



**Colegio de Abogados del Departamento Judicial de Dolores.**

Belgrano N° 160 - 7100 Dolores (Bs. As)- Tel-Fax: (02245) 441592 / 441990 / 446343

Pagina web: www.colabdol.com.ar E mail: colabdol@speedy.com.ar

## CIRCULAR N° 1179/05

**UNREGISTERED**

Dolores, 05 de diciembre de 2.005.-

Created by Unregistered Version

**REF: “ Fallo. Comodato un contrato informal - Si el accionado pretende tener derecho a continuar en la ocupación debe necesariamente acreditar los extremos que lo justifiquen, conforme las reglas del onus probando ”.-**

### Causa n° 81.040 "CHIS-CHIS SAIC Y A C/ ESCALA CARLOS S/ DESALOJO RURAL"

En la ciudad de Dolores, a los Veintisiete días del mes de agosto del año dos mil cuatro, reunida la Excma. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial de este Departamento Judicial, en Acuerdo Ordinario, con el objeto de dictar sentencia en causa n° 81.040, caratulada: "CHIS-CHIS SAIC Y A C/ ESCALA CARLOS S/ DESALOJO RURAL", haciendo resultado del pertinente sorteo (art. 263, CPCC), que los Señores Jueces debían votar según el siguiente orden: Doctores Alvaro Gómez Ilari, Orlando Oscar Portis y Carlos Alberto Lyneraide.

**UNREGISTERED**

Created by Unregistered Version

El Tribunal resolvió plantear y votar las siguientes:

-----CUESTIONES-----

1a) "Es justa la sentencia apelada?

2a) "Qué corresponde decidir?

-----VOTACION-----

-----A LA PRIMERA CUESTION EL DR. GOMEZ ILARI DIJO:---

Contra la sentencia recaída en autos a fs. 243/246, deduce recurso de apelación el demandado, expresando agravios a fs. 285/289 que fueron replicados por la contraria a fs. 292/296, quedando los autos en estado de sentenciar.-

Se agravia el demandado en cuanto se hace lugar a la demanda y los fundamentos del sentenciante a tal fin.-

Se halla fuera del debate el carácter de propietaria de la actora, conforme resulta de la certificación dominial corriente a fs. 117/126.-

Sin perjuicio de ello, y en relación a la legitimación activa, cabe recordar que para demandar por desalojo, están también legitimados a tal fin, conforme al art. 676 del CPCC, el locador, el usufructuario, el poseedor, el comodante, etc. (conf. Fenochietto, Bernal Castro, Pigni-Código Procesal Comentado, pag. 657; Jo- fr., P.S., Código Procesal Anotado, p g. 346).-

Sentado ello, conforme los términos en que se trabara la litis, donde la cuestión sustancial pasa por el carácter invocado por el demandado y su expreso reconocimiento (ver fs.31 vta.), m s que por la causal alegada por la actora, pesa sobre aquel la inexcusable carga de probar su derecho a permanecer en la ocupación (arts. 330 y 354 inc. 1° del CPCC).

**UNREGISTERED**

Ello es así en este juicio, toda vez que, siendo el comodato un contrato informal, y acreditado el carácter de propietario del actor, ante el reclamo de devolución, si el accionado pretende tener derecho a continuar en la ocupación debe necesariamente acreditar los extremos que lo justifiquen, conforme las reglas del onus probandi (art. 375 del CPCC; arts. 2255, 2285 del Código Civil).-

Created by Unregistered Version

Así planteado el debate, resulta inconducente cualquier planteo que se pretenda, que no vaya acompañado de las pruebas que sostengan la pretensión. Y al respecto, se advierte en autos, que ninguna prueba idónea se produjo a tal fin.-

En consecuencia, mal puede el Juzgador ponderar la verosimilitud de sus afirmaciones, si no se allegan a la causa los elementos de convicción necesarios para sostener sus asertos (art. 384 del CPCC).-

No cabe duda, en consecuencia, que acreditada la titularidad dominial de la parte actora, y la precariedad de la ocupación correspondía a la parte demandada para enervar la acción deducida acreditar el derecho que la legitimara a continuar ocupando el bien.-

Por lo demás, de lo que resta de la pieza recursiva se advierte únicamente una discrepancia subjetiva con el Juzgador de origen, lo que indudablemente trasunta el particular punto de vista del recurrente, más no la crítica descalificante del fallo impugnado.-

Se trata según se lee, de consideraciones que no cuestionan idóneamente la fundamentación legal del sentenciante, antes bien, se observa una reiteración de argumentos ya desechados en sentencia, que a la postre no satisfacen la exigencia procesal recursiva que exige el art. 260 del CPCC. (Alsina "Tratado...2a. ed., v. IV, p.389 "e"; Ibañez Frocham, M."Tratado de los recursos..." ed. 1957, p. 43; causas n° 66.729, 66.767 entre otras).-

Obsérvese que si se siguiera la linea argumental de la demandada, estaríamos frente a un propietario que demanda la desocupación de su propiedad y un ocupante que sin probar absolutamente nada ni acreditar derecho alguno a ocupar, seguiría ocupando. Esta claro que esto es jurídicamente insostenible, y fue bien resuelto por el Juzgador de origen.-

Entiendo que la cuestión no da para mas, pues resulta manifiesta la intención dilatoria de la demandada, que pretende prolongar indebidamente una ocupación gratuita (art. 384 del CPCC).-

Corresponde en consecuencia confirmar la sentencia recurrida, con costas a la parte demandada (art. 68 del CPCC).-

Voto por la afirmativa.-

UNREGISTERED

LOS SEÑORES JUECES DOCTORES PORTIS Y EYHERABIDE ADHIRIERON AL VOTO PRECEDENTE POR SUS FUNDAMENTOS-----A LA SEGUNDA CUESTION EL DR. GOMEZ ILARI DIJO:-----

Atento el resultado de la votación precedente, corresponde rechazar el recurso de apelación interpuesto y confirmar la sentencia de primera instancia.-

Costas a la parte demandada (art.68 del CPCC) (arts. 260, 330, 354 inc. 1º, 375, 384, 676 del CPCC; arts. 2255, 2285 del Código Civil).-

Así lo voto.-

-----LOS SEÑORES JUECES DOCTORES PORTIS Y EYHERABIDE ADHIRIERON AL VOTO PRECEDENTE POR SUS FUNDAMENTOS-----CON LO QUE TERMINO EL PRESENTE ACUERDO, FIRMANDO LOS SEÑORES JUECES DE ESTA EXCMA. CAMARA DE APELACION-----

UNREGISTERED

Dolores, de agosto de 2004.-

Por los fundamentos expuestos en el Acuerdo que antecede, los que se tienen aquí por reproducidos, se rechaza el recurso de apelación interpuesto y se con- firma la sentencia de primera instancia.-

Costas a la parte demandada (art. 68 del CPCC) (arts. 260, 330, 354 inc. 1º, 375, 384, 676 del CPCC; arts. 2255, 2285 del Código Civil).-

Notifíquese y devuélvase.-

Dr. Alberto O. Belén.-  
Secretario General.-

Dr. Adrián Rubén Lamacchia.-  
Presidente.-

UNREGISTERED

Created by Unregistered Version