En la ciudad de Comodoro Rivadavia, provincia del Chubut, a los días del mes de septiembre del año dos mil once, reunida en Acuerdo la **Sala B** de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial con asiento en la ciudad de Comodoro Rivadavia, con la presidencia de su titular Dra. Marta Susana Reynoso de Roberts y asistencia de las Sras. Juezas de Cámara Dra. Nélida Susana Melero y Dra. Graciela Mercedes García Blanco, para dictar sentencia definitiva en estos autos caratulados: **"B., M. E., B., S. M., B., A. M., B., S. B., B., B. C. y ., N. E. c/ S., P. y L., N. s/ DESALOJO (Por Intrusión)", expte. nro. 398/09**, venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia de Ejecución nro. 1 (expte. nro. 300/08), y atento al resultado del sorteo establecido en el Art. 271 del Código de Procedimientos Civil y Comercial (fs. 518), correspondió el siguiente orden para la votación: Dra. Graciela Mercedes García Blanco, Dra. Nélida Susana Melero y Dra. Marta Susana Reynoso de Roberts.

Acto seguido se resolvió plantear y votar por su orden las siguientes cuestiones: **PRIMERA**: ¿Es justa la sentencia recurrida de fs. 347/351? y **SEGUNDA**: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la primera cuestión la Dra. García Blanco dijo:

Viene a mi conocimiento el presente pleito por apelación deducida por la parte demandada contra la sentencia definitiva nro. 1247/2009 del Juzgado de Ejecución nro. 1 de la jurisdicción (fs. 357).

La sentencia venida en crisis hizo lugar a la demanda de desalojo contra P. S. y N. L. incoada

por los actores M., S. M., A. M., S. B., B. C., N. E. todos de apellido B., ordenando el desalojo del inmueble sito en la calle xxxxx xxxxx *** de la ciudad de Comodoro Rivadavia. Impuso las costas a los demandados y reguló los honorarios de los profesionales actuantes (fs. 347/351).

A fs. 384/392 obra agregado el memorial de agravios de la parte demandada.

Efectuada la reseña de las instancias previas a la sentencia, a fs. 386vta. desarrolla la crítica a la misma.

Señala el accionar en el expediente por parte de la actora respecto de la documental incorporada que con posterioridad fuera rechazada la presentación por el A quo y ordenado el desglose. Remarca que la prueba encuadra en el hecho nuevo y es esencial para la resolución del caso. Señala la autonomía e integridad de los "mail" que introdujo. Agrega jurisprudencia sobre el tópico, agregándola nuevamente en esta instancia.

En lo que respecta a la crítica del fallo dice que hubo una ausencia de la sana critica en la merituación de los hechos y una arbitraria aplicación de las normas jurídica, finalmente se queja por la imposición de costas y la regulación de los honorarios de los profesionales actuantes.

Dice la parte recurrente que el juez consideró la prueba prácticamente ausente de la parte actora y sostuvo que se comprobó por testimonial que los demandados no recibieron autorización de los actores.

Critica el valor probatorio de la confesional de la actora, dice que desvió el objeto

central de la demanda en la inmobiliaria, que excedió sus facultades sin considerar el senténciante que de la documental surge que los accionantes mantenían relación de varios años con esa inmobiliaria (R.).

En cuanto a la errada interpretación jurídica del Art. 676 del ritual, dicen los apelantes por qué entendió que son intrusos, sin atender que basó su razonamiento en que la inmobiliaria no contaba con autorización. Remite a lo normado en el Art. 680 bis del ritual y al código penal (Art. 181), haciendo hincapié en que no encuadran en la figura del intruso. Es una interpretación analógica de la norma la efectuada por el a quo, sostienen que ocupan legítimamente el inmueble, ordenó el desalojo viajando sin frenos a cuestiones del ámbito de las acciones reales.

Hace reserva del caso federal.

Análisis

He de señalar que no he de pronunciarme sobre cuestiones precluidas en esta instancia como ser la incorporación de documental que fuera resuelta en Sentencia Interlocutoria nro. 211/09, rechazado el recurso de casación a fs. 472/3 y desestimado el extraordinario a fs. 506/509 por el Superior Tribunal de Justicia.

Considero que el escrito bajo estudio es una discrepancia con lo decidido por el sentenciante de grado, que no reúne los requisitos establecidos en el Art. 268 del código ritual, que este cuerpo que integro ha mantenido un criterio de admisibilidad amplio y que conforme ha sostenido la Corte Suprema de Justicia de la Nación en autos “Montes de Víctores, Vilma E. c/ Caja Nacional de Previsión para el Personal del Estado

y Servicios Públicos", 26-06-1991: "incurre en un injustificado rigor formal incompatible con el derecho de defensa, la resolución que declaró desierto el recurso, basado en la omisión de una crítica concreta y razonada, si el escrito contiene argumentos mínimos sobre el tema que pretende someter a conocimiento de la Alzada" (autos "Servicios Eléctricos del Gran Bs. As. c/ Municipalidad de Gral. Sarmiento", CS 2010-08-24, DJ Rev. año XXVI-nro. 52 29-12-2010).

Esta postura amplia de admisibilidad ha sido seguida, aun cuando como ocurre en la especie, la suficiencia técnica resulta ser un acogimiento extremo a dicha postura. Conforme los planteos efectuados de los cuales se infiere la queja al fallo, serán abordados en forma conjunta.

"Si se intenta la acción invocando el ius possidendi o el ius possessionis, la demanda se debe rechazar" (Fenochietto, C. "Cód. Proc.…", t.3, pág. 558, ed. Astrea-99).

Agrego: "… no cabe dilucidar en el proceso de desalojo el mejor derecho que puedan tener las partes que han alegado adecuadamente su posesión sobre el mismo inmueble" (elDial.WS2BA).

La jurisprudencia tiene decido que no es suficiente que el demandado invoque la calidad de poseedor para que se declare improcedente la acción de desalojo. De ello puede inferirse, a contrario sensu, que cuando aquella calidad presenta suficientes visos de seriedad, será insuficiente el marco del desalojo para dirimir tal contienda, debiendo ventilarse por otros medios procesales creados para discutir la posesión. La carga de la prueba de la posesión incumbe al demandado. Cabe decretar la inadmisibilidad del

desalojo cuando prima facie resulte la verosimilitud de la posesión invocada a cuyo efecto si bien se debe acreditar la seriedad de la defensa, no corresponde exigir una prueba concluyente sobre el derecho del poseedor (ver Fenochietto, ob. cit., Pág. 560).

En el juicio de desalojo, la causa petendi, en cuanto término esencial de la litis, radica en la condición de tenedor obligado a restituir que se atribuye al demandado y el derecho del actor a recibir su restitución. Al demandante le basta con demostrar que le asiste un derecho a tener la cosa bajo su señorío, sea en carácter de propietario, poseedor, etc. Producida esa prueba por la parte actora, la carga probatoria se desplaza al demandado, quien para neutralizar la acción deberá demostrar que a su vez disfruta de una situación jurídica incompatible con el derecho acreditado por el actor, bien porque aún siendo tenedor su obligación de restituir no es exigible, o bien porque es un auténtico poseedor animus domini de la heredad, cuyo jus possessionis no es susceptible de ventilarse en el marco del juicio de desalojo.

La pretensión de desalojo se da contra el locatario, el sublocatario, el tenedor precario, el intruso y todo otro ocupante cuyo deber de restituir sea exigible (Art. 680 del Código Procesal, redacción dada por la ley 22434), vale decir, contra quienes son tenedores que reconocen en otro la titularidad del dominio (arts. 2460 y ss. del Código Civil), pero no contra quien posee animus domini (Art. 2351 C. Civil).

Si el poseedor aporta elementos que prima facie acreditan la verosimilitud de su alegación, el desalojo no procede (C. Nac. Civ., sala G, 22/10/1992, JA 1993-III-319). Ello no ocurrió, más que

la exteriorización de la demandada en su libelo de inicio fue el reconocimiento de la ausencia de un contrato locativo fs. 40 y vta., argumento que mantiene en esta instancia y que fuera fundamento en la sentencia de grado.

"Toda sentencia constituye una unidad lógico-jurídica, cuya parte dispositiva es la conclusión necesaria del análisis de los presupuestos fácticos y normativos efectuado en sus fundamentos. De tal modo, "no es solo el imperio del tribunal ejercido concretamente en la parte dispositiva lo que le da validez y fija los alcances del pronunciamiento; estos dos aspectos dependen también de las motivaciones que sirven de base a la decisión (SC20-2-86, ED 119-143, 27-6-89 ED 134-723; y otros SD nro. 10/94). A partir del deber de motivar las sentencias se determina la posibilidad de tribunal casador de examinar si las conclusiones obtenidas y expresadas en la sentencia exponen "logicidad", a través del desarrollo del principio de "no contradictoriedad", y de "congruencias". De tal forma, los elementos del raciocinio que se expresan en la decisión no deben dejar lugar a dudas a cerca de su significado y alcance sobre las conclusiones que determina: las afirmaciones y deducciones deben guardar adecuada correlación y concordancia y no emplearse juicios contrastantes que al oponerse se anulen entre sí (SD 10/94) (Sent. Def. STJ Chubut nro. 015/2005, voto Dr. Pasutti).

En el caso bajo revisión se encuentran reunidos los requisitos exigidos que permiten afirmar que la sentencia venida en crisis es congruente, lógicamente fundada su decisión conforme lo dicho en el párrafo precedente.

El alcance que pretenden dar los apelantes respecto de la aplicación al caso del Art. 680 del ritual (actual 692 del C.P.C.C.Ch -DJ) exorbita el contenido y fundamentos dados en el fallo venido en crisis. Es por ello que conforme doctrina "el tenedor precario se diferencia del intruso "por cuanto ha ingresado en el inmueble por un acto bilateral, con acuerdo de quien debía prestarlo, pero con el deber de restituir. Si bien en el plano teórico cabe tal distinción, en la practica, el factor relevante en ambos casos es la simple tenencia sin animus domini" (ver S. Fassi-A. Maurino "Cód. Proc.…", t.4, Pág. 599, Astrea-2005).

No resultan objetables la aplicación del derecho efectuada por el A quo a la situación jurídica ventilada y la decisión arribada; los argumentos esgrimidos en el memorial no conmueven a esta última, arribándose, por lo tanto, al rechazo del recurso interpuesto.

En cuanto a la apelación sobre la regulación de los honorarios de los profesionales actuantes, revisada la labor efectuada, considero ajustada la decisión venida en crisis a la normativa vigente, en particular las pautas del Art. 5 de la ley arancelaria, por lo que confirmo en este punto la sentencia de grado.

Costas de la alzada a la parte apelante vencida en aplicación del principio objetivo de la derrota (Art. 69 del C.P.C.C.Ch), difiero la regulación de los honorarios de los profesionales actuantes al momento del Acuerdo.

A la segunda cuestión la Dra. García Blanco dijo:

Propongo:

1. Rechazar los agravios de la parte demandada apelante y confirmar la sentencia venida en crisis, según considerando respectivo.

2. Costas de la Alzada a la recurrente vencida, difiriendo la regulación de los honorarios de los letrados actuantes al momento del Acuerdo.

3. Tener presente la reserva del caso federal.

A la primera cuestión la Dra. Melero dijo:

I. Considerando que a tenor de la exigencia del Art. 169 de la Constitución de la Provincia del Chubut es innecesaria la repetición de los argumentos formulados por las partes en cada uno de los votos de esta Alzada, por lo cual, a fin de evitar reiteraciones estériles que afectan los principios de celeridad y concentración procesal y resultando de quien abre el recurso la síntesis suficiente del caso traído a decisión, a ella me remito.

I. A) A fs. ref. 384/392 expresa agravios la parte apelante demandada, a fs. ref. 399 se corre traslado de los mismos, contestándolos la parte actora fs. 415/418vta.

A fs. ref. 396/399vta. mediante Sentencia Interlocutoria nro. 211 del 30/11/09 se rechaza la apertura de la causa a prueba en la Alzada peticionada por los demandados recurrente en el Pto. III (fs. 384/387 y vta.), decisión que quedó firme conforme lo decidido por el Excmo. Superior Tribunal de Justicia (fs. 506/508) por Sentencia Interlocutoria nro. 18 del 20/04/11 en cuanto decidió desestimar el recurso extraordinario presentado por dichos apelantes.

I. B.) Después de un exhaustivo análisis de los términos en que fue planteada la apelación por parte de la apelante demandada (fs. ref. 384/392) y considerando que es pacífica la doctrina y jurisprudencia versada en la materia en que: "La expresión de agravios no es 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. Lo concreto se refiere a lo preciso, indicado, determinado -debe decirse cuál es el agravio-. Lo razonado indica los fundamentos, las bases, las sustentaciones -debe exponerse por qué se configura el agravio-. Deben precisarse así, punto por punto, los pretendidos errores, omisiones y demás deficiencias que se le atribuyen al fallo, especificando con toda exactitud los fundamentos de las objeciones. Es decir, que deben refutarse las conclusiones de hecho y de derecho que vertebren la decisión del a-quo a través de la exposición de las circunstancias jurídicas por las cuales se tacha de erróneo el pronunciamiento, no reuniendo las objeciones genéricas y las impugnaciones de orden general los requisitos mínimos indispensables para mantener la apelación (Cf. Morello-Sosa-Berizonce, en "Códigos Procesales de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación", T. III, Pág. 351; Cám. Nac. Civ., Sala A, 14-2-80, LL 1980, v. D., p.180; ídem. Sala B, 13-6-78, Der. v.80, p.378; Sentencia nro. 228 - "Peral Juan Carlos c/ La Universal Cía. de Seguros S.A. s/ Regulación de honorarios (sala IA.)" - Civil y Comercial Común - Sala 1 - 21/09/1992, elDial.com -

BBC73, entre otros); que como resultado de la valoración efectuada sobre el contenido de los agravios expresados por la recurrente apelante, se advierte que los mismos se limitan a consideraciones genéricas, impugnaciones subjetivas y simples afirmaciones dogmáticas sin el necesario desarrollo argumental que demuestre la pertinencia de lo aseverado, no ingresando a un análisis integral de los presupuestos jurídicos y de hecho y que, conforme emerge de los fundamentos de hecho y de derecho efectuados por el a-quo en los considerandos (fs. 348/351), este ha analizado en forma integral las probanzas rendidas en autos, siendo insuficientes los argumentos expuestos por la agraviada.

Son todas estas las razones por las cuales corresponde aplicar el Art. 269 Ley XIII, nro. 5, Anexo "A" –Digesto Jurídico-) y declarar desierto el recurso de apelación interpuesto por la apelante demanda (fs. 357) y confirmar la sentencia de fs. 347/351 en cuanto fuera materia de agravios.

I. B) En virtud de lo decidido en el presente voto, las costas de esta instancia son impuestas al demandado apelante vencido (Art. 69 de la Ley XIII, nro. 5, Anexo "A" –Digesto Jurídico-). Se difiere la regulación de los honorarios de los profesionales intervinientes para el momento del acuerdo, donde serán regulados teniendo en cuenta la temática planteada, la labor desarrollada y el éxito obtenido, conforme lo prescripto por los arts. 5, 6, 13, 46 y ccdtes. del Régimen Arancelario para el Servicio Profesional de Abogados y Procuradores, Ley XIII, nro. 4 –Digesto Jurídico-).

A la segunda cuestión la Dra. Melero

dijo:

Propongo como fórmula postulatoria para el caso de coincidencia, la siguiente:

1) Declarar desierto el recurso de apelación interpuesto por la apelante demandada (fs. 357) y confirmar la sentencia de fs. 347/351vta en cuanto fuera materia de agravios.

2) Imponer las costas de esta instancia a la parte recurrente demandada vencida (Art. 69 de la Ley XIII, nro. 5, Anexo "A" –Digesto Jurídico-). Diferir la regulación de los honorarios de los profesionales intervinientes para el momento del acuerdo, (arts. 5, 6, 13, 46 y ccdtes. del Régimen Arancelario para el Servicio Profesional de Abogados y Procuradores, Ley XIII, nro. 4 –Digesto Jurídico-.

3) Tener presente la reserva del Caso Federal planteada por la apelante demandada a fs. ref. 392.

A la primera cuestión la Sra. Juez de Cámara Marta Susana Reynoso de Roberts dijo:

El Sr. Juez de la instancia de grado admitió la demanda y condenó a los demandados Sr. P. S. y N. L. y/ o quien resulte subinquilino y/o ocupante a desalojar el inmueble sito en la calle xxxxx xxxxx N ° *** de esta ciudad, en el término de 5 días contados a partir de la notificación de la presente, bajo apercibimiento de lanzamiento por la fuerza pública. Impuso las costas a los demandados vencidos y reguló los honorarios.

Tal decisión es apelada por los demandados, concedido el recurso y elevados los autos a la Cámara, los quejosos acompañan documentación y solicitan urgente prueba, la que fue desestimada (fs.

396/399), contra tal decisión se interpone recurso de casación, declarándose admisible el mismo por la alzada y mal concedido por el Superior Tribunal de Justicia, y desestimando éste el recurso extraordinario que presentara la quejosa.

A fs. 384/392 se agrega la expresión de agravios que inicia marcando los antecedentes de la causa, demanda, contestación, prueba, alegatos y sentencia.

A fs. 385/389 se refiere a la prueba que no fue admitida, tal como lo detallara en párrafos anteriores.

El primer agravio: ausencia de la sana crítica del juez en la merituación de los hechos. Luego de transcribir párrafos de los considerandos donde el Sr. Juez señala que no se probó que los propietarios tuvieran conocimiento de la propuesta que efectuaran los demandados y que hayan autorizado al Sr. R. a concretar operación y que reconoció que la prueba aportada por la demandada es coincidente en cuanto que quien autorizó a los demandados fue R., lo que se desprende de las testimoniales y del propio R..

Señala que del confronte de ambos párrafos se podrá apreciar la actividad desplegada por cada una de las partes tendientes a demostrar la veracidad de sus dichos, siendo nula la actividad de los actores. Analiza la absolución de posiciones, expresa conceptos respecto del valor probatorio de la confesión, remitiéndose a los alegatos. Donde -dice- ha anulado o neutralizado cada una de las absoluciones.

Agrega que el Sr. Juez desvirtuó el objeto de la acción, cual no era otro que el desalojo por intrusión, desplazando la cuestión a si R. excedió

sus facultades.

Agrega que de allí en más surge una serie de imputaciones y errores de otorgamiento cuya postura no merece ni la mínima posibilidad de prosperar, ya que sólo basta con remitirse a la declaración de R., más la prueba documental y que los actores reconocieron que R. desde hace años venía contratando los servicios de la inmobiliaria.

Por ello concluye que la sana crítica estuvo ausente.

El segundo agravio: arbitraria aplicación de la norma jurídica.

Indica que el juez ha dictado sentencia admitiendo la demanda sobre consideración de no mediar autorización otorgada por el Sr. R. en su carácter de mandatario de los aquí actores y reitera el reconocimiento de los actores en punto a R..

Considera posteriormente la calidad de intrusos.

Transcribe el Art. 680 bis C.P.C.C.Ch y añade que a partir de lo que determina dicho artículo, la incorrecta aplicación de la norma surge prima facie, ya que sus mandantes ocupan legítimamente el inmueble y tiene allí instalado un establecimiento industrial en pleno funcionamiento. El tercer agravio se dirige contra los honorarios por altos y costas.

Hace reserva del caso federal.

Los actores al contestar los agravios solicitan se declare desierto el recurso y contestan subsidiariamente.

He de poner de relieve dos circunstancias: en principio, que “La expresión de agravios debe ser una exposición jurídica en la que

mediante el análisis razonado y crítico del fallo impugnado se evidencie su injusticia. Requiere así una articulación seria y fundada, concreta y objetiva de los errores de la sentencia, punto por punto, y una demostración de los motivos para considerar que ella es errónea" (Morello, Passi Lanza, Sosa, Berizonce: "Código Procesal Civil y Comercial", T. III, Art. 260, Pág. 445). "… El tribunal de apelación no tiene la función de contralor o de revisión de todo lo actuado en la instancia de origen, sino que trabaja sobre los puntos que le han sido sometidos a través de los agravios del apelante que, reiteramos, debe ser una alegación fundada, demostrativa de los errores del fallo que se ataca, pues el juicio de apelación comienza con esa pieza que hace las veces de la demanda que se abre después de la sentencia…" (Ibáñez Frocham: "Los recursos en el proceso civil", p. 50).

Aún compartiendo de tales premisas, esta Cámara considera que corresponde aplicar un criterio menos restrictivo para valorar la suficiencia de la expresión de agravios por ser lo que mejor se aviene con un escrupuloso respeto por el derecho de defensa en juicio y con el mantenimiento de la doble instancia adoptada por el legislador, debiendo actuarse con amplitud (criterio del Superior Tribunal de Justicia en autos: "P., R. J. c/ B. P. S. y/u otro s/ Demanda Laboral", S. I. N ° 03/2001). Con fundamento en lo dicho he de proceder al examen de los agravios.

Asimismo, he de recordar el Art. 390 del C.P.C.C.Ch , segunda parte (Ley XIII N ° 5, del Digesto Jurídico Provincial), "No tendrán (los jueces) el deber de expresar en la sentencia la valoración de todas las pruebas producidas, sino únicamente de las que fueren

esenciales y decisivas para el fallo de la causa".

Significa que la norma les acuerda la facultad de valorar aquellas pruebas que se tornan necesarias y conducentes a la resolución de las controversias.

Asimismo, es preciso que el sentenciante efectúe un cotejo del plexo probatorio a fin de arribar a una decisión justa, advirtiendo cuáles son aquellas que denotan mayor fuerza convictiva.

Fenochietto Arazi, en "Código Procesal Civil y Comercial", tomo II, Pág. 356, enseña: "La apreciación de la prueba es la actividad intelectual que realiza el juzgador para determinar la fuerza probatoria relativa que tienen cada uno de los medios de prueba en su comparación con los demás, para llegar al resultado de la correspondencia que en su conjunto debe atribuírseles respecto de la versión fáctica suministrada por las partes. La sana crítica se sintetiza en el examen lógico de los distintos medios, la naturaleza de la causa y las máximas de experiencia".

Y es a partir de tales parámetros doctrinarios concluyo que la apreciación de la prueba que efectúa el sentenciante queda librada a criterio del soberano juzgador, salvo el caso de ser manifiestamente absurda, entendiéndose por tal la que escapa a las leyes lógicas formales, transgrediéndolas o lo que es impensable o inconcebible y no puede ser de ninguna manera por haber quedado al margen de las reglas del raciocinio, lo que adelanto no se advierte en autos.

Y digo ello pues noto que respecto a los agravios la quejosa se ha limitado en punto a la prueba

confesional a remitirse a lo dicho en los alegatos, que aún leyendo los mismos, no surge que haya anulado o neutralizado los dichos de los absolventes.

Y en punto a las testimoniales, no lograron desvirtuar lo asegurado por los actores en punto a que R. no estaba autorizado para realizar la contratación, ya que todos atestiguan sobre hechos que fueron comentados en el café por S. y R., si bien reconocen la documentación de fs. 30/33, todos coinciden en que el contrato no se firmó por la negativa de los propietarios.

En consecuencia, lo sostenido por el Sr. Juez en los párrafos que la quejosa transcribe (fs. 389 vta., 2do. y 4to. párrafos) no denotan ausencia de sana crítica, ya que el sentenciante consigna dos hechos que se han probado, la falta de autorización de los actores a R. y que las testimoniales y documentación fueron reconocidas, agregando que el quid de la cuestión está dado en tanto el Sr. R. excedió sus facultades, conclusión a la que los apelantes no se refieren ni desvirtúan lo consignado sobre el mandato.

La acción de desalojo es personal, teniendo por objeto asegurar la libre disposición de los inmuebles a quien tiene derecho a ello, cuando sean detentados contra su voluntad por personas que entraron en su tenencia mediante actos o contratos que por cualquier causa no puedan considerarse subsistentes. En definitiva, la pretensión de desalojo se da contra el locatario, el sublocatario, el tenedor precario, el intruso y todo otro ocupante cuyo deber de restituir sea exigible (Art. 680 del Código Procesal), vale decir contra quienes son tenedores que reconocen en otro la titularidad del dominio (arts. 2460 y ss. del Código

Civil).

En autos los demandados reconocieron la titularidad del dominio en los actores y no lograron probar que estos admitieran las tratativas que efectuaron con R. I., pues más allá de que este último interviniera en anteriores oportunidades, no consta que en el caso concreto tuviese autorización para hacerlo.

Las disposiciones específicas del mandato concuerdan exactamente, además, con la normativa general de los contratos. En efecto, si bien la regla sentada por el Art. 1199 Cód. Civ. es que las contrataciones no pueden invocarse por terceros, el mismo precepto consagra las excepciones de los arts. 1161 y 1162 del mismo cuerpo legal, de acuerdo a las cuales el contrato celebrado por otro, sin su autorización, es válido si este lo ratifica expresamente o lo ejecuta, teniendo el mismo efecto que la autorización previa, lo que en autos no se ha probado.

Se agravia también por entender que los honorarios regulados resultan elevados.

De acuerdo al trabajo realizado por los profesionales actuantes, el resultado obtenido, la posibilidad de que la pretensiones prosperaran, las etapas en las que intervinieron y demás pautas de los artículos 5, 6, 7 y 9 de la ley de aranceles, los honorarios regulados se ajustan a derecho.

Las costas de esta instancia las impongo a los apelantes vencidos.

A fin de regular los honorarios de la alzada, los que difiero para el acuerdo, tendré presentes iguales pautas a las ya enunciadas y lo que disponen los arts. 13 y 46 -Ley XIII-4 y su modif. Ley

XIII-15.

A la segunda cuestión la Sra. Juez de Cámara Marta Susana Reynoso de Roberts dijo:

1) Rechaza los agravios y confirma la sentencia de fs. 347/351.

2) Impone las costas a los vencidos y difiere la regulación de los honorarios para el momento del acuerdo.

3) Tiene presente la reserva del caso federal.

Con lo que se dio por terminado el acto, quedando acordado dictar, con la disidencia parcial de la Dra. Melero, la siguiente

SENTENCIA:

1) Rechazar los agravios de la parte demandada apelante y confirmar la sentencia de fs. 347/351 venida en crisis.

2) Costas de la Alzada a la recurrente vencida, a cuyo fin se regulan los honorarios profesionales de la Dra. M. C. P. en el TREINTA POR CIENTO (30%) y de los Dres. M. F. e I. F. D. L. C., conjuntamente, en el VEINTICINCO POR CIENTO (25%), porcentajes a calcular sobre lo respectivamente regulado a cada parte en la instancia de grado.

3) Tener presente la reserva del caso federal.

4) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

REGISTRADA BAJO EL nro. 053 DEL AÑO 2011
DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS "C y C"