001126/2024

En la ciudad de Comodoro Rivadavia, provincia del Chubut, a los diez días del mes de abril del año dos mil veintiséis, se reúne en acuerdo la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial nro. II con asiento en esta ciudad, con la presidencia de la Dra. María Marta Nieto y asistencia de la primera vocal Dra. María Fernanda Zanatta y del segundo vocal Dr. Fernando Nahuelanca (tribunal designado según lo establecido en los arts. 5, 6 y 8 del Acuerdo 15/21/CACR), para dictar sentencia definitiva en estos autos caratulados: **" <PER> c/ <PER> y otro s/ SUMARIO (Daños y Perjuicios)", expte. nro. 1126/24**, venidos de la Oficina de Gestión Unificada del Fuero Civil y Comercial - Secretaría nro. 1 (expte. nro. 10.011/19), y atento al resultado del sorteo de fecha 28 de mayo de 2025 (art. 271 del Código Procesal Civil y Comercial), correspondió el siguiente orden para la votación: Dr. Fernando Nahuelanca, Dra. María Fernanda Zanatta y Dra. María Marta Nieto.

Acto seguido se resolvió plantear y votar por su orden las siguientes cuestiones: **PRIMERA:** ¿Son justas la Sentencia nro. 210/24 de fecha 3 de diciembre de 2024 y su aclaratoria nro. 219/24? y **SEGUNDA:** ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la primera cuestión, el Dr. Nahuelanca dijo:

I Vienen las presentes actuaciones a conocimiento de este tribunal de apelaciones en virtud del recurso interpuesto por la parte actora en contra de la Sentencia Definitiva nro. 210/2024 y su aclaratoria nro. 219/2024. Concedido el mismo, el Sr. <PER>, mediante apoderamiento letrado, funda el recurso en escrito ID 1796807. Corrido los traslados

Documento anonimizado por AymurAI

respectivos, contesta el Sr. <PER> por escrito ID 1806719 y el Sr. <PER> por escrito ID.1806680.

El actor <PER> apela mediante el escrito ID 1756789 lo resuelto en Sentencia Definitiva 210/2024 de fecha 03 de diciembre de 2024. Concedido el mismo, expresa agravios por escrito ID 1796807 Corridos los traslados respectivos, contestan los codemandados <PER>, por escrito ID 1806680 y <PER>, por escrito ID 1806719.

II *El fallo apelado.*

La jueza de grado hizo lugar a la defensa de falta de legitimación pasiva opuesta por uno de los codemandados y rechazó la demanda instaurada por <PER> en contra de <PER> y de <PER>, por los fundamentos vertidos en el Considerando I. Impuso las costas por el acogimiento de la defensa de falta de legitimación pasiva y del rechazo de la demanda al actor vencido, en virtud del principio genérico de la derrota contenido en el art. 69 del CPCCCh, conforme lo resuelto en el Considerando II.

Por último, reguló los honorarios profesionales, los que quedaron finalmente determinados, mediante sentencia aclaratoria nro. 219/2024, de la siguiente manera: los que abarcan la cuestión atinente a la defensa de falta de legitimación pasiva opuesta por uno de los codemandados y del rechazo de la demanda contra ambos de manera única para ambas cuestiones, por haberse dirimido la defensa opuesta junto con la cuestión de fondo, en los siguientes porcentajes: de los Dres. <PER> y <PER>, como abogados patrocinantes del actor, en forma conjunta en el 20%, de los Dres. <PER> y <PER> en su carácter de letrados apoderados del demandado <PER>, conjuntamente en el 24% y del Dr. <PER> en su carácter

Documento anonimizado por AymurAI

de letrado apoderado del demandado <PER> en el 24%, porcentajes a calcular del monto total reclamado en la demanda rechazada y actualizado con la tasa de interés pedida en ella, desde la fecha de su presentación hasta la fecha de la sentencia, más el IVA si correspondiere (arts. 3, 5, 6, 6 bis, 7, 8, 9, 22, 31, 37, 46, 49 y 61 de la Ley XIII n° 4), de acuerdo a lo decidido en el Considerando II".

III *Fundamentos del recurso. Contestaciones.*

III.a) En primer lugar, el actor plantea la arbitrariedad, manifiesta de la sentencia, acusando valoración parcial de la prueba producida en autos. Sostiene que su parte adjuntó como prueba documental un disco compacto donde constan grabaciones de los audios detallados en el relato de los hechos de la demanda –donde remite para un pormenorizado detalle-. Sostiene que acredita, mediante tal prueba, grabaciones de llamadas ocurridas entre las partes, a fin de mostrar la confusión en la que se lo indujo sobre quién era el titular del inmueble y quién sería el firmante del contrato. Una maniobra que la jueza tuvo por no conocida, por la ausencia de análisis probatorio denunciada.

En segundo lugar, trae a colación el considerando de la sentencia donde la magistrada dice que el 27/03/2023 informa <PER> que el final de obra para el local comercial sito en <DIRECCION>, fue aprobado el 4 de agosto de 2016, y que en dicho domicilio no hubo conexiones clandestinas.

Indica que el gasista matriculado habilitado y contratado por el propietario fue <PER>, matrícula número 8043174. Que, sin embargo, la magistrada omite

Documento anonimizado por AymurAI

meritar la respuesta a la ampliación de la información requerida a <PER>, de fecha 14 de noviembre de 2023, donde además de emitir un informe adjunta planos y constancia de los legajos e instalaciones de gas de toda la propiedad de los demandados. Sostiene, remitiendo a sus alegatos, que la empresa mencionada informó que en la dirección de <DIRECCION> existen 4 medidores instalados, 3 de ellos residenciales y solamente 1 comercial; que solamente el local "uno", a la izquierda, visto desde la calle, cuenta con instalación de gas habilitada, con medidor instalado y llave abierta y no así el local "dos".

Continúa diciendo que hasta la fecha de remisión de la respuesta, el 14 de noviembre de 2023, no contaba con instalación habilitada, por lo que resulta evidente que, al tiempo de los acontecimientos, tampoco contaba con instalación de gas natural. Entiende que ello confirmó lo sostenido por su parte, en relación a que el local alquilado, local "dos", que se vio obligado a utilizar garrafas de gas envasado con las consecuencias relatadas en el escrito de demanda.

En tercer lugar, y como una derivación de lo anterior, dijo que la señora jueza, al momento de meritar la declaración testimonial de <PER>, consideró dirimente el testimonio del gasista matriculado, que fue quien hizo la instalación de gas en el domicilio en <DIRECCION>, tanto en los locales de abajo como en los departamentos de arriba; y que, específicamente, dijo que el problema que tuvo <PER> es que los artefactos que quería instalar para su emprendimiento de rotisería no tenían las chapas identificadoras, que deben llevar el número de matrícula y el consumo, y que le dijo a su

Documento anonimizado por AymurAI

parte que eso no se podía presentar para el expediente de habilitación del servicio ante <PER>.

Que el gasista fue claro y contundente al decir que allí no realizó ninguna instalación clandestina, como se dijo en la demanda, y que fue reforzado por la respuesta de <PER>.

Manifiesta que el constructor <PER> terminó de cerrar el panorama al declarar que los locales de <DIRECCION> tenían aproximadamente 30 m2 y eran aptos para la instalación de gas, que estuvo a cargo de <PER>. Sostiene la apelante, nuevamente, que el escrito ID 1428521, informado por <PER> Gas del Sur, desvirtúa la declaración del testigo <PER> quien sostuvo que fue él mismo quien ejecutó y habilitó las instalaciones de gas de ambos locales, además de los departamentos, configurando de esa manera el delito de falso testimonio. Considera que la jueza de grado, al omitir el análisis de la respuesta dada por <PER> y el alegato de su parte, toma como por cierta las expresiones del testigo <PER>, quien mintió en su declaración. Alega que el testigo, en su calidad de gasista matriculado, no va a admitir que llevó a cabo una instalación clandestina, porque esa acción tiene como consecuencia el retiro de la matrícula.

En el punto cuatro, denuncia incongruencia y arbitrariedad manifiesta. En tanto la jueza de grado prescinde de pruebas esenciales, según lo relatado en los puntos precedentes. Que la omisión lleva a una sentencia que tiene una visión sesgada de los hechos, y otorgar a la prueba un mérito que no tiene, como es el testimonio falso de <PER>. Cita jurisprudencia. Solicita

Documento anonimizado por AymurAI

que la sentencia de grado se revoque en todas sus partes. Formula reserva del caso federal.

III.b) Contesta la parte demandada <PER>. En primer lugar, solicita desestimación de la expresión de agravios y deserción del recurso. Entiende que la parte actora solo manifiesta un desacuerdo con la resolución que aprueba la liquidación, pero no expone una crítica concreta y razonada de las partes del fallo que le causan agravios.

Dice que no surgen los perjuicios o agravios concretos que la decisión le produce. Cita doctrina y jurisprudencia respecto a la temática de la insuficiencia recursiva. Seguidamente, contesta.

Respecto de que la sentencia en primera instancia incurrió en arbitrariedad, al hacer lugar a la excepción de falta de legitimación pasiva, opuesta por su parte, dice que la resolución fue dictada conforme a derecho y sobre la base de prueba objetiva que demuestra que <PER> no fue parte del contrato de locación ni propietario del inmueble en cuestión.

Que el contrato de locación fue celebrado el 09/03/2016, y que se estableció exclusivamente entre el actor <PER> y <PER>, en calidad de propietario y locador. Que en la documentación confirma que el inmueble, cito en <DIRECCION>, es de propiedad exclusiva de <PER>, sin participación alguna de <PER>.

Manifiesta que fue el actor el que suscribió el contrato y no puede pretender modificar sus propios actos para incluir a <PER> en la litis.

En segundo lugar, sostiene la improcedencia del planteo responsabilidad extracontractual en función de que el recurrente pretende imputar a su parte, <PER> una

Documento anonimizado por AymurAI

supuesta coautoría en maniobras dolosas, sin aportar prueba concreta que lo acredite.

Expresa su adherencia a la sentencia y al análisis efectuado por la jueza de grado sobre la prueba testimonial y documental. A su turno, recuerda que el gasista matriculado <PER> descartó que existieran conexiones clandestinas, y a la vez afirmó que la relación siempre fue con <PER> y no con <PER>.

Dice que en la documental <PER> ratifica que la falta de conexión de gas se debió a que los artefactos del actor no contaban con la identificación requerida. Que no existe ninguna grabación probatoria que demuestre la supuesta mala fe atribuida a <PER>. Que así lo habría dicho la sentencia de grado, al decir que no hay documento que posicione a <PER> en la relación contractual, entre <PER> y <PER>. Solicita el rechazo del recurso.

III. c. Contesta el Sr. <PER>, solicita que se declare desierto el recurso por contener una expresión de agravio insuficiente en contraposición con lo normado en el artículo 268 del Código Procesal Provincial, conforme los argumentos, cita de doctrina y jurisprudencia que expone.

Contesta el agravio sobre la valoración probatoria y arbitrariedad. Establece que el fallo valoró la totalidad de los elementos probatorios disponibles y concluyó de modo acertado en el rechazo de la demanda, que el contrato de locación establece que el actor recibió el inmueble en buenas condiciones de conservación y uso sin que exista un impedimento estructural para su funcionamiento como Rotisería, pero que fue el actor el que incumplió con sus obligaciones

Documento anonimizado por AymurAI

contractuales, abonando los cánones locativos desde el segundo mes de contrato y generando su propia situación de perjuicio económico.

Sostiene que el acuerdo transaccional firmado en 2017 puso fin a la relación contractual entre las partes, siendo prueba de que el actor aceptó la rescisión sin objeciones, que la falta de ingresos declarado por el actor ante AFIP desvirtúa su alegación de un supuesto negocio rentable frustrado.

Dice a continuación que la declaración testimonial del gasista <PER> confirma que la imposibilidad de conexión del gas derivó de la falta de matriculación de los artefactos del actor y no de una omisión imputable al locador. Rechaza que pudieran imputarse a su parte los perjuicios padecidos por el accionante.

En segundo lugar, sostiene una desnaturalización de los hechos y que el actor incurre en temeridad. Entiende que el gas en el local estaba habilitado y que los problemas que expone el actor surgieron por la compra de artefactos sin certificación reglamentaria y tamaños desproporcionados para el tipo de local. Que las alegaciones sobre un daño moral y económico exorbitantes no tienen prueba alguna de respaldo.

En tercer lugar, sostiene la improcedencia del reclamo indemnizatorio. Entiende que el actor reclama conceptos indiscriminadamente sin sustento, fundándose en cálculos arbitrarios y sin respaldo probatorio por un lucro cesante de $8.352.000 sin respaldo contable o económico real, siendo desproporcionado con la realidad económica del emprendimiento. Que el supuesto daño moral de $3.751.780 pesos es una cifra carente de

Documento anonimizado por AymurAI

justificación sin documentación médica, psicológica ni testimonios que lo acrediten.

Manifiesta que no existe un enriquecimiento sin causa para su parte demandada, que el reclamo fue restituido y las mejoras alegadas no fueron comprobadas.

En cuarto lugar sostiene que hay una falta de relación causal entre los hechos alegados y la responsabilidad del demandado porque el actor suscribió el contrato con conocimiento de los términos y aceptó sus condiciones. Que la resolución contractual se efectuó de común acuerdo y no por incumplimiento del locador.

Concuerda con la sentencia de primera instancia en el análisis de pruebas y la conclusión de que el accionante no acreditó daño real ni perjuicio económico. Entiende que no hay prueba alguna que demuestre mala fe por su parte y que ello torne improcedente cualquier tipo de reclamación.

IV. *Tratamiento.*

1 La exposición de los agravios de la parte actora pasa en primer lugar por la incidencia de las partes codemandadas <PER> y <PER> por deserción del recurso (escrito ID 1806680 e ID 1806719), partes demandadas por daños y perjuicios "derivado" de la resolución contractual por incumplimiento del locador, reclamando a ambos codemandados condena por la suma de $14.257.270, lo que en más o en menos resulte, con más intereses y costas del proceso, accionado a fs. 88. Resultan demandados solidariamente, señalando al codemandado <PER>, "como cómplice y autor ideológico de todo accionar de engaños en la relación extracontractual preexistente y locativa contractual del inmueble.

Documento anonimizado por AymurAI

2 La carga demandable resultan en consecuencia comunes a las dos codemandadas, como las defensas existentes frente a las circunstancias del proceso, por lo que a su respecto por implicancia básica del art. 835 del CCCN, inciden no solo en fundamentos para el rechazo del recurso de la parte actora y al igual derecho que les corresponde para resolver.

3 Si bien la sentencia consigna en los considerandos que en el juico ejecutivo no 3210/2015, las parte llegaron a un "acuerdo" que se plasmó en el escrito de fecha 10/2/2017, en el que <PER> y <PER> pusieron fin al contrato, dándolo por rescindido y dejándolo sin efecto, haciendo expresa mención del pago total del alquiler y de la entrega de llaves por parte de <PER>, aceptándolas <PER> y dándole a aquel la cantidad de 26 pagarés restantes, no advierte el fallo ni la amplitud reveladora de la intención de las partes ni la verdadera naturaleza jurídica del acto que registra.

4 Es que en el juicio ejecutivo de pagarés a cargo de la actora de autos, consecuencia obligacional del contrato de locación obrante a fs. 51/52, fluye la interpretación frente al documento de fs. 83/83vta, que las partes no solo convinieron el resultado de la propia ejecución, levantamiento de embargos, monto de adeudos y devolución de pagarés de la ejecución, sino además los honorarios de la letrada actuante con condición de no efectuar futuros reclamos por honorarios profesionales relacionados y finalmente en el punto II, con referencia al "contrato de locación", <PER>, locador y el Sr. <PER>, como locatario, "...deciden dar por rescindido dicho contrato de locación, quedando sin efecto la

Documento anonimizado por AymurAI

relación contractual y locativa reglamentada a través del contrato referenciado...".

Al margen del título del documento aludido: "Acuerdo Transaccional", así autenticadas las firmas por el escribano actuante, las partes formalizan en el mismo concesiones recíprocas y más la amplitud a cualquier efecto de futuro de dicha relación locativa, no solo rescindiendo la misma, sino además declarándola "...sin efecto alguno...", tamaña amplitud conceptual absorbe poner término "al litigio nacido o evitar un litigio que va a nacer", en las palabras y cita del trabajo "Transacción y facultad resolutoria tácita", autor Enrique Tomás Bianchi, en J. A. 1977-III-649.

5 Las codemandadas a fs. 126 y fs. 150, coincidieron respecto a la locación "... dejar sin efecto alguno..." y que el "...contrato no existe más...", como la sentencia que solo lo reconoce como acuerdo, con lo que pugnan las facultades jurisdiccionales de la regla *iura novit curia: "...el* juez tiene la facultad y el deber de examinar los litigios y dirimirlos según el derecho vigente, calificando de modo autónomo la realidad fáctica y subsumiéndola en las normas jurídicas que la rigen, con prescindencia de los fundamentos que enuncien las partes (Corte Sup., 8/3/94 – "Hernández, Elba del Carmen y otros v. Empresa El Rápido" – en Rep. J.A. 1995, pág. 788 n°50).

Con ello, se califica con el documento de fs. 83/84 la existencia de una transacción entre las partes, con desistimiento de todo derecho posterior vinculado al locación de fs. 51/52 por sustracción de materia (lo que llama el autor <PER> en J.A. 1980III-165: "A propósito

Documento anonimizado por AymurAI

de la sustracción de materia", una de las variables por la transacción), un modo de extinción de la pretensión y por lo tanto de todo proceso posterior (arts. 1641, 1642 y concords. del CCCN).

6 Atento a como deviene recurrida por la parte actora la sentencia que hace lugar a la falta de legitimación pasiva de la demandada <PER> y se rechaza la demanda contra <PER>, que importa asimismo el rechazo contra el primero resuelta asimismo como cuestión de fondo, se confirma la Sentencia n° 210/24 y n° 219/24, que importa el rechazo de la demanda, empero por las razones expuestas en los considerandos 2 a 5 del voto.

7 Las costas de la 1ra. Instancia impuestas a la parte actora deben confirmarse (art. 69 del CPCCCh), por recrear contra las partes sin sustento un nuevo proceso por daños y perjuicios, presuntos derechos que se encontraban extinguidos (arts. 850, 853 y concords. del CC y arts. 1641, 1642 y ccs. del CCCN).

Atento a las pautas que determinan la regulación de honorarios de primera instancia, normas citadas y el párrafo precedente, se confirman los honorarios regulados en primera instancia.

En la alzada, por las motivaciones precedentes de lo principal, consecutivamente le corresponden las de esta instancia (art. 69 CPCCCh), por lo que de conformidad con los arts. 5, 6, 8, 9, 13 y concords. Ley XIII n° 4 del D.J., propongo los honorarios del Dr. <PER> en 30% y los conjuntos del patrocinio del Dr. <PER> y Dra. <PER>, en 25%, de los correspondientes por cada parte en primera instancia, todo con más el IVA en caso de corresponder.

A la segunda cuestión, el Dr. Nahuelanca dijo:

Documento anonimizado por AymurAI

Voto:

1 Rechazar el recurso interpuesto por la parte actora <PER>, con patrocinio letrado (escrito ID 1796807), contra la sentencias n° 210/24 y n° 219/24, de fechas 3 y 11 de diciembre de 2024, respectivamente, de conformidad con los puntos siguientes.

2 Confirmar parcialmente el punto 1°) de la parte resolutiva de la Sentencia n° 210/24, y rechazar la demanda interpuesta por la parte actora <PER> contra los codemandados <PER> y <PER>, por los fundamentos de los considerandos 2) a 6).

3 Confirmar parcialmente el punto 2°) de la parte resolutiva de la Sentencia n° 210/24 y punto 1°) de la aclaratoria n° 219/24, fallo que impone las costas a la parte actora, por las motivaciones del punto precedente.

4 Confirmar las regulaciones de honorarios de la sentencia y aclaratoria predichas.

5 Costas de la Alzada a la actora vencida y se regula honorarios conforme el pto. 7).

6 Tener presente la reserva del caso federal interpuesta por la parte actora en escrito ID 1796807.

A la primera cuestión, la Dra. Zanatta dijo:

Los antecedentes del caso, el fallo y el contenido del memorial del recurrente han sido reseñados por quien abre el acuerdo, razón por la que no efectuaré reiteraciones estériles, salvo la enunciación de los agravios a fin de seguir una línea expositiva I. *Agravios.*

La parte actora recurre el fallo acusando arbitrariedad, toda vez que la jueza de grado analiza la sucesión de hechos y la prueba producida de manera

Documento anonimizado por AymurAI

errónea, incurriendo en manifiesta injusticia con su solución.

Cuestiona que la jueza *a quo* no valorara las grabaciones de audio aportadas como prueba en el entendimiento que corroboran la versión de los hechos que expusiera al entablar la acción, y la mala fe en la que incurrieron los demandados al inducirlo a confusión.

Seguidamente critica que la magistrada no ameritara la ampliación de la información requerida a <PER> Gas del Sur, que acredita, según su entender, que el local 2 que alquilaba, no contó jamás con gas natural, y por ello se vio obligado a utilizar garrafas de gas envasado.

En tercer término, alega que la sentenciante desvirtuó el testimonio brindado por el Sr. <PER>, pues en su calidad de gasista matriculado no admitiría que realizó una instalación clandestina.

Sostiene que la prescindencia de pruebas esenciales, conlleva a una visión sesgada de los hechos e implica una solución arbitraria.

II. *La sentencia.*

La jueza de grado consideró que el Sr. <PER> fue erróneamente incorporado a la litis y por ello, viabilizó la defensa de falta de legitimación pasiva opuesta toda vez que el Sr. no es titular del inmueble, y no se fundó ni se probó un obrar doloso de su parte que lo haga pasible de responsabilidad.

En cuanto al codemandado <PER>, estimó que la prueba incorporada a la causa contradice la plataforma expuesta en la demanda y abona la tesis defensiva expuesta por el polo pasivo, y concluyó en el rechazo de la demanda por ausencia de fundamentación jurídica

Documento anonimizado por AymurAI

asertiva y de prueba que avale el cuadro fáctico expuesto por la parte actora lo que impide atribuir responsabilidad civil a los demandados.

El magistrado prevotante consideró que el recurso superaba el test de admisibilidad formal, rechazó el recurso de apelación interpuesto y confirmó la sentencia cuestionada que rechazó la acción entablada reclamando daños y perjuicios derivados de la resolución del contrato por incumplimiento del locador.

Consideró en primer lugar que la sentencia tuvo en cuenta el acuerdo que celebraron las partes por el que se puso fin al contrato dándolo por rescindido y dejándolo sin efecto, sin advertir la amplitud de la intención de las partes en tal acuerdo, y por aplicación del principio que indica que el juez debe calificar autónomamente la relación jurídica y el derecho aplicable, con independencia de la efectuada por las partes, el rechazo de la acción debió fundarse en tal amplitud respecto de cualquier efecto de la relación locativa declarándola "sin efecto alguno", razón por la que nada puede reclamar el locatario que tenga causa en tal relación si acordó sin reservas la rescisión, calificándola por tanto de transacción con los efectos de los arts. 1641, 1642 ccdtes. del CCCN, esto es, una manera de evitar un conflicto o extinguirlo, sean derechos litigiosos (en el proceso de ejecución) o dudosos (los eventuales daños y perjuicios de los que se crea acreedor alguna de las partes).

III. *Solución.*

Considerando tales constancias es dable coincidir en que el acuerdo arribado entre las partes (h 83/84), consta de dos capítulos, I referido al proceso "de

Documento anonimizado por AymurAI

ejecución de pagarés" en el que las partes acuerdan abonar lo reclamado y devolverse los documentos librados por el aquí actor, y abonar los honorarios de la letrada del ejecutante, extinguiendo el proceso. Y II "del contrato de locación". En este último, las partes en uso de la autonomía de su voluntad ha decidido dejar sin efecto de la relación contractual y locativa, con el fin evidente de evitar cualquier conflicto, viéndose impedidas de plantear nuevamente la cuestión en el futuro.

Constatados tales extremos, corresponde la solución propuesta en cuanto la rescisión bilateral del contrato o "mutuo disenso" cuyos efectos conforme la postura que prevalece en doctrina, significa que el contrato se extingue como si nunca hubiera existido (Compagnucci de Caso, Rubén H. "El mutuo disenso como medio de conclusión de los contratos", LL 2010-F, 1268).

Dice el autor citado que el previo contrato es un hecho que no se puede borrar o ignorar, mas el convenio o distracto posterior, lo deja sin efectos jurídicos (con cita de Diez Picazo L., "Fundamentos del derecho civil patrimonial", cit., t. I, p. 904, aclara que no se trata de concretar la invalidez o la ineficacia sobrevenida del negocio constitutivo, sino de llevar a cabo una extinción convenida de la anterior relación contractual. Puig Brutau, "Fundamentos de derecho civil", cit., t. I, v. II, p. 336 entre otros).

Que produzca o no otras consecuencias, como sanciones penales o reclamos civiles por perjuicios irrogados, poco interesa ya que lo que trasciende es que no produce sus consecuencias naturales, y ello por el valor del acuerdo.

Documento anonimizado por AymurAI

Solo pueden subsistir hacia el futuro aquellos ajenos a las prestaciones debidas entre las partes como puede ser el sellado de un contrato, que pese a rescindirse no debe restituirse (ver Leiva Fernández, Luis en glosa a los arts. 1076 y sgtes., en "Código Civil y Comercial Comentado. Tratado Exegético", Dir. por Alterini, Jorge Horacio, LL Bs. As., 2016, T. V, p. 695 y sgtes.).

Por ello, conforme la normativa vigente en relación al dictado de las sentencias provenientes del Acuerdo Plenario 5394/2025, de fecha 12/02/2025 y Ley V no 203 (art. 3) adhiero a tales fundamentos expresados por el primer votante en los parágrafos 2 a 6 del considerando I en relación al recurso interpuesto en contra de la sentencia mediante escrito ID 1756789 y fundado en presentación 1796807 y confirmar la sentencia de grado por los fundamentos expuestos.

IV. *Costas y honorarios.*

Las costas de esta instancia se imponen a la parte actora vencida por aplicación del principio general de la derrota.

Los honorarios de segunda instancia deben ser fijados de conformidad con las pautas generales del artículo 5 de la ley arancelaria y por aplicación de las escalas específicas del artículo 13 del mismo ordenamiento. En función de lo expuesto, propongo su determinación en el 25% para la Dra. <PER>, representante de la parte actora, y en el 30% al Dr. <PER>, representante de la parte accionada. En ambos casos a calcular sobre los fijados en la primera instancia y con más la alícuota del IVA si correspondiere.

Documento anonimizado por AymurAI

A la segunda cuestión, la Dra. Zanatta dijo:

Propongo como fórmula postulatoria la siguiente:

1 Rechazar el recurso de apelación interpuesto por el actor mediante escrito ID 1756789 y confirmar la sentencia definitiva nro. 210/24 y su aclaratoria no 219/2024.

2 Imponer las costas a la actora recurrente vencida.

3 Regular honorarios en el modo propuesto.

En este estado, y de conformidad con lo establecido en los arts. 274 y 275 del CPCCCh, se deja constancia que la decisión se adopta por mayoría, por lo que la Dra. María Marta Nieto no emite su voto.

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

1 Rechazar el recurso interpuesto por la parte actora <PER>, con patrocinio letrado (escrito ID 1796807), contra las sentencias n° 210/24 y n° 219/24, de fechas 3 y 11 de diciembre de 2024, respectivamente, de conformidad con los puntos siguientes.

2 Confirmar parcialmente el punto 1°) de la parte resolutiva de la Sentencia n° 210/24, y rechazar la demanda interpuesta por la parte actora <PER> contra los codemandados <PER> y <PER>, por los fundamentos de los considerandos pertinentes.

3 Confirmar parcialmente el punto 2°) de la parte resolutiva de la Sentencia n° 210/24 y punto 1°) de la aclaratoria n° 219/24, fallo que impone las costas a la parte actora, por las motivaciones del punto precedente.

4 Confirmar las regulaciones de honorarios de la sentencia y aclaratoria predichas.

Documento anonimizado por AymurAI

5 Imponer las costas de la alzada a la parte actora.

6 Regular los honorarios profesionales por los trabajos realizados en esta instancia al Dr. <PER> en el treinta por ciento (30%) y los conjuntos del patrocinio del Dr. <PER> y Dra. <PER>, en el veinticinco por ciento (25%), porcentajes a calcular sobre lo respectivamente regulado a cada parte por su labor en la instancia de grado, con más el IVA si correspondiera.

7 Tener presente la reserva del caso federal interpuesta por la parte actora en escrito ID 1796807.

8 Regístrese, notifíquese y devuélvase.

REGISTRADA BAJO EL nro. 21 DEL AÑO 2026
DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS "C"

Documento anonimizado por AymurAI