---En la ciudad de Trelew, a los 29 días de septiembre del año dos mil veintidós, se reúne la Sala "A" de la Cámara de Apelaciones, con la Presidencia del Dr. Marcelo Fernando Peral y la presencia de la Sra. Jueza de Cámara Dra. Florencia Cordón Ferrando y de la Sra. Jueza de Cámara Dra. Natalia Isabel Spoturno, para celebrar Acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: **"L., M. M. c/ R., A. A. y/o quien resulte ocupante s/ Desalojo" (Expte. Nro. 204- Año 2022 CAT)**, venidos en apelación y expedirse en orden al sorteo practicado en fecha 17/08/22. Las Magistradas y el Magistrado resolvieron plantear las siguientes cuestiones: PRIMERA: ¿Se ajusta a derecho la sentencia apelada?

SEGUNDA: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

---**A LA PRIMERA CUESTIÓN**, la Dra. Florencia Cordón Ferrando expresó:

---I.- La sentencia de primera instancia de fecha 29/12/2021 hizo lugar a la demanda de desalojo entablada por M. M. L. contra A. A. R. y demás ocupantes respecto del inmueble individualizado sito en calle P. L. A. N. Nro. X., Barrio D. B. de Trelew, identificado como Circunscripción X., Sec X. Ch O CQMF M QMF X. Par X., Mzo X. de Trelew, condenándolos a desalojar el mencionado bien en el término de diez días, conjuntamente con las personas y cosas que de ellos dependan y por ellos puestas, bajo apercibimiento de desahucio por la fuerza pública, con costas a cargo del demandado vencido.

---Dicho pronunciamiento fue apelado por el demandado mediante ID 588880 de fecha 03/03/2022, expresando sus agravios en fecha 12/05/2022 (ID 577332), los que fueron contestados por la actora en fecha 06/03/2022 (ID 591857).

---II.- Para decidir del modo expuesto, la jueza de la instancia anterior, luego de efectuar un análisis en torno a la acción de desalojo y el caso puntual de la iniciada por uno de los integrantes de la unión convivencial contra el otro conviviente, indicó que ambas partes reconocieron haber estado unidas por una unión convivencial y que convivieron en el inmueble objeto del presente proceso.

---A continuación, refirió que el demandado no logró acreditar haber efectuado aportes dinerarios para la adquisición del inmueble ni de aquél que fue permutado para su adquisición. Agregó que el demandado tampoco probó la existencia de intereses comunes con la actora.

---Manifestó que no resultaba posible acreditar la posesión del inmueble con la sola demostración que se vivió en el mismo por un largo tiempo, en tanto ello solo prueba la calidad de ocupante. Añadió que tampoco puede probarse la posesión del bien acompañando comprobantes de pago de ciertos servicios, pues suele ser normal que los ocupantes -sean o no poseedores- se hagan cargo de aquellos servicios.

---Destacó la existencia de consenso doctrinario y jurisprudencial en el sentido de que el concubinato no crea por sí mismo una sociedad de hecho entre los concubinos ni hace presumir un condominio sobre las cosas pues, de lo contrario, se lo colocaría en igual plano con el matrimonio creándose una sociedad universal entre concubinos semejante a la sociedad conyugal.

---Sostuvo que la unión convivencial no genera un derecho autónomo del conviviente no titular que lo exima de la obligación de restituir la tenencia del bien sin perjuicio de que aquél no resulta intruso, comodatario o tenedor del bien.

---Concluyó, en definitiva, que el demandado no logró acreditar verosímilmente el derecho invocado, por lo que hizo lugar a la acción entablada por la actora.

---II. El demandado se agravia primeramente de que en la sentencia no se consideraron los recibos de pago acompañados en su contestación de demanda, cuya autenticidad no se discute, señalando que no existe otra forma de acreditar dicho pago, máxime cuando tales servicios o impuestos se encuentran a nombre de otra persona.

---Aclara que un hogar humilde como el de este caso cuenta únicamente con los servicios de luz y gas, habiéndose abonado los mismos en los lugares de pago habilitados a tal fin, acreditándose con ello verosímilmente la posesión invocada por su parte.

---En su segundo agravio, refiere que acompañó la Información Sumaria de fecha 11/11/1997 ante el Sr. Juez de Paz de esta ciudad en la cual se señala que vivía en concubinato con la actora desde hacía 11 años y “a quien tenía a su cargo y mantenimiento” (sic). Alega que basta con solo ver la fecha en que se inició la convivencia según el escrito de demanda y cotejarla con la fecha de la información sumaria para demostrar la mentira del planteo de la accionante. Dice que se omitió toda consideración de dicho instrumento público.

---Como tercer agravio, alega que del informe de la Municipalidad de Trelew, agregado mediante proveído de fecha 24/02/2021, surge que la actora es una mera ocupante del inmueble objeto del proceso, y que no obstante ello se la tuvo como poseedora. --Manifiesta que el mencionado informe también es un instrumento público y no fue cuestionado por la accionante.

---Sostiene, en definitiva, que existió una valoración arbitraria de la prueba generando un ostensible desequilibrio entre las partes en perjuicio del demandado.

---Concluye que el proceso de desalojo no resulta la vía procesal adecuada para debatir el mejor derecho a la posesión invocado por las partes, agregando que la acción no procede contra el ocupante que acredite, prima facie, su calidad de poseedor como ocurrió en estos autos.

-----II.- Para resolver la cuestión conflictiva traída a conocimiento de esta alzada debe dilucidarse si la calidad de poseedor alegada por el demandado resultó o no debidamente acreditada, ya que en caso afirmativo, se impone el rechazo de la acción de desalojo.

--- Ello así ya que, tal como ha sido suficientemente puesto de resalto por esta Sala con anterioridad, la pretensión de desahucio no procede contra quien ha expresado adecuadamente su ánimo de poseer el inmueble para sí, cualquiera sea el vicio de su posesión -legítima o ilegítima, de buena o mala fe-, ya que no cabe discutir dentro de la órbita de este proceso especial el mejor derecho a poseer, debate este para el que son inexcusables las formas de las acciones posesorias o reales pertinentes (confr.: S.C.B.A., E.D. 50-554; C.N. Paz, en pleno, L.L. 101-932; C.N. Civ., Sala "H", L.L. 2000-E-116; Cám. Apel. 2da. La Plata, Sala III, L.L.B.A. 1996-173; esta alzada, SDC 32/02, SDC 47/05, SDE 4/11 y SDE 1/2019).

--- Dicho más simplemente, no se debate en los procesos de desalojo el derecho a poseer, sino la posesión misma. Desde luego que no basta para neutralizar la pretensión de desalojo la sola afirmación del demandado de que posee el inmueble, pero corresponde rechazar la demanda si se verifica mediante las probanzas aportadas la seriedad de la defensa invocada, bastando con que el poseer "animus domini" aseverado aparezca como una alegación seria, de modo de llevar al ánimo del juzgador el convencimiento de la existencia del carácter de poseedor en grado de probabilidad (confr.: C.N. Paz, Sala IV, E.D. 44-654; C.N. Esp. Civ. y Com., Sala VI, E.D. 57-145; C.N. Civ., Sala "I", L.L. 2000-D-874, sum. 42.886 S).

--- En idéntico sentido, esta Sala tiene dicho (SDE 4/2011) que es del caso recordar el principio rector que existe en esta materia y que fuera receptado en numerosas oportunidades por la jurisprudencia nacional, pudiendo citarse varios precedentes de la SCBA, en el sentido de que no procede la demanda de desalojo (sin perjuicio de las acciones posesorias o petitorias que restan al propietario) si el accionado comprueba "prima facie" la efectividad de la posesión que invoca justificando así la seriedad de su pretensión (SCBA, 26/6/84, "Cichetti de Mari, Irma c/ Herrera, Juan Antonio s/ Desalojo", DJBA 127-202, ED 111-170 y AyS 1984- I- 234; ídem, 4/12/02, "CENCOSUD S.A. c/ L., Manuela s/ Desalojo", en Juba sum. B4181).

--- Ello establecido, adelanto que comparto la opinión de la jueza de la anterior instancia de que el demandado no logró acreditar la verosimilitud del hecho invocado como defensa, esto es, haber ejercido la posesión del inmueble junto a la actora durante la unión convivencial que los uniera, sin que la mera invocación del carácter de concubino resulte suficiente para repeler la acción.

--- Conforme lo señala Jorge Azpiri “el conviviente tenedor no es poseedor del inmueble porque no lo tiene con ánimo de ser dueño, pero si mantiene una tenencia que se ha generado con la conformidad del dueño. Esta tenencia tiene la peculiaridad de no ser exclusiva del conviviente no propietario, sino que es compartida con el otro miembro de la pareja que es titular del dominio sobre el inmueble” (Azpiri, “Uniones de Hecho”, 2da. Ed., Hammurabi, Bs. As., 2010, pág. 123, citado por María Victoria Famá en “El uso de la vivienda familiar al cesar la unión convivencial”, publicado en LA Ley 14/04/2015, AR/DOC/815/2015).

--- Es que, tal como señaló la Sala B de esta Cámara de Apelaciones, cuando se trata del desalojo de un concubino —hoy conviviente—puede darse una comunidad de intereses sin que por tal circunstancia se configure una sociedad, agregando que si bien el panorama jurídico en la materia es sumamente complejo y resulta incompatible con la sumariedad del juicio de desalojo, este criterio no puede aplicarse genéricamente sino que resulta necesario analizar las particularidades de cada caso. Por lo que, a los fines de lograr el rechazo del desalojo el demandado debe aportar elementos de prueba que resulten *prima facie* razonables y verosímiles a fin de acreditar su derecho a poseer que permitan presumir la existencia de comunidad de intereses entre los concubinos (SDE 8/2014, CAT, Sala B).

--- Entonces, debe quedar en claro que la simple alegación de la convivencia no basta para rechazar por sí la acción de desalojo y que no existen fórmulas rígidas que invaliden las particularidades de cada caso concreto. Es la casuística la que impone examinar cuidadosamente las circunstancias particulares de cada caso en función del dinamismo de las relaciones de familia y la prueba del caso.

---Dicho lo anterior, debo señalar que en los presentes el demandado intentó probar la posesión del inmueble que ocupa con recibos de pagos de impuestos y servicios lo que por sí solo resulta insuficiente. Es que, conforme se ha dicho, la defensa de posesión animus domini no resulta suficientemente acreditada por los comprobantes de pago de servicios (luz, gas, cable, teléfono), ni por los recibos de tasas e impuestos que no tienen la continuidad que es menester para ser tenidos en cuenta como elemento probatorio de la posesión animus domini (CCC Sala II, Morón, Buenos Aires, “Tecnomadera S.A. vs. Prandini, Romano s. Desalojo”, 12/06/2008, Rubinzal Online, RC J 3859/08).

---Tampoco puedo tener por acreditada la posesión con la Información Sumaria acompañada por el demandado en su contestación, dado que la misma solo acredita la convivencia, mas no prueba la realización de ningún acto posesorio por parte del demandado ni menos aun la utilización de fondos propios para la adquisición del inmueble como se alegó en la contestación de la demanda.

---Por el contrario, la actora acreditó con la documental acompañada por la accionante, que no resultó desconocida, que adquirió el inmueble ubicado en Pasaje los A. N. N° X. del Barrio D. B. por permuta celebrada en fecha 07/05/1998 con el Sr. A. C. y que la Secretaría de Tierras Fiscales de la Municipalidad de Trelew le adjudicó el mencionado inmueble, tal como surge de la copia certificada del Expte. N° 2841/1991 (hoja 33).

---Asimismo, el mencionado Municipio informó mediante nota de fecha 22/01/2021 (hoja 48) que el lote fiscal identificado como Circunscripción X., Sector X., Manzana X., Parcela X., Padrón N° X. se encuentra asignado en calidad de ocupante a la Sra. M. M. L.

---En base a la prueba señalada tengo por cierto que si bien las partes se encontraban unidas por una unión convivencial desde el año 1986, fue la accionante quien adquirió la posesión del inmueble objeto de este proceso en el año 1998 por medio de una permuta de otro inmueble que se encontraba poseyendo.

---Por otro lado, no puedo soslayar los hechos de violencia física, psicológica y económica alegados por la actora tanto en sus cartas documento de fechas 28/08/2020 y 10/09/2020 como en su escrito de demanda.

---Si bien no hay prueba directa en el expediente del contexto de violencia denunciado, advierto que el demandado se limitó a efectuar una negativa de la violencia en la contestación de demanda pero no brindó ningún tipo de explicación acerca de los motivos por los cuales la actora se retiró del inmueble que habitaban. Por otra parte, de la exposición policial acompañada por el mismo demandado, en la cual este último dejó constancia que la Sra. L. se retiró del hogar el día 08/06/2019, declaró que la misma no había aun retirado sus pertenencias y tampoco atendía sus llamadas telefónicas a fin de arreglar un horario para que la actora se presentara al hogar a retirar su ropa. Todas estas circunstancias que acabo de describir constituyen fuertes y serios indicios que, en conjunto con las reglas probatorias establecidas por los arts. 41 inc. 22 y 44 de la Ley XV N° 26 y los arts. 16 inc. j y 31 de la Ley 26.485, me llevan a considerar como verosímil el contexto de violencia que relató la actora como motivo del retiro de su hogar.

---En este marco, el Superior Tribunal de Justicia de esta provincia ha señalado que el abordaje de los conflictos vinculados con la violencia de género -dada su complejidad- se deben realizar teniendo siempre presente que esa clase de hechos importan una violación de los derechos humanos y libertades individuales de las mujeres. Y agregó que resulta imprescindible aplicar el concepto de violencia de género proporcionado por la Convención Belem do Pará, y recogido luego por la ley 26.485, “...la violencia

de género es aquella que se inflige a las mujeres como y por ser tales, y que se relaciona básicamente con el sistema social de jerarquías y subordinación entre los sexos" (STJ, SER 88/2016).

---Siguiendo la normativa indicada, la Corte provincial y esta Sala han destacado la obligación de todos los órganos y poderes del Estado de obrar con la debida diligencia desde el momento en que una mujer solicita protección por violencia de género. Agregándose que los operadores judiciales deben sancionar a los agresores, empoderar a las víctimas para que logren salir de la violencia que sufren, intervenir y juzgar con perspectiva de género, y —en definitiva— brindar respuestas jurisdiccionales eficaces, conforme a los principios de urgencia y de accesibilidad (STJ SI 88/2016; esta Sala, SIF N° 18/2022, SIF 22/2020, SIF N° 18/2018, SIF N° 24/2017; entre otras).

---La jurista Graciela Medina, con gran elocuencia ha sabido destacar que «Si no se incorpora la perspectiva de género en la toma de decisiones judiciales, seguiremos fracasando en la lucha por la igualdad R. de las mujeres, ya que no basta contar con legislaciones supranacionales, nacionales y provinciales de última generación si a la hora de aplicarla se ignora la perspectiva de género y se sustancia el proceso con idénticos mecanismo procesales que cualquier proceso y se lo juzga olvidando la cuestión del género y su problemática que es en definitiva lo que da origen al conflicto.» (Medina, Graciela, «Juzgar con Perspectiva de Género» «¿Porque juzgar con Perspectiva de Género? Y ¿Cómo Juzgar con Perspectiva de Género?» Publicado en: DFyP 2015 (noviembre), 04/11/2015, 3 Cita Online: AR/DOC/3460/2015).

---En lo que respecta específicamente al uso del inmueble en casos de violencia de género se ha dicho que, en algunas ocasiones, la víctima de violencia se ha visto obligada a salir de la vivienda familiar, sola o con sus hijos, viéndose forzada a pagar alquileres, mientras quien comete la conducta antijurídica tiene el uso exclusivo de un bien que antes estaba compartido. Así, se acogió la acción de reivindicación interpuesta por la ex conviviente, usufructuaria del inmueble, calificándose como reclamo de una víctima de violencia de género, tanto física como económica, dado que ha sido despojada de su vivienda, consecuentemente se rechazó la excepción del demandado, quien sostenía que el ususfructo había prescripto por el uso, toda vez que la actora usó el inmueble en su condición de usufructuaria, a partir del otorgamiento del derecho R., y es el demandado quien vivió en él desde dicho momento por su condición de pareja de la accionante (CCCMin. De Viedma, 21/7/2020, RC J 7221/21, citado por Aída Kemelmajer de Carlucci en "Violencia en las relaciones de familia. Diálogo con la Jurisprudencia Argentina. Respuestas de la Jurisdicción "no penal", Ed. Rubinzal Culzoni, 1era ed., 2022, tomo II, págs. 87/88).

---Por todo lo dicho, la ruptura de la unión convivencial entre las partes, la falta de prueba del demandado de un comportamiento activo de su parte destinado a poseer el inmueble “animus domini”, sumado al contexto verosímil de violencia en el cual se habría producido el retiro por parte de la actora del hogar, aplicando perspectiva de género para resolver, me permiten afirmar que existe en cabeza del demandado un deber de restitución del inmueble asiento de la vida en pareja.

---Pondero asimismo que el demandado no alegó ninguno de los supuestos previstos en el art. 526 del CCyCN que lo habilitarían a retener el inmueble, esto es, tener a su cargo el cuidado de hijos menores de edad con capacidad restringida o con discapacidad o acreditar la extrema necesidad de una vivienda y la imposibilidad de procurársela en forma inmediata.

---VI.- Conclusión: Por los fundamentos dados, considero que la sentencia apelada debe ser confirmada, con costas al apelante vencido (conf. art. 69, primer párrafo del CPCC).

---Finalmente, en atención a la calidad y resultado de los trabajos profesionales cumplidos en esta instancia, se regulan honorarios a la Dra. G. A. P., letrada patrocinante de la actora, en el 4,2%, y los del Dr. D. L. T., letrado patrocinante del demandado, en el 3,5%, en ambos casos calculados sobre el monto del proceso indicado en primera instancia y con más el IVA si correspondiere (arts. 5, 6, 7, 13, 22, 25 y 46 de la Ley XIII nro. 4).

---Termino mi intervención, entonces, pronunciándome en la presente cuestión POR LA AFIRMATIVA.

---A LA PRIMERA CUESTIÓN, el Dr. Peral expresó:

---I.- En el voto precedente la Dra. Cordón Ferrando reseñó el pronunciamiento apelado y detalló los agravios expresados por el demandado. Por tal motivo, por razones de economía procesal y para evitar innecesarias reiteraciones, seguidamente ingresaré al tratamiento de las cuestiones planteadas en el mismo orden expuesto por mi colega de Sala.

---II. Ingresando al tratamiento de los agravios debó señalar, en primer lugar, que en el juicio de desalojo la pretensión del accionante básicamente consiste en recuperar el uso y goce de un inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de simple intruso sin pretensiones a la posesión. De ello se deduce que la acción de desalojo no sólo es admisible cuando medie una relación jurídica entre las partes en cuya virtud el demandado se halla obligado a restituir el bien a requerimiento del actor, sino también

cuando, sin existir vinculación contractual alguna, se trata de un ocupante meramente circunstancial o transitorio que no aspira al ejercicio de la posesión (Palacio, "Derecho Procesal Civil", T. VII, pág. 77, Abeledo Perrot, Buenos Aires, 1984; CApel. CC. Salta Sala III, tomo 2.013, fl. 605/608).

--- Conforme el criterio apuntado, el art. 692 del CPCC establece que la acción de desalojo procederá contra locatarios, sublocatarios, tenedores precarios, intrusos y cualesquiera otros ocupantes cuyo deber de restituir sea exigible. De dicha norma procesal, como señaló la Jueza de la instancia anterior, surge que la acción de desalojo no es procedente contra quienes ejercen la posesión del inmueble. Sin perjuicio de ello, como también se destacó en la sentencia recurrida, la sola invocación de la calidad de poseedor no frustra la vía del desalojo, ya que dicha calidad debe ser prima facie demostrada y en consecuencia, si se acredita la seriedad de la defensa la demanda de desalojo debe ser rechazada.

--- Dado los alcances del juicio de desalojo, no se requiere la prueba acabada de la posesión alegada por el accionado para repeler la acción, basta que se acredite la seriedad y razonabilidad de la defensa. Ello es así, ya que la discusión referente al derecho de propiedad o de posesión que puedan alegar las partes excede el ámbito de conocimiento del juicio de desalojo y en razón de ello, en este proceso especial no corresponde discernir el derecho a poseer, como tampoco corresponde establecer si la posesión es legítima o ilegitima o si es de buena fe o de mala fe.

---En definitiva, si el demandado invoca la calidad de poseedor aportando elementos de convicción suficientes que prima facie acreditan la verosimilitud de su alegación, la vía del desalojo no resulta procedente. En tal sentido, se ha dicho que “El juicio de desalojo no es la vía adecuada para debatir y dilucidar cuestiones que desbordan su objetivo, tales como son las relativas a la posesión o al mejor derecho a la misma. Así, cuando el litigio se refiere a cuestiones propias de acciones posesorias, petitorias o contractuales, ajenas al ámbito de dicho proceso, aunque la calidad de poseedor del demandado presente visos de seriedad, tales cuestiones deben ventilarse por otros medios procesales creados para ello. Si bien debe acreditarse la seriedad de la calidad de poseedor del demandado como defensa en el proceso de desalojo, no corresponde exigir una prueba concluyente sobre el derecho de aquel” (Compendio de Jurisprudencia, Doctrina y legislación. Numero 19. Junio 2008. Director Jorge L. Kielmanovich. Pág. 158, con cita de: Cámara Nacional Civil, Sala F, 2/6/1998, LL 1998 F, 46-98055).

---Conforme lo expresado, cuando se invoca la calidad de poseedor para que la defensa pueda ser acogida, el demandado debe aportar elementos de prueba que prima facie indiquen que ocupa el inmueble en tal calidad. Siendo ello así, es preciso destacar que

el Código Civil y Comercial, en su artículo 1909, establece que “Hay posesión cuando una persona, por sí o por medio de otra, ejerce un poder de hecho sobre una cosa, comportándose como titular de un derecho R., lo sea o no". De dicha definición surge que la posesión requiere que se ejerza un poder que implica una relación de señorío de hecho sobre la cosa, en otras palabras “posee la cosa quien la tiene en su esfera de control teniendo la concreta posibilidad de disponer de ella" (Nelson G.A. Cossari, Código Civil y Comercial Comentado, Tratado Exegético, Director Jorge H. Alterini, Thomson Reuters La Ley, año 2015, t. IX, pág. 204).

---El referido poder de hecho, para ser apreciado y prima facie acreditado, debe exteriorizarse en actos que demuestren la intención de comportarse como titular de un derecho R., ya que la normativa computa el comportamiento de quien se dice poseedor para establecer si éste realmente detenta tal calidad o si es un simple tenedor. Al respecto, se ha dicho "que la definición actual coloca el tema en sus justos términos al poner el acento en el comportamiento externo de quien ejerce el señorío sobre la cosa" (ob. citada, pág. 209).

---Teniendo en cuenta los conceptos expresados, en mi criterio los planteos del demandado no pueden ser receptados, dado que no logró demostrar verosimilitud respecto de su alegación de haber poseído el inmueble objeto de autos junto con la actora.

---En tal sentido y en virtud de las defensas articuladas por el accionado, cabe puntualizar que la mera convivencia extramatrimonial con el titular dominial de un bien, no otorga al conviviente no titular, una vez que se produce el cese convivencial, título alguno para continuar ocupando el inmueble de propiedad del otro, pasando a revestir la calidad de tenedor precario, contra el cual puede el titular dominial o sus herederos, promover el pertinente juicio de desalojo (confr. Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y Minería de General Roca, G., A. V. c. C., C. A. s/ Desalojo (Sumarísimo), 01/02/2022, TR LALEY AR/JUR/24465/2022).

---Asimismo corresponde señalar que el pago de impuestos y servicios, que el demandado invoca con la intención de demostrar la posesión que alega, por sí solo no constituyen actos exteriores idóneos demostrativos del ánimo de poseer como dueño (CCiv.Com. y Cont. Adm., 1ª nom., Río Cuarto, 22/6/2000, "Zuasti, Teodosio E. c. Gómez, Omar", LLC, 2001-496).). Es que el pago de contribuciones y servicios no constituye prueba acabada de una situación posesoria, porque es una conducta que normalmente despliegan incluso los meros tenedores al efecto de preservar la posibilidad de seguir ocupando la cosa y de gozar de los servicios básicos anexos a esa ocupación. C.Nac. Civ., Sala J, “Gutierrez, Miguel Ángel y otro c. Guglielmo,

Norberto y otros s/ desalojo por falta de pago", 13/02/2014, TR LALEY AR/JUR/593/2014).

---Tampoco constituye una prueba de la posesión alegada la Información Sumaria acompañada por el demandado, en tanto la misma sólo refiere a la existencia de la relación y unión convivencial que las partes mantuvieron.

---Por las consideraciones apuntadas, coincido con mi colega de Sala en cuanto afirmó en su voto que el demandado no acreditó ningún comportamiento demostrativo de poseer el inmueble con "animus domini" que permita y autorice a resistir el desalojo promovido por la actora, quien sí demostró, mediante prueba contundente que no fue desconocida por el recurrente, tener derecho a ocupar el inmueble sito en Pasaje L. A. N. N° X. y desplazar al demandado del mismo. Ello en tanto de la prueba aportada surge (i) que lo adquirió mediante permuta celebrada con A. C., a quien entregó un bien que también se encontraba bajo su exclusiva posesión y (ii) que le fue adjudicado en forma exclusiva por el Municipio de Trelew (conf. copias certificadas del Expte. Municipal N° 2841/1991).

---Pese a que lo hasta aquí expresado es suficiente para confirmar la sentencia apelada, por considerarlo importante y transcendente, seguidamente me referiré a los hechos de violencia alegados por la actora al momento de intimar al demandado a que desocupe el inmueble y al iniciar el presente proceso.-- Ello en tanto no es posible soslayar al emitir este pronunciamiento que la actora, en la primera de las misivas que remitió al demandado, expresó que tuvo que retirarse del inmueble por hechos de violencia ejercidos por el aquél, que ratificó con la carta documento de fecha 10/09/2020 padecer violencia física, psicológica y económica y que al promover la demanda por desalojo nuevamente refirió haber sufrido hechos de violencia ejercidos por el accionado, indicando que no se atrevió a denunciar los mismos por sentirse avergonzada.

---Sin perjuicio de no existir una prueba directa de los hechos de violencia denunciados por la actora, como establece en su voto la Dra. Cordón Ferrando, de la causa surgen elementos de convicción que no deben ser ignorados y que permiten considerar verosímil el contexto de violencia invocado en demanda.

---Al respecto, es sugestivo que el accionado al contestar demanda se haya limitado a efectuar una negativa genérica de los hechos alegados por la actora sin explicar el motivo o razón por la que ésta decidió o debió retirarse del inmueble que fue sede de la unión convivencial. Asimismo, es llamativa la exposición policial que realizó y acompañó el demandado, dado que en la misma dejó constancia que la actora se retiró del hogar el día 08/06/2019 sin retirar sus pertenencias y que no atendía sus llamadas telefónicas.

---Dichas cuestiones, a mi juicio, constituyen fuertes indicios que valorados de conformidad a lo establecido por los arts. 41 inc. 22 y 44 de la Ley XV N° 26 así como por los arts. 16 inc. j y 31 de la Ley 26.485, permiten considerar verosímil que M. M. L. debió retirarse del inmueble en virtud de los hechos de violencia ejercidos por el demandado.

---La Convención para la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer (CEDAW, por sus siglas en inglés, ONU 1979) que tiene jerarquía constitucional, la Convención Interamericana para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia contra la Mujer o Convención de Belem do Pará (OEA, 1994), ratificada en fecha 05/07/1996 por Ley 24.632, la Ley nacional Ley 26.485 y su Decreto Reglamentario N° 1011/2010 y en especial el provincial con la Ley XV N° 26, sin duda obligan a prestar especial atención a hechos como los referidos por la actora y a valorar los mismos con perspectiva de género.

---En tal sentido, el Superior Tribunal de Justicia y esta alzada han destacado la obligación de todos los órganos y poderes del Estado de obrar con la debida diligencia desde el momento en que una mujer solicita protección por violencia de género (STJ SI 88/2016; esta Sala, SIF N° 22/2020, SIF N° 18/2018, SIF N° 24/2017; entre otras).

---III. En atención a todo lo expuesto, no habiendo el demandado aportado ninguna prueba tendiente a acreditar la posesión del inmueble que invocó, sumado al contexto de violencia denunciado por la actora, que como indiqué en párrafos precedentes, no puede ser ignorado y no verificándose ninguno de los supuestos de preferente atribución del uso de la vivienda establecidos por el art. 526 del CCyC, concuerdo con mi colega de Sala en que corresponde confirmar la sentencia de primera instancia en tanto hizo lugar al desalojo promovido por M. M. L., con costas a cargo del demandado vencido (art. 69 del CPCC).

---IV. Respecto de los honorarios por los trabajos de alzada, también concuerdo con la colega preopinante en tanto postula que los de la letrada patrocinante de la actora se regulen en el 4,2% y los del letrado patrocinante del demandado en el 3,5%, en ambos casos sobre el monto del proceso con más el IVA de corresponder (arts. 5, 6, 7, 13, 22, 25 y 46 de la Ley XIII n° 4).

---Por todo lo expresado, a la primera cuestión me expido POR LA AFIRMATIVA.

---**A LA SEGUNDA CUESTIÓN**, la Dra. Florencia Cordón Ferrando expuso:

---Visto el acuerdo alcanzado al tratar las cuestiones precedentes, corresponde:

---I.- CONFIRMAR en todas sus partes la sentencia de primera instancia.

---II.- IMPONER las costas de segunda instancia al recurrente (art. 69, primer párrafo

del CPCC).

---III.- REGULAR los honorarios de la Dra. G. A. P. en el 4,2% y los del Dr. D. L. T. en el 3,5%, en ambos casos sobre el monto del proceso establecido en primera instancia y con más el IVA si correspondiere (arts. 5, 6, 7, 13, 22, 25 y 46 de la Ley XIII nro. 4).

---Así lo voto.

---**A LA SEGUNDA CUESTIÓN**, el Dr. Fernando Marcelo Peral expuso:

---El pronunciamiento que corresponde dictar es el propiciado por la Dra. Cordón Ferrando, en tanto refleja fielmente el Acuerdo logrado.

---Así lo 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. 274 del C.P.C.C.).

---Trelew, 29 de septiembre de 2022.

---En virtud de lo resuelto en el Acuerdo cuya copia antecede, la Sala "A" de la Cámara de Apelaciones de la ciudad de Trelew; pronuncia la siguiente:

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

---CONFIRMAR en todas sus partes la sentencia de primera instancia.

---IMPONER las costas de segunda instancia al recurrente (art. 69, primer párrafo del CPCC).

---REGULAR los honorarios de la Dra. G. A. P. en el 4,2% y los del Dr. D. L. T. en el 3,5%, en ambos casos sobre el monto del proceso establecido en primera instancia y con más el IVA si correspondiere (arts. 5, 6, 7, 13, 22, 25 y 46 de la Ley XIII nro. 4).

---Regístrese, notifíquese y devuélvase.

FLORENCIA CORDON FERRANDO
JUEZA DE CÁMARA

MARCELO FERNANDO PERAL
PRESIDENTE

REGISTRADA BAJO EL Nº 02 DE 2022 – SDE.- Conste.

RICARDO FABIAN GRIFFITHS
SECRETARIO DE CAMARA

RICARDO FABIAN GRIFFITHS
SECRETARIO DE CAMARA