación del acta de constatación efectuado por la escribana pública donde manifiesta no poder ingresar a la construcción de chapa por encontrarse cerrada con cadena y candado. Es decir, por lo menos el recurrente debió producir prueba idónea que permita acreditar lo que rebate.-

En idéntico sentido, una sola declaración testimonial y el descargo de una exposición policial, así como la inscripción del apellido Bellido en el buzón de cartas, no resultan suficientes para probar la posesión en los términos del artículo 1909 del C.C.yC.N., máxime cuando no desconoció la prueba documental arrimada por la actora de la que surge el derecho a la adjudicación del inmueble. En el caso puntual, Bellido no pudo siquiera demostrar la efectivización de actos posesorios en los términos del art. 1928 del C.C.yC.N.. Por ello, considero que el único carácter que ostenta José Domingo Bellido es el de intruso, siendo idónea la vía del desalojo para proceder a su exclusión, de conformidad con lo establecido en el art. 671 y sgtes. del código de rito.-

Por lo expuesto estimo que los agravios esgrimidos por el recurrente no logran conmover a ésta magistratura para hacer lugar al recurso intentado.-

A LA PRIMERA CUESTIÓN el Dr. Monelos dijo:

VII.- Que coincido con el análisis de los agravios que formula la primer votante y con sus conclusiones. Agrego que en el caso se ha debatido en juicio

ordinario, no como antes en juicio sumario, donde el demandado pudo ejercer su derecho de defensa de la alegada posesión que no acreditó. Adhiero al voto que antecede.-

A LA SEGUNDA CUESTIÓN la Dra. Bard dijo:

VIII.- En función de lo expresado propongo que se dicte el siguiente pronunciamiento: 1°) Rechazar los agravios vertidos por la parte demandada. 2°) Confirmar en su totalidad la sentencia inscripta al Registro 1609 Tomo XXX Folio 182/183 agregada a PE737661-2022. 3°) Imponer las costas al demandado por haber resultado vencido (art. 68 C.P.C.). 4°) Registrar, notificar y oportunamente devolver a la instancia de grado.

A LA SEGUNDA CUESTIÓN el Dr. Monelos dijo:

IX.- Adhiero a la propuesta formulada por la Dra. Bard.-

Por ello se dicta la siguiente sentencia

Caleta Olivia, 8 de agosto de dos mil veintitrés

Y CONSIDERANDO:

Lo deliberado y conclusiones establecidas en el Acuerdo transcripto precedentemente, resultado de la votación, citas legales y lo dispuesto por el art 44 de la ley 1 Orgánica del Poder Judicial, la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y Laboral y de Minería de la Segunda Circunscripción Judicial

F A L L A:

1°) Rechazar los agravios vertidos por la parte demandada.-

2°) Confirmar en su totalidad la sentencia inscripta al Registro 1609 Tomo XXX Folio 182/183 agregada a PE737661-2022.

3°) Imponer las costas al demandado por haber resultado vencido (art. 68 C.P.C.).-

4°) Registrar, notificar y oportunamente devolver a la instancia de grado. El Dr. Juan P. Olivera no suscribe la presente por no existir disidencia entre los abajo firmantes.-

HUMBERTO EDUARDO MONELOS
Juez de Cámara

GRISELDA I. BARD
Jueza de Cámara-Presidenta

ANTE MI:

Carolina M. Lima
Secretaria de Cámara