

## Reivindicacion

### JURISPRUDENCIA

### Reivindicación

Se confirma la sentencia que hizo lugar a la

demanda por reivindicación.

En la ciudad de Dolores, a los siete días del mes de mayo del año dos mil diecinueve,

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° 97.416, caratulada: "VELA, ENRIQUE HUMBERTO C/ OCUPANTES DE 6/ 35 Y 36 STA. TERESITA S/ REIVINDICACION", habiendo resultado del pertinente sorteo (arts. 263 del CPCC; 168 de la Constitución Provincial), que los Señores Jueces debían votar según el siguiente orden Dres. Mauricio Janka; María R. Dabadie y Silvana Regina Canale. El Tribunal resolvió plantear y votar las siguientes: CUESTIONES Primera cuestión ¿Es justa la sentencia apelada de fs. 233/239? Segunda cuestión ¿Qué corresponde decidir? VOTACIÓN A LA PRIMERA CUESTIÓN PLANTEADA EL SEÑOR JUEZ DOCTOR JANKA DIJO: I. Contra la sentencia de fs. 233/239, deducen recurso de apelación las demandadas en fecha 18-09-2018. Concedidos libremente -fs. 271 y fs. 282-, resultan sustentados con la expresión de agravios de fecha 4-12-2018, la que resultara respondida a fs. 292/298. Dictada la providencia de autos para sentenciar? a fs. 301 y practicado el sorteo de rigor a fs. 302, quedó la causa en estado de ser revisada por esta Alzada -art. 263 del CPCC-. II. A través del pronunciamiento impugnado, la iudex a quo hizo lugar a la demanda que por reivindicación promoviera Enrique Humberto Vela contra Sabrina Soledad Pogonza, Maximiliano Toro y Rosa María Verón, condenando en consecuencia a estos últimos a restituir a la actora el inmueble sito en la calle 6 n° ... de Santa Teresita, Partido de La Costa, designado catastralmente como Circ. ..., Secc. ..., Mz ..., Parc. ..., inscripto el dominio bajo el n° .../... del partido de Gral. Lavalle (conf. arts. 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2255, 2256 y conchs. del CCyCN), bajo apercibimiento de lo dispuesto por los arts. 511 y 513 del CPCC. Asimismo dispuso que, firme que quede el decisorio y para el caso que al momento de la restitución haya menores en el bien, si los padres demandados no pudieran brindar respuesta habitacional a los mismos, deberá darse urgente intervención al SLPPD del Partido de La Costa para que brinde solución a la necesidad habitacional de los menores en un plazo de cinco días desde su notificación, previo a efectivizar el desahucio (conf. arts. 14 bis de la CN.; 3, 4, 5, 6, 26, 27 ap. 3 in fine de la C.D.N, ley 23849; 75 inc. 22 de la CN., leyes 13.298, 16.634 y 16.645). Finalmente impuso las costas del proceso a la demandada en su condición de vencida (art 68 del CPCC) y difirió la regulación de honorarios de los profesionales intervinientes hasta tanto se aporten pautas suficientes (conf. art 27 ley 8904; 27 ley 14967). III. El letrado apoderado de las demandadas al expresar los agravios que tal decisión le causa, en lo medular de su argumentación, solicita la nulidad del decisorio por no haberse notificado el decreto de rebeldía a los restantes ocupantes del inmueble objeto de autos, si bien reconoce que los demandados sí lo han sido en debida forma. Resalta que se debió haber notificado la rebeldía a los ocupantes, pues éstos si bien son menores, varones y mujeres, y no siempre estaban viviendo con su madre -demandada Verón-, ya que ésta mudó en el invierno su domicilio al conurbano bonaerense por razones de trabajo, se quedaron (los menores) con sus hermanas en el inmueble, y del expediente se desprende que nunca se efectuó la notificación de la rebeldía a estos ocupantes que también son parte del presente proceso. Señala que la notificación de la rebeldía al domicilio real es fundamental, pues si bien no se podría asistir por el principio de preclusión a los actos anteriores, sí se hubiese podido controlar la prueba y/o aportar prueba a estos actuados, a fin de poder llegar a la verdad real de los hechos. En definitiva, considera que la sentencia en crisis no resulta un acto jurisdiccional válido. En razón de ello, solicita que se haga lugar al recurso de apelación interpuesto y se revoque el decisorio que cuestiona. La accionante, al responder los mismos, en principio peticiona que se declare la nulidad de la presentación efectuada en nombre de la demandada Verón, por haber transcurrido el plazo previsto por el art. 48 del CPCC, sin haberse acreditado la personería invocada respecto de la misma. Luego, subsidiariamente, los contesta solicitando a este Tribunal el rechazo de los agravios interpuestos y la confirmación de la sentencia de grado, con costas a las recurrentes. IV. Reseñadas resumidamente las cuestiones traídas a consideración de esta instancia apelatoria, corresponde que me avoque a su consideración. 1. En razón de que la accionante al contestar la expresión de agravios que sustenta la apelación interpuesta, ha solicitado que se decrete la nulidad de lo actuado por el letrado que actúa en representación de las demandadas -Dr. Marengo-, por haber invocado la franquicia del art. 48 del CPCC respecto de Rosa M. Verón -v, fs. 260-, considerando además que las actas poder acompañadas a fs. 262/263 -otorgadas por Yamila C. Pogonza y Sabrina Pogonza- y fs. 273 -de la referida Verón-, debieron ser ratificadas, en tanto considera que resultan insuficientes a fin de dar cumplimiento con los recaudos que establece el art. 47 del referido digesto, al encontrarse derogada las Resoluciones nros. 1827/12 y 3415/12 4to pár. del acáp. 2° de la SCBA -v. fs. 293 vta., in fine-, corresponde en primer lugar expedirme al respecto por cuanto de prosperar tal petición sellaría la suerte del embate recursivo. Y en tal tarea, aprecio que lo peticionado resulta improcedente. Efectivamente, las demandadas declaradas rebeldes

-fs. 72- se presentan con posterioridad al dictado de la sentencia en fecha 18-9-2018, por intermedio del Dr. Marengo quien la apela en nombre de Verón invocando la franquicia del art. 48 citado, proveyéndosele que se lo tiene por presentado en la calidad invocada y por cesada la rebeldía decretada oportunamente -v, fs. 260-. Seguidamente, a fs. 262 y fs. 263 acompaña el referido profesional poderes generales otorgados por Carla Yamila Pogonza y Sabrina Pogonza a fin de actuar en sus nombres y representación, en fecha 19-9-2018, cuyas copias electrónicas fueron presentadas el 18-9-2018, y en fecha 1-10-2018 se lo tiene por cumplido con el art. 5 del reglamento para las presentaciones electrónicas de conformidad con el Ac. 3886/18 de la SCBA. En la misma fecha se lo tiene por presentado al Dr. Marengo como apoderado de la Sra. Verón, en mérito al poder agregado a fs. 273. La copia de tal poder fue presentada electrónicamente en fecha 30-9-2018. Ahora bien, analizadas tales presentaciones se advierte que los instrumentos privados acompañados en copia papel -fs. 262, 263 y 273 (que además han sido correctamente digitalizados)-, resultan suficientes para tener por acreditado que las otorgantes han conferido poder suficiente para que el letrado asignado actúe en sus nombres y representación, debiendo resaltarse que específicamente en el caso de Verón, lo ha presentado en forma previa al vencimiento del plazo que el art. 48 prevé, tanto en formato papel como electrónico, por lo que el referido poder tiene entidad suficiente para ratificar la invocación que se hizo oportunamente de aquella norma respecto de esta última demandada. Y en ese sendero, tales poderes generales resultan suficientes a fin de acreditar la personería en los términos alegados por el profesional que las acompaña respecto de las otorgantes. Ello de conformidad a la doctrina sentada por esta Alzada -v. causa n° 96.459, sent. del 23-11-2017- en punto a que la adjunción al expediente judicial por parte del letrado apoderado del poder plasmado en un instrumento privado -tal el caso de autos-, importa una declaración jurada sobre su autenticidad, demostrativa de la voluntad de la otorgante de ser representada por el profesional designado. Dicha postura, en concordancia con el digesto sustantivo vigente -ley 26.994 t.o.-, determina la libertad de las formas respecto de los instrumentos privados, sin que se requiera el cumplimiento de requisitos insoslayables para acreditar la personería de quien lo acompaña al expediente en representación del mandante (conf. arts. 362, 365, 366, 375, 376 y cc. del CCyCN). En su razón la nulidad pretendida por la accionante resulta improcedente. 2. Superado ello, corresponde atender las quejas interpuestas por la recurrente, de las cuales se desprende que se persigue únicamente la nulidad del decisorio bajo revisión por cuanto, si bien las demandadas se encuentran debidamente notificadas del decreto de rebeldía ante su incomparecencia oportuna al proceso, no ocurre lo propio con los restantes ocupantes del inmueble objeto de autos. En camino a resolver tal cuestión, en principio cabe señalar que las recurrentes carecen de legitimación a fin de solicitar la nulidad en los términos pretendidos. Ello en tanto la sustentan en la afectación de derechos de supuestos terceros ocupantes del bien objeto de autos, al no haber sido debidamente notificados. No cuestionan en momento alguno la afectación de sus propios intereses legítimos, por lo que ningún derecho pueden ejercer o defender respecto de terceros y por ello no pueden incoar la nulidad en los términos planteados, no apreciándose a su respecto la vulneración de los principios constitucionales del debido proceso y legítima defensa (art. 18 CN). Y cabe recordar que para decretar una nulidad procesal es condición esencial que exista perjuicio; la nulidad no tiende a satisfacer requisitos formales sino subsanar un perjuicio concreto, cuestión que obviamente no acontece respecto de las recurrentes. Si bien lo expuesto alcanza para fulminar el intento recursivo, cabe además señalar que los agravios expuestos exceden el marco del recurso de apelación -comprensivo del de nulidad- interpuesto contra la sentencia definitiva dictada en autos (arts. 242 y 253 CPCC), pues se encaminan a impugnar supuestos vicios del procedimiento llevado a cabo con anterioridad al dictado del decisorio apelado. El procedimiento establecido por el art. 169 del CPCC, se aplica cuando existen vicios de procedimientos anteriores a la sentencia y deben ser reparados en la misma instancia; mientras que la nulidad que prevé el art. 253 del citado digesto, se encuentra dirigida a vicios formales de la propia sentencia recurrida, por falta de fundamentación o motivación suficiente, por omisión de resolver cuestiones esenciales que fueron articuladas, por decisión más allá de lo planteado por las partes o por violación al principio de congruencia, entre otras cuestiones. En el sub examine, ante el primer anoticiamiento del estado del proceso, la recurrente tuvo oportunidad para advertir la ausencia de la notificación alegada y debió haber articulado el incidente de nulidad procesal en los términos de aquella norma -art. 169-. Ese hito fue su propia presentación posterior a la sentencia de fecha 18-09-2018, en la cual únicamente dedujo recurso ordinario de apelación. Como fuera dicho, el recurso de apelación conlleva el de nulidad, mas sólo para cuestionar los defectos o errores in iudicando que pueda contener la resolución apelada (art. 253 CPCC) y no los errores o vicios del procedimiento previo (in procedendo), los que eventualmente debieron impugnarse por la vía incidental prevista al efecto (art. 169 CPCC.); por lo que la omisión denunciada en la expresión de agravios debió ser reclamada en el tiempo indicado ante la instancia en que se produjo y aún cuando se hubiere dictado sentencia (v, causa de esta Alzada n° 89.170, Sent. del 24-6-2010, entre otras). En su razón, no habiendo las demandadas ocurrido a la vía pertinente -incidente de nulidad-, en el plazo oportuno, la nulidad pretendida vía recurso de apelación también resulta improcedente. En definitiva, en razón de los argumentos dados, no existiendo razones que permitan retrogradar el proceso como lo pretende la recurrente, la nulidad alegada resulta improcedente. En cuanto a los restantes argumentos que sustentan el decisorio bajo revisión, al no encontrarse controvertidos por el apelante,

permanecen incólumes, por lo que a lo decidido debe estarse (arg. art. 260, 266 y 272 CPCC). En consecuencia, como los agravios dan la medida de la competencia de esta Alzada y los expuestos no logran hacer mella en el decisorio recurrido, propongo rechazar el recurso de apelación en trámite y confirmar la sentencia apelada de fs. 233/239, con costas de esta instancia a las apelantes vencidas (art. 68 CPCC). VOTO POR LA AFIRMATIVA. LAS SEÑORAS JUEZAS DOCTORAS DABADIE Y CANALE ADHIEREN AL VOTO PRECEDENTE POR SUS FUNDAMENTOS. A LA SEGUNDA CUESTIÓN PLANTEADA EL SEÑOR JUEZ DOCTOR JANKA DIJO: Conforme se ha votado la cuestión anterior corresponde confirmar la sentencia apelada de fs. 233/239 en cuanto ha sido materia de recurso, con costas de esta instancia a las recurrentes vencidas (arts. 59, 60, 64, 68, 163, 169, 170, 242, 253, 263, 266, 272, 330, 338, 354 y concs. del CPCC) y difiriéndose la regulación de honorarios para cuando lo hayan sido los de la primera instancia (art. 31 decreto ley 8904/77 y ley 14.967). ASI LO VOTO. LAS SEÑORAS JUEZAS DOCTORAS DABADIE Y CANALE ADHIEREN AL VOTO PRECEDENTE POR SUS FUNDAMENTOS. CON LO QUE TERMINÓ EL PRESENTE ACUERDO, DICTÁNDOSE LA SIGUIENTE SENTENCIA De conformidad al resultado que instruye la votación del Acuerdo que antecede, se confirma la sentencia apelada de fs. 233/239 en cuanto ha sido materia de recurso, con costas de esta instancia a las recurrentes vencidas (arts. 59, 60, 64, 68, 163, 169, 170, 242, 253, 263, 266, 272, 330, 338, 354 y concs. del CPCC) y difiriéndose la regulación de honorarios para cuando lo hayan sido los de la primera instancia (art. 31 decreto ley 8904/77 y ley 14.967). Regístrese. Notifíquese. Devuélvase. 042154E