Expediente: **3009/23**
Carátula: **AVIEZER S.R.L. C/ SANTUCHO SERGIO ANDRES Y OTRO S/ DESALOJO**

Unidad Judicial: **EXCMA. CÁMARA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES - SALA I**
Tipo Actuación: **RECURSOS**
Fecha Depósito: **12/12/2024 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
20291756183 - AVIEZER S.R.L., -ACTOR
90000000000 - SANTUCHO, SERGIO ANDRES-DEMANDADO
90000000000 - PEREYRA, MIGUEL ALBERTO-DEMANDADO

JUICIO: AVIEZER S.R.L. c/ SANTUCHO SERGIO ANDRES Y OTRO s/ DESALOJO. EXPTE. N° 3009/23 - SALA 1

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Excma. Cámara en Documentos y Locaciones - Sala I

ACTUACIONES N°: 3009/23

H104118251365

JUICIO: AVIEZER S.R.L. c/ SANTUCHO SERGIO ANDRES Y OTRO s/ DESALOJO. EXPTE. N° 3009/23

San Miguel de Tucumán, 11 de diciembre de 2024

SENTENCIA N° 379

Y VISTO:

El recurso de revocatoria planteado en autos por la tercera **Alicia Carolina Nieva** contra la providencia de fecha 11 de Noviembre de 2024 que resolvió : "*...A la intervención solicitada: Dado que en el escrito de fecha 06/08/24 la presentante manifestó expresamente "que no es ni debe ser parte de la causa" y que de la documental acompañada no surge ni siguiera sumariamente que tenga un interés que deba ser tutelado en esta causa, a la intervención solicitada no ha lugar ...*" y;

CONSIDERANDO

Que con fecha 15 / 11 / 24 la tercera plantea revocatoria señalando que lo decidido no se compadece con las constancias de autos ya que de la documentación acompañada es evidente el

carácter de ocupante del inmueble de la señora Nieva, por lo cual debe revocarse por contrario imperio la providencia en crisis, disponiendo en sustitutiva tenerla por apersonada en el carácter de tercera interesada en el proceso.

Afirma que el carácter surge manifiesto de las constancias de autos, ya que existe una cedula de notificación recepcionada por la Sra. Nieva, además de la documentación aportada en la presentación de fecha 086/08/2023 que demuestran la verosimilitud de la posición jurídica de la Sra. Nieva.

Destaca que adjuntó copia del documento nacional de identidad en el que figura como domicilio el inmueble objeto de la presente litis, sito en calle Amador Lucero n° 46, Piso 3° Dpto. "D" de esta ciudad. También se acompañó boleta de EDET del servicio n° 741642 prestado en dicho domicilio y que se encuentra a nombre de la Sra. Nieva Alicia Carolina, lo que pone de manifiesto la utilización del servicio de energía eléctrica en el inmueble por parte de ella, y también una copia de una resolución de la justicia penal en el cual se dictó una medida cautelar de protección de mi mandante en el domicilio de calle Amador Lucero n° 46, Piso 3° Dpto. "D" de esta ciudad, en fecha 31/05/2023, en la causa "Legajo S-045742/2023, IRIARTE NORBERTO FERMIN S/ LESIONES LEVES A LA SALUD MENTAL ART. 89 2° SUPUESTO- VICTIMA NIEVA ALICIA CAROLINA", lo que pone de manifiesto que los argumentos vertidos por la Sra. Nieva son veraces y deben ser atendibles, contrariamente a lo sostenido en la providencia atacada.

Expresa que la circunstancia de que en fecha 06/08/2023 la Sra. Nieva a través de la representación de la Defensoría Oficial manifestó no ser parte en la causa, no obsta en manera alguna a que en este momento se pretenda solicitar el carácter de tercera interesada, ya que de la prueba acompañada surge manifiesto su interés en el presente juicio ya que es la damnificada directa del objeto que se persigue, que es el desalojo; por lo que se debe revocar la providencia cuestionada, disponiéndose en sustitutiva dar otorgar intervención de ley en el carácter de tercera interesada.

Ahora bien, al analizar la expresión de agravios con la que pretende sostener la reposición solicitada, advertimos que en realidad no contiene una crítica atendible contra la fundamentación que sostiene la providencia atacada.

En tal contexto es sabido que fundar un recurso implica que el escrito de agravios debe contener una crítica concreta y razonada de la decisión impugnada destacando los puntos que afectarían a la recurrente, es decir que debe demostrar cuál es la falencia de la decisión, sea en sus referencias fácticas sea en su interpretación jurídica; así como la forma en estas deficiencias conllevan al desacierto concretado en la providencia; cosa que la recurrente no ha logrado.

Es claro que los escuetos argumentos del agravio no constituyen una exposición fundada en bases jurídicas del distinto punto de vista que se pretende imponer pero por sobre todo, no demuestran la existencia de error en el criterio valorativo de este Tribunal respecto a que Alicia Carolina Nieva no puede ahora pretender ingresar a este proceso.

En efecto, la recurrente no se hace cargo ni impugna realmente las consideraciones acerca de la postura que sostuvo originalmente en esta litis, manifestando que no es ni debe ser parte en este proceso.

Al respecto es necesario recordar que "...*las partes no pueden contradecir en juicio sus propios actos anteriores, deliberados, jurídicamente relevantes y plenamente eficaces; y la sanción de la conducta contradictoria se funda en la necesidad de guardar un comportamiento coherente, indispensable para el buen orden y desarrollo de las relaciones. Por esta razón, deviene inadmisible la pretensión de quien reclama algo en contraposición con lo que anteriormente había aceptado...*" (cfr. CSJT, Sent. N°737 del 12/9/2000; Sent: N° 206 de fecha 26/03/2012).

La pretensión de intervenir ahora en el proceso contradice sus manifestaciones anteriores respecto a ello y por tanto, resulta inadmisible por contrariar la lógica que deben guardar los actos propios jurídicamente relevantes.

En efecto, los intervinientes en el proceso no pueden contradecir sus propios actos anteriores, deliberados, jurídicamente relevantes y plenamente eficaces por ser ello contrario a toda lógica. Una conducta en tal sentido deviene inadmisible y debe ser rechazada de plano pues es necesario guardar un comportamiento coherente dentro del proceso, comportamiento que es indispensable para el buen orden y desarrollo de las relaciones jurídicas.

Conceptualmente, la doctrina de los actos propios es una construcción jurídica a la que se recurre para rechazar pretensiones contradictorias con la conducta pasada del pretensor, cuando ellas contrarian la buena fe o vulneran la confianza que se depositó en dicha conducta.

Al proteger de este modo a la contraparte ante tales cambios de actitud, se ampara la buena fe, así como la regularidad y confiabilidad del tráfico jurídico (cfr. arg. CSJT. en Sent. N° 349 del 11-5-00, in re: "Alderete Raúl Alberto vs. Municipalidad de Monteros s/ Nulidad de Acto Administrativo).

Ha dicho la jurisprudencia de nuestros Tribunales que "... *La doctrina de los actos propios es un principio general del derecho, que torna inoponible la conducta de un sujeto de derecho cuan do es contradictoria con otra anterior, jurídicamente válida y eficaz, emanada del mismo sujeto. Es aplicable de oficio (por la regla del iura curia novit), y su requisitos son: a) una conducta anterior y otra posterior; b) contradicción entre ambas; c) una perfecta identidad de las partes y d) que el caso no pueda subsumirse en otra institución jurídica con regulación propia (Cf. Luis María Vives "La doctrina de los actos propios", publicada en diario La Ley del 14/4/87). Receptando este principio, este Tribunal tiene dicho que "En virtud de la doctrina de los actos propios resulta inadmisible que alguien desconozca sus propias actuaciones en el juicio, lo que sería atentar contra la seguridad jurídica (Cf. CCCC Ia. Tuc. "Paliza c/ Aráoz", 12/8/85, "Mena c/ Aberturas Aurora y/ Herrera s/ Cobro Ordinario", 15/9/86; ídem "Mellace c/ Romero s/ Daños", 26/6/90)*", CAMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN, Sala 1, Sentencia 329 de fecha 10/11/1994, in re : "DIAZ GENARO RAFAEL Vs. FRANCISCO FERNANDO IOSA Y OTRO S/NULIDAD DE CESION DE DERECHOS HEREDITARIOS".

Por su parte, el tratadista Alsina Atienza señala que el respeto por los propios actos ya cumplidos se reduce a que quien mediante cierta conducta positiva o negativa infunde o crea en otro la confianza fundada de que aquél mantendrá su comportamiento en lo sucesivo, debe mantenerlo efectivamente aunque en su fuero interno abrigue otro propósito.

La doctrina de los actos propios es aplicable a este caso, en tanto se advierte falta de coherencia entre el comportamiento anterior y el actual de la recurrente, generando una incompatibilidad manifiesta en las sucesivas conductas que pretende sostener.

A todo ello se agrega lo resuelto en Sentencia N° 338 de fecha 25/10/2024.-

Por ello, se rechazará la revocatoria interpuesta confirmando la providencia impugnada sin imposición de costas, puesto que no hubo sustanciación (Arts. 61 / 62 del CPCC).

Por ello,

RESOLVEMOS

RECHAZAR la revocatoria interpuesta por **Alicia Carolina Nieva** contra la providencia de fecha 11 de Noviembre de 2024, la que se confirma.-

HÁGASE SABER

CARLOS E. COURTADE GISELA FAJRE

Actuación firmada en fecha 11/12/2024

Certificado digital:
CN=MOLINUEVO Maria Alejandra, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27172684748

Certificado digital:
CN=FAJRE Myriam Gisela Fatima, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27110641236

Certificado digital:
CN=COURTADE Carlos Enrique, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20123256833

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán https://www.justucuman.gov.ar.