--- En la ciudad de Trelew, a los días de octubre 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: **“V., D. M. c/ M., H. E. y/o subinquilinos s/ Desalojo” (Expte. 486 - Año 2013 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. 75.----------

---------- **A LA PRIMERA CUESTIÓN** el Dr. Velázquez expuso:----------

----I.- La sentencia de primera instancia hizo lugar a la demanda de desalojo por las causales de vencimiento del plazo contractual, luengamente agotado, y de falta de pago de los arriendos, también durante extenso tiempo (arts. 1556 “in fine”, 1579, 1604 incs. 1° y 7°, 1622 Cód. Civ.).- ----------

----Apeló el demandado esa decisión manifestando para fundar su recurso, en apretada síntesis de su muy dilatada pieza impugnativa, que le causaban agravios las consideraciones del “a quo” acerca de la legitimación activa amplia que en la materia aceptara, así como que el pronunciamiento desatendiera su derecho a la vivienda digna -reconocido por tratados internacionales de rango constitucional y la Carta Magna Nacional- y no haya hecho prevalecer el interés superior de sus hijos menores de edad.- ----------

----Esa expresión de agravios fue replicada por el adversario a fs. 71/72.- ----------

----II.- Resultan insustanciales las quejas traídas por el recurrente en torno a los conceptos que el sentenciante de grado vertiera a propósito de la legitimación activa en pleitos de desalojo.- ----------

----Manifestó el apelante que le causaba gravamen que le fuera reconocido tal derecho de acción no sólo al propietario o locador del inmueble, sino también a todo aquel con algún derecho a recuperar la tenencia del bien. También se agravió de la afirmación en el sentido que no era en estos pleitos requerida la demostración de la calidad de propietario. Mas de allí no pasaron las críticas, que no son razonadas en la medida que el impugnante no expuso el menor fundamento para censurar los compendiados conceptos del “a quo”, limitándose al simple discrepar. Esa falencia de argumentos jurídicos que embatieran contra dichas concepciones torna insuficiente técnicamente esta porción de la pieza de agravios y conduce a la deserción parcial del recurso en este aspecto (arts. 268, 269 C.P.C.C.). Por lo demás, los mentados párrafos del juzgador de la otra instancia no han sido en absoluto dirimentes para el caso, pues no estamos en la especie ante quien invocara su calidad de un propietario del inmueble o de tercero con algún derecho a recuperar la tenencia distinto al del arrendador, sino

frente a quien alegó en concreto como título de pedir de la pretensión su calidad de locador.- ----------

----Similar es la circunstancia advertible en relación al agravio apuntado contra el reconocimiento de legitimación activa a quien tenga sobre la cosa un derecho de uso y goce. Es que manifestar que en ese caso también el demandado podría investirse de tal legitimación, por el derecho al uso y goce que le acordaría la crisis habitacional, es una crítica solo aparentemente razonada, pues ella no se sustenta en razón jurídica alguna y representa únicamente un espejismo lógico o retorcimiento argumental. un sofirma en suma.- ----------

----De un lado, porque aquí no se trata de la legitimación activa que, “ex hypothesis”, el apelante podría adquirir; él es aquí el demandado y, a todo evento, de lo que se trataría entonces es de su legitimación pasiva.- ----------

----Del otro, porque en la especie no podría invocar el mismo un derecho de uso y goce en su beneficio; él, como locatario, fue un tenedor de la cosa (art. 2462 inc. 1° Cód. Civ.), mas cesada la locación por agotamiento de su plazo (art. 1604 inc. 1° ídem), perdió el derecho al uso y goce que tal contrato le otorgaba (art. 1493 cód. cit.), transformándose en un mero detentador, esto es quien retiene la cosa sin derecho (confr.:De Santo, “Diccionario de Ciencias Jurídicas...”, Ed. Universidad, Bs. As. 1999, pág. 356, voz “detentador”). Es que el uso y goce de la cosa ajena mediante el contrato de arrendamiento tiene un límite temporal -contractual o legal- y cuando ese límite ha sido traspasado, esto es, cuando concluye el tiempo de la locación y el locatario es constituido en mora respecto de la obligación de restitución, todo el lapso de su disfrute más allá de ese momento es sin derecho, sin respaldo legítimo, o sea que adviene en uso y goce ilegítimo, dando derecho al locador al recupero de la cosa e, incluso, a percibir pérdidas e intereses (arts. 1556 y 1609 Cód. Civ.; confr.: S.C.B.A., D.J.B.A. 115-45, Ac. y Sent 1969-68). En cuanto a la alegada crisis habitacional, norma alguna la reconoce como título habilitante a la ocupación de un inmueble ajeno y quien tiene poder sobre ese bien no está en el deber de tolerarla, porque asentado nuestro régimen jurídico sobre el principio de legalidad, “ningún habitante de la Nación será obligado a hacer lo que la ley no manda”, cual reza el art. 19 de la Const. Nac.. ----------

----III.- Por cierto que no sólo los tratados internacionales con jerarquía constitucional, sino a la par la Constitución Nacional (art. 14 bis “in fine”) y la Provincial (art. 77 últ. párr.) consagran el derecho de acceso a la vivienda digna. Pero debe repararse en que esa garantía la dan los Estados, Nacional y Provincial. Tal surge nítido de la propia letra de las normas constitucionales citadas, así como de la correspondiente a los tratados de rango constitucional, por caso el art. 11 párr. 1° del Pacto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, conforme al cual “Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho”. En el subexamen ha sido el propio recurrente quien de ese modo lo ha interpretado y reconocido en su expresión de agravios (ver, fs. 64, párr. 2°), apontocando el concepto con acopio de opiniones

autorales (ver fs. 64, párr. 3° y 64 vta., párr. 3°), que han venido a sumarse a la vertida por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales que el mismo apelante citara a fs. 62 vta., párr. 3° (textual: “El Estado Parte deberá adoptar todas las medidas necesarias, en la mayor medida que permitan sus recursos, para que se *proporcione otra vivienda*...”; el destacado es propio).- ----------

----De todo ello son extraibles dos conclusiones.- ----------

----La primera, que en tanto el derecho de acceso a la vivienda digna lo garantiza el Estado, en el cumplimiento de tal deber de garantía no puede el mismo ser sustituido por un particular, a quien, subrogando al Estado, se le impondría la carga de suministrar un inmueble suyo al necesitado de vivienda, convalidando así una tenencia devenida en ilegítima y en perjuicio de su propio derecho también constitucional, con olvido de que en los supuestos de tensión entre dos garantías de esa calidad no se trata de consagrar la absoluta primacía de una de ellas sobre la otra, sino de armonizarlas (esta sala, c. 18.760 S.D.C. 29/03, publicada en La Ley Patagonia, Año n° 3, junio 2004, pág. 30). El Estado cumple esa función social, de solidaridad con los necesitados, mediantes los recursos aportados por todos los habitantes y como la igualdad es el principio de distribución “del impuesto y de las cargas públicas” (art. 16, parte final de la Const. Nac.), no cabe poner en cabeza de uno solo de dichos habitantes el integro del peso de tal deber.- ----------

----La segunda conclusión consiste en que el derecho a la vivienda no tiende valla insalvable al desalojo forzado, sino que haría nacer el derecho del desalojado a que el Estado le *“proporcione otra vivienda*”, cual rezara el dictamen del Comite Internacional antes recordado. ----------

----Tocante a las garantías judiciales con que el demandado por desalojo ha de contar, a tenor del informe de la Comisión de Derechos Humanos del Consejo Económico Social de la O.N.U. traído a colación por el recurrente a fs. 66, debe ser destacado que en la especie él contó con todas ellas, pues fue oído por tribunal competente, tuvo la asistencia de un defensor que le brindó asesoramiento jurídico gratuito y pudo usar de recursos efectivos como la presente apelación. ----------

----IV.- Párrafo aparte merece le sea dedicado a la invocación del interés superior del niño. ----------

----Lo concreto es que en autos no fue acreditada la presencia de menores hijos del demandado en el inmueble objeto del desahucio. La invocó el accionado en el responde a la demanda (fs. 17/19), mas la existencia de esas personas y su filiación paterna no fueron acreditadas del modo que la legislación vigente dispone, es decir mediante certificados extraídos de las partidas registrales (arts.80, 246 inc. 1°, 247, 248 inc. 1° Cód. Civ.).- ----------

----Tampoco las demuestran la diligencia de la cédula de notificación de fs. 15 vta., porque allí el oficial notificador, atendido que fue por el demandado en persona, únicamente hizo constar lo que este último manifestara y, sabido es, la plena fe que

hace ese instrumento público (art. 979 inc. 2° cód. cit.) sólo alcanza al hecho material de que tal declaración fue efectivamente emitida por el compareciente, pero no a su contenido o sinceridad, que no es objeto de la fe pública en tanto no se trata de acto cumplido por el funcionario fedante ni ocurrido en su presencia (art. 993 ídem, su doc.; confr.: Belluscio-Zannoni y otros , “Código Civil...”, Astrea, Bs. As. 1982, IV-549/550 n° 4 y IV-551/552 n° 6).- ----------

----En suma, que aquí tenemos una simple alegación, que obviamente no hace prueba fehaciente alguna de la existencia de menores ni de su parentesco con el demandado. Recuérdese que alegaciones y pruebas son institutos distintos, que por su naturaleza diferente no se confunden: mediante aquéllas se introducen al proceso datos fácticos; a través de las segundas, se aportan justamente elementos de juicio para formar la convicción del juzgador acerca de la veracidad de las anteriores. Para que los datos fácticos invocados por la parte se conviertan en material lógico de construcción de la sentencia, deben pasar primero por el tamiz, la depuración, que supone su prueba, ya que “las simples alegaciones procesales no bastan para proporcionar al órgano jurisdiccional el instrumento que éste necesita para la emisión de su fallo. El juez, al sentenciar, tiene que contar con datos lógicos que le inspiren el sentido de su decisión, pero no con cualquier clase de datos de este carácter, sino sólo con aquellos que sean o, por lo menos, le parezcan convincentes, respecto a su exactitud y certeza. Tiene que haber, pues, una actividad complementaria de la puramente alegatoria, dirigida a proporcionar tal convencimiento, actividad que, junto con la anterior, integra la instrucción procesal en el proceso de cognición, y que es, precisamente, *la prueba*” (Guasp, “Derecho procesal civil”, 3era. ed., reimpresión, I.E.P., Madrid 1977, I-312/313 y 320/321, nº 1). De allí que alegar y no probar resulte inhacedero*,* porque para adquirir relevancia a los fines decisorios un dato de hecho necesita ser acreditado, ya que la sentencia debe basarse, como regla, en la prueba y no en la alegación, esto es, en los hechos comprobados de la causa (arts. 363, 364, 390 C.P.C.C.; este cuerpo, c. 443/09 S.D.C. 45/09, c. 581/09 S.D.F. 1/10, c. 54/10 S.D.L. 9/10, c. 6/13 S.D.L. 2/13). Alegar y no probar es mera gesticulación o *pedaleo en el aire*, pues quien afirma soporta la carga de acreditar su aseveración (art. 381 íd.) y el incumplimiento de ella supone soportar el riesgo de dejar indemostrado el hecho afirmado, por aquello de que la carga de la prueba no es más que “la repartición del riesgo de la falta de prueba” (Carnelutti, “Lezioni di diritto processuale civile”, CEDAM, Padova 1930, II-346).- ----------

----Entonces, mal cabe invocar la primacía del interés superior de los menores en una causa donde no consta la existencia de esos pretensos menores. ----------

----V.- Los puntualizados fundamentos bastan para desechar los argumentos del apelante y confirmar la sentencia en crisis en todo aquello fuera materia de agravios, con costas de segunda instancia al recurrente vencido en ella (art. 69C.P.C.C.) y regulando los honorarios de los Dras. M. S. B. e I. F., por sus labores alzada, en las

sumas respectivas equivalentes al 3 % y al 2,50 % del monto del proceso (arts. 5, 6, 13, 18, 25 de la Ley XIII n° 4).- ----------

----Voto esta cuestión en consecuencia por la AFIRMATIVA.- ----------

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

--- Que las cuestiones fácticas han sido suficientemente referidas por el colega de primer voto, motivo por el cual no abundaré en ellas, dando por reproducidos aquí los desarrollos efectuados al respecto por el Dr. Velázquez. Me concretaré, para el sustento individual de mi voto, a analizar los aspectos relevantes traídos a revisión de esta Sala.-

--- Ingresando al tratamiento de los aspectos traídos a revisión, liminarmente cabe advertir que los agravios planteados contra la sentencia de grado resultan inanes, ineficientes para conmover sus bases de sustentación, pues la apelante ha recurrido a argumentos radicalmente inadecuados, que han dejado firme la sentencia de grado, por falta de critica concreta y razonada, requisito esencial para la procedencia de un ataque recursivo.----------

--- El agravio relativo a la legitimación del actor directamente está desierto, por incumplimiento de los requisitos establecidos por el art. 268 CPCC. ----------

--- En su primer agravio la apelante ha deambulado argumentalmente por la instancia especial que es la segunda instancia, en la que la precisión debe ser impar y las vaguedades colapsan, con una suerte diversa de argumentos, todos inconducentes para la recta resolución de la cuestión, lo que no ha aproximado al la apelante a su destino, exponiéndola a no obtener el resultado que buscaba, por falta de suficiencia y rigor en el agravio. ----------

--- La apelante no ha traído precisiones a su cuestionamiento, lo que ha resultado fatal para su suerte en la liza, como que no ha logrado –no ya prosperar con su embate- si no ni siquiera llenar las exigencias que el art. 268 CPCyC le ponía delante como umbral de admisibilidad, previo y condicionante de la procedencia de su pretensión revisora.----

--- Es que el recurso de apelación no es una competencia artificiosa de saberes abstractos, pareceres subjetivos o sagacidades vanas, entre un juez recurrido y un apelante. El recurso de apelación tiene por objeto la revisión de legalidad, de razonabilidad, de constitucionalidad y de suficiencia argumental de un pronunciamiento. No se trata de analizar por su conducto si había mejores argumentos a la mano en la temática abordada o si algunos de los utilizados eran deficientes –incluso equivocados- o si el juez cometió un deficit argumental en alguna de sus vigas maestras.----------

--- Recurrir no es expresar matices sino descubrir y patentizar desaciertos. Recurrir no es plantear opiniones divergentes a la del fallo atacado, sino demostrar que éste no se sustenta en derecho o contraviene las constancias de la causa. ----------

--- Y, en verdad, cuando se analiza el primer agravio de fs. 60/69vta., en el que la apelante llega a explicar detalladamente y con intenciones docentes a esta Cámara qué es un recurso de apelación y cómo es una expresión de agravios, para luego desfilar

por una colorida colección de temáticas inconducentes, se aprecia que propiamente no hay un agravio, ya que la apelante argumenta en un plano distinto al de la sentencia de grado, sin siquiera tocarlo, permaneciendo en el ámbito de la opinión particular e interesada y sin atacar las bases de sustentación de la sentencia en crisis, ni menos, conmoverlas, no logrando la apelante patentizar siquiera mínimamente los presuntos errores que imputa al acto sentencial impugnado. ----------

--- En tales condiciones el agravio es inaudible, porque no es tal. Es que, discutir los criterios sentenciales sin fundar sustancialmente la oposición o sin dar bases jurídicas a un distinto punto de vista, no es expresar agravios. Es que la fundamentación del recurso de apelación no puede consistir en una mera discrepancia que manifieste el recurrente con el criterio sustentado por el juez de la causa" (ARAZI, Roland – ROJAS, Jorge A., "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación", Ed. Rubinzal y Culzoni, Santa Fe, 2001, Tomo I, p. 835). ----------

--- Con la falta de crítica concreta y suficiente de la sentencia apelada, el recurrente vulnera uno de los principios rectores del derecho de los recursos, el llamado principio de sustentación. Se ha dicho que "la sustentación exige indicar razonada y explicadamente los cuestionamientos que respecto de la decisión, bien en sus fundamentaciones jurídicas o fácticas, hace el recurrente. La sustentación tiene por finalidad hacer un cuadro comparativo entre las razones aducidas por el fallador, y las del recurrente, para demostrar desde allí, el agravio, la lesión que esa decisión causa" (RICO PUERTA, Luis Alonso, "Teoría general del proceso", Edit. Comlibros, 1ª edición, Medellín-Bogotá, 2006, p. 841 y mi voto en sentencia de esta Sala A, del 18/6/08, in re "V., L. N. y otro c/ L. XX de J. S.C.T.T.L. s/ dif. de haberes e indem. de ley" (registrada bajo el Nº 36 de 2.008 – SDL).----------

--- Ergo, como no se satisfacen en el primer cuestionamiento de la pieza recursiva de fs. 60/69vta. los requisitos del art. 268 CPCyC., la consecuencia jurídica de tal omisión es la deserción del agravio cimero, al incumplirse con el imperativo legal y proceder la aplicación del art. 268 CPCyC. ----------

--- No es diferente tampoco la situación del segundo agravio, dirigido contra la asignación de legitimación activa a quien tenga sobre la cosa un derecho de uso y goce. ----------

--- El esgrimir la crisis habitacional como una matriz de legitimación en cabeza del demandado, transformando el derecho al uso y goce –que incluso podría juzgarse ilegítimo, dado que a estas alturas el demandado puede ser técnicamente visto como tenedor de mala fe, al haberse vencido el contrato de locación oportunamente firmado y carecer de título jurídico admisible para justificar la tenencia-, constituye un despropósito, carente de solidez técnica, que no puede configurar en modo alguno una crítica concreta y razonada. ----------

--- Por otra parte, y al solo efecto docente, procede esclarecer a la apelante que en este caso su parte en modo alguno –ni por hipótesis ni efectivamente- podía invocar una

legitimación activa basada en un presunto derecho de uso y goce, cuando su parte ya no es ni siquiera locataria del inmueble que ocupa, al haber vencido el contrato de locación que la introdujo al uso de la cosa. ----------

--- Mientras dicho contrato estuvo en vigor la apelante fue tenedora de la cosa (cfr. art. 2462 inc. 1° CC), pero terminada la locación por el vencimiento del contrato (cfr. art. 1604 y 1493 CC), su parte perdió todo derecho al uso y goce, convirtiéndose –en el mejor de los casos- en un mero detentador –o directamente en un intruso o tenedor de mala fe-, que retiene la cosa sin derecho a hacerlo. En cualquier caso, en el peor o en el mejor, constituye un desatino alegar la legitimación activa posesoria de quien nunca fue poseedor, sino tenedor antes y luego intruso o detentador, y que no puede cambiar la causa de su relación con la cosa, por voluntad propia y sin intervertir el título. ----------

--- Como sea, esta Sala en un voto de mi autoría (cfr. esta Sala, 20/11/2012, “T.C. S.R.L. c/ C. T. P. S.R.L. s/ Desalojo” (Expte. 261 - Año 2012 CAT), ha receptado la fina distinción entre tenencia y detentación en su doctrina. ----------

---

--- Se dijo allí que un supuesto de tenencia precaria lo da la detentación. Y que la distinción doctrinaria entre tenencia y detentación, posee fuerza legal, tanto en el sistema original del Código (art. 2186 C.C.) como en la reforma de la ley nº 17711, ya que el art. 2490 C.C. también la consagra y le asigna diferentes efectos. La tenencia implica la existencia de un interés propio (comodato, locación) o ajeno (mandato, representación o depósito); la detentación, en cambio, consiste en una relación de dependencia, hospedaje u hospitalidad (C. Civ. Neuquén, sala 1ª, 10/10/1995, ROA SOTO LUIS HERNÁN v. MÉNDEZ CEFERINO HERMENEGILDO Y OTRO s/ SUMARISIMO, en Juba sum. Q0001277). ----------

--- En este último fallo se agregó que la distinción entre tenencia y detentación tiene efectos trascendentes, dado que en nuestro sistema legal, actualmente vigente, no cualquier situación de hecho o vinculación entre una persona y una cosa, otorga derecho a las defensas posesorias (Cám. Apel. Civ. Com. Neuquén, Sala 1ª, 10/10/95, “Roa Soto, Luis Hernán c/ Mendez, Ceferino Hermenegildo y otro s/ sumarísimo”, Juba sum. Q0001278). ----------

--- Un detentador es aquél que ocupó un inmueble mediando el consentimiento voluntario de su propietario, ya sea por contrato o simple aquiescencia; se trata de una relación de hospitalidad que no habilita al ocupante o detentador a iniciar un interdicto, ni tiene legitimación activa en defensas posesorias.----------

--- Cabe precisar seguidamente que no es neutra la distinción entre tenedores y detentadores; ello, pues estos últimos no son legitimados activos en los interdictos (cfr. LÓPEZ MESA, Marcelo – ROSALES CUELLO, Ramiro (Coord.), “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Comentado, concordado con los Códigos Procesales de las Provincias Argentinas y anotado con jurisprudencia de todo el país”, Edit. La Ley, Buenos Aires, 2012, T. V, p. 11).- ----------

--- En este sentido, acertadamente ha expuesto el maestro COLOMBO que “quien ocupa transitoriamente, sin derecho alguno y solo por un acto de tolerancia del titular, un inmueble o parte de él, no puede invocar la protección de los interdictos” (COLOMBO, Carlos, “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Anotado y comentado”, cit, T. IV, p. 373). ----------

--- Ocurre que el apelante no parece haber registrado el efecto que la constitución en mora suya, a partir del vencimiento del plazo del contrato de locación produjo, transformándolo terminado el tiempo de la locación en un ocupante ilegítimo del inmueble, dado que ya no tiene la tolerancia del propietario o poseedor, y carece de título para permanecer en el inmueble. Todos estos argumentos patentizan el desacierto extremo del planteo de la apelante. ----------

--- Y en lo relativo a la crisis habitacional que pretende esgrimir como justificativa de la retención indebida de un inmueble ajeno, no existe norma legal alguna que entronice a esta situación como título habilitante para ocupar un inmueble propiedad de otro. ---------

--- En la forma en que la apelante plantea la cuestión pareciera que la alegada crisis habitacional da nacimiento a una causa de expropiación de un inmueble ajeno, por parte de un particular, lo que directamente ya no es un desatino, una ocurrencia, carente de toda apoyatura o base seria. ----------

--- Los tratados internacionales con jerarquía constitucional que se esgrimen no están por encima de la Constitución Nacional, ni puede anular las garantías que ésta establece, como la garantía de propiedad. ----------

--- Y la garantía de acceso a la vivienda digna no confiere título de propiedad ni derechos de uso sobre inmuebles ajenos, sino que es una garantía programática, que no legitima una cuasi expropiación de derechos de particulares. ----------

--- En todo caso, ese tipo de garantías deberá plantearse en el ámbito de la seguridad social, y con cargo al Estado –de corresponder-, lo que no cabe incluso juzgar aquí, como que el Estado no ha sido demandado ni oído, y donde lo que se debate es la improcedencia lisa y llana de que se mantenga ocupado un inmueble ajeno, sin título alguno y sin contraprestación a su propietario. ----------

--- En lo tocante a la invocación del interés superior del niño como justificativo de la permanencia en el inmueble, en primer lugar hay un óbice fáctico a ese argumento: no se acreditó en autos la presencia de hijos menores del demandado en el inmueble objeto del desalojo, constituyendo ello solo una alegación de parte, que no puede tenerse por probada. ----------

--- Invocándola el demandado en su responde a la demanda (cfr. fs. 17/19), ella no fue acreditada en la causa, por lo que no existe obstáculo para disponer el desalojo en esta causa. ----------

--- Aún si así no fuera, tampoco el interés superior del niño constituye una matriz obligacional de deberes nacidos a su conjuro en cabeza de particulares, que no están obligados por norma alguna a sostener gratuitamente al demandado en sus

propiedades. Porque esto hay que decirlo, el demandado ha vivido un largo período en el inmueble sin abonar el alquiler y con el contrato vencido, lo que implica que la buena voluntad no ha faltado a su favor y que persistir en esta situación aparece como un abuso insostenible, debiendo darse pronto fin a esta situación, efectivizándose el desalojo no bien firme esta sentencia. ----------

--- Por tales fundamentos, habré de acompañar la propuesta del Dr. Velázquez de confirmar el decisorio impugnado en cuanto fuera materia de recurso y agravios, imponiéndose las costas de alzada a la apelante vencida en esta instancia (cfr. art. 69 CPCyC). ----------

--- También propiciaré la regulación de los emolumentos de las Dras. M. S. B. e I. F., en el 3% y el 2,50%, respectivamente, del monto del proceso que se establezca en la liquidación a practicarse en la etapa de ejecución; estos porcentajes se justifican en atención a la extensión, mérito, calidad y resultado de las respectivas tareas cumplidas en la alzada (arts. 5, 6, 8, 13, 18 y 46, Ley XIII N° 4). ----------

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

--- **A ESTA ÚLTIMA CUESTIÓN** el Dr. Velázquez respondió:----------

----Visto el acuerdo que antes alcanzáramos, corresponde confirmar la sentencia apelada en todo lo que fuera materia de agravios, con costas de segunda instancia al apelante vencido y regulando los honorarios de las Dras. M. S. B. e I. F., por sus labores alzada, en las sumas respectivas equivalentes al 3 % y al 2,50 % del monto del proceso.- ----------

----ASÍ LO VOTO.- ----------

--- **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 que propone el Dr. Velázquez en su voto a esta cuestión. ----------

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

--- 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 octubre 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 la sentencia apelada en todo lo que fuera materia de agravios.----------

--- IMPONER las costas de segunda instancia al apelante vencido.----------

--- REGULAR los honorarios de las Dras. M. S. B. e I. F., por sus labores alzada, en las sumas respectivas equivalentes al 3 % y al 2,50 % del monto del proceso.----------

----

JOSE PABLO DESCALZI
SECRETARIO DE CAMARA

--- Regístrese, notifíquese y devuélvase.----------

CARLOS A. VELAZQUEZ
JUEZ DE CAMARA

MARCELO J. LOPEZ MESA
PRESIDENTE

----REGISTRADA BAJO EL Nº _____ DE 2.013 – SDE.- Conste.- ----------

JOSE PABLO DESCALZI
SECRETARIO DE CAMARA