En la ciudad de Trelew, a los 19 días de junio del año dos mil veintiséis, se reúne la "Sala 3" de la Cámara de Apelaciones, con la Presidencia de la Dra. Natalia Isabel Spoturno y la presencia del Sr. Juez de Cámara Dr. Sergio Rubén Lucero, para celebrar Acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: **" <PER_1>c/ <TEXTO_ANONIMIZAR_1> s/ Incumplimiento de Contrato" (Expte. 202/2026 CAT),** venidos en apelación y expedirse en orden al sorteo practicado. La Magistrada y el Magistrado resolvieron plantear las siguientes cuestiones: PRIMERA: ¿Se ajusta a derecho la sentencia apelada?, SEGUNDA: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A LA PRIMERA CUESTIÓN, el Dr. Lucero dijo:

Vienen estos actuados al conocimiento de este tribunal de alzada con motivo del recurso de apelación deducido por la parte demandada " <TEXTO_ANONIMIZAR_1>.", mediante presentación de fecha 27/03/2026 (ID 2283369), en contra de la sentencia definitiva dictada en autos el 17/03/26 por la que se hizo lugar a la demanda entablada por la actora Sra. <PER_1>, condenando a la mencionada sociedad demandada a que, en el término que indica, abone a la actora las sumas que surjan al momento de la ejecución de la sentencia, con más las sumas debidamente actualizadas conforme el acuerdo suscripto por las partes y hasta que se le haga entrega de los respectivos títulos de los inmuebles. Asimismo, previa aclaratoria formulada, impuso las costas a la demandada y reguló los honorarios profesionales.

Mediante presentación ID 2356604, del 18/05/2026, la recurrente expresó sus agravios.

Mediante providencia simple de fecha 21/05/2026, se ordenó correr traslado de los mismos a la parte contraria, el que fue evacuado por ella mediante presentación ID 2367690, de fecha 26/05/2026.

I. Agravios: La demandada recurrente se agravia sosteniendo que la sentencia incurre en una incorrecta calificación e interpretación del acuerdo, atribuyéndole carácter de obligación periódica autónoma y de duración continuada hasta que los títulos sean entregados cuando en realidad –expresa- se trató de un convenio accesorio, de colaboración, instrumentado dentro de un contexto sucesorio societario concursal conocido por todas las partes. Manifiesta que las tres herederas aceptaron recibir lotes pertenecientes a un emprendimiento inmobiliario cuya situación concursal era plenamente conocida, encontrándose la empresa titular en etapa final de convocatoria, con acuerdo homologado y proceso encaminado a su conclusión. Expone que precisamente por tal contingencia temporal y registral fue que se pactó una prestación mensual transitoria, concebida –dice- no como una renta autónoma ni como obligación perpetua e independiente, sino como un mecanismo de cooperación y asistencia mientras culminaban las gestiones necesarias para la efectiva entrega y escritura de los inmuebles. Postula que la sentencia omite ponderar el negocio jurídico en su integridad y termina escindiendo sin justificación una cláusula

Documento anonimizado por AymurAI

accesoria del acuerdo principal alterando la finalidad económica jurídica perseguida por las partes al momento de contratar. Denuncia la violación de las reglas de interpretación contractual sosteniendo que la sentencia prescinde de las pautas de interpretación contenidas en los arts. 1061, 1063 y 1064 del Código Civil y Comercial, conforme la intención común de las partes, el contenido del negocio, la conducta posterior y el principio de buena fe. Expresa que el convenio no puede analizarse aisladamente sino como una parte de la solución global tendiente a resolver el pago por participación por representación hereditaria respecto de cuotas sociales con bienes afectados por contingencias concursales preexistentes y conocidas. Alude a que la actora conocía cabalmente el estado jurídico de los lotes, la imposibilidad inmediata de escrituración, los tiempos propios del proceso concursal y el carácter necesariamente transitorio del mecanismo de colaboración acordado. Sin embargo, continúa, la sentencia transforma dicho esquema excepcional y condicionado en una obligación autónoma de percepción periódica indefinida, apartándose de la verdadera voluntad contractual. Indica la aplicación parcial e incompleta del principio de buena fe contractual, principio que entiende fue invocado únicamente en beneficio de la accionante omitiéndose valorar la conducta contradictoria asumida por ésta respecto del acuerdo integral celebrado. Afirma que resulta incompatible con la buena fe que quien aceptó un esquema de distribución patrimonial condicionado por una situación concursal conocida, pretenda luego desnaturalizar el convenio desvinculando la prestación mensual de la finalidad transitoria y colaborativa que justificó su incorporación. Finalmente, denuncia la omisión de valorar la conducta de las restantes coherederas, quienes alcanzadas por idénticas condiciones jurídicas y económicas mantuvieron la lógica colaborativa del acuerdo no promoviendo reclamo alguno en los términos pretendidos por la actora. Sostiene que su parte abonó íntegramente las sumas requeridas por la accionantes hasta el momento mismo en que ésta decidió abandonar el marco colaborativo pactado e iniciar intimaciones y posterior judicialización del conflicto, extremo que –dice- surge de autos con el depósito judicial formulado que demuestra la inexistencia de voluntad incumplidora. Termina peticionando que oportunamente se revoque la sentencia con imposición de costas.

II. Contestación a los agravios: La parte actora respondió a estos agravios señalando que la apelación deducida no logra demostrar error alguno en el decisorio que ataca, limitándose a reiterar afirmaciones dogmáticas, subjetivas y desprovistas de respaldo probatorio, intentando reconstruir ex post facto una supuesta finalidad colaborativa del convenio que jamás fue plasmada en el texto contractual y que, por ende, no puede prevalecer –expresa-, sobre la literalidad clara y expresa de las obligaciones asumidas.

Seguidamente pasa a contestar los agravios señalando que la alegación de que la obligación asumida constituiría una mera prestación transitoria, accesoria y colaborativa es una

Documento anonimizado por AymurAI

construcción argumental que no encuentra sustento alguno ni en el texto del convenio ni en la prueba rendida. Previa transcripción parcial del acuerdo de espera sostiene que claramente éste determina con absoluta precisión la existencia de una obligación mensual, la modalidad de actualización, la periodicidad de dicha actualización y la condición objetiva de finalización de la obligación. Asegura que no existe en el instrumento una sola cláusula que limite temporalmente los pagos a una colaboración voluntaria ni mucho menos que la subordine a la mera discrecionalidad de la demandada. Por el contrario, expone, la obligación asumida es de tracto sucesivo y repetición periódica mensual tal como fuera desarrollado por la sentencia de grado y por su parte en la demanda. Sostiene que resulta inadmisible el intento de la recurrente que pretende introducir una supuesta finalidad colaborativa derivada del contexto sucesorio y concursal pretendiendo alterar el contenido obligacional mediante referencias genéricas a circunstancias externas al texto contractual. Afirma que la interpretación del contrato no autoriza a sustituir la voluntad expresamente plasmada en el contrato, muy por el contrario –expresa- la interpretación contractual debe partir del texto mismo del acuerdo, especialmente cuando sus cláusulas son claras y no presentan ambigüedad alguna. Puntualiza que no existe oscuridad interpretativa posible, la demandada se obligó al pago periódico actualizado hasta la expedición de los títulos de propiedad, calificando toda la construcción argumental recursiva como una mera reinterpretación interesada del convenio carente de correlato probatorio y jurídicamente improcedente. Con relación al agravio relativo a la supuesta violación de las reglas de interpretación contractual advierte que la sentencia no prescindió en absoluto del contexto negocial sino que lo ponderó adecuadamente. Observa que fue la imposibilidad de escrituración de los lotes comprometidos lo que dio origen al acuerdo de espera y a la obligación mensual compensatoria asumida por <TEXTO_ANONIMIZAR_1>. Señala que esa circunstancia surge expresamente del propio convenio y fue reconocida por la demandada, apuntando que constituye una contradicción lógica y jurídica insalvable que la demandada pretenda utilizar dicha contingencia –que justificó el nacimiento de la obligación mensual- como excusa para incumplirla. Observa que el hecho de que su parte conociera la situación registral de los lotes no elimina ni relativiza la obligación asumida por la demandada, por el contrario, justamente por la imposibilidad de escrituración inmediata fue que se acordó expresamente el pago mensual actualizado hasta la regularización de dominio. Sostiene que resulta un planteo manifiestamente improcedente sostener que porque su parte reclamó judicialmente el cumplimiento del acuerdo se habría afectado el principio de buena fe contractual, puesto que ésta no obliga al acreedor a tolerar indefinidamente el incumplimiento obligacional de la contraparte y menos a resignar derechos patrimoniales legítimamente adquiridos. Apunta por otra parte la conducta procesal omisiva y obstructiva de la demandada quien no produjo prueba idónea que

Documento anonimizado por AymurAI

permita desvirtuar los extremos invocados por su parte, no desconoció documental esencial, no acreditó pagos conforme las actualizaciones pactadas, no demostró cumplimiento de la condición resolutoria invocada y tampoco logró probar la supuesta naturaleza "transitoria" o "colaborativa" que pretende atribuirle al convenio. Indica que resulta reveladora que la demandada haya dejado caducar la única prueba informativa ofrecida lo que fue correctamente ponderado por la sentencia como un indicio adverso a su posición procesal. Agrega que la conducta de terceros ajenos al proceso no puede modificar el contenido obligacional expresamente asumido por la demandada frente a su parte. Contesta a la afirmación de la demandada de un supuesto cumplimiento sostenido, señalando que la sentencia tuvo por acreditado que la accionada realizó pagos parciales e insuficientes, incumpliendo las actualizaciones pactadas y cesando luego totalmente los desembolsos. Precisa que el hecho de que haya existido un cumplimiento defectuoso parcial no extingue la obligación ni impide reclamar judicialmente por las diferencias adeudadas. Finalmente, postula que la sentencia se encuentra correctamente fundada observando relevante que en ella se descartó expresamente la interpretación ensayada por la demandada en pretendido sustento de su apelación en cuanto a la supuesta naturaleza meramente colaborativa o transitoria de la prestación asumida. Es decir, puntualiza, la sentencia resolvió el eje central que ahora intenta reeditar la apelante, concluyendo con total acierto que la obligación asumida por <TEXTO_ANONIMIZAR_1>, posee vigencia actual y subsiste hasta el efectivo cumplimiento de la obligación principal vinculada a la entrega de los títulos de propiedad. Finaliza peticionando que se confirme la sentencia apelada con costas a la demandada vencida.

III. Tratamiento de los agravios: En los límites fijados por el contenido de los agravios formulados por la demandada recurrente, y atendiendo a la contestación dada a los mismos por la parte actora, ingresaré a su examen haciéndolo en conjunto merced a su estrecha vinculación.

Ello así, puesto que como surge de su lectura todos refieren a una denunciada incorrecta valoración de los términos contractuales que dan sustento obligacional a la pretensión de cumplimiento contractual declarada procedente en la sentencia impugnada.

Como puede verificarse de la lectura del escrito de expresión de agravios el núcleo o eje central sobre el cual se apoya todo el argumento impugnativo formulado por la recurrente centra en afirmar que el titulado "ACUERDO DE ESPERA" importó un acuerdo de "colaboración", "asistencia" transitoria de <TEXTO_ANONIMIZAR_1>, en favor de las herederas en el marco del convenio de pago del 02/07/2014 y su adenda de fecha 23/08/2017, al cual refiere puntualmente la cláusula primera.

En esta citada cláusula primera del acuerdo de espera Las Herederas confirman que la empresa cumplió con las obligaciones asumidas en dicho convenio de pago y su adenda

Documento anonimizado por AymurAI

referenciados en su proemio, especificándose textualmente lo siguiente, a saber:"...salvo *la obtención del título de propiedad de las Parcelas X, X y X, de la Manzana X de la Urbanización " <TEXTO_ANONIMIZAR_2>" de Playa Unión, manifestando que esta cuestión les ha imposibilitado la obtención de créditos hipotecarios que les hubiera permitido construir sus viviendas en dichas parcelas, o la venta de las mismas a precio de mercado, pues no contar con escritura las desvaloriza."* (Sic).

Esta porción de la primera cláusula del acuerdo de espera que se ha transcripto resulta, estimo, extremadamente clarificadora del propósito o causa-fin subjetiva que fuera tenido en consideración por cada una de las partes al suscribirlo –intención común de los contratantes-, la cual no solo resulta plenamente compatible con la nominación dada por los contratantes al acuerdo (espera), sino que también determina, de tal manera, la posterior correcta interpretación contextual de todo su contenido, más allá de los términos utilizados en algunas de sus demás cláusulas tal como acertadamente lo estableciera la juzgadora de la anterior instancia en la sentencia apelada. Ello así, en particular, con respecto al recto sentido que corresponde dar a lo acordado por las partes en las subsiguientes cláusulas cuarta y quinta del mentado acuerdo de espera.

En tal dirección, corresponde reproducir textualmente las mencionadas cláusulas a efectos de preservar su fidelidad: *"CUARTA, **ESPERA Y COLABORACIÓN:** En el marco señalado, LA EMPRESA confirma su mejor disposición para colaborar, en todo lo que esté a su alcance para que LAS HEREDERAS, tal el interés expuesto, puedan contar en el menor plazo posible con la extensión de los títulos de las parcelas, y propone, sin que ello implique reconocimiento alguno de obligación de su parte, colaborar con un aporte de fondos por la espera de LAS HEREDERAS, para su mejor desenvolvimiento, y hasta que la documentación para la extensión de los títulos a su favor o a favor de quien ellas designen, quede expedita, espera aceptada expresamente por LAS HEREDERAS en los términos y condiciones detallados en el punto siguiente."(Sic);y,* la cláusula siguiente:" QUINTA, DESEMBOLSOS: *La EMPRESA propone y LAS HEREDERAS aceptan, abonarles con vigencia desde el 1 de febrero de 2021, la suma de cuarenta y ocho mil pesos **($ 48.000,00)** mensuales, asignada en tres partes iguales de dieciséis mil pesos **($ 16.000,00)** a cada heredera, mediante transferencia bancaria a las cuentas oportunamente indicadas o a las que en el futuro expresamente cada una indique. El cupo del mes de febrero de 2021 será abonado antes del 31 de marzo de 2021, el del mes de marzo de 2021 antes del 12 de abril de 2021, y así sucesivamente hasta que se cumpla con lo establecido en la cláusula CUARTA. El importe referido será actualizado cada seis (6) meses desde la firma del presente, aplicando la Tasa de Operaciones Generales Vencidas del Banco del Chubut S.A."* (Sic).

Documento anonimizado por AymurAI

Es decir, de la lectura coherente y lógica de las cláusulas primera, cuarta y quinta, queda absolutamente en claro que, con motivo del convenio de pago suscripto en el año 2014 y su adenda del año 2017, solo quedaba pendiente y a cargo de la empresa demandada, la obligación de escriturar las parcelas X, X y X de la manzana X de la urbanización " <TEXTO_ANONIMIZAR_2>" de Playa Unión a nombre de "Las herederas" (tal como se las individualiza a las Sras. <PER_2>, <PER_3>, y la aquí actora, Sra. <PER_1>).

Asimismo que, con motivo de que tal incumplimiento, les ocasionaba a "Las herederas" perjuicios derivados de no contar con las escrituras correspondientes a dichos lotes, "La empresa" se comprometió a pagar, mientras no se concretare la escrituración (se contempló literalmente del siguiente modo, a saber: "..., *y hasta que la documentación para la extensión de los títulos a su favor o a favor de quien ellas designen, quede expedita...")* los importes de dinero a abonar de manera mensual, actualizables cada seis meses, que se consignan en la cláusula quinta.

Con la referencia a la coherencia y lógica en la interpretación del contrato hecha en el párrafo precedente, se intenta aludir que, de tal manera, la inteligencia dada se la identifica con una "derivación razonada" de los términos del mismo. O sea, lo que es razonable concluir en base a los hechos no controvertidos –en la especie, el negocio jurídico "convenio de pago" del precio pactado por la adquisición de la porción *iuris hereditatis* de la participación societaria a cargo de la sociedad demandada-, en concordancia lógica y coherente con los términos del mismo convenio de espera bajo análisis y en concordancia con la misma conducta de las partes con anterioridad y con posterioridad a su suscripción.

Respecto a esto último, rememórese que fue un hecho admitido explícitamente por la demandada la suscripción del convenio de espera y que cumplió con el mismo hasta que dejó de hacerlo bajo el pretexto de que no asumió obligación "...de *tracto sucesivo y de repetición periódica mensual..."* (Sic), en grosera contradicción con los claros e indubitables términos en los que asumió tal obligación de pago de sumas mensuales y actualizables "...hasta *que la documentación para la extensión de los títulos a su favor o a favor de quien ellas designen, quede expedita..."* (Sic), esto es, hasta que se cumpliera con la escrituración de los lotes (Ver: escrito de contestación de demanda, ID5413960, punto IV)

Lo dicho, no es ni más ni menos que la interpretación contextual o sistémica que es contemplada por el art. 1064 del Código Civil y Comercial que considera al contrato como una unidad coherente de sentido, lo que posibilita evaluar el sentido con el que las palabras son empleadas en los distintos tramos de su texto, empleando uno para interpretar a otra; y, también, compatibilizándola con las fuentes de interpretación a las que remite el art. 1065 del mismo Código. Y, finalmente, todo lo anterior bajo el parámetro de protección de la confianza contemplado por el art. 1067 del Código sustantivo. En tal dirección la buena

Documento anonimizado por AymurAI

fe-lealtad constituye un parámetro al que deben ajustar recíprocamente las partes su conducta desde el momento en el que inician las negociaciones, en la celebración y durante la ejecución, lo que impone que sea también criterio de interpretación del contenido del contrato. La coherencia entre la conducta previa y los actos posteriores de un contratante es expresión del respeto de esa buena fe y por ello deben ser desestimadas las manifestaciones y conductas autocontradictorias (Conf.: arts. 1061, 1064, 1065 y 1067 del Código Civil y Comercial).

En este marco de consideraciones queda suficientemente expuesto que no se comparte en absoluto el posicionamiento impugnativo ensayado por la demandada recurrente en sustento de sus agravios, vinculado a la supuesta errónea interpretación del contrato o la violación a las reglas de interpretación contractual como, menos aún, la denuncia de frustración de la finalidad colaborativa del convenio aducida.

Se cohonesta con la finalidad colaborativa el agravio por el que se postula la supuesta aplicación parcial e incompleta del principio de buena fe contractual. Ciertamente se exige al acreedor –al igual que al deudor- actuar con buena fe. Ahora bien, esta buena fe que incide sobre la conducta del acreedor lo hace en dos sentidos, imponiéndole el deber de cooperar e impidiéndole el ejercicio abusivo de su derecho.

Respecto de lo primero, se ha entendido del siguiente modo, el acreedor no puede limitarse a esperar que su deudor cumpla, asumiendo una actitud absolutamente pasiva puesto que él también protagoniza la relación, por lo tanto, carga con el deber de prestar toda colaboración que exija la naturaleza de la prestación. La falta de cooperación de su parte tiene dos virtualidades principales: borra la mora del deudor o impide su configuración, y puede originar su propia mora si media oferta real de cumplir. Son múltiples las formas en que puede manifestarse el deber de cooperar; en general se afirma que existe cuando la prestación no puede hacerse sin un acto de aceptación por parte del *accipiens*. En las obligaciones que tienen por objeto un dar o un hacer, la aceptación aparece, en principio, como ineludible, mientras que en las de no hacer se la estima innecesaria. Nuestra jurisprudencia es rica en ejemplos, sobre todo, en materia de deudas querables (pagaderas en el domicilio del solvens), en las que el acreedor debe concurrir (cooperar) a recibir el pago.

Respecto de lo segundo, esto es, que el acreedor no haga un ejercicio abusivo de su derecho cabe decir que, si la legítima expectativa del acreedor se ve frustrada por la inconducta de su deudor, aquel desata –amparado por el ordenamiento jurídico- todo su poder de agresión sobre el patrimonio del deudor incumplidor. Sin embargo, tales facultades están condicionadas a un ejercicio regular ya que la ley no ampara el ejercicio abusivo de los derechos. Y, es el prudente arbitrio judicial el que determinará en cada supuesto cuando existe o no una pretensión abusiva del acreedor a la luz del principio de

Documento anonimizado por AymurAI

buena fe (Conf.: arts. 9, 10, 729, 730, 961y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación).

Pues bien, en el marco de tal hermenéutica, en la especie no puede predicarse válidamente que la actora en estos actuados no hubiere cooperado, ni tampoco que hubiere incurrido en un ejercicio abusivo de su derecho al reclamar por vía judicial el cumplimiento del convenio de espera que se viene examinando e interpretando.

Solo queda por descartar de plano cualquier posible influencia, posible efecto o derivación que pudiera querer atribuirse al actuar diverso de las co-herederas acreedoras del convenio de espera examinado, en tanto solo una de ellas, la aquí demandante Sra. <PER_1>, inició el presente proceso en vías de pretender el cumplimiento de lo acordado.

La circunstancia que otros acreedores no ejerzan su derecho al cobro de sus créditos no obsta en nada a que otro co-acreedor sí lo haga tratándose de obligaciones de crédito simplemente mancomunadas. Y, en tal sentido, el ejercicio de optar por demandar o no hacerlo tampoco cuenta con virtualidad o proyección alguna a los fines de interpretar el acuerdo de espera bajo cuestión, tal como lo postula la demandada apelante. Básicamente, desde que se debe descartar el posicionamiento impugnativo tendiente a sostener que lo acordado lo fue en términos de mera colaboración y que no se trató de la asunción de una concreta obligación de pagar mensualmente una suma de dinero. Es que, tal tesitura contraviene la pauta de interpretación primaria contemplada por el art. 1.063 del Código Civil y Comercial, la que establece de modo prístino que las palabras empleadas en el contrato deben entenderse en el sentido que les da el uso general, excepto que tengan un significado específico que surja de la ley, del acuerdo de las partes o de los usos y costumbres del lugar de celebración conforme los criterios dispuesto para la integración del contrato. Es importante que no se permita discutir en torno al significado de las palabras y se remita al uso general o al del lenguaje específico, porque es lógico pensar que las partes las emplearon como las conocen y se habrían cuidado de darles un significado diferente sin aclararlo de manera expresa. Respecto a esto último nótese que la prestación dineraria asumida por la empresa demandada en autos surge de la significación literal de la cláusula quinta del acuerdo de espera suscripto, en la cual se consignó la obligación de abonar una suma de dinero que asumía la empresa, especificándose el importe nominativamente, en una suma mensual ($48.000) -precisándose también los importes individuales correspondientes a cada una de las herederas acreedoras ($ 16.000 para cada una)-, actualizable cada seis meses, e indicándose que su devengamiento ocurriría"...hasta *que se cumpla con lo establecido en la cláusula cuarta"* (Sic), es decir, hasta tanto se cumpliera con la extensión de las escrituras de dominio de los lotes individualizados en la cláusula primera.

Documento anonimizado por AymurAI

En consecuencia, cualquiera sea la pauta interpretativa que se adopte, el planteo impugnativo resulta, a mi juicio, totalmente improcedente, en virtud de lo cual por las razones expuestas propondré al acuerdo la desestimación del recurso de apelación planteado. Así lo voto.

IV. Conclusión:

Por lo dicho, corresponde propiciar al acuerdo que se resuelva confirmar en todos sus términos el fallo apelado, con costas a cargo de la parte demandada recurrente vencida en segunda instancia (Conf.: arts. 69 del C.P.C.C.).

La regulación de honorarios de los profesionales por sus tareas cumplidas ante esta segunda instancia, apreciándolas por su extensión, calidad y eficacia, estimo adecuado fijarlos del siguiente modo, a saber: al Dr. <PER_4>, letrado apoderado de la parte demandada, en la suma equivalente al 2,6%; y, a los Dres. <PER_5>; <PER_6>; <PER_7> y <PER_8>, letrados patrocinantes de la parte actora, en conjunto, en la suma equivalente al 5,7%. Ambos porcentuales a calcular sobre el monto del proceso que sea determinado en la etapa de ejecución de la sentencia, con más el I.V.A. correspondiente (Conf.: arts. 5, 13, 18, 46 y concordantes de la Ley XIII N° 4; y, leyes 23.349 y 23.871).

De tal manera, finalizo el análisis de esta primera cuestión pronunciándome en ella por la AFIRMATIVA.

A LA PRIMERA CUESTIÓN, la Dra. Natalia Spoturno dijo:

1 Dada la claridad de la reseña efectuada por el Magistrado que me precedió en el voto, tanto de la sentencia recurrida como de los agravios expresados y de las respuestas brindadas (considerandos **I** y **II),** ingresaré directamente al análisis del recurso, dando así cumplimiento al art. 169 de la Constitución de la Provincia del Chubut y a la Ley V N° 203.

2 Comparto los fundamentos y las conclusiones desarrolladas por el Dr. Lucero en los considerandos **III** y **IV.** Por ello, y con la finalidad de evitar reiteraciones innecesarias, me limitaré a destacar los aspectos que considero decisivos para la solución del recurso.

Coincido en que corresponde tratar los agravios expresados de manera conjunta puesto que, en realidad, todos ellos remiten a la interpretación de los términos contractuales que dan sustento obligacional a la pretensión de cumplimiento contractual.

Tal como se señala en la sentencia recurrida y en el voto precedente, del Acuerdo de Espera suscripto el 31/03/2021 surge que las partes reconocieron que permanecía pendiente la obtención y extensión de los títulos correspondientes a las parcelas 18, 19 y 20 de la manzana 16 de la urbanización " <TEXTO_ANONIMIZAR_2>" de Playa Unión.

Asimismo, las cláusulas cuarta y quinta del referido acuerdo establecieron que, mientras persistiera dicha situación, la demandada efectuaría aportes dinerarios periódicos actualizables en favor de las herederas.

Documento anonimizado por AymurAI

Desde esta perspectiva, comparto que la magistrada efectuó una correcta interpretación del contrato, respetando las pautas previstas en los arts. 1061, 1063, 1064, 1065 y 1067 del Código Civil y Comercial.

Coincido también con lo resuelto por el Dr. Lucero en cuanto descarta que la conducta de la actora configure una falta de cooperación o un ejercicio abusivo del derecho. Del mismo modo, que otras herederas hayan optado por no promover reclamos judiciales carece de incidencia para determinar el alcance de las obligaciones asumidas por las partes.

En síntesis, no advierto error alguno en la valoración efectuada en la sentencia recurrida.

3. Conclusión:

Por todo lo expuesto, acompaño la propuesta de confirmar la sentencia apelada en todo cuanto fue materia de agravio con costas a cargo de la demandada vencida (art. 69 del CPCC).

En cuanto a los honorarios, teniendo en cuenta la calidad, mérito y resultado de los trabajos cumplidos por los letrados intervinientes, acompaño la propuesta regulatoria efectuada en el voto anterior (artículos 5, 6, 7, 8, 9, 13, 18 y 46 de la Ley XIII N° 4).

Me expido por la AFIRMATIVA.

A LA SEGUNDA CUESTIÓN, el Dr. Lucero dijo:

El pronunciamiento que corresponde dictar es el siguiente, a saber:

1 CONFIRMAR en todos sus términos el fallo apelado.

2 IMPONER las costas de segunda instancia a la parte demandada recurrente vencida en ella.

3 REGULAR los honorarios profesionales por las tareas cumplidas por ante la alzada del siguiente modo, a saber: al Dr. <PER_4>, en la suma equivalente al 2,6%; y, a los Dres. <PER_5>; <PER_6>; <PER_7> y <PER_8>, en conjunto, en la suma equivalente al 5,7%. Ambos porcentuales a calcular sobre el monto del proceso que sea determinado en la etapa de ejecución de la sentencia, con más el I.V.A.

correspondiente.

ASI LO VOTO.

A LA SEGUNDA CUESTIÓN, la Dra. Natalia Isabel Spoturno expuso:

El pronunciamiento que corresponde dictar es el siguiente, a saber:

1 CONFIRMAR en todos sus términos el fallo apelado.

2 IMPONER las costas de segunda instancia a la parte demandada recurrente vencida en ella.

3 REGULAR los honorarios profesionales por las tareas cumplidas por ante la alzada del siguiente modo, a saber: al Dr. <PER_4>, en la suma equivalente al 2,6%; y, a los Dres. <PER_5>; <PER_6>; <PER_7> y <PER_8>, en conjunto, en la suma equivalente al 5,7%.

Documento anonimizado por AymurAI

Ambos porcentuales a calcular sobre el monto del proceso que sea determinado en la etapa de ejecución de la sentencia, con más el I.V.A.
correspondiente.

ASI LO VOTO.

Con lo que se dio por terminado el Acuerdo (art. 274 del C.P.C.C.), pasándose a dictar:

S E N T E N C I A:

Por los fundamentos del Acuerdo precedente, la "Sala 3" de la Cámara de Apelaciones de la ciudad de Trelew; RESUELVE:

1 CONFIRMAR en todos sus términos el fallo apelado.

2 IMPONER las costas de segunda instancia a la parte demandada recurrente vencida en ella.

3 REGULAR los honorarios profesionales por las tareas cumplidas por ante la alzada del siguiente modo, a saber: al Dr. <PER_4>, en la suma equivalente al 2,6%; y, a los Dres. <PER_5>; <PER_6>; <PER_7> y <PER_8>, en conjunto, en la suma equivalente al 5,7%. Ambos porcentuales a calcular sobre el monto del proceso que sea determinado en la etapa de ejecución de la sentencia, con más el I.V.A.
correspondiente.

4 Regístrese, notifíquese y devuélvase.

Suscripta digitalmente por:
Natalia SPOTURNO
Sergio LUCERO
Registrada como sentencia definitiva N° 08/2026 SDC
María Belén Medina (Secretaria de Refuerzo)

Documento anonimizado por AymurAI