--- En la ciudad de Trelew, a los días de septiembre del año dos mil trece, se reúne la Sala “A” de la Cámara de Apelaciones, con la Presidencia del Dr. Marcelo J. López Mesa y presencia del Sr. Juez del Cuerpo Dr. Carlos A. Velázquez para celebrar acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: **“S., R. A. c/ D., S. s/ Desalojo” (Expte. 285 - Año 2012 CAT)** venidos en apelación. Los Sres. Magistrados resolvieron plantear las siguientes cuestiones: PRIMERA: ¿Se ajusta a derecho la sentencia apelada?, y SEGUNDA: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? y expedirse en orden al sorteo practicado a fs. 173. ----------

---------- **A LA PRIMERA CUESTIÓN,** el Señor Presidente de la Sala A, Doctor Marcelo López Mesa, expresó: ----------

---

--- Que a fs. 91/94 la señora juez de grado hizo lugar en todas sus partes a la demanda de desalojo entablada por el actor contra S. D., L. S., su grupo familiar y/o quienes resulten ocupantes del inmueble sito en J. M. N° *** de Trelew, imponiendo las costas a los demandados vencidos. ----------

--- Que a fs. 96 el Sr. S. D., por derecho propio, apela dicha sentencia, siendo concedido el recurso libremente a fs. 98 y fundado a fs. 112/114.- ----------

--- Que se agravia del decisorio apelado sosteniendo que la consignación de llaves que su parte realizara a fs. 48 no tiene el alcance que la señora juez de grado le asignó. Aduce que se equivoca también la juzgadora en considerar acreditada la causal de desalojo, afirmando que del expediente no surge elemento alguno que permita acreditar tal causal. Afirma seguidamente que no tenía sobre su parte la carga de acreditar la veracidad de sus dichos como lo afirma la a quo. Aduce luego que la sentencia es violatoria del principio de congruencia y que la devolución de llaves del inmueble no significa un desistimiento tácito de su defensa ni un reconocimiento de los hechos invocados por el actor en la demanda.- ----------

--- Que corrido traslado de los agravios a la contraria a fs. 153, no es contestado el mismo.- ----------

--- Que ingresando al tratamiento de las cuestiones traídas a revisión de esta Alzada, expreso inicialmente mi sorpresa por el tenor de las conclusiones de la pericia de fs. 145/149, de las que no surge una conclusión clara, dado que a fs. 149 se expresa textualmente que “la firma inserta en el contrato de locación de fs. 8/9 no se atribuye al Sr. S. D.”, para afirmar seguidamente que “la firma inserta en la carta documento de fs. 13 y la firma cuestionada de fs. 9 proceden del mismo origen gráfico. La aclaratoria y el número de D.N.I. que acompaña a la firma de fs. 13 (carta documento) se atribuyen al Sr. S. D.”. ----------

--- Esta particular conclusión de la pericia permite arribar a conclusiones disímiles según se escoja alguna de las tres afirmaciones de la conclusión, las cuales claramente colisionan entre sí, de donde no surge un resultado indubitado e irrefutable sobre la firma inserta en el contrato de locación de fs. 8/9. ----------

--- Igualmente ello carece a esta altura de importancia dado que la propia conducta y actuación procesal y las propias manifestaciones del Sr. D. en autos han tornado irrelevante la determinación de la autenticidad de la firma. ----------

--- Me explicaré. Luego de contestar la demanda a fs. 28/30 negando todos los dichos del actor, excepcionándose y negando la firma del contrato de alquiler, pero sin pronunciarse respecto de si ocupaba o no el inmueble objeto de debate, a fs. 48 el Sr. D. se presenta y en un párrafo solitario, casi al pasar dice que acompaña la llave del inmueble de calle J. M. N° *** para que sea entregada al actor, inmediatamente después de manifestar que su persona dejó de habitar el inmueble junto con su familia. ----------

--- Que posteriormente en la expresión de agravios a fs. 113/113 vta. el actor consigna dos párrafos que terminan por desbaratar toda la postura sostenida por su parte en la litis. ----------

--- Afirma textualmente que “el error del juzgador radica en atribuirle a la entrega de llaves efectos jurídicos que nada tiene que ver con su naturaleza ni con la intención con que lo realice, en el primer caso sencillamente porque no existe norma ni presunción legal alguna que le asigne a ese hecho tales consecuencias jurídicas; en el segundo caso, se equivoca el juez porque si hubiera querido reconocer la causal invocada me habría amparado en el instituto jurídico del allanamiento al responder, pero no lo hice porque eran falsos todos y cada uno de los hechos vertidos por el actor en su escrito promocional. Pero ello no era obstáculo para que le devolviera la vivienda, ya que si bien al actor le asistía el derecho a recuperarla pero no por lo dicho en su escrito promocional” (fs. 113 vta.). ----------

---Y seguidamente consigna que “también se equivocó el juez al condenar en costas a esta parte, en primer lugar porque como bien quedó demostrado en la presente el objeto del desalojo intentado se agotó al recibir el depósito de las llaves, en segundo lugar porque mi conducta nunca dio lugar a la iniciación de la presente acción ni obstaculicé ni dilaté el proceso”. ----------

--- No puede dejar de tenerse en cuenta muy especialmente, al momento de resolver esta causa, que el apelante consignó las llaves del inmueble objeto de disputa en autos, con un escrito anodino, que escamoteó el tratamiento de temas tan interesantes como a qué titulo ocupaba el inmueble, desde cuándo, y por qué devolvía la llave a su dueño; llama la atención sí que la pericia caligráfica no tuvo un resultado que aleje toda duda de esta litis, puesto que no comprendo cómo si la firma no es del accionado D., pueda presentar un orígen gráfico común con una que indudablemente le corresponde, como que está estampada en una cartadocumento enviada por él, lo que ha exigido que se identifique debidamente ante la empresa que la remitiera. ----------

--- Pero no pueden dejarse pasar dos reconocimientos suyos hechos en los agravios, tales como que al actor le asistía el derecho a recuperar la vivienda, pero no por lo

dicho en su escrito promocional (fs. 113 vta.) y que “el objeto del desalojo intentado se agotó al recibir el depósito de las llaves...” (cfr. fs. 113). ----------

--- Si bien se mira, no puede darse al acto de consignación de llaves en el expediente realizado a fs. 58 otro alcance que el que le diera la a quo. ----------

--- Ocurre que la consignación de un objeto en un expediente, así sea una consignación sui generis, como la intentada a fs. 48, debe adecuarse a los principios generales que regulan el pago y tiene los efectos del pago, al que sustituye, cualesquiera sean las aclaraciones que hace el deudor. ----------

--- La consignación es un sucedáneo o sustituto del pago, por lo que para ser liberatorio debe adecuarse a los requisitos de éste, en cuanto a las personas, al tiempo, al objeto o prestación y al modo. De otra manera, no será liberatorio. ----------

--- Quien consigna un objeto representativo de otra cosa, como la llave de un inmueble, y dice que ya no vive más allí, sin haber dicho nunca en la litis a qué titulo ocupaba la vivienda, ni desde cuándo, ni por qué la entrega ahora, está actuando de un modo sesgado, poco claro, incompatible con la actitud que la buena fe exige a quien habita en la casa de otro y es reclamado por desalojo. ----------

--- Es que la consignación de las llaves significa allanamiento cuando aquélla se opera mediante un juicio de desalojo, del que resulta incuestionable el derecho de los actores para exigir judicialmente la restitución del inmueble locado, no siendo óbice -dicha consignación- para que seapliquen las costas del proceso de los accionados (Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y Contenciosoadministrativo de Villa María, 31/10/1991, “Baysre de Dematteis, Edith R. y otro c. Rodríguez, Omar J. y otra”, LLC 1992 , 751). ----------

--- El silencio del demandado sobre el carácter de la ocupación y otros aspectos discutidos en autos es un silencio reticente, incompatible con el principio general del art. 1198 CC. Además, se trata de un silencio permeable, esto es, que permite ver tras él a una actuación cuestionable, no recta, sino sesgada. ----------

--- Y las consecuencias que la a quo saca del hecho de consignar las llaves son las correctas, siendo inanes las palabras del apelante para enervarlas, máxime cuando los dos reconocimientos que él hace en su memorial, los que indiqué supra, mellan el filo de los presuntos argumentos que emplea en el memorial, llevando a que sin más proceda el rechazo del recurso, máxime cuando el propio actor reconoce que “el objeto del desalojo intentado se agotó al recibir el depósito de las llaves...” (cfr. fs. 113). Si un acto suyo, de significación al menos dudosa, vació de sustancia al procedimento que su contraria iniciara ante su actitud reticente, no puede quejarse de que se le impongan las costas del procedimiento, máxime cuando el accionado devolvió las llaves después de contestar la demanda, lo que implica un allanamiento inoportuno o impropio, que por conducto de lo dispuesto por el art. 71 CPCC no puede tener por correlato la curiosa consecuencia de no aparejarle responsabilidad por las costas del procedimiento. ---------

--- En este mismo sentido se ha decidido que corresponde confirmar la sentencia que

impuso las costas de un proceso de desalojo a los demandados aun cuando se allanaron a la demanda, si dicho allanamiento no goza de los caracteres de oportunidad y efectividad porque no cumplieron efectivamente con la intimación de desalojo cursada por la actora mediante carta documento previo a la demanda y no entregaron en tiempo propio las llaves del inmueble (Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Morón, sala II, 09/03/2006, “Schettini, Juan A. c. Gorosito, Raúl E. y otro”, LLBA 2006 (agosto), 955). ----------

--- Y no ha logrado el apelante rebatir idóneamente las convicciones de la juez de grado expresadas en la sentencia apelada. Creo que ello basta para el rechazo del recurso, lo que propongo al acuerdo. ----------

--- **V**. Por tales fundamentos, habré de proponer al acuerdo la confirmación del decisorio impugnado en cuanto ha sido materia de recurso y agravios, imponiéndose las costas de alzada a la apelante vencida en esta instancia (cfr. art. 69 CPCC). ----------

--- En cuanto a los estipendios profesionales, propondré la determinación de los de alzada correspondientes al Dr. L. B., letrado de la demandada, en el 25% de los honorarios que se le determinaran como honorarios de grado; tal porcentual se corresponde con la importancia, mérito, trascendencia, calidad y resultado de las labores profesionales cumplidas en la alzada; también propondré regular los honorarios de la perito M. P. R., en el 2% del monto del proceso que se determine en la etapa de ejecución (arts. 5, 6, 8, 13, 18, 46 y 60, Ley XIII N° 4).----------

--- Por los fundamentos expuestos supra, a la primera cuestión, VOTO POR LA AFIRMATIVA.---------- ----------

A ESA MISMA CUESTIÓN PRIMERA el Dr. Velázquez expresó: ----------

----En acatamiento del principio procesal de celeridad, me remito a la síntesis que de la decisión impugnada y las impugnaciones vertidas por el recurrente realizara el Señor Magistrado ponente. ----------

----Concuerda mi opinión con la del colega y para fundar mi voto individual, cual lo exige la manda del art. 169 de la Const. Prov., basta con formular las consideraciones siguientes. ----------

----I.- Lo contradictorio de las conclusiones vertidas por la perito calígrafa a fs. 149 las torna inhábiles para formar con las mismas decisión en punto a la autenticidad de las firmas atribuidas al demandado, mas, como el prevotante, también de mi lado entiendo que ello ha dejado de ser dirimente en la especie ante la dejación por el demandado de la tenencia del inmueble objeto de la pretensión de desahucio y su depósito de las llaves en autos a fin de que el bien fuera entregado al actor (fs. 48).----------

----No dudo en calificar tal actitud del demandado como auténtico allanamiento, pues constituyó un acto de abdicación de derechos categórico y terminante -la desocupación del inmueble y su devolución al actor-, a lo que no obsta la circunstancia que no haya sido utilizado el término *allanamiento*, que la ley no exige como fórmula sacramental. Es que en nuestro derecho el allanamiento puede ser expreso o “tácito (arts. 917, 918 Cód.

Civ.), pues no sólo el demandado lo extravierte al manifestarse de conformidad con la pretensión o con lo que la contraria le pide (expreso), sino que su conducta tiene también y mejor ese sentido cuando sin más satisface la prestación (de dar, hacer o no hacer) que se le reclama" (Morello y otros, "Códigos Procesales...", 2da. ed., IV-A-14, n° 5). Tal el caso de la especie, donde durante el curso del proceso de desalojo el demandado hizo entrega de las llaves, supuesto que desde antiguo ha sido reconocido como ejemplo paradigmático de allanamiento tácito (confr. C.N. Paz, Sala II, E.D.13-270). No lo priva tampoco de efecto jurídico su calidad de tardío, lo que únicamente influyen en la decisión sobre costas (art. 71, párr. 4º C.P.C.C.), toda vez que a pesar de ella el allanamiento puede tener lugar en cualquier estado de la causa anterior a la sentencia, debiéndose dictar ésta conforme a derecho (art. 310 ídem; confr.: mi voto en c. 11.950 S.D.L. 80/96). ----------

----A cuento viene recordar que el allanamiento constituye un acto unilateral por medio del cual el demandado abdica de toda oposición a la pretensión contra él deducida, sometiéndose a ella y aceptando entonces que el juicio se falle según dicha pretensión (confr.: S.C.B.A., D.J.B.A. 117-165, 123-437; C.N. Civ., Sala "F", J.A. 1979-III-99; esta Alzada, c. 13.933 S.D.L. 149/98, c. 20.054 S.D.L. 3/05), en tanto tal "abandono por el demandado de la oposición a la pretensión obliga al juez al reconocimiento de la misma en su fallo" (Guasp, "Derecho procesal civil", 3era. ed., I-533/534, n° IV), relevándolo de estudiar los hechos y el derecho (confr.: Alsina, "Tratado...", 1era. ed., II-141). ----------

----Ahora bien, no cabe confundir el ejercicio de la facultad de allanarse -en el campo de los derechos disponibles, en relación a los que no comprometen el orden público (art. 310, párr. 2° C.P.C.C.)-, lo cual puede ser hecho en cualquier estado de la causa anterior a la sentencia (art. antes cit., párr. 1°), con el modo de imponer las costas cuando él media, porque el mismo no dispensa de costas al allanado cuando dicha actitud es extemporánea por tardía (confr.: Cám. 2da. Apel. La Plata, Sala III, D.J.B.A. 118-272 y S.P. L.L. 980-121, 300 S.P.). En tal aspecto, sabido es, para que quepa reputar oportuno el allanamiento debe él registrarse en un momento en que evite el dispendio de actividad jurisdiccional, ocasión que no es otra que el plazo para contestar la demanda, cual exige a ese fin el art. 71 párr. 4° ídem. Desde que en el subexamen el abandono por el demandado de su oposición a la pretensión fue cuatro meses posterior al responde de la demanda -oportunidad en que fue pedido el rechazo de la misma- (v. cargos de fs. 30 y 48), el relevo de costas peticionado resulta improcedente.- ----------

----II.- Tal motivación, coincidente con la expuesta por el Señor Magistrado antes sufragante, también a mi me conduce a concluir en la confirmación de la sentencia apelada en todo cuanto fuera materia de agravios, con costas de segunda instancia al recurrente vencido (art. 69 C.P.C.C.) y regulando los honorarios profesionales, por los trabajos en la alzada, en los montos propuestos por el colega, acordes a la extensión, calidad y resultado de las tareas cumplidas (arts. 5, 6, 8, 13, 25, 46, 60 de la Ley XIII n° 4).- ----------

----Me expido aquí entonces por la AFIRMATIVA.----------

--- **A LA SEGUNDA CUESTIÓN**, el Señor Presidente de la Sala A, Doctor Marcelo López Mesa, expresó: ----------

--- En vista del acuerdo arribado precedentemente, el pronunciamiento que corresponde dictar es el siguiente: ----------

--- 1) CONFIRMAR el decisorio impugnado en cuanto ha sido materia de recurso y agravios. ----------

--- 2) IMPONER las costas de alzada a la apelante vencida. ----------

--- 3) REGULAR los estipendios profesionales de alzada correspondientes al Dr. L. B., letrado de la demandada, en el 25% de los honorarios que se le determinaran como honorarios de grado. ----------

--- 4) REGULAR los honorarios de la perito M. P. R., en el 2% del monto del proceso que se determine en la etapa de ejecución.----------

--- 5) REGÍSTRESE Y NOTIFÍQUESE.- ----------

--- Tal mi voto.----------

--- **A DICHA CUESTIÓN FINAL** el Dr. Velázquez respondió: ----------

----El pronunciamiento que corresponde dictar es el propuesto por el Dr. López Mesa, reflejo fiel de la decisión del cuerpo formada al expedirnos sobre la precedente cuestión.

--- Con lo que se dio por terminado el Acuerdo, dejándose constancia que la presente se dicta por dos miembros del Tribunal, por haberse logrado la mayoría (art. 8 Ley V - Nº 17).----------

--- Trelew, de septiembre de 2013.----------

--- En virtud de lo resuelto en el Acuerdo cuya copia antecede, la Sala “A” de la ciudad de Trelew, pronuncia la siguiente:----------

---------- **S E N T E N C I A**: ----------

--- CONFIRMAR el decisorio impugnado en cuanto ha sido materia de recurso y agravios. ----------

--- IMPONER las costas de alzada a la apelante vencida. ----------

--- REGULAR los estipendios profesionales de alzada correspondientes al Dr. L. B., letrado de la demandada, en el 25% de los honorarios que se le determinaran como honorarios de grado. ----------

--- REGULAR los honorarios de la perito M. P. R., en el 2% del monto del proceso que se determine en la etapa de ejecución.----------

--- REGÍSTRESE Y NOTIFÍQUESE.- ----------

CARLOS A. VELAZQUEZ
JUEZ DE CAMARA

MARCELO J. LOPEZ MESA
PRESIDENTE

---- REGISTRADA BAJO EL Nº _____ DE 2013 – SDE.- CONSTE.----------

JOSE PABLO DESCALZI
SECRETARIO