En la ciudad de Puerto Madryn, a los días del mes de Julio del año dos mil veinticinco, se reúne la Excma. Cámara de Apelaciones con la Presidencia del Dr. Julián Emil JALIL y la asistencia de los Sres. Jueces de Cámara Dr. Guillermo Daniel HANSEN y Dr. Heraldo Enrique FIORDELISI para celebrar acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: " **<Persona 1> C/ <Persona 2> y otros S/ Cumplimiento de contrato- Daños y perjuicios (Expte 19 Año 2025)** venidos del Juzgado Civil y Comercial de esta Ciudad (Expte 30/2020.) en apelación. Los magistrados resolvieron plantear las siguientes cuestiones: **PRIMERA CUESTIÓN:** ¿Es justa la sentencia apelada?; **SEGUNDA CUESTIÓN:** ¿Son justos lo honorarios regulados?**; TERCERA CUESTIÓN:** ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? y expedirse en el orden sorteado.

A LA PRIMERA CUESTIÓN, el Señor Juez de Cámara Doctor Guillermo D. HANSEN, dijo:

1).- Antecedentes:

El juzgado Civil y Comercial de esta ciudad dicto sentencia definitiva en fecha 17/12/24, la que fue apelada el día 20/12/24 por la parte co-demandada <Persona 3> (ID 1768548), recurso concedido libremente en fecha 26/12/24, expresando agravios en fecha 13/03/25 (ID 1834032). La parte actora contesta el traslado conferido en fecha 26/03/25 (ID 1850592).

Por su parte en fecha 24/12/24 apela el demandado <Persona 2> (ID 1771553) y los co-demandados <Persona 4> y <Persona 5> (ID 1771552), recursos concedidos libremente en fecha 27/12/24, expresando agravios en fecha 18/03/25 (ID1839533 e ID 1839467). La parte actora contesta el traslado conferido en fecha 27/03/25 (ID 1852538).

Asimismo, en fecha 26/12/24 el Ab. <Persona 6> (ID 1773551) apela por bajos los honorarios regulados a su representación letrada, recurso concedido en fecha 30/12/24.

Asi las cosas se encuentran los presentes en condición de ser decididos por esta alzada.

2).- La sentencia:

En su parte resolutiva la sentencia de grado dispuso: *"1) Admitir parcialmente la demanda entablada por <Persona 1> contra <Persona 2>, <Persona 4>, <Persona 5> y <Persona 3>. Condenar a estos últimos al pago a la primera de la suma de $ 58 345 000, (Cincuenta y ocho mil trescientos cuarenta y cinco mil Pesos) en concepto de daño material, con más los intereses y su capitalización establecidos, en el plazo de 10 (diez) días de quedar firme este pronunciamiento. (...) Regulo honorarios e impuso costas.*

3).- Los agravios de la Co-demandada <Persona 3> <Persona 2>:

Refiere la recurrente que la sentencia impugnada adolece de una grave inconsistencia en la fundamentación dada para responsabilizar a su parte, toda vez que no se ha probado en forma cierta y precisa la relación contractual existente entre las partes locadora y locataria. Pero menos aún se ha acreditado la calidad de garante de la demandada

Sostiene que suscribió un contrato de locación con su firma certificada, el cual consta agregado a las actuaciones. Pero dicho contrato no fue suscripto válidamente por locador y locatario, o al menos no se han tenido por ciertas dichas firmas, por lo que la obligación accesoria de su parte de garantizar una obligación del locatario no podrá ser reclamada.

Refiere que las partes finalmente no firmaron ese

contrato que firmó, por lo que dicho contrato de locación no existió. En tal caso, podrá haber existido otra relación contractual, pero no la que esta parte suscribió como garante. -

Aduce que el fallo impugnado yerra al tener por configurada una obligación respecto de su parte en la simple manifestación efectuada en la contestación de demanda respecto a que se suscribió el contrato de locación

Indica que la sentencia yerra toda vez que no ha tenido en cuenta la naturaleza y los caracteres del contrato de fianza que se le quiere imponer en tanto el Código Civil y Comercial establece que el contrato de fianza es de naturaleza accesoria.

Asimismo, refiere que el fallo impugnado omite tener en consideración que el mismo Código Civil y Comercial sostiene, en su artículo 1579, que "La fianza debe convenirse por escrito". La formalidad impuesta en la ley de fondo conlleva la imperiosa necesidad de tener por válida una obligación de garantía cuando ella ha sido efectuada por escrito. Agrega que ello no se encuentra efectuado en autos, por lo que no podrá tenerse por válida la calidad de garante de su parte respecto de una obligación contractual que no se conoce. -

Concluye que el fallo impugnado, en virtud de lo expuesto, se encuentra deficientemente fundado, tornando el mismo arbitrario y contrario a la normativa de fondo, tanto en lo que respecta a las constancias de autos como al derecho aplicable al caso.

4).- Los agravios del demandado <Persona 2> y los co-demandados <Persona 5> y <Persona 4>:

4).-1- Violación del principio de congruencia -

modificación de los términos en que quedara trabada la Litis.

Refieren que en la sentencia recurrida la Sra. Jueza de grado altera los términos en que quedó trabada la Litis, modificando los hechos y el derecho invocados por las partes.

Indican que la sentenciante, introduce la responsabilidad objetiva derivada del artículo 1206 del CCyCN, la cual nunca fue invocada ni peticionada por la actora, y mucho menos aceptada por los demandados.

Sostienen que la demanda fue presentada como un reclamo por un supuesto incumplimiento contractual del Sr. <Persona 2>. Que no se trató de cualquier contrato sino específicamente de aquel que la actora dijo haber suscripto con fecha 17 de octubre de 2016 sobre el inmueble ubicado en calle <Lugar 1> de esta ciudad. Sin embargo, la sentenciante aun reconociendo expresamente la carencia de todo valor del instrumento adjuntado en copia simple, igual condenó al Sr. <Persona 2> haciendo extensiva la condena los garantes, basándose en cartas documento obrantes a fs. 12, 14, 20 y 21, en las que, según su interpretación, los remitentes habrían admitido la existencia de un contrato de locación con la actora y el carácter de garantes y codeudores del locatario.

Refieren que la actora fundó su reclamo en el incumplimiento contractual del locatario <Persona 2>, específicamente en la supuesta inobservancia de la cláusula Décimo Segunda, que obligaba al locatario a contratar un seguro contra incendio, destrucción total y parcial, y responsabilidad civil, endosado a su nombre.

Indican que la Sra. <Persona 1>, exigió una indemnización como consecuencia de este incumplimiento contractual y no por otro presupuesto.

Manifiestan que, si la actora hubiera formulado su demanda con base jurídica en el art. 1206 CCyC, podrían haber presentado prueba enfocada en demostrar el caso fortuito o en cuestionar la atribución y alcances de la responsabilidad.

Sostienen que tampoco resulta ajustado a derecho el razonamiento de la Sra. Juez de grado para condenar sus mandantes, al afirmar que: " he de tener por cierto que la actora y el Sr. <Persona 2> celebraron un contrato de locación respecto de la Unidad 2 del inmueble ubicado en la calle <Lugar 1> de esta ciudad. También que los Sres. <Persona 4>, <Persona 5> y <Persona 3> se constituyeron en garantes y codeudores del primero." dado que para sostener esta conclusión, la jueza se basó en cartas documento obrantes en el expediente, refiriendo que.

4.2).- Errónea e indebida extensión de la condena a los Sres. <Persona 5>, y <Persona 4> sin acreditación de la fianza y sus alcances.

Se agravian los recurrentes en virtud de considerar que, yerra la sentenciante al dar por acreditada la existencia de una fianza atribuida a los Sres. <Persona 4>, <Persona 5> y <Persona 3>, sin que se haya presentado un contrato escrito que establezca de manera clara y precisa los alcances de la garantía supuestamente asumida por los presuntos garantes, Refieren que esta omisión no solo infringe el requisito legal de la forma escrita, sino que también impide calificar la fianza como solidaria, ya que, en el mejor de los casos, y en ausencia de un pacto expreso, la misma solo podría entenderse como una fianza simple, con los beneficios de excusión y división.

Indican que el art. 1574 del CCyCN expresa que:" *Hay contrato de fianza cuando una persona se obliga accesoriamente por otra a satisfacer*

una prestación para el caso de incumplimiento" y por su parte el artículo 1579 del mismo cuerpo legal establece que el contrato de fianza debe celebrarse por escrito.

Sostienen que dicha norma impone un requisito formal esencial para la existencia del contrato de fianza. Y al no haberse probado en autos la existencia de un contrato de fianza por escrito, la condena impuesta a sus representados carece de sustento legal.

Aducen que la falta de contrato escrito impide considerar existencia de una fianza válida, como también sus alcanceles y límites.

Sostienen que la a quo omite considerar que el reclamo de autos se fundó en un contrato de locación que la actora afirmó haber celebrado el 17 de octubre de 2016. Y que, del contenido de las cartas documento obrantes en el expediente, específicamente la CD N° <Archivo 1>, remitida por el Sr. <Persona 2> a su locadora, y las CD N° <Archivo 2> y CD N° <Archivo 3>, enviadas por los Sres. <Persona 5> y <Persona 4> al apoderado de la actora, se desprende que dichas partes se refirieron a un contrato celebrado el 1° de mayo de 2016. Es decir, a un contrato distinto del invocado en la demanda, cuyos términos, alcances y condiciones no fueron acreditados ni considerados en la decisión.

Agregan que el fallo confunde dos relaciones contractuales distintas y otorga valor probatorio a documentos que no se refieren al negocio jurídico en que la actora fundó su demanda.

produciendo así una transgresión al principio de congruencia (art. 34, inc. 4 del CPCC), ya que la condena se basa en un contrato distinto del alegado en la demanda.

Concluyen que para la formulación y procedencia de

la demanda contra sus representados como garantes debió previamente acreditarse la existencia de la obligación principal lo cual no se ha hecho, ya que como se expuso el contrato base de fecha 17 de octubre de 2016 no se encuentra acreditado.

4.3).- Falta de acreditación suficiente de los daños – ausencia de pruebas - arbitrariedad - falta de comprobación de la relación de causalidad.

Por último los presentantes señalan previamente que la modificación de la base jurídica de la demanda realizada por la sentenciante constituyó una clara violación al principio de congruencia, y refieren que este cambio incidió directamente en los hechos a acreditar en el proceso, pues, mientras que en la órbita del incumplimiento contractual se exigía demostrar los daños derivados de la falta de cobertura asegurativa, la imposición subsumida a un régimen de responsabilidad objetiva eliminó la necesidad de probar culpa o dolo, estableciendo un daño directo por el incendio ocurrido en el inmueble.

Manifiestan que, la imposición de un régimen de responsabilidad objetiva por parte de la sentenciante modificó la carga probatoria de autos afectando gravemente los derechos de defensa de su parte, pues la condición de codeudores o garantes no implicaba necesariamente una obligación resarcitoria objetiva.

Refieren que, ese cambio radical utilizado como sustento de la condena generó un estado de indefensión para sus representados, quienes no tuvieron oportunidad de discutir ni probar la ausencia de los presupuestos de la responsabilidad objetiva que se les adjudicó, particularmente en lo que respecta al Sr. <Persona 2>, sindicado como locatario.

Refieren que la sentenciante no tuvo en cuenta que, al contestar la demanda, su parte impugnó expresamente el presupuesto acompañado por la actora, elaborado por la arquitecta <Persona 7>, debido a la ausencia de fundamentación técnica y objetiva en su estimación.

Agregan que el presupuesto presentado no era categórico sino estimativo, no detalló las obras a realizar, la cantidad de materiales necesarios ni el tiempo de ejecución. Tampoco cuantificó los materiales en metros cuadrados, cúbicos o lineales, ni contempló las horas de trabajo requeridas.

Manifiestan que dichas omisiones desvirtuaron categóricamente la prueba aportada por la actora, tornándola insuficiente para acreditar los daños y costos de reparación invocados.

Agregan que al haber sido desconocida la documental presentada y no haberse sustanciado la prueba objetiva correspondiente (pericial, informativa o de reconocimiento), dicha instrumental –aun refrendada por la arquitecta <Persona 7>– carecía de eficacia probatoria para fundar la convicción de la juzgadora respecto de los valores consignados.

Indican que el único elemento probatorio considerado por la a quo para cuantificar el daño fue una descripción general sin especificación técnica y el presupuesto elaborado por la arquitecta <Persona 7>.

5).- Cuestión preliminar:

Previo al tratamiento de las quejas vertidas por los recurrentes, debo señalar que los jueces no están obligados a hacerse cargo de todos y cada uno de los argumentos expuestos por las partes ni a analizar

las pruebas producidas en su totalidad, sino tan solo aquéllos que sean conducentes para la correcta decisión de la cuestión planteada (conf. CSJN, Fallos: 274:113, entre otros, CNFed. Civil y Com., sala I, ED, 115-677 LA LEY, 1985-B, 263-; CNCom., sala C en RED, 20-B-1040, sum. 73; SC Buenos Aires en ED, 105-173, entre otras).

Desde un prisma metodológico, es menester poner de relieve que las partes coinciden en el planteo de varios de los agravios. Por esta razón es que se serán agrupados y tratados conjuntamente en caso de corresponder.

5.1).- Los Agravios presentados por el demandado <Persona 2> y los co-demandados <Persona 5> y <Persona 4>.

5.2).- Violación del Principio de CongruenciaModificación de los términos en la que fuera trabada la Litis

En razón de coincidir los planteos formulados por las partes es que serán abordados conjuntamente.

Manifiestan los recurrentes que la sentencia dictada en primera instancia incurre en incongruencia ello en virtud de que no se ajusta a los términos en los que quedo trabada la Litis, lo que descalifica el pronunciamiento como acto jurisdiccional valido.

Se ha definido al principio de congruencia como: "El principio normativo que exige la identidad jurídica entre lo resuelto, en cualquier sentido, por el Juez en la sentencia y las pretensiones y excepciones planteadas por las partes" (DEVIS ECHANDÍA, Hernando, "Teoría general del proceso", Ed. Universidad, Buenos Aires, 3ª ed., p. 76.")

Surge así, que es necesario para determinar si el principio de congruencia se respeta en un proceso judicial, analizar debidamente la pretensión que dio origen al mismo para poder precisar su

contenido y alcance.

Es importante recordar aquí que la pretensión procesal—diferenciándola así de la pretensión material— es: "la declaración de voluntad hecha en una demanda (plano jurídico) mediante la cual el actor (pretendiente) aspira a que el juez emita —después de un proceso— una sentencia que resuelva efectiva y favorablemente el litigio que le presenta a su conocimiento" ALVARADO VELLOSO, Adolfo, "Lecciones de derecho procesal", Ed. Astrea, Buenos Aires, 2015, p.106.

El thema decidendum queda configurado una vez trabada la litis, merced la articulación de la demanda y verificada que fuera su contestación, aglutinando la constelación de cuestiones sobre las cuales las partes deberán probar y respecto de las que la jurisdicción deberá correlativamente expedirse.

Asimismo, el principio de congruencia está dado por la relación de adecuación o correspondencia entre el thema decidendum y lo resuelto por sentencia, erigiéndose en el contorno del imperium del poder judicial, en tanto no puede expedirse en ausencia de caso que dé lugar a una causa (art. 116 CN) ni más allá de las cuestiones que hayan sido planteadas en ésta última.

La Corte Suprema ha explicado que el principio de congruencia exige la existencia de conformidad entre la sentencia, y las pretensiones y defensas deducidas en juicio, es decir, que debe mediar correspondencia entre el contenido de las pretensiones y oposiciones de las partes, y la respuesta que surge del órgano jurisdiccional en su pronunciamiento (Fallos: 336:2429).

Sin embargo, también resulta necesario establecer

que, para que efectivamente se produzca una violación del principio de congruencia tal como fuera planteado por los recurrentes, necesariamente debe darse la existencia del desequilibrio procesal que he mencionado precedentemente.

De lo expuesto surge que el principio de congruencia, se refiere a la conformidad que debe existir entre la sentencia con las pretensiones y oposiciones de las partes.

Ahora bien, esta conformidad no implica identidad, ya que el juzgador debe dar respuesta a los solicitado por las partes involucradas, tomando en cuenta los hechos invocados por ellos.

Los recurrentes manifiestan en su escrito recursivo que la juez a quo alteró los términos en los que fue planteada la Litis modificando los hechos y el derecho invocado por las partes, adelanto que no coincido con tal postulado.

Tengo presente, que al momento de interponer demanda la actora reclamo los Daños y Perjuicios derivados de un incumplimiento contractual por parte del demandado, haciendo extensiva la obligación a los garantes en virtud de una relación jurídica generada con motivo de un contrato de alquiler celebrado entre las partes, lo cual fue reconocido por el propio demandado al contestar demanda (ID 978778 de fecha 01/03/2023), como también por parte de los Sres. <Persona 5> y <Persona 4> en virtud de las cartas documentos agregadas en autos (Conf. Fs. 20./21).

De lo expuesto se desprende, que la magistrada de grado no modifico los hechos tal lo apuntado, ni desconoció los términos en que la Litis fue trabado, dado que surge del relato de los hechos y las pruebas arrimadas que tanto actora como demandado celebraron un contrato de

locación, y que los fiadores en virtud de lo reconocido en las misivas acompañadas han asumido su calidad de “Garantes y codeudores del Sr <Persona 2>”. Sin perjuicio, de lo manifestado por los recurrentes surge de la sentencia dictada que la magistrada conforme las facultades que le son concedidas en el ámbito de la jurisdicción, y las pruebas aportadas, encuadró la relación existente entre las partes dentro de la órbita del incumplimiento contractual previsto en el art 1206 del CCyCN como así también a lo dispuesto en materia de fianza en relación a los codemandados.

No dejo de advertir que la parte demandada al momento de contestar demanda, solicito que la relación que unía a las partes fuera encuadrada en los términos de la Ley de defensa del Consumidor.

No debe olvidarse que son los jueces letrados los que aplican el derecho que se adapta a las peticiones efectuadas por las partes, aunque éstas denominen o califiquen mal el derecho y ello se funda en la presunción lógica sobre el conocimiento del derecho por parte del juez a quien corresponde calificar la esencia del pleito y aplicar la norma jurídica pertinente. Ello en virtud del principio “iura novit curia” receptado en nuestro país a lo largo de los años.

En relación a ello nuestra corte se ha expedido en reiterados pronunciamientos, así ha dicho: “es función de los jueces aplicar el derecho a los supuestos fácticos alegados y probados por las partes, con prescindencia de las afirmaciones de orden legal formuladas por ellas “(Fallos: 322:960; 321:2767; 317:80; 301:735; 296:504; 294:343; 291:259) aún ante el silencio de éstas (Fallos: 316:871; 211:54).

Asimismo, ha expresado que la aplicación por parte del juez de normas o principios jurídicos no invocados por las partes, sin alterar los hechos en que la acción se funda, no comporta agravio

constitucional (Fallos: 329:1787; 323:2456; 322:2525; 312:195; 300:1074; 288:292; 255:21; 235:606).

Si bien el principio de congruencia impone a los jueces y tribunales decidir de conformidad con los hechos y pretensiones deducidas, esta limitación es infranqueable en el terreno fáctico (congruencia objetiva), pero no rige en el plano jurídico donde la fundamentación en derecho o la calificación jurídica efectuada por los litigantes no resulta vinculante para el juez a quien, en todos los casos, le corresponde "decir el derecho" (iuris dictio o jurisdicción) de conformidad con la atribución iura curia novit (Fallos: 337:1142).

Asi por ejemplo en relación a una causa por daños y perjuicios la Corte estableció que debía dejarse sin efecto la sentencia que no había hecho lugar a la acción en la que se reclamaba la reparación de un accidente de trabajo seguido de muerte, pues aún, cuando la actora había sustentado su pretensión en lo normado por la ley 24.028, correspondía al juez de la causa fijar el marco jurídico debido, conforme al principio iura novit curia (Fallos: 334:120).

En un reclamo de cerramiento de ventanas y luces en la pared lindera estableció que si bien era cierto que en el escrito inicial se había calificado al muro como medianero y se habían invocado los arts. 2730, 2737 y 2740 del Código Civil, ello no impedía que se realizara un examen integral de la cuestión y se aplicaran las disposiciones vigentes, porque los jueces no se encontraban vinculados por la calificación jurídica que las partes dieron a sus pretensiones y podían suplir el derecho mal invocado por aquéllas en tanto no alteren las bases jurídicas del litigio o la causa petendi (Fallos: 324:1234).

El juez no sólo tiene la facultad sino también el debe de discurrir los

conflictos y dirimirlos según el derecho aplicable calificando autónomamente la realidad fáctica y subsumiéndola en las normas jurídicas con prescindencia de los fundamentos que enuncian las partes. Esta potestad propia de los jueces deriva de los principios esenciales que organiza la función jurisdiccional (Fallos, 296:633; 299:78 y 429; 300:1034; 305:405; 308:778; 310:1536, etc. etc.).

No debemos olvidar aquí que la sentencia resulta ser una operación intelectual compleja, donde la lógica es crucial pero que culmina en una decisión de la voluntad. La función del magistrado consiste en examinar los hechos, determinar el derecho aplicable y extraer una conclusión. Nos enseña COUTURE la sentencia "es, una operación intelectual, un largo proceso crítico en el cual la lógica juega un papel altamente significativo, pero que culmina necesariamente en actos de la voluntad. Los múltiples problemas que la vida pone diariamente frente a cada uno de nosotros se dan cita también en el instante en que el magistrado, sin despojarse de su condición de hombre, examina los hechos, determina el derecho aplicable y extrae la conclusión".

En oportunidad de dictar su pronunciamiento, el juez analiza los hechos invocados en los escritos constitutivos como fundamento de las pretensiones y defensas impetradas y las negativas formuladas, examina las medidas probatorias producidas a instancia de parte y las que el mismo ordenó para obtener la convicción de la realidad de los hechos litigiosos y sobre dicha plataforma fáctica practica el encuadre jurídico a tenor del derecho aplicable, que puede o no coincidir con el invocado por las partes, por aplicación del brocardo "iura novit curia" .

A tenor de dicho axioma los jueces deben suplir el derecho omitido o

rectificar el citado erróneamente, sin desnaturalizar la acción interpuesta, como asimismo la facultad y el deber de interpretar las pretensiones y defensas, y adecuarlas, en tanto no alteren sus hechos constitutivos y su causa petendi en grado que las torne distintas de su contenido. (Mario Masciotra. EL DERECHO Id SAIJ: DACF180262).

Con base en lo expuesto el agravio será rechazado.

5.3) Errónea e indebida extensión de la condena a los señores <Persona 5> y <Persona 4>

El núcleo argumental de la queja reside en que la sentenciante haya condenado a los recurrentes en virtud de las Cartas Documentos agregadas en autos donde admiten la existencia de un contrato y su carácter de garantes y codeudores del demandado,

Se indica además que la sentenciante yerra al dar por acreditado la existencia de una fianza atribuida a los recurrentes, sin que se haya presentado un contrato escrito.

Cumplo en poner de relieve que el ordenamiento exige de manera expresa la forma escrita tanto para el contrato de locación, como para el de fianza, sin embargo, tal formalidad ha sido impuesta ad probationen.

Así el Art 1019 del actual Código Civil reza:" Medios *de prueba. Los contratos pueden ser probados por todos los medios aptos para llegar a una razonable convicción según las reglas de la sana crítica, y con arreglo a lo que disponen las leyes procesales, excepto disposición legal que establezca un medio especial"*

Puede interpretarse de esa manera que las pruebas que se produzcan con relación a la existencia y alcance de un contrato pueden y deben ser evaluadas según las reglas de la sana crítica.

Ahora bien, tal evaluación según reglas lógicas, autoriza a considerar tanto pruebas directas como las que surgen de la elaboración de presunciones basadas en indicios directamente probados por algún medio admisible y lícito.

Por su parte, el art Artículo 1188 en relación a la forma requerida para el contrato refiere: - *"Forma. Oponibilidad. El contrato de locación de cosa inmueble o mueble registrable, de una universalidad que incluya a alguna de ellas, o de parte material de un inmueble, debe ser hecho por escrito.*

Mismo recaudo se prevé para el contrato de fianza donde se establece la forma escrita, pero ambas formalidades lo son como lo he mencionado precedentemente al solo efecto de la prueba, no acarreando el incumplimiento la nulidad de lo actuado.

Sentado ello advierto que, en autos ha quedado probado que el Sr <Persona 2>, celebró con la actora un contrato de locación por la Unidad Funcional N° 2 del inmueble ubicado en la calle <Lugar 1>, durante el año 2016, ello sin perjuicio de que la actora alega que el contrato celebrado, data de fecha 17/10/2016 y los aquí demandados invocan que el contrato fue celebrado en fecha 01/05/2016.

Por su parte los Sres. <Persona 5> y <Persona 4>, mediante el escrito de contestación de demandada, ratificaron la existencia de un contrato de locación entre la actora y el demandado y a su vez a través de lo manifestado mediante carta documento agregadas a Fs. 20/21, ambos reconocieron su calidad de "co-deudor y principal pagador" en virtud de un contrato celebrado entre la Sra. <Persona 1> y el Sr <Persona 2>.

De lo expuesto, se desprende que las partes reconocen la existencia de una relación jurídica, y coinciden en que esa relación tuvo su origen en la locación del inmueble individualizado en

autos.

Así mismo las partes coinciden en que dicho inmueble fue afectado por un incendio ocurrido en fecha 15/03/2017, donde el aquí demandado aun revestía el carácter de inquilino, tal así lo expresado por el, en la misiva obrante a fs. 12.

Me permito hacer un paréntesis en tanto no puedo dejar de advertir que la actora interpuso demanda alegando la existencia de un contrato de locación celebrado en fecha 17/10/2016, sin embargo surge que de la documental acompañada, que obra agregada a fs. 08/11,esto es la copia simple de un contrato de locación presuntamente suscripto por la actora y los aquí demandados, donde en la cláusula tercera dispone "TERCERA :PLAZO: "La locación se contrata por el plazo de 24 meses término que comenzará a contarse a partir del día primero de Mayo del año 2016, (…)"coincidente ello con el plazo denunciado por los recurrentes, a lo largo de todo el proceso acontecido en autos. Sin perjuicio de lo apuntado, tengo presente que el contrato fue acompañado en copia simple y desconocido, lo que le resta toda eficacia probatoria.

Asimismo no dejo de advertir, tampoco que mediante la misiva enviada en respuesta a la intimación cursada por la actora, los recurrentes reconocen su calidad de garantes con base a la cláusula Novena de un contrato de locación celebrado entre las partes, y sin perjuicio de que no pierdo de vista, reitero, que el contrato agregado en autos, no contiene eficacia probatoria alguna,, puedo observar, que coincidentemente en la cláusula Novena de la copia acompañada también corresponde a la cláusula referida a la fianza acordada en aquella ocasión.

Ahora bien, volviendo al tratamiento del presente,

surge del Paragrafo 2 Obligaciones del locatario del CCy CN ARTÍCULO 1206.- "*Conservar la cosa en buen estado. Destrucción. El locatario debe mantener la cosa y conservarla en el estado en que la recibió (…) Responde por cualquier deterioro causado a la cosa, incluso por visitantes ocasionales, pero no por acción del locador o sus dependientes; asimismo responde por la destrucción de la cosa por incendio no originado en caso fortuito*"

Es importante destacar aquí que no desconozco que en materia contractual rige la autonomía de la Voluntad, pero en supuestos como el presente donde no surge con claridad cuál o cuáles han sido la obligaciones asumidas por las partes como su alcance, es menester acudir a cuales son la normas básicas que rigen el instituto en materia de contratos de locación, para así establecer las pautas generales, vale aclarar que estas pautas pueden ser desvirtuadas por las partes, a través de otros medios de prueba, pero adelanto que no es lo que aquí ha ocurrido en tanto los recurrentes, sin perjuicio del desconocimiento del contrato presentado, no han arrimado pruebas que indiquen que los términos de esa relación contractual reconocida, fueran distintas a las generales. no se ha producido prueba alguna aquí, que el demandado o sus codeudores, se hubieren limitado en la responsabilidad pactada, ni han invocado los términos en los que fue celebrado el contrato que fuera denunciado por estos, es en base a ello que a la hora de establecer cuáles son las obligaciones por las que deben responder los aquí recurrentes, pueda determinarse, cual es la obligación que recae sobre el locatario, dado que la fianza responde en la medida de las obligaciones asumidas por este. Aquí es donde cobra relevante importancia lo manifestados por los codemandados en las misivas enviadas, en cuanto al alcance de sus obligaciones.

Así entonces el Art 1206 del CCyC dispone que el

locatario responderá por la destrucción de la cosa provocada por incendio no originado en caso fortuito, y es entonces el locatario quién deberá acreditar la circunstancia del caso fortuito como causa del incendio, para eximirse de la responsabilidad que la norma prima facie le impone.

Surge entonces que correspondía al locatario en todo caso demostrar fehacientemente que el siniestro obedeció acaso fortuito, lo que no ha acontecido en autos.

En relación a la extensión de responsabilidad por parte de los recurrentes, tal lo apuntado precedentemente ambos han reconocido su voluntad de obligarse

Surge de las presentes actuaciones que los codemandados aquí recurrentes, manifestaron su voluntad de constituirse como garantes y Co-deudores del Sr <Persona 2>. Sin perjuicio del desconocimiento efectuado del contrato invocado por la actora, nada han aportado en relación a cuál es el contrato por el que se obligaron, y en todo caso manifestar en qué términos lo han hecho.

Tengo a la vista la contestación de demandada interpuesta por los recurrentes de fecha 6 de marzo del año 2023 (ID 986564) donde manifestaron "*Lo concreto es V.S. que el contrato acompañado por la accionante carece de virtualidad para generar obligación alguna por la cual mi representados deban responder por una fianza dada en el marco de una relación locativa. No obstante lo apuntado, el inicio de la locación y la existencia de otro contrato será acreditado oportunamente con la prueba a producir en autos.*" El subrayado me pertenece.

Entiendo que lo postulado no fue cumplido por los recurrentes dado que no surge que se haya incorporado como prueba algún otro contrato de locación.

Ahora bien, del análisis de la contestación presentada por los quejosos surge que no existió cuestionamiento alguno referido al alcance, ni la extensión de la fianza atribuida, nada se ha dicho respecto el planteo que si fuera efectuado al formular la expresión de agravios en relación a las formalidades requeridas para la fianza, sus alcances y limites, por lo que ello no fue planteado oportunamente para ser considerado por la magistrada de grado.

Sabido es que el recurso de apelación no es un nuevo juicio sino la revisión de la sentencia impugnada y, en consecuencia, como principio, el tribunal de alzada está limitado a pronunciarse sobre los capítulos propuestos a decisión del juez de primera instancia, tal como expresamente lo dispone el art.280 del CPCC, salvo las excepciones que contempla la citada norma, tratándose únicamente de verificar, en consecuencia, el mérito de la decisión de primera instancia, es decir, el acierto o el error con que dicho pronunciamiento se motiva.

Es precisamente esta norma del Código ritual la que nos deja establecidas las proyecciones que tienen tanto el principio de congruencia como el principio dispositivo en el proceso.

Y esta congruencia, se encuentra íntimamente ligada con las investigaciones y conclusiones que pueda realizar el juez, en base o con contenido en las argumentaciones, hechos y pruebas arrimadas a la causa por las partes.

Claro está que este órgano de Alzada, únicamente debe fallar respecto de las pretensiones deducidas en el juicio.

Al respecto se ha dicho que: “Se afirma que el tratamiento por parte del tribunal de argumentos que no han sido expuestos en los escritos iniciales afecta seriamente los principios de defensa en juicio

y de congruencia (art.18, Constitución Nacional y arts.34, inc.4 y 163, inc.6, Código Procesal) y además, con relación a la Alzada, el art.277 del Código Procesal establece que no se puede traer en apelación puntos que no han sido planteados en primera instancia." –Cám.Nac. del Trabajo, sala VII, "Eneine N. c/Obra Social Conductores Camioneros Personal de Transporte Automotor de Cargas", 28/12/2000-.

Y esto es una cuestión elemental, por cuanto al dictarse la sentencia en crisis la a quo ha tenido en miras los hechos, los argumentos y la prueba producida por las partes, motivo por el cual resulta improcedente traer ahora argumentos que no fueron puestos a disposición de la instancia anterior.

Por lo demás, tal lo referenciado con anterioridad los recurrentes, no ha producido prueba alguna que de sustento a sus afirmaciones por lo que no logran rebatir los argumentos de la sentenciante de primera instancia.

Por los argumentos expuestos, el agravio será rechazado.

5.4)).- Falta de acreditación suficiente de los daños – ausencia de pruebas - arbitrariedad - falta de comprobación de la relación de causalidad.

Atento que el planteo fue efectuado tanto por el demandado <Persona 2> como los recurrentes <Persona 5> y <Persona 4>, es que se trataran conjuntamente.

Refieren los recurrentes que los montos a los que arriba la senténciate en concepto de indemnización resultan arbitrarios en razón de estar ellos basados en un presupuesto presentado por la Arq. <Persona 7>, presupuesto impugnado oportunamente al momento de contestar demandada.

La juez a quo mediante el resolutorio impugnado dispuso:*((…)La actora reclama la reparación los siguientes rubros: a) Valor de dos viviendas : Solicitó a fs. 31 vta. el valor de las dos viviendas afectadas por el incendio ocurrido el 15/3/17, y acompaña una estimación de la arquitecta <Persona 7>(…). En cuanto al valor, a fs. 270/271 la arquitecta <Persona 7> informa que, al 25 de abril de 2024 el costo de reconstrucción completa, por mano de obra y repuestos de las viviendas siniestradas asciende a $ 97 241 666,67. En consecuencia, el rubro prosperara por la suma de $ 48 620 833, por la vivienda destruída por completo. En cuanto a la segunda, conforme ya lo señalara, se acredito que los daños afectaron parte del techo del living comedor, por lo que, a falta de prueba y por aplicación del art. 176 del CPCC se admitirá la suma de $ 9 724 166,6 correspondiente al 20 % del valor total de la vivienda. Así el rubro prosperará por la suma de $ 58 345 000, a la que se adunarán los intereses del 6 % anual, desde el 25/4/24 (fecha del Informe de la Arq. <Persona 7>) y desde el día siguiente, conforme la Tasa Activa promedio mensual que informa el <Persona 8> para las operaciones de descuentos de documentos comerciales (Ac. Plenario N° 4400/16, STJCH-SICAL-), y hasta su efectivo pago (art. 1748 C.C. y C.). (criterio CAPM en SDC N° 45 / 22")*.

En tal sentido sin perjuicio de la impugnación realizada por los recurrentes, no surge de las constancias de autos que hayan aportado prueba para ser considerada por la sentenciante, con lo cual mal pueden agraviarse alegando la arbitrariedad de lo dictaminado, cuando pesaba sobre las partes aportar las pruebas necesarias que permitan arribar a otra decisión.

En relación a la mención de arbitrariedad que se realiza en el recurso en trámite, debo señalar que los argumentos vertidos por los recurrentes no logran conmover lo decido en primera instancia.

Ello así, por cuanto, en todo caso, corria por parte de

los recurrentes demostrar que la sentencia atacada carece de fundamentación o no respeta la jerarquía de normas vigentes o violenta el principio de congruencia.

Nada de esto ha ocurrido.

Señala Carnelutti que: "La motivación de la sentencia consiste en la construcción de un razonamiento suficiente para que de los hechos que el juez percibe, un hombre sensato pueda sacar la última conclusión contenida en la parte dispositiva…()…la motivación está impuesta para que muestre el juez que ha razonado."-CARNELUTTI, F., "Estudios de Derecho Procesal", tomo II, pág.365, EJEA, 1952-.

Tampoco advierto que la sentenciante de grado haya incurrido en una valoración equivocada de la prueba, teniendo en consideración, que el resultado de la materia probatoria no debe medirse por la mayor o menor cantidad de prueba que se adquiere en el proceso, sino por el grado de convicción que logran estas en el razonamiento del juzgador.

Se ha sostenido que: "En el sistema de la sana crítica, el valor de la prueba lo establece el juez de conformidad con las pautas de la sana lógica. Tal valoración debe ser expresada en la sentencia, conforme lo establecido por los arts.34, inc.4° y 386 del Código Procesal."Cám.Nac.Civil, sala D, "T.D. c/M.J", 01/10/1998, LL, 1999-F, pág.384-.

De lo expuesto, surge que la sentencia en crisis no resulta arbitraria, encontrándose debidamente fundada, respetando la normativa vigente, y siendo una derivación lógica del plexo probatorio obrante en autos.

Debemos recordar que el agravio no debe ser una

simple fórmula carente de sentido, sino que constituye una verdadera carga procesal, y para que cumpla su finalidad debe constituir una exposición jurídica que contenga una crítica concreta y razonada de las partes del fallo que el apelante considere equivocadas, circunstancia que, claramente no se da en autos, por cuanto se pretende atacar una determinación de la sentencia en crisis, en base a meras discrepancias con lo resuelto, sin que ello logre por supuesto conmover los sólidos argumentos expresados en la sentencia.

Por los argumentos expuestos, el agravio será rechazado.

6). Los Agravios de la co-demandada <Persona 3>

6).1) La extensión de la responsabilidad.

Se agravia la quejosa en virtud de la extensión de responsabilidad atribuida por la juez a quo, en su calidad de presunta fiadora del demandado <Persona 2>.

Dejo sentado que, si bien la queja es coincidente con lo planteado por los co-demandados <Persona 5> y <Persona 4>, el agravio será tratado de manera independiente, en razón de no existir coincidencia con la postura adoptada por la quejosa durante el proceso y las pruebas que surgen de las presentes actuaciones

La parte recurrente fue intimada por la actora, en razón de un contrato de locación en el cual presuntamente la demandada se había constituido como garante.

Ahora bien, surge de las constancias de autos que el reconocimiento efectuado por la quejosa, en oportunidad de contestar demanda, fue al solo efecto de ratificar que en fecha 30 de junio del año 2016,

había certificado su firma en un contrato que venía cumpliéndose desde el 01 de mayo del año 2016, negando así la intimación cursada por la actora, en virtud de un contrato celebrado en fecha posterior.

Surge del art. 1574 del Código Civil y Comercial, que hay contrato de fianza cuando *"una persona se obliga accesoriamente por otra a satisfacer una prestación para el caso de incumplimiento".*

De allí se desprende que el fiador se compromete a cumplir la prestación para el caso de inejecución del deudor.

Tal como ya lo he mencionado el art. 1579 establece que la fianza debe convenirse por escrito. Pero esta formalidad es meramente probatoria, ya que ha sido prevista al solo efecto de facilitar la acreditación en juicio (art. 969), mas no como recaudo de solemnidad; de allí que su inobservancia no conlleva la invalidez del contrato, sino la necesidad de recurrir a los mecanismos alternativos de comprobación del art. 1020 (imposibilidad de obtener el instrumento; principio de prueba por escrito; comienzo de ejecución).

Sabido es que la fianza es de utilización generalizada en ciertos contratos que exigen una especial consideración de la solvencia económica del deudor, de ejecución diferida o continuada, cuyos efectos se prolongan en el tiempo y que convierten en incierta la efectiva percepción de las acreencias. Entre las figuras a las que la fianza suele acceder con mayor frecuencia en la práctica negocial pueden citarse la locación de inmuebles, el mutuo o la compraventa a crédito.

En autos la recurrente negó la existencia de un

contrato entre las partes que se haya formalizado válidamente, dado que el contrato por ella suscripto fue negado y desconocido por el demandado, y es en atención a ello, que no resultan válidas las obligaciones asumidas por esta en virtud de ese contrato.

Por otra parte, no surge que haya existido un reconocimiento expreso de su calidad de garante, más allá del contrato agregado en autos.

Si bien es cierto que se encuentra reconocida por la recurrente la voluntad de afianzar la obligación asumida por el demandado en el contrato que fuera suscripto por las partes, agregado en autos, el desconocimiento por parte del demandado del documento, conduce a entender que lo plasmado al respecto en el contrato no se encuentra saneado ni convalidado y por lo tanto no puede concluirse que resulte operativo el reclamo al fiador

Advierto que a diferencia de los Sres. <Persona 5> y <Persona 4>, no surge la expresión clara y manifiesta de la intención por parte de la recurrente de obligarse en calidad de fiadora por las obligaciones asumidas por el Sr <Persona 2>, en algún otro tipo de contrato celebrado entre la actora y el demandado.

Corresponde recordar que uno de los caracteres del contrato de fianza es su accesoriedad, por lo tanto, la fianza representa un contrato accesorio, cuya existencia sólo se explica a partir de una obligación principal que aquél viene a garantizar. De allí que la fianza (técnicamente, la obligación del fiador) siempre sigue la suerte del débito principal, por lo que las vicisitudes que afecten a éste repercuten en el contrato accesorio.

En razón de lo expuesto considero que atento que el

contrato que vinculaba a la aquí recurrente, ha sido desconocido por el demandado y no fue probada su autenticidad, y en tanto la actora intimo a la recurrente por un contrato celebrado con fecha posterior al reconocimiento efectuado por la aquí demandada, es que considero que la sentencia debe ser revocada en esta parcela.

En razón de lo expuesto el agravio ha de prosperar.

7).- Conclusión:

Conforme lo razonado en los títulos que preceden corresponde:(A) Rechazar el recurso de apelación incoado por el demandado <Persona 2> y los co-demandados <Persona 5> y <Persona 4>; (B) Hacer lugar al recurso interpuesto por la Co- demandada <Persona 3> en cuanto objetó la extensión de responsabilidad impuesta en la sentencia de grado por su carácter de presunta fiadora. y en su consecuencia: 1) Revocar la sentencia en cuanto dispuso admitir parcialmente la demanda entablada por <Persona 1> contra <Persona 2>, <Persona 4>, <Persona 5> y <Persona 3> y Disponer el rechazo de la demanda en relación a la Sra. <Persona 3>.
Confirmar la sentencia en lo demás que decide.

8).- Readecuación de costas y honorarios:

Toda vez que en el presente caso la forma en la que se propone que la cuestión sea decidida modifica de manera sustantiva lo decidido por el pronunciamiento de grado, se impone la readecuación conforme los parámetros previstos por el art. 282 del CPCC.

En atención a que las costas impuestas en primera instancia lo fueron a la parte demandada <Persona 3>, atento al resultado en que se propone se resuelve el presente voto, considero que las costas deben

ser impuestas a los demandados <Persona 2>, <Persona 5> y <Persona 4> (Conf. Art 69 CPCC).

En relación a los honorarios regulados en el grado, considero que los mismos se ajustan a derecho por lo que no corresponde su readecuación.

9).- Imposición de costas de Alzada:

Las costas causídicas son las erogaciones impuestas a quienes intervienen en un proceso, para la iniciación, prosecución y culminación de éste, la imposición de costas constituye entonces, una indemnización acordada al vencedor para el reintegro de los perjuicios sufridos por él durante el juicio o incidente de que se trate, debido a que la condena en costas tiene por objeto resarcir los gastos del juicio que el vencedor realizó por haberse visto obligado a promover la acción o a contestar demanda para el reconocimiento de su derecho.

Se ha sostenido que: "…el vencido debe cargar con todos los gastos que hubo de realizar el vencedor para obtener el reconocimiento de su derecho, quien debe salir incolumne del proceso."CHIOVENDA, "Instituciones…", pág.332/35, citado por FENOCHIETTO-ARAZI, "Código…", tomo 1, pág.281, ASTREA, 1993-

La imposición de costas al vencido, en consecuencia, forma parte del principio objetivo de la derrota.

En los presentes autos corresponde imponer las costas conforme el siguiente criterio: (A) Por el recurso interpuesto por el demandado <Persona 2> al apelante en el recurso que fuera vencido (art. 69 del CPCC);B) Por el recurso interpuesto por <Persona 5> y <Persona 4>: a las apelantes vencidas conforme el criterio objetivo de la derrota (art. 69

del CPCC); C) Por el recurso interpuesto por <Persona 3>: a los demandados <Persona 2> y Sres. <Persona 5> y <Persona 4> (Conf. arts. 69, 71 y 72 del CPCC).

10).- Regulación de honorarios por actuación en la Alzada:

Teniendo en consideración el destino de los agravios planteados y las restantes pautas orientadoras de la ley de aranceles para abogados, corresponde regular honorarios conforme el siguiente criterio: (A) Por el recurso interpuesto por los demandados <Persona 2>, <Persona 5> y <Persona 4>: al Abogado <Persona 6> en el 25%, y al letrado de la parte actora Abogado <Persona 9>, en el 30%;(B) Por el recurso interpuesto la co-demandada <Persona 3>: al abogado <Persona 10>, en el 30% y al Abogado de la parte actora <Persona 9> en el 25%; En todos los casos, los porcentuales se hacen efectivos sobre las cantidades fijadas en la instancia anterior, con más el IVA en caso de corresponder, ello siempre que el monto resultante supere el mínimo previsto por la ley arancelaria, aplicándose, en su caso éste último –arts.5, 6 y 13 Ley XIII, N°4-

A LA PRIMERA CUESTIÓN, el Señor Juez de Cámara Doctor Guillermo D. HANSEN vota **PARCIALMENTE POR LA NEGATIVA.**

A LA PRIMERA CUESTION, el Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo Enrique Fiordelisi, dijo:

I – Antecedentes – Sentencia y Agravios

Considero que han sido suficientemente reseñados por el colega preopinante los antecedentes del caso, lo resuelto en primera instancia y los

agravios expresados por los co-demandados apelantes, por lo que me remito a dicha síntesis en homenaje a la brevedad. En lo sustancial coincide mi opinión con la del ponente y para fundarla individualmente, según lo requiere la manda del art. 169 de la Constitución Provincial, reglamentado por la Ley V N° 203, basta formular las consideraciones que realizaré seguidamente. Inicialmente, me remito expresamente a lo expuesto en el voto anterior respecto de los antecedentes, la sentencia y los agravios (art. 2 Ley V-203).

II – Cuestión preliminar

En razón de compartir sus fundamentos, me remito a lo expuesto en el Punto "5" (**Cuestión preliminar**) del voto anterior del Sr. Magistrado preopinante Guillermo D. Hansen.

III – Tratamiento de los agravios

En este punto me remito expresamente a lo expuesto en su voto anterior por mi distinguido colega, el Sr. Juez Guillermo D. Hansen, en razón de compartir sus fundamentos expresados en el mismo. En cumplimiento de la normativa aplicable, dejo constancia que comparto el texto del Punto "5.1" (**Los Agravios presentados por el demandado <Persona 2> y los codemandados <Persona 5> y <Persona 4>**) y los fundamentos expuestos en el Punto "5.2" (**Violación del Principio de Congruencia – Modificación de los términos en la que fuera trabada la Litis**); en el Punto "5.3" (**Errónea e indebida extensión de la condena a los señores <Persona 5> y <Persona 4>**); en el Punto "5.4" (**Falta de acreditación suficiente de los daños – ausencia de pruebas – arbitrariedad – falta de comprobación de la relación de causalidad**); comparto el texto del Punto "6" (**Los agravios de la co-demandada <Persona 3>**) y los fundamentos expuestos en el Punto "6.1" (**La**

extensión de la responsabilidad); en el Punto "7" (**Conclusión**); en el Punto "8" (**Readecuación de costas y honorarios**); en el Punto "9" (**Imposición de costas de Alzada**) y en el Punto "10" (**Regulación de honorarios por actuación en la Alzada**), del voto dictado en primer término (conf. art. 3, Ley V-203).

A LA PRIMERA CUESTIÓN, el Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo Enrique Fiordelisi vota **PARCIALMENTE** por la **NEGATIVA**

A LA SEGUNDA CUESTIÓN, el Señor Juez de Cámara Doctor Guillermo D. HANSEN, dijo

El Abogado <Persona 6>, apeló por derecho propio los honorarios que le fueran regulados, por considerarlos bajos.

Manifiesta al momento de fundar la apelación incoada: "*En efecto, si del Porcentaje de 12% regulado se extraen los parámetros fijados entre un TREINTA POR CIENTO (30%) y un CUARENTA POR CIENTO (40%) por procuración V.E. observará que no se llega siquiera al mínimo del once por ciento (11%) fijado por el art. 6 de la ley arancelaria(..)".* El subrayado me pertenece.

Corresponde recordar aquí lo dispuesto por la Ley XIII N°4 de nuestra provincia a fin de despejar cualquier duda que pueda surgir, reza el art 6 de la citada Ley: *"ABOGADOS - PAUTAS GENERALES.- Los honorarios de los abogados, por su actividad durante la tramitación del asunto o proceso en primera instancia, cuando se tratare de sumas de dinero o bienes susceptibles de apreciación pecuniaria, serán fijados entre el ONCE POR CIENTO (11%) y el VEINTE POR CIENTO (20%) del monto del proceso. Los honorarios del abogado de la parte vencida serán fijados entre el SIETE POR CIENTO (7%) y el DIECISIETE POR CIENTO (17%) del monto del proceso.* El subrayado me pertenece

De lo expuesto se desprende que el piso mínimo para la regulación de honorarios de la parte vencedora es 11% y para la parte vencida resulta ser el 7%.

Ahora bien, a los fines de regular los honorarios de los profesionales actuantes, se debe tener en consideración la importancia, extensión y el mérito a la labor profesional, teniendo en consideración la naturaleza y complejidad de la cuestión que se debate en la causa.

Por ello se ha sostenido que: "*Es así que en la regulación de honorarios de los profesionales, además del monto del proceso, existe un conjunto de pautas generales (naturaleza y complejidad del asunto, resultado obtenido, mérito de la labor, calidad, eficacia y extensión del trabajo) que constituyen una guía para lograr una retribución justa y razonable.*"Cám.Nac.Civil, sala H, "Pirelli Cables SA c/Municipalidad de Buenos Aires", 17/07/97, LL 1998-A-154-.

En consecuencia, entiendo que la regulación de honorarios del apelante se ajusta a las pautas y disposiciones que establece la Ley de Aranceles para el caso.

Por ello, procede su confirmación –arts.5, 6, 7, 22, 38 y ccdtes. Ley XIII N°4-.

A LA SEGUNDA CUESTIÓN, el Señor Juez de Cámara Doctor Guillermo D. HANSEN vota por la **AFIRMATIVA.**

A LA SEGUNDA CUESTIÓN, el Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo Enrique Fiordelisi, dijo:

El Dr. <Persona 6> apeló por su derecho los honorarios que se le regularon en la primera instancia por considerarlos bajos.

En esta cuestión me remito expresamente a lo expuesto y propuesto en su voto anterior por mi distinguido colega, el Sr. Juez Guillermo D. Hansen, al tratar la Segunda Cuestión propuesta al Acuerdo, en razón de compartir sus fundamentos expresados en el mismo.

A LA SEGUNDA CUESTIÓN, el Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo Enrique Fiordelisi vota por la **AFIRMATIVA**.

A LA TERCERA CUESTIÓN, el Señor Juez de Cámara Doctor Guillermo D. HANSEN, dijo:

Conforme los argumentos vertidos en la fundamentación del presente voto, entiendo y a si lo propongo, que la sentencia que corresponde dictar es la siguiente:

1. **RECHAZAR** el recurso de apelación incoado por el demandado <Persona 2> y los co-demandados <Persona 5> y <Persona 4>;
2. **HACER LUGAR** al recurso interpuesto por la Co-demandada <Persona 3> en cuanto objetó la extensión de responsabilidad impuesta en la sentencia de grado por su carácter de presunta fiadora y en su consecuencia;
3. **REVOCAR** la sentencia en cuanto dispuso Admitir parcialmente la demanda entablada por <Persona 1> contra <Persona 2>, <Persona 4>, <Persona 5> y <Persona 3> y **DISPONER** el rechazo de la demanda en relación a la Sra. <Persona 3>. Confirmar la sentencia en lo demás que decide.
4. **READECUAR** las costas impuestas en la instancia de grado, disponiendo que las costas sean afrontadas por los demandados <Persona 2>, <Persona 5> y <Persona 4> (conf. art 69 CPCC). No readecuar los honorarios regulados en la instancia de origen por

ajustarse a derecho las regulaciones efectuadas por la sentenciante (Conf. arts.5, 6 y 13 Ley XIII, N°4)

5. **IMPONER** las costas conforme el siguiente criterio: A) Por el recurso interpuesto por el demandado <Persona 2> al apelante en el recurso que fuera vencido (art. 69 del CPCC); B) Por el recurso interpuesto por <Persona 5> y <Persona 4>: a los apelantes vencidos conforme el criterio objetivo de la derrota (art. 69 del CPCC); C) Por el recurso interpuesto por <Persona 3>: a los demandados <Persona 2> y Sres. <Persona 5> y <Persona 4> (Conf. arts. 69, 71 y 72 del CPCC).
6. **RECHAZAR** el recurso de apelación de honorarios interpuesto y **CONFIRMAR** los honorarios regulados en el grado;
7. **REGISTRESE, NOTIFIQUESE** y oportunamente **DEVUELVASE. -**

A LA TERCERA CUESTIÓN, el Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo Enrique Fiordelisi, dijo:

Habiéndome remitido a los fundamentos expuestos en el voto que antecede en razón de compartirlos, el pronunciamiento que correspondería dictar en estos autos es el siguiente:

1-) RECHAZAR el recurso de apelación incoado por el demandado <Persona 2> y los co-demandados <Persona 5> y <Persona 4>;

2-) HACER LUGAR al recurso interpuesto por la co-demandada <Persona 3> en cuanto objetó la extensión de responsabilidad impuesta en la sentencia de grado por su carácter de presunta fiadora, y en consecuencia;

3-) REVOCAR la sentencia en cuanto dispuso admitir parcialmente la demanda entablada por <Persona 1> contra <Persona 2>, <Persona 4>, <Persona 5> y <Persona 3> y **DISPONER** el rechazo de la demanda en relación a la Sra. <Persona 3>. Confirmar la sentencia en lo demás que decide.

4-) READECUAR las costas impuestas en la instancia de grado, disponiendo que las costas sean afrontadas por los demandados <Persona 2>, <Persona 5> y <Persona 4> (conf. art. 69 CPCC). No adecuar los honorarios regulados en la instancia de origen por ajustarse a derecho las regulaciones efectuadas por la sentenciante (conf. arts. 5, 6 y 13 Ley XIII Nº 4).

5-) IMPONER las costas conforme el siguiente criterio: A) Por el recurso interpuesto por el demandado <Persona 2> al apelante en el recurso que fuera vencido (art. 69 del CPCC); B) Por el recurso interpuesto por <Persona 5> y <Persona 4>: a los apelantes vencidos conforme el criterio objetivo de la derrota (art. 69 del CPCC); C) Por el recurso interpuesto por <Persona 3>: a los demandados <Persona 2> y Sres. <Persona 5> y <Persona 4> (conf. arts. 69, 71 y 72 del CPCC).

6-) RECHAZAR el recurso de apelación de honorarios interpuesto y **CONFIRMAR** los honorarios regulados en el grado.

7-) REGISTRESE, NOTIFIQUESE y oportunamente, **DEVUELVASE** (art. 7 Ley V-203).

Con lo que se dio por terminado el acuerdo, dejándose constancia que el Dr. Julián Emil JALIL no emitió opinión por haberse formado la mayoría (arts. 7 y 8 de la Ley V N° 17 y V N°203), pasándose a dictar sentencia.

Puerto Madryn, de Julio de 2025.

En virtud de lo resuelto en el Acuerdo cuya copia antecede la Cámara de Apelaciones de la ciudad de Puerto Madryn pronuncia la siguiente:

S E N T E N C I A

1. **RECHAZAR** el recurso de apelacion incoado por el demandado <Persona 2> y los co.demandados <Persona 5> y <Persona 4>;
2. **HACER LUGAR** al recurso interpuesto por la Co-demandada <Persona 3> en cuanto objetò la extensión de responsabilidad impuesta en la sentencia de grado por su carácter de presunta fiadora y en su consecuencia;
3. **REVOCAR** la sentencia en cuanto dispuso Admitir parcialmente la demanda entablada por <Persona 1> contra <Persona 2>, <Persona 4>, <Persona 5> y <Persona 3> y **DISPONER** el rechazo de la demanda en relación a la Sra. <Persona 3>. Confirmar la sentencia en lo demás que decide.
4. **READECUAR** las costas impuestas en la instancia de grado, disponiendo que las costas sean afrontadas por los demandados <Persona 2>, <Persona 5> y <Persona 4> (conf. art 69 CPCC). No readecuar los honorarios regulados en la instancia de origen por ajustarse a derecho las regulaciones efectuadas por la sentenciante (Conf. arts.5, 6 y 13 Ley XIII, N°4)
5. **IMPONER** las costas conforme el siguiente criterio: A) Por el recurso interpuesto por el demandado <Persona 2> al apelante en el recurso que fuera vencido (art. 69 del CPCC); B) Por el recurso interpuesto por <Persona 5> y <Persona 4>: a los apelantes vencidos conforme el criterio objetivo de la derrota (art. 69 del CPCC); C) Por el recurso interpuesto por <Persona 3>: a los demandados <Persona 2> y Sres. <Persona 5> y <Persona 4> (Conf. arts. 69, 71 y 72 del CPCC).
6. **RECHAZAR** el recurso de apelación de honorarios interpuesto y **CONFIRMAR** los honorarios regulados en el grado;
7. **REGISTRESE, NOTIFIQUESE** y oportunamente **DEVUELVASE.**

REGISTRADA BAJO EL N° /25 SDC