En la ciudad de Comodoro Rivadavia, Provincia del Chubut, a los días del mes de agosto del año dos mil dieciséis, reunida en Acuerdo la **Sala A** de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial con asiento en la ciudad de Comodoro Rivadavia, con la presidencia de su titular, Dr. Julio Antonio ALEXANDRE, y asistencia de la señora jueza de cámara Dra. Silvia Noemí ALONSO, para dictar sentencia definitiva en estos autos caratulados: **"S., M. E. c/ P. E. M., Ocupantes y Subocupantes s/ Dsalojo", expte. nro. 103/2016**, venidos del Juzgado de Ejecución nro. 2 (expte. nro. 3695/2014), y atento al resultado del sorteo establecido en el art. 271 del Código de Procedimientos Civil y Comercial (fs. 582), correspondió el siguiente orden para la votación: Dr. Julio Antonio ALEXANDRE, Dr. Silvia Noemí ALONSO y Fernando NAHUELANCA.-

Acto seguido se resolvió plantear y votar por su orden las siguientes cuestiones: **PRIMERA**: ¿Es justa la sentencia recurrida de fs. 497/500? y **SEGUNDA**: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la primera cuestión el Dr. Alexandre, dijo:

Que la sentencia condenatoria de fs. 497/500 por la que se decreta el desalojo de la demandada y/o quien resulte ocupante del bien cuya restitución se perseguía por el termino allí indicado y con expresa imposición de costas, es apelada por la vencida a fs. 506, de conformidad al informe de fs. 547/556 mereciendo la contestación de fs. 560/561vta. y es, en principio objeto de la resolución denegatoria de replanteo de prueba en segunda instancia tal como se indica a fs.

564/565vta. para con posterioridad y previo al llamado de autos para el sorteo, comparece y adjunta a su escrito las llaves del inmueble en cuestión y solicita que se declare la causa carente de virtualidad jurídica sin mas.

Corrido el traslado de tal propuesta a la accionante quien denuncia el abandono del inmueble y de la causa solicitando las medidas que trascribe a fs. 576/576vta.

No se discute en doctrina ni en jurisprudencia que la entrega de las llaves constituye el acto que exterioriza de manera concreta la voluntad de restituir el bien al reclamante (doctrina que proviene del art. 913 CCiv. y se mantiene en el art. 262 CCyC) de allí que al margen de las medidas solicitadas para una posterior etapa en el asiento natural de la presente, la vencida acata el fallo y debe soportar las costas de la alzada.(ver v. gr. CNCiv., sala B, 01/04/2007 "B. D. N. c/ G. F. s/consignación"Cita: MJ-JU-M-12522-AR | MJJ12522 | MJJ12522).

El hecho de que el allanamiento tácito del demandado no haya comprendido el reconocimiento de los hechos y del derecho base de la pretensión, limitándose, en el caso, a la consignación de las llaves del inmueble objeto de la demanda de desalojo con posterioridad a la contestación del traslado de la demanda, no significa que el juez no deba dictar sentencia sin más trámite, "conforme a derecho", imponiendo las costas al demandado como vencido, pues el allanamiento analizado no reúne los caracteres de real, incondicionado, oportuno, total y efectivo (ver v. gr. Sumario de fecha 22 de Agosto de

2012 en causa “S., G. V. y otro c/ A., G. D. s/ desalojo” en Id SAIJ: SUR0020897).

Y es que todo lo argumentada en esta instancia a modo de memorial de agravios en contra de un fallo que pretende injusto se diluye ante el gesto cierto y contundente de su pretensión posterior en cuanto a la carencia de la virtualidad judicial de esta causa cuando ha sido él el causante de tal dispendio jurisdiccional por el que deberá asumir la carga de las costas en ambas instancias.

Corresponde en consecuencia rechazar el recurso interpuesto y cargar con las costas a la recurrente, difiriéndose la regulación de honorarios al momento del acuerdo en el que se tendrán en cuata las pautas arancelarias de la ley XIII nos. 4 y 15.

A la segunda cuestión el Dr. Alexandre dijo:

Rechazar el recurso de apelación propuesto por la demandada, debiendo soportar las costas de la Alzada, difiriendo la regulación de honorarios al momento del acuerdo de conformidad a los considerandos pertinentes.

A la primera cuestión, la Dra. Alonso dijo:

1. El fallo apelado y los agravios

El alcance del fallo impugnado, los datos del recurso, el contenido de los agravios y el hecho posterior de la de entrega de llaves han sido referenciados en el voto que me antecede; a tal reseña me remito a fin de evitar repeticiones estériles.

2. La solución propugnada

En el caso de autos, la parte recurrente con posterioridad a la presentación del memorial de

agravios, ha procedido a depositar las llaves del inmueble, como da cuenta el primer votante.

Esta presentación sin dudas se proyecta en la materia sometida a revisión y corresponde hacer mérito de ello en función que así lo autoriza expresamente el inciso 6° del artículo 165 del CPCCCH.

En efecto, la entrega de las llaves como lo ha puntualizado el colega preopinante, constituye el acto que exterioriza de manera concreta la voluntad de restituir el bien al reclamante y por lo tanto deja sin sustento fáctico a la revisión propuesta.

Con base en este argumento nodal es superfluo el tratamiento de los endebles fundamentos esgrimidos para sostener el recurso de apelación y corresponde su rechazo.

3. Costas y honorarios.

Las costas de esta instancia se impondrán al demandado vencido por aplicación del principio objetivo de la derrota (art. 69 CPCCCH). Los honorarios se regularán de conformidad con las pautas generales previstas por el artículo 5 de la ley arancelaria y la aplicación específica de la escala contenida en el artículo 1e del mismo ordenamiento. En función de ello, propongo que los mismos sean fijados a favor de la Dra. A. M. en el 30% de los que le correspondan en la instancia de grado y a favor del Dr. G. A. C. en el 25% de los fijados por su labor en primera instancia. En todos los supuestos con más el impuesto al valor agregado si correspondiere.

A la segunda cuestión la Dra. Silvia N. Alonso dijo:

Adhiero a la fórmula propuesta por el Dr. Alexandre.

1º) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada a fs. 502; en consecuencia confirmar la sentencia de primera instancia obrante a fs. 497/500, en todas sus partes.

2º) Costas de esta instancias al demandado.

3º) Regular los honorarios profesionales por su labor en la esta instancia a favor de la Dra. A. M. en el 30% y los que le correspondan en la instancia de grado y a favor del Dr. G. A. C. en el 25% de los fijados por su labor en primera instancia. En todos los supuestos con más el impuesto al valor agregado si correspondieres.

4º) Regístrese, notifíquese, devuélvase.

En este estado, y de conformidad con lo establecido en los arts. 274 y 275 del CPCCCh (Ley XIII-5-DJ, Anexo A), se deja constancia que la decisión se adopta por mayoría, por lo que el Dr. Fernando NAHUELANCA, no emite su voto.

Con lo que se dio por terminado el acto, quedando acordado dictar la siguiente,

S E N T E N C I A :

1º) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada a fs. 502; en consecuencia confirmar la sentencia de primera instancia obrante a fs. 497/500, en todas sus partes.

2º) Costas de esta instancia al demandado.

3°) Regular los honorarios profesionales por su labor en la esta instancia a favor de la Dra. A. M. en el 30% de los que le correspondan en la instancia de grado y a favor del Dr. G. A. C. en el 25% de los fijados por su labor en primera instancia. En todos los supuestos con más el impuesto al valor agregado si correspondiere.

4°) Regístrese, notifíquese, devuélvase.-

Silvia Noemí ALONSO **Julio Antonio ALEXANDRE**

JUEZA de CAMARA **PRESIDENTE**

REGISTRADA BAJO EL Nro. **DEL AÑO 2016**

DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS "CyC"