En la ciudad de Comodoro Rivadavia, Provincia del Chubut, a los veinticinco días del mes de junio del año dos mil ocho, reunida en Acuerdo la **Sala A** de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial con asiento en la ciudad de Comodoro Rivadavia, con la presidencia de la Dra. Silvia N. Alonso de Ariet y asistencia del señor Juez de Cámara Dr. Fernando Nahuelanca, para dictar sentencia definitiva en estos autos caratulados: **"T., D. A. y otro c/ DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS DE LA PROVINCIA DEL CHUBUT y otros s/ TERCERÍA DE MEJOR DERECHO", expte. nro. 16.633/07,** venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia de Ejecución nro. 2 (expte. nro. 3093/05), y atento el resultado del sorteo establecido en el art. 268 del Código de Procedimientos Civil y Comercial (fs. 226), correspondió el siguiente orden para la votación: Dr. Fernando Nahuelanca y Dra. Silvia N. Alonso de Ariet.

Acto seguido se resolvió plantear y votar por su orden las siguientes cuestiones: **PRIMERA**: ¿Es justa la sentencia recurrida de fs. 192/195vta.? y **SEGUNDA**: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la primera cuestión el Dr. Nahuelanca dijo:

La sentencia se dicta a fs. 192/195vta., en su punto 1°) hace lugar al allanamiento formulado por la demandada P. G. A. y el Sr. H. C. M.; en el 2°) hace lugar a la tercería de mejor derecho interpuesta por los terceristas D. A. T. y G. V., contra la Dirección General de Rentas y H. C. M. y P. G. A. y ordena el levantamiento del embargo trabado sobre el inmueble identificado como lote 2 del macizo 40 del Cordón Forestal, al solo efecto de otorgar la escritura

traslativa de dominio a nombre de los terceristas. En el punto 3°) impone las costas a los vencidos y regula los honorarios de los profesionales intervinientes.

Se notifica personalmente a fs. 195vta. y a fs. 196 apela la parte actora en el principal –demandada en los presentes- y, asimismo, apela por altos los honorarios de los letrados de la parte actora. El recurso se concede a fs. 197. A fs. 198/203 siguen cédulas de notificación.

Llegados los autos a esta Alzada y notificadas las partes, expresa agravios la demandada Dirección General de Rentas a fs. 213/215. La parte actora los contesta a fs. 218/223vta.

El memorial de la Dirección General de Rentas nuclea el agravio en cuanto la sentencia ha otorgado fecha cierta a la certificación notarial de firmas en un instrumento privado, entendiendo que se aparta de las prescripciones del art. 1035 C.C. Cita jurisprudencia de esta Sala y del Superior Tribunal de Justicia, extractando por otra parte conceptos del Superior que: "El boleto de compraventa en que funda el tercerista el/ pretendido título de dominio sobre el bien embargado en ejecución seguida contra el propietario registral del bien no resulta apto para fundar la tercería que deduce" (STCh, Causa C-74). Reconoce que en el nivel doctrinario será factible encontrar opiniones dispares, pero estima que no es doctrina vigente en la jurisdicción y debe privar el principio de seguridad jurídica. Que las demás cuestiones alegadas, la tenencia pacífica –no la posesión– y el pago del supuesto precio de compra, resultan irrelevantes para imponer la fecha cierta. Peticiona en definitiva la revocatoria del fallo y para

el evento que se variara la jurisprudencia, se impongan las costas por su orden.

Al contestar la parte actora, sostiene que el art. 1035 C.C. no resulta taxativo, resalta el acto de certificación de firmas por el escribano como acto público, que da fe que dos o más personas se presentan y suscriben un instrumento privado y los recaudos que conllevan las anotaciones pertinentes en los libros del notario; que la exigencia de la fecha cierta en el boleto de compraventa inmobiliaria es para evitar fraude a los acreedores, que la jurisprudencia opuesta por la recurrente debe armonizarse con fallo del STJ, sent. definitiva del 16/2/76, donde señala que el art. 1035 CC. no es de enumeración taxativa.

Surge de los agravios de la parte demandada la crítica contra la postura del fallo que acepta que la certificación notarial de firmas confiere fecha cierta a un instrumento privado, con cita de opiniones doctrinarias que "supuestamente avalarían su proceder", que afirma no se encuentra contemplado en el art. 1035 C.C. y que es contraria a la jurisprudencia de esta Cámara.

La agraviada cita jurisprudencia de esta Cámara, donde en efecto se han extendido valoraciones en el sentido que la certificación de firmas no constituye por sí elemento de convicción suficiente para atribuir fecha cierta a un instrumento privado y se cita el fallo de la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires que señala que al margen de la convicción que puedan exhibir los elementos computados, cada uno de ellos deben ser confrontados en forma independiente y autónoma con algunos de los supuestos contemplados en el art. 1035 C.C., con el fin de determinar si el

documento tiene fecha cierta oponible a tercero, que si bien el art. 1035 no contiene una enumeración taxativa, no es dable desvirtuar la norma reemplazando los casos contemplados en la ley por un complejo probatorio, en el que la alineación de varios elementos por sí inidóneos, puedan forma una constelación de hechos que resulte más o menos más convincente (autos de esta Sala "G. G., M. V. en autos: Dirección General de Rentas de la Provincia del Chubut c/ R. R., F. s/ ejecución fiscal", expte. N° 3404/95 s/ tercería de mejor derecho", expte N° 13.906/03, Sala A. Sent. Interloc. N° 150/2003, de fecha 12/9/2003). Asimismo, el fallo de esta Sala en los autos "G., J. M. c/ M. s.c.c. s/ desalojo", expte. N° 13.244/2002, donde se otorgaba la prioridad a las prescripciones del art. 1035 C.C., se citaba asimismo la jurisprudencia de la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires y del Excmo. Superior Tribunal de Justicia nuestra Provincia en los autos: "P. L. Vda. de S., M. c/ C., R. A. y otros s/daños y perjuicios", expte. N° 14270-P-1993. De este máximo Tribunal se extractaba: "...Los instrumentos privados solo son oponibles a terceros desde que adquieren fecha cierta. La data y certificación puesta al pie del contrato por un escribano respecto a la autenticidad de las firmas no le acuerdan fecha cierta, por cuanto no se trata del caso que contempla el inc. 2 del art. 1035 del Código Civil (C.Com. Sala A., octubre 23-969, Lepetit S.A. c/ Sindicato de Conductores de Taxis – L.L.139-769. n°**.***-S)". Luego en los autos: "V. V., A. D. c/ Banco P. y otros s/ tercería de dominio", expte. N° 15319 año 2005, en sentencia de fecha 12/12/2007, la sala tiene en consideración que inicialmente, la oponente que alegaba en función de la

tercería de dominio, reencauza la argumentación en pos del mismo objetivo e invoca la existencia de jurisprudencia que admite la posibilidad que el mismo boleto de compraventa con otros elementos concurrentes, puede resultar idóneo para enervar el embargo de tercero acreedor del vendedor y que el seguimiento de la doctrina y jurisprudencia citada, como la de los autores Edmundo Gatti y Jorge Alterini ("El régimen jurídico del boleto de compraventa", L.L. 143, pág. 1146 y ss.), los fallos de la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires (E.D., t.153-635; L.L.1986-E-425), de Cám.Nac.Com., Sala B. (E.D. 136-577) y de la C.Nac.Civ., Sala C. (L.L. 1990-A-207), dejan sí, un cometido para la constatación y comprobación de una tercería de mejor derecho.

Ahora el fallo apelado, al examinar la fecha cierta en el boleto de compraventa, como uno de los recaudos que admiten la aplicación analógica del art. 1185 bis. C.C., fundamenta que las previsiones del art. 1035 C.C., tienen por finalidad prevenir los fraudes contra terceros y el caso de la fecha debe despertar convicción sobre su certeza y cita en tal sentido los autores Bueres-Highton, Salas-Trigo Represas-López Mesa, en sus respectivas obras sobre Código Civil comentado.

La agraviada no controvierte concretamente las expresiones de valoración precedentes del fallo -solo dice que las citas supuestamente avalarían su proceder- como tampoco cuando se refiere a los autores Medina-Rivera e interpreta en definitiva con amplitud el art. 1035 C.C., sosteniendo que debe tenerse por cumplido el requisito de la fecha y no debe constituir una lista cerrada y limitada, cuando en

conciencia se imponga fuertemente la veracidad del documento y que negarlo importaría hacer prevalecer un formalismo hueco violatorio de la justicia frente a la verdad real (fs. 193, 3er. párr.).

Debe reconocerse en mi concepto que los fallos de jurisprudencia de esta Sala contienen una definición inclinada hacia el concepto más cerrado en la aplicación del art. 1035 C.C., sin perjuicio de dejar a salvo que ni se había fundamentado en profundidad por los jueces las cuestiones interpretativas en torno al art. 1035 C.C. y paralelamente la justicia del caso no conmovía la necesidad de la mayor amplitud -caso de los autos "G....c/ M...."-, donde en el punto 23 del voto del suscripto señalaba que resultaban los elementos de convicción sumados por la sentencia y el instrumento privado de locación se encontraba embargado al tiempo de la locación y notificado el locador que debía abstenerse de cualquier acto respecto del bien. Por otra parte en los autos: "L., C. M. c/ O., C. y otros s/ Sumario (desalojo), expte. N° 11.614/00, en voto del suscripto se recordaba respecto a las pautas interpretativas del art. 1035 C.C., que si en principio doctrina y jurisprudencia se encontraban divididas –si la enumeración del artículo citado era taxativa o no– fue flexibilizando la hermenéutica de la norma, terminando por admitir otros casos siempre que llevaran al Juzgador la certeza del instrumentos (Conf. "La fecha cierta en el proyecto de unificación", de Benjamín Pablo Piñón, en J.A. 1989-I-1053).

Al tratar el Dr. Borda el tema "Instrumentos Privados" (Tratado de Derecho Civil Argentino, t. II, pág. 159 y ss., ed. Abeledo-Perrot –

Año 1970), el modo de adquirir fecha cierta tales instrumentos respecto a terceros, expone los apartados tradicionales del art.1035 C.C., pero luego en el n° 942 (pág.173), rechaza el carácter limitativo de tal norma, expone que la cuestión se ha debatido largamente en nuestro derecho y concluye en razón que la ley no dice que la enumeración del art. 1035 tenga carácter taxativo, que no hay ningún asidero legal para sostener un punto de vista tan exagerado e injusto, porque la ley lo que ha querido es evitar que la fecha de los instrumentos privados puede fraguarse, pero que si las constancias del expediente son suficientes para acreditar en forma cierta, inequívoca, que el documento ha estado firmado antes de una fecha dada, esta debe tenerse como cierta y agrega: "Tal es la corriente que predomina en la jurisprudencia".

En fallo de fecha 13/12/2007, la Cámara de Apelación Civil y Comercial –Sala I– de Lomas de Zamora, en los autos "S., H. C. c/ P. A., A. s/DS y PS", causa N° 63976, señala el primer votante que le corresponde preopinar en cuestión tan intrincada, cual es la referida a determinar si la certificación de firma ante notario público, puesta en un instrumento privado, le otorga al mismo fecha cierta en los términos que autoriza el Código Civil. Reseña entonces la sucesión de fallos en que mantuvieron la postura negativa a la propuesta señalada, que reposaba en la de la SCBA, autos: "Municipalidad Ciudad de Buenos Aires s/ Tercería de dominio en autos: I. S.R.L. c/ R., F. Ejecución s/ Tercería de dominio", E.D. 145-466; "S., M. s/Tercería de dominio en autos: B., J. A. y ot. c/ P. S. s/ Indemnizaciones"; pero advierte que la propia Suprema Corte en su nueva integración "viene llevando

otro rumbo” y en los autos M. H. SAC c/ Municipalidad de Bragado s/ cumplimiento de contrato. Daños y perjuicios”, Ac.76417, Sec.30-IV-2003, DJBA 165-175, con voto del Dr. Roncoroni y al que adhiere el Dr. Petigiani, formulan una doctrina superadora del antiguo criterio de taxatividad, admitiendo la fecha cierta a un documento que se incorpora a las actuaciones administrativas, con lo que establecen que bajo esa lupa debe orientarse una nueva doctrina de la Alzada. En consecuencia la Cámara de marras, en función de las normas que rigen a los escribanos para la autenticación de las firmas, que garantizan que han sido estampadas en el libro de requerimiento, en el lugar y fecha y que se da cuenta en folio de actuación notarial, con el formato de impresión reglamentaria, concluye que la firma de un instrumento privado en presencia del escribano público, dan suficiente garantía como para otorgar a dicho documento fecha cierta en las condiciones que autoriza la ley civil.

Se desentraña en el fallo que se comenta la naturaleza jurídica, señalando que la certificación de firma es en sí misma un instrumento público (art.979 inc.2° C.C.), pero que no alcanza al contenido del instrumento que se certifica, con salvedad de dar fe de conocimiento de la persona que lo suscribe, lugar y fecha en que lo hace en su Libro de Requerimientos, con lo que para desvirtuar las manifestaciones que contiene el instrumento privado cuyas firmas fueron certificadas, no debe recurrirse al procedimiento de “redargución de falsedad”.

Debe destacarse por otra parte la amplitud de la defensa de la tercerista contestante a fs. 218/223, precisamente por lo señalado más arriba

oportunamente, que la cuestión siempre se ha debatido largamente.

Traspolando todas las connotaciones precedentes a los documentos traídos a esta Alzada, es evidente que el Boleto de Compraventa de fs. 30/32 (Reservado a fs. 69, N° 219/05), de fecha 2 de diciembre de 1998, contiene la certificación de las firmas del vendedor y comprador del inmueble, con la intervención notarial en el Libro de Requerimientos para Certificaciones y Autenticidad de Firmas e Impresiones Digitales N° 24, del Registro Notarial N° 13 del Escribano J. J. N., bajo Acta N° 189, con igual fecha de atestación de la certificación a la del instrumento privado y constancias del sello de actuación notarial.

Por ello, sin perjuicio de los avances que al criterio más estricto devenían en los sucesivos fallos de esta Sala, adhiero a la recepción plena de la doctrina con los conceptos ya señalados; para determinar la fecha cierta en los instrumentos privados, atender al carácter enunciativo del art. 1035 C.C. pero no solo a los supuestos expresamente enumerados, para que no "impida el reconocimiento judicial de otros casos en que la certificación fáctica se imponga fuertemente a la conciencia de los jueces y el negar importaría prevalecer el formalismo hueco y violatorio de la justicia frente a la verdad real" (Conf. "Código Civil Comentado", directores Julio César Rivera-Graciela Median, arts. 866 a 1095, ed. Rubinzal Culzoni – Año 2005).

Se advierte la invocación de la jurisprudencia del Excmo. Superior Tribunal de Justicia en los autos "P. L. Vda. de S., M. c/ C., R. A. y otro

s/daños y perjuicios", expte. N° 14270-P-1993, cuando no admite la exclusión de responsabilidad de quien aparece inscripto como titular de un automotor en el Registro de la Propiedad, el que pretende valerse de sucesivas transferencias del bien encontrándose certificada por escribano las firmas de las contratantes y expresa: "Que los instrumentos privados sólo son oponibles a terceros desde que adquieren fecha cierta. La data y certificación puesta al pie del contrato por un escribano respecto de la autenticidad de las firmas no le acuerdan fecha cierta, por cuanto no se trata del caso que contempla el inc. 2° del art. 1035 del Código Civil (C.Com.Sala A., octubre 23-969 – Lepetit S.A. c/ Sindicato de Conductores de Taxis, L.L.139-769- **.***-S). Atento a la fecha de este pronunciamiento, 3/2/1994, por lo que no se viola el art. 288 inc. a) del CPCCCh y sin constancias de jurisprudencia posterior, se estima respetuosamente que corresponden la solución propugnada.

Por lo expuesto, conjuntamente con los elementos concomitantes considerados en la sentencia de primera instancia que aventan cualquier posibilidad de fraude o connivencia, debe confirmarse el criterio jurisdiccional y tenerse por cumplimentada la existencia de fecha cierta en el Boleto de Compraventa de autos, la del 2 de diciembre de 1998.

Los agravios de la recurrente pasan además por la afectación del principio de seguridad jurídica y la necesidad de proporcionar certeza a los pronunciamientos jurisdiccionales. Sin perjuicio de las salvedades que en efecto pudo considerar el Juzgador en la primera instancia con orden a fallos de esta Alzada, no puede desconocerse que otros valores jurídicos se

han puesto en juego que motivan el pronunciamiento a la par del principio señalado. Estimando en consecuencia reconocidos en esta segunda instancia antecedentes jurisprudenciales que pudieron justificar la queja de la recurrente y que se han señalado, si bien los tribunales deben garantizar la certeza y permanencia de las situaciones jurídicas en igualdad a los precedentes y que integra el concepto de justicia, ésta a su vez exige que en ciertos casos dicha seguridad debe ser necesariamente debilitada en pos de aquélla (Conf.”La inseguridad jurídica”, Atilio Aníbal Alterini, pág.48, ed. Abeledo-Perrot, año 1993).

Costas. Previendo la hipótesis que precisamente se recepta en el presente voto, peticiona la apelante se impongan las costas por su orden, pretensión que a mi juicio se ajusta al caso planteado.

La tercerista peticiona que las costas se impongan a la recurrente en su condición de vencida, cuestión a la que asimismo se había avenido el fallo al tratar el punto a fs. 194vta., incluso denegando la exención peticionada por las litisconsorcistas demandadas que se habían allanado a la tercería interpuesta (fs. 126/126vta. y fs. 131/131vta. El presente caso constituye precisamente el que ha motivado a la jurisprudencia a la exención de las costas: “Las costas de todas las instancias deben correr por su orden, si las peculiaridades del caso pudieran llevar a la demandada con derecho a sostener su posición” (CSJN. “D. S., J. C. c/ Banco Central de la República Argentina s/ ordinario”, D.331.XXII- fecha 06-10-92; “Cuando la cuestión jurídica a resolver fuere dudosa o de gran complejidad, cabe apartarse del principio objetivo de la derrota” –

Cam.Nac.Cont.Adm.Fed., Sala 3ª.11/5/93- P., A. E. V. Banco Central de la República Argentina – en Rep. J.A. 1997, pág.439 n° 19). Por otra parte, debe sumarse que si la medida precautoria pudo resultar efectivizada en el Registro de la Propiedad, respondió a una inactividad de varios años de la interesada para regularizar las condiciones jurídicas del inmueble ante el mismo Registro, cuando contaba con el boleto de compraventa desde el mes de diciembre de 1998. Propugno en consecuencia la modificatoria de las costas de la primera instancia, las que deberán imponerse por su orden e igualmente por las mismas razones, las de esta Alzada (art. 68, 2da parte del CPCCCh).

Conforme con las evaluaciones precedentes, corresponde en consecuencia, en virtud del art. 279 CPCCCh, readecuar las costas.

La actora apeló a fs. 196 por altos los honorarios regulados a la parte actora, por exceder la cuantificación de los parámetros que surgen de la Ley 2200. El recurso queda en la emergencia y en razón del voto propiciado carente de virtualidad, lo que así se declara.

Sin perjuicio que la readecuación de la imposición de costas importa la revalorización del trabajo profesional, desde que las regulaciones practicadas conforme a las pautas señaladas a fs. 195/195vta. y normas citadas, han contemplado con amplitud los márgenes porcentuales retributivos en sus máximos, deben confirmarse las regulaciones practicadas.

En esta Alzada, se propone la regulación de los honorarios del Dr. M. D. V., en la suma de $420.- y los conjuntos de los Dres. O. G. A. y C. S.

K., en la suma de $540.-

Se tendrá presente la reserva del caso federal interpuesta por la tercerista actora en el memorial de fs. 218/223vta.

A la segunda cuestión el Dr. Nahuelanca dijo:

Voto:

1) Rechazar en lo sustancial el memorial de agravios de fs. 213/215 y hacer lugar parcialmente respecto a la imposición de las costas, interpuesto por la parte demandada Dirección General de Rentas de la Provincia del Chubut contra la sentencia de fs. 192/195vta., en la forma que se expone a continuación.

2) Confirmar los puntos 1° y 2° de la parte resolutiva de la sentencia citada.

3) Revocar parcialmente el punto 3° de la parte resolutiva obrante a fs. 195/195vta., en cuanto a la imposición de las costas, que se imponen por su orden, y confirmar las regulaciones de honorarios practicadas.

4) Costas de la Alzada por su orden, proponiendo las regulaciones de honorarios de conformidad con el considerando respectivo.

5) Tener presente la reserva del caso federal interpuesta por la parte actora en el memorial de fs. 218/223.

A la primera cuestión la Dra. Silvia N. Alonso de Ariet dijo:

1. El fallo apelado y los agravios.

Los antecedentes de la causa -reseña del pleito, fallo dictado, datos de interposición del recurso y agravios- han sido expuestos por el primer votante, de modo tal que a tales manifestaciones me

remito a fin de evitar repeticiones estériles.

2. Tratamiento de los agravios.

2. a. El recurrente sostiene que la decisión del juez de grado que otorga fecha cierta al instrumento privado con firmas certificadas por escribano público -que da sustento a la pretensión de la incidentista-; se aparta de la doctrina legal vigente en nuestra jurisdicción.

Previo a toda consideración respecto de los alcances de la fecha cierta, debo señalar que la doctrina legal debe emanar del máximo órgano provincial además debe encajar circunstanciadamente en los aspectos singulares y propios de lo hechos de la causa en juzgamiento (Morello, Augusto "Los recursos extraordinarios y la eficacia del proceso", Ed. Hammurabi, Bs. As. 1981 p. 645/646).

Los extremos reseñados no concurren en autos, desde que dos de los tres fallos citados no fueron dictados por el Superior Tribunal de Justicia y en relación con el tercero no se demostraron las circunstancias propias de la litis.

Los argumentos dados enervan la afirmación relativa a la violación de la doctrina legal.

Respecto a los precedentes de esta Sala que se invocan ya ha puntualizado el Dr. Nahuelanca las distintas aristas de los mismos que impiden su aplicación al supuesto de autos; a todo evento agrego como un argumento más, la diferente integración de la sala al momento de su dictado.

En cuanto al fondo de la cuestión, es decir la existencia o no de fecha cierta, adelanto que el agravio no ha de prosperar.

Los actores promovieron tercería de mejor derecho adjuntando un instrumento privado fechado el día 2 de diciembre de 1998, con actuación notarial de certificación de las firmas en la misma fecha, certificación que es formalizada simultáneamente por medio de acta, libro y folio notarial (Acta n° 180, fs. 189 del Libro de Requerimientos y Autenticidad de Firmas e Impresiones Digitales n° 24, Registro Notarial n° 13).

Pretender que frente a la intervención de escribano público con los alcances señalados, no estamos ante un instrumento con fecha cierta importa abroquelarse en una interpretación forzada de las normas civiles aplicables en la materia.

En tal orden de ideas, señalo que es criterio virtualmente unánime que la enumeración del artículo 1035 es enunciativa (cfr. Rivera, Julio Cesar "Instituciones del Derecho Civil, tomo I). Este criterio es, asimismo, sostenido por la doctrina nacional mayoritaria. Así, las XI Jornadas Nacionales de Derecho Civil recomendaron: "La enumeración de supuestos de otorgamiento de fecha cierta a los instrumentos privados, del artículo 1035 del Código Civil no es taxativa, pudiendo admitirse -mediante valoración rigurosa de la prueba- otros que los allí enunciados".

Es indiscutible que la certificación de firmas efectuada ante un escribano que deja constancia de tal hecho en el libro de requerimiento otorga fecha cierta al instrumento. Ello así puesto que para que el escribano, pueda certificar la autenticidad de las firmas que suscriben el instrumento privado, éste debe estar firmado; naturalmente, la fecha cierta sería aquí

la del acto notarial. Su realización no atribuye carácter público al instrumento, pero sí es instrumento público la certificación notarial.

Repárese que el artículo 979 del Código Civil considera instrumentos públicos respecto de los actos jurídicos, no sólo a las escrituras públicas efectuadas por los escribanos (inciso 1°) sino también a "cualquier otro instrumento que extendieren los escribanos..." (inciso 2°). De conformidad con tal previsión, la certificación notarial de firmas -en tanto acto cumplido en presencia del oficial público interviniente con las formalidades legales reviste el carácter de instrumento público, y como tal hace plena fe hasta que no se arguya de falsedad por acción civil o penal de la existencia material de los hechos que aquel hubiese anunciado como cumplidos por el mismo o pasado en su presencia -Conf. art. 993 del C.C. Obviamente, no se otorga el carácter de instrumento público a documentos privados -insisto- solo el acto de la certificación notarial de firmas, en sí misma, que es un hecho, es el que hace plena fe.

Lo expuesto se complementa con lo dispuesto en el artículo 18 de la ley provincial n° 5055 (ley orgánica notarial) que no requiere que se efectúen mediante escritura los actos de autenticación de documentos.

Refuerzan estos argumentos medulares que dan sustento al rechazo, las restantes pruebas colectadas en la causa que aventan, como bien señala el Dr. Nahuelanca toda posibilidad de fraude. Ello desde que demuestran acabadamente la celebración del contrato instrumentado mediante el boleto de compraventa con firmas certificadas agregado en la demanda.

Por las razones señaladas se rechaza el agravio.

2.b. En forma subsidiaria y para el supuesto de confirmación en lo sustancial del fallo, es decir el que nos ocupa, planteó el demandado la revisión de las costas.

Respecto de éstas, señalo que concurren los presupuestos que autorizan el abandono del principio general que impera en la materia; esto es, aplicación de costas al vencido. Fundo esta decisión en la existencia de razón probable para litigar configurada por la falta de regularización de la situación jurídica del inmueble y el cambio jurisprudencial operado, en la material, del cual ha dado cuenta el primer votante. En función de lo expuesto, se recepta el agravio y las costas de la primera instancia se imponen en el orden causado.

3. El recurso contra la regulación de honorarios.

En base a lo resuelto respecto a la imposición de costas, carece de virtualidad el pronunciamiento respecto a la impugnación de honorarios.

4. Costas y honorarios.

Los motivos señalados precedentemente dan también sustento a la imposición de las costas de esta instancia en el orden causado.

Los honorarios profesionales por la actuación en primera instancia deben ser confirmados por adecuarse a las pautas legales (arts. 6, 7, 9 y concordantes de la ley 4335). Los correspondientes a esta Alzada se fijan de conformidad con las pautas generales contenidas en el artículo 6 de la ley

arancelaria y por aplicación de las escala específicas del artículo 14 del mismo ordenamiento; adhiriendo a la cuantificación propuesta por el colega preopinante.

A la segunda cuestión la Dra. Silvia N. Alonso de Ariet dijo:

Adhiero al voto del Dr. Nahuelanca.

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

SENTENCIA:

1) Rechazar en lo sustancial el memorial de agravios de fs. 213/215 y hacer lugar parcialmente respecto a la imposición de las costas, interpuesto por la parte demandada Dirección General de Rentas de la Provincia del Chubut contra la sentencia de fs. 192/195vta., en la forma que se expone a continuación.

2) Confirmar los puntos 1° y 2° de la parte resolutiva de la sentencia citada.

3) Revocar parcialmente el punto 3° de la parte resolutiva obrante a fs. 195/195vta., en cuanto a la imposición de las costas, que se imponen por su orden, y confirmar las regulaciones de honorarios practicadas.

4) Costas de la Alzada por su orden, a cuyo fin se regulan los honorarios profesionales del Dr. M. D. V., en la suma de CUATROCIENTOS VEINTE PESOS ($420) y los conjuntos de los Dres. O. G. A. y C. S. K., en la suma de QUINIENTOS CUARENTA PESOS ($540).

5) Tener presente la reserva del caso federal interpuesta por la parte actora en el memorial de fs. 218/223.

6) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

SILVIA N. ALONSO de ARIET - Presidente

FERNANDO NAHUELANCA - Juez de Cámara

SENTENCIA DEFINITIVA N° 15/08 "C-C"