

CIPOLLETTI, 24 de septiembre de 2018

VISTOS: Los autos caratulados “FAGES MAURO ARIEL C/ GONZALEZ CARINA MABEL S/ DESALOJO (Sumarísimo)” (EXPTE. B-392-C-3-17) para resolver, de los que

RESULTA:

1.- Que a raíz del dictado de la providencia de fs.84, el actor interpuso recurso de revocatoria y argumentó que la demanda estuvo incontestada por la accionada conforme la providencia de fecha 8/05/18 por lo que la denegatoria a su pedido de declaración de puro derecho no tiene argumento válido desde que la contraria no ofreció prueba alguna, y que el actor acreditó con la escritura traslativa de dominio que es el único titular del inmueble cuya restitución se persigue y por lo tanto considera no hay base fáctica contradictoria que amerite la apertura a prueba del proceso. Aduce que ante la falta de contestación de la demanda, se presenta una de las situaciones especiales del proceso por sí sola que es apta y eficaz para tener por acreditados los hechos ventilados en autos, que no se encuentren desnaturalizados por otros elementos.

Citó doctrina y jurisprudencia relacionada con el caso y solicita se haga lugar a la revocatoria. Asimismo y en caso de rechazar la revocatoria apeló en subsidio.

2.- Corrido traslado a la contraria lo contestó a fs. 91/2 y rechazó todos y cada unos de los hechos y dichos expuestos por la contraria, alegando que lo pretendido por el recurrente es en realidad cuestionar la decisión previamente adoptada por el juzgado, al supeditar la decisión en estos actuados a lo que se resuelva en el proceso que se ventila en el juzgado de familia N°5 "GONZALEZ CARINA MABEL C/ FAGES MAURO ARIEL S/ DIVISION DE SOCIEDAD CONYUGAL, EXPTE G-4CI-2471-F2018" luego de la etapa de prueba que allí se ordenó. Argumentó también que este trámite de desalojo se encuentra íntimamente ligado a aquel expediente, pues se discute allí justamente sobre la ganancialidad o no del mismo bien del que pretende desalojarla el aquí accionante. Y,

CONSIDERANDO:

3.- Que a modo de breve reseña destaco que según la copia fiel del acta de audiencia celebrada en el marco del mentado proceso de familia, glosada fs. 75; no hubo acuerdo respecto del carácter de ganancial o no del bien inmueble objeto de este trámite, cuya titularidad dominial consta a nombre del señor Fages, sobre el que se mantiene la controversia; y si bien se mantiene aún la competencia en este ámbito civil; considero

que no resulta procedente, ni prudente ni aconsejable; declarar la cuestión de puro de derecho. Es que esa determinación del carácter del bien, se encuentra íntimamente ligado al fundamento del desalojo que el actor aquí pretende. No pueden ser considerados a ambos procesos como separados sobre este punto, pues en definitiva lo que se resuelva en uno hará decantar la suerte del otro.

Lo que se pretende en cierto modo es que desde este juzgado se ignore lo que se debate en aquel proceso sobre división de bienes en relación a los derechos que corresponden a las partes con respecto al mismo inmueble cuyo reclamo de desalojos e persigue en autos; es decir donde se controvierte la base de la vigencia de esa obligación o no de restituir en cabeza de la demandada. El recurrente procura por este medio, que se actúe sobre una certeza puesta en duda por el juzgador con competencia en la división de los bienes conyugales; circunstancia que indudablemente se erige como una de las excepciones a tener por ciertos todos los hechos invocados en la demanda que no fue contestada en tiempo. No puede aferrarse tampoco a esa circunstancia de contestación extemporánea, y por tanto no tenida en consideración en términos procesales por no haberse cumplido en tiempo hábil; equiparándola a la situación judicialmente entendida para aquel demandado rebelde y contumaz en presentarse a defender su postura.

En el contexto judicial en el que las partes se encuentran debatiendo, no considero ni atendible ni prudente avanzar sobre una decisión que importe el desalojo del bien en contra de uno de los cónyuges, cuando el juez llamado a decidir sobre el carácter ganancial o propio del bien en disputa lo sometió a la etapa probatoria de comprobación de tal discusión. Es que avanzar sobre el desalojo pretendido, importaría ignorar tal cuestión sometida a decisión del juez competente en la división de los bienes; y por tanto considero que debe ser mantenida la decisión denegatoria de la declaración de puro derecho aquí pretendida. Para que proceda el desalojo, debe verificarse la existencia de una obligación exigible de restituir, sea que la demandada la haya contraído con virtud de una relación contractual, sea que se trate de un intruso, en la que se ha encuadrado jurisprudencialmente a la de la excónyuge en relación a los bienes propios del otro, considerándosela ocupante precaria, y admisible a su respecto la acción de desalojo toda vez que se ha hecho exigible su obligación de restituir o entregar la cosa; pero para ello debe ser acreditado el presupuesto que lo torne procedente. Y justamente eso es lo controvertido, que mereció de parte del juez de familia la apertura a prueba, por lo que mal puede el aquí accionante pretender que se tenga por total certeza su derecho alegado en contra del de la demandada.

No puede dejar de advertirse las íntimas vinculaciones que el presente trámite para obtener el desalojo de la demandada, mantiene con el proceso en trámite por ante el juzgado de familia; donde se debate el carácter ganancial o propio de este mismo bien, en el marco de la distribución de los bienes de la sociedad conyugal.

Más allá de la compensación que pudiera decidirse por el uso del inmueble (que puede ser tramitada en aquel expediente) y que pudiera equiparar y compensar en su caso los derechos aquí articulados y suspendidos por esa causa; lo cierto es que avanzar y decidir aquí sobre la pretensión de desalojo, ignorando lo que allí se discute, no resulta ni procedente ni aconsejable. Debe ser claro, cierto y legítimo tanto la legitimación activa como la obligación de restituir del accionado por desalojo, y del contexto reseñado no concluyo que pueda arribarse a esa decisión en términos actuales; pues pese a la incontestación de la demanda en tiempo oportuno, se patentiza que pende aún una discusión, aún latente y sin decisión; que incidirá lógicamente sobre los derechos de la demandada para persistir o no en la ocupación del inmueble, lo que puede desbaratarse o no luego de cumplida la etapa en el expediente en trámite por el juez de familia, y de su decisión sobre ese punto (ganancialidad o no del inmueble objeto de autos). En base a esos argumentos, considero prudente inclinarme por rechazar el recurso de revocatoria intentado.

Consecuentemente y sobre esas bases;

RESUELVO:

I) Rechazar el recurso de revocatoria en contra de la providencia de fs. 84, y no conceder la apelación en subsidio conforme lo establece el art. 486 inc.7 del C.P.C.C.

Sin costas por

II) Costas al actor perdidoso (art. 68 del CPCyC).-

III) Diferir la regulación para cuando se cuente con pautas para ello.-

IV) Regístrese y Notifíquese por Secretaría.-

Dra. Soledad Peruzzi.

Jueza.-