------En la ciudad de Esquel, Provincia del Chubut, República Argentina, a los 08 días del mes de febrero del año dos mil veintitrés, se reúne en Acuerdo la Excma. Cámara de Apelaciones del Noroeste del Chubut, bajo la presidencia del Dr. Günther Enrique Flass y la asistencia de los Sres. Jueces de Cámara Dres. Jorge L. Früchtenicht y Claudio A. Petris, a fin de dictar sentencia definitiva en los presentes autos caratulados: ***"G., S. y otra c/ G., A. L. s/ Desalojo"*** (Expte. N° 152 – Año: 2022 CANO), venidos en apelación a esta Alzada.----------

------Practicado el 28 de septiembre de 2022 el sorteo establecido por el art. 271 de C.P.C. y C., correspondió el siguiente orden para la votación: Dres. FRÜCHTENICHT – PETRIS - FLASS.----------

------Acto seguido se procedió a plantear las siguientes cuestiones: **PRIMERA:** ¿Es justa la sentencia apelada de fecha 22 de junio de 2022? y **SEGUNDA:**¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?.----------

------A la PRIMERA CUESTIÓN, el Dr. FRÜCHENICHT, dijo: -------

------1. Arriban los presentes autos a esta Alzada, a fin de atender sendos recursos de apelación concedidos a fs. 159 y 160 e intentados respectivamente: por las actoras, con agravios expresados a fs. 165/166. – respondidos por el accionado apelado a fs. 168/169.; y por el propio demandado no habiendo deducido sus quejas –por ello, será declarado desierto en este voto - pero agraviándose de los honorarios regulados en favor de la letrada de las actoras y por estimarlos altos y enderezados ambos contra la sentencia definitiva de la instancia anterior que luce agregada a fs. 153/158, la que en lo sustancial decidió hacer lugar a la demanda de desalojo promovida por S. y L. G. contra A. L. G. y en su consecuencia condenó a este último para que en el término de noventa (90) días reintegre a las actoras los inmuebles a) Parcela X. y X.y b) Parcela X.; impuso las costas del proceso al demandado vencido y reguló los honorarios de los profesionales que asistieron a las partes.----------

------Firme que se encuentra el llamado de autos para sentencia de fs. 172 reanudado a fs. 183 y practicado a fs. 173 el sorteo que dispone el art. 271, me dispongo a emitir mi voto, conforme las prescripciones del art. 274, ambos del rito provincial, en función de lo dispuesto por los arts. 168 y 169 de la Constitución provincial.----------

------2. En ocasión de deducir sus quejas las actoras apelantes (v. memorial

de fs. 165/166), se agravian sustancialmente por haberse resuelto la procedencia de la acción disponiéndose un extenso plazo de reintegro de noventa (90) días, siendo que si bien la ley sustantiva civil no indica un plazo máximo, sí lo hace el rito provincial en su art. 698 que transcribe en su parte pertinente. Piden se revoque el plazo concedido para el lanzamiento.----------Anticipo que la apelación que trato debe prosperar en esta sede. En efecto, el art. 698 prescribe que para el caso de aquellos que entraron en la tenencia u ocupación del inmueble con título legítimo (tal el supuesto de autos), el lanzamiento se ordenará a los diez (10) días de notificada la sentencia.----------Conforme lo dicho, asiste razón a las quejosas y debe modificarse el plazo dispuesto en la sentencia hoy puesta en crisis, fijándoselo en definitiva en el DIEZ (10) DÍAS conforme nuestro rito provincial.----------Corresponde aclarar que conforme audiencia celebrada en fecha 03.02.2023, la parte actora manifestó que las parcelas X. y X. fueron efectivamente entregadas a su adquirente otorgando así veracidad al acta de restitución acompañada en ocasión de contestar agravios el accionado, aunque sin conocimiento de las actoras (que no suscribieron aquélla), circunstancia por la que resta restituir la identificada como Parcela X.------Así las cosas, el memorial que trato debe prosperar y así he de proponerlo al Acuerdo. **Así lo voto**.----------3. Respecto de la apelación contra la sentencia definitiva deducida por el demandado vencido (v. ID 730122 pto. 1), advierto que no presentó el respectivo memorial de agravios. Así, su recurso debe declararse desierto por imperio del art. 269 CPCC. **Así lo voto**.----------2. Sin perjuicio de lo afirmado al punto precedente, corresponde atender la apelación impetrada al amparo del art. 48 de la ley del arancel contra los honorarios regulados en favor de la letrada de las actoras y por estimarlos altos.----------Siendo ponderados los honorarios regulados en favor de la Dra. G. V. C. a la luz de la mencionada ley del arancel (arts. 5, 6, 7, 8, 25 y ccdts..), advierto que aquéllos resultan ajustados a derecho y deben confirmarse. **Así lo voto**.-----4. Conforme la solución que propongo al Pleno, estimo que corresponde imponer las costas al demandado vencido, por imperio del principio objetivo de la derrota alojado en el art. 69 CPCC), no advirtiendo motivo alguno para

apartarme de tal regla. **Así lo voto en definitiva**.----------
------A IDÉNTICA CUESTIÓN, el Dr. PETRIS, dijo: ----------
------Habiendo el vocal que me precede el orden de votación detallado los antecedentes de las apelaciones que abrieron esta jurisdicción, no me detendré en demasía en esos aspectos, por lo que al haber sido desinsaculado a votar en segundo término conforme surge del decreto judicial de fs.173 de fecha 28/09/2022, procederé a emitir mi voto bajo las prescripciones de los arts. 168 y 169 de la Constitución de la Provincia del Chubut.----------
------Se quejan las actoras por el plazo de 90 días que contiene la sentencia puesta en crisis para que el demandado proceda al desahucio de los bienes objeto del desalojo.----------
------Sostienen que el juez incurrió en una aplicación errónea de la normativa actual.----------
------Se detiene en el arts. 1223 CCCN y 698 del CPCC.----------
------Voy a coincidir con el vocal que votó en primer término.----------
------En efecto, arribando firme a la Alzada por ausencia de impugnación que la situación fáctica de autos encuadró en las disposiciones del art. 1218 CCCN, esto es continuación de la locación concluída y vigente la obligación de restituir, no hay motivos para extender el plazo más allá de los 10 días que prescribe el art. 698 inc. 1° apartado primero del CPCC.----------
------El efecto, edicta la norma que: “Tratándose de quienes entraron en la tenencia u ocupación del inmueble con título legítimo, a los diez (10) días de la notificación de la sentencia si la condena de desalojo se fundare en vencimiento del plazo, falta de pago de los alquileres o resolución del contrato por uso abusivo y otra causa imputable al locatario; en los casos de condena de futuro, a los diez (10) días del vencimiento del plazo”.----------
------Deberá entonces modificarse el plazo que contiene la sentencia por el correspondiente a 10 días de ejecutoriada la condena.----------
------Así lo VOTO YO.----------
------A la apelación del demandado, que se concedió a fs. 160, no habiendo expresado agravios, corresponde de conformidad con las previsiones de los arts. 269 del CPCC declarar la deserción del mismo. Así lo VOTO.----------
------Apelados por el demandando los honorarios por altos de la asistencia letrada de las actoras, revisados que fueron los mismos se advierte que se encuentran dentro de las escalas legales que contemplan los arts. arts. 5, 6,

7, 25 y ccdtes. de la ley arancelaria y resultado obtenido bajo la asistencia letrada, por lo que corresponde su confirmación. Así lo VOTO.----------
------Costas de Alzada al apelado vencido en el recurso atento el resultado habido en el mismo y lo dispuesto por el art. 69 del CPCC. Así lo VOTO POR ULTIMO.----------

------A la SEGUNDA CUESTIÓN, el Dr. FRÜCHTENICHT, dijo: ----

------En consonancia con lo manifestado en ocasión de votar a la primera cuestión, propongo al Acuerdo: **I.- CONFIRMAR PARCIALMENTE** la sentencia apelada, **MODIFICÁNDOLA** en orden al plazo fijado para el lanzamiento, **el que en definitiva se fija en DIEZ (10) DÍAS**; **II.DECLARAR DESIERTO** el recurso de apelación intentado por el demandado (art. 269 CPCC); **III.-IMPONER** las costas de esta Alzada al demandado vencido (art. 69 del CPCC); y **IV.- REGULAR** los honorarios profesionales de la Dra. G. V. C. en el 6 % y los correspondientes a los Dres. B. F. S. y M. C. D. L., en conjunto y proporción de ley, en el 2,75 %, en ambos casos con más el IVA pertinente y a calcular sobre el monto de este proceso que se determine en la estación procesal oportuna por sus actuaciones en esta Alzada, haciendo constar que para el caso de no alcanzarse los mínimos legales, aquéllos se fijan en **DOCE (12) JUS** para la primera y en **OCHO (8) JUS** para los segundos, conforme a los valores vigentes a la fecha de esta sentencia (arts. 5, 6bis, 7, 13, 18 y ccdts. de la ley del arancel).----------

------A IDÉNTICA CUESTIÓN, el Dr.PETRIS, dijo: ----------

------En atención a lo manifestado en ocasión de votar a la primera cuestión, propongo al Acuerdo: **I.- CONFIRMAR PARCIALMENTE** la sentencia objeto de apelación, **MODIFICÁNDOLA** en orden al plazo fijado para el lanzamiento, **el que en definitiva se fija en DIEZ (10) DÍAS**; **II.DECLARAR DESIERTO** el recurso de apelación intentado por el demandado (art. 269 CPCC); **III.-IMPONER** las costas de esta Alzada al demandado vencido (art. 69 del CPCC); y **IV.- REGULAR** los honorarios profesionales de la Dra. G. V. C. en el 6 % y los correspondientes a los Dres. B. F. S. y M. C. D. L., en conjunto y proporción de ley, en el 2,75 %, en ambos casos con más el IVA pertinente y a calcular sobre el monto de este proceso que se determine en la estación procesal oportuna por sus actuaciones en esta Alzada, haciendo constar que para el caso de no alcanzarse los mínimos legales, aquéllos se fijan en **DOCE (12) JUS** para la primera y en **OCHO**

(8) JUS para los segundos, conforme a los valores vigentes a la fecha de esta sentencia (arts. 5, 6bis, 7, 13, 18 y ccdts. de la ley del arancel).----------

------Con lo que se dio por terminado el acto, quedando acordado dictarse la siguiente: ----------

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

------Y VISTO: Por los fundamentos del Acuerdo precedente, la Excma. Cámara de Apelaciones del Noroeste del Chubut, ***resuelve:*** ----------

------I.- CONFIRMAR PARCIALMENTE la sentencia apelada, **MODIFICÁNDOLA** en orden al plazo fijado para el lanzamiento, **el que en definitiva se fija en DIEZ (10) DÍAS.----------**

------II.-DECLARAR DESIERTO el recurso de apelación intentado por el demandado (art. 269 CPCC).----------

------**III.-IMPONER** las costas de esta Alzada al demandado vencido (art. 69 del CPCC).----------

------**IV.- REGULAR** los honorarios profesionales de la Dra. G. V. C. en el 6 % y los correspondientes a los Dres. B. F. S. y M. C. D. L., en conjunto y proporción de ley, en el 2,75 %, en ambos casos con más el IVA pertinente y a calcular sobre el monto de este proceso que se determine en la estación procesal oportuna por sus actuaciones en esta Alzada, haciendo constar que para el caso de no alcanzarse los mínimos legales, aquéllos se fijan en **DOCE (12) JUS** para la primera y en **OCHO (8) JUS** para los segundos, conforme a los valores vigentes a la fecha de esta sentencia (arts. 5, 6bis, 7, 13, 18 y ccdts. de la ley del arancel).----------

------**V.- REGÍSTRESE**, notifíquese y devuélvase.----------

------La presente sentencia es dictada por dos Jueces de Cámara por haberse alcanzado la mayoría y no haber hecho uso el Dr. Günther Enrique Flass de la facultad que le asiste conforme a lo dispuesto por el art. 274, último parte, del C.P.C. y C.----------

CLAUDIO A. PETRIS JORGE L. FRÜCHTENICHT

REGISTRADA BAJO EL N° 10 CANO DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS DEL AÑO 2023. CONSTE.