En la ciudad de Puerto Madryn, a los días del mes de junio del año dos mil doce, se reúne la Excma. Cámara de Apelaciones, con la Presidencia del Dr. Heraldo Enrique Fiordelisi y la asistencia del Sr. Juez de Cámara Dr. Mario Luis Vivas para celebrar Acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: **"T. A. L. c/ A. D. S. S.A. y/u otro s/ DAÑOS Y PERJUICIOS (Expte. N º 256 - año 2011) "** venidos del Juzgado Civil y Comercial (Expte. N º 213/07) de esta ciudad, en apelación. Los Sres. Magistrados resolvieron plantear las siguientes cuestiones: **PRIMERA CUESTIÓN:** ¿Es justa la sentencia apelada? **SEGUNDA CUESTIÓN** : ¿ Son justos los honorarios regulados a favor de los letrados de la parte actora? **TERCERA CUESTIÓN**: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? y expedirse en orden al sorteo practicado a fs. 457.

A LA PRIMERA CUESTIÓN, el Sr. Juez de Cámara Dr. Mario Luis Vivas, dijo:

1. 1.

A fs. 408/414, la Sra. jueza de grado admitió la demanda promovida por A. L. G. T. en contra de A. d. S. S.A., al pago de la suma de pesos ciento veinte mil quinientos veinticinco con 86/100 ($ 120.525,86), con más intereses. Impuso costas a la demandada y reguló honorarios.

Para decidir del modo en que lo hizo, tuvo por reconocido el contrato de locación del inmueble de xxxxx **** de esta Ciudad, suscripto el 17.04.2001, por 36 meses, y vencimiento en 30.04.04, que la relación locativa se llevó a cabo normalmente, hasta el 24.02.03, fecha en la cual la locataria remitió carta documento por medio de la cual daba por concluido el vínculo.

Expresó que por medio de la cláusula 7ª, el locatario se obligaba al uso prudente del inmueble según su destino, respondiendo por los daños que ocasionara y comprometiéndose a restituir en término la propiedad; por

medio de la cláusula 15ª se otorgaba a aquél la facultad de rescindir anticipadamente el inmueble, y a través de la cláusula 17ª el Sr. S. V. se constituía en fiador principal pagador hasta la restitución del bien.

Señaló el decisorio, que la demandada, sostuvo que las partes, con intervención del Sr. C., acordaron verbalmente la desocupación del inmueble, suscribiendo el acta de entrega de fecha 21.02.03, la que se encuentra agregada a fs. 70 de los autos "T., A. L. G. c/ A. d. S. S.A. s/ Ejecución de Alquileres", y cuya firma atribuida a la actora fue sometida a pericial caligráfica, la que determinó que no correspondía a su puño y letra; conclusión a la que arribó también la pericial caligráfica rendida en estos autos a fs. 329/342.

Señaló que el codemandado S. V. reconoció que si bien la relación se entabló con C., el contrato fue suscripto con su esposa, acordando la restitución con éste, quien lo ofreció luego en alquiler.

Merituó la declaración de F. (fs. 310/311), quien señaló que la demandada demoró en mudarse, ya que el traslado se hizo sin cierre de atención al público, señalando que el local se dejó hacia fines de febrero de 2003, y si bien no pudo determinar que el inmueble fue efectivamente entregado, señaló que la entrega de la llave se realizó al Sr. C., presenciando el acto, aunque no participó del mismo, ni aseguró que se firmara alguna documentación. Concluyó, dice el decisorio, señalando el testigo que lo declarado se correspondía con lo que le manifestara S. V. y lo percibido al entrar y salir de su oficina, lugar en donde se entregaron las llaves.

Refirió también el pronunciamiento que, de los informes de fs. 123/125 y 167, se da cuenta que la locataria solicitó durante febrero y marzo de 2003 el traslado de los servicios de teléfono y gas, gestionando una nueva habilitación para el local de xxxxxx **** de esta Ciudad.

Concluyó el decisorio en este aspecto, que los informes periciales son contundentes en cuanto a que la documentación de entrega del inmueble

no fue suscripta por la actora T., resultando insuficientes las declaraciones de F. y S. V., como que tampoco se acreditó que C. estuviera autorizado para gestionar su recepción.

En función de lo relatado, tuvo por incumplido el mecanismo de resolución anticipada y la restitución del bien.

De esa forma, el decisorio valoró los daños ocasionados al inmueble, el que se encontraba en estado de abandono y suciedad, y que la actora recuperó en 11.02.05, entendiendo que se encontraban configurados los presupuestos de la responsabilidad civil.

En esa inteligencia, admitió los daños reclamados, derivados de alquileres no percibidos y multas pactadas, daños materiales del inmueble y gastos de recupero, desestimando, en cambio el reintegro de honorarios regulados a favor de los letrados, por cuanto lo actora no probó haberlos abonado.

1.2.

La parte actora apeló la sentencia a fs. 424, fundando el recurso a fs. 444/445, y la demandada apeló a fs. 421, fundando el recurso a fs. 446/453. Los respectivos traslados fueron contestados a fs. 455/457 y 459/461.

2.1.

Por una cuestión de método, atenderé en primer lugar las quejas planteadas por la parte demandada, e ingresando en ese estudio, trataré los primeros cuatro agravios en su conjunto, por cuanto se encuentran estrechamente vinculados entre sí, no sin dejar de poner de resalto sus reiteraciones.

Se queja el demandado de autos, sosteniendo que: a) el acta de restitución del inmueble no fue suscripta por T., sino que fue una falacia arbitrada para abusar de la buena fe contractual. Por ello, fundar el decisorio, dando razón al actor, a partir de una falacia es arribar a conclusiones equivocadas, pues ha partido de premisas falsas; b) las consideraciones del punto 2) del

pronunciamiento se oponen con las consideraciones del punto 1), habiendo el decisorio admitido la demanda, sin tener en cuenta el procedimiento de resolución contractual que dice haber probado, tanto en referencia a la carta documento del 21.02.03, como a la efectiva entrega del inmueble

Con respecto al primer aspecto del presente agravio, he de adelantar que no se advierte que el decisorio parta de premisas falsas que lo lleve a un razonamiento equivocado y consecuentemente a un resultado errado.

La sentencia en análisis da cuenta de la pericial rendida en autos (fs. 101/123 de los autos sobre ejecución de alquileres) en la que se concluye que la firma inserta en el documento de fs. 70 no es atribuible a la actora T., conclusión a la que también arriba la perito A. a fs. 333 de los presentes actuados, sin perjuicio de citar los dichos de S. V., que por ser parte en autos, nada han de aportar en beneficio de su propia posición en el proceso, concluyendo que la demandada incumplió con el mecanismo de resolución establecido en la cláusula 15ª.

Francamente no advierto cuál es la falsa premisa de la que parte el decisorio de autos, pues, si la demandada reconoció *ab initio* que se trataba de una "falacia pergeñada para abusar de la buena fe contractual", estaba a su cargo probarla, y que yo sepa, no lo hizo.

Con relación al segundo aspecto del agravio, el apelante sostiene que los términos del considerando 1) se oponen a los del considerando 2).

En el considerando 1), el decisorio señala que la relación locativa plasmada en el contrato celebrado entre las partes el 17.04.01, se desarrolló normalmente hasta el 24.02.03, fecha en la cual la locataria enviara un despacho epistolar en la que daba por concluido dicho vínculo, notificando la desocupación del local.

En el considerando 2) la sentencia en crisis sostuvo que la parte actora desconoció que A. d. S. S.A. y C. acordaran verbalmente la desocupación del local y que se suscribiera el acta de entrega de fecha 21.02.03, por lo que

se encontraban controvertidos la efectiva restitución del bien inmueble y los consecuentes daños.

Concluyó el decisorio, que tal acta de entrega no fue suscripta por la actora T..

Señaló también en esa parcela de sus fundamentos los dichos de S. V. y los del testigo F. (fs. 310/311), en cuanto a que la concesionaria de automóviles estuvo mucho tiempo para hacer la mudanza, al punto que se realizó sin cierre de atención al público, aseverando que presenció el acto de entrega de llaves, sin participar del mismo.

Finalmente, sostuvo el decisorio que durante los meses de febrero y marzo de 2003 se produjeron los traslados de los servicios de teléfono y gas.

De tales aseveraciones, el pronunciamiento concluyó que: a) el documento de entrega del inmueble no fue suscripto por la actora; b) que no ha quedado acreditado que C. se encontrara autorizado a recibir el inmueble. Por tal razón, y como se expresara precedentemente, la sentencia en análisis entendió que la demandada incumplió con los mecanismos de resolución previamente pactados.

Los términos del agravio me imponen realizar un nuevo análisis de la prueba rendida.

La parte actora reconoce que con fecha 24.02.03, la demandada de autos le envió una carta documento donde la notificaba de la desocupación anticipada del inmueble, dando por concluido el vínculo vocativo, calificándola de "ineficaz".

Dicha carta documento, cuya copia luce a fs. 37 de los autos "T., A. L. c/ A. d. S. S.A. s/ Ejecución de alquileres (Expte. 235/05)", que tramitara por ante el Juzgado Letrado de Primera Instancia de Ejecución de esta Circunscripción Judicial, rezaba textualmente: *" Tal como ya lo hemos anticipado verbalmente, cumplimos con la formalidad de informarle que*

*desocupamos a partir del corriente mes el local comercial ubicado en Avenida xxxxx n ° ****, dando por concluido el vínculo vocativo. Atentamente."*

Es del caso analizar si la pieza transcripta -y reconocida, como se dijera, por la actora de estos autos- cumplía con las formalidades que contempla el Art. 8° de la ley 23.091 (ref. ley 24.808) y con las previsiones casi textuales de la cláusula 15ª del contrato de locación reconocido por ambas partes.

Y, a poco de analizar su texto, se desprende con palmaria claridad que el anoticiamiento de la desvinculación anticipada requiere de "una antelación mínima de sesenta días de la fecha en que reintegrará lo arrendado".

Por otra parte, debe señalarse que del texto de la carta documento apuntada, no surge la fecha exacta en la cual se procedería a la entrega de la unidad, lo que evidentemente tornaba incierto para el locador el tiempo en que el inmueble se encontraría a su disposición. De hecho, nunca lo puso a disposición de la locadora.

En ese sentido, cabe agregar que, para que funcione el instituto de la resolución anticipada debemos cumplir con los requisitos que esta ley establece y que son: a) un contrato de locación con seis meses de vigencia, b) una notificación fehaciente al locador que contenga: 1° la voluntad del locatario de rescindir anticipadamente, 2° que el plazo para la opción debe hacerse con 60 días de anticipación. Este último recaudo no fue cumplido por el locatario.

Debemos destacar el viejo término "despedida" (*"congé"*), utilizado en Francia, consistente en la rescisión de la locación por la voluntad de una de las partes en virtud del derecho que le confieren las estipulaciones del contrato o por su naturaleza en las locaciones verbales. La despedida no tiene necesidad de ser aceptada, pues es un acto unilateral. La aceptación que de ella se hace en la práctica no es más que un medio de prueba para

establecer que la otra parte la recibió realmente (cfr. Ripert, Georges y Boulanger, Jean, "Tratado de Derecho Civil" según el Tratado de Planiol, t. VIII, Contratos Civiles, Ed. La Ley, Buenos Aires, p. 247), que era un sistema que en algo se aproxima a nuestro Art. 8 de la ley 23.091.

Y en esa línea de ideas, a la ausencia de las formalidades previstas por la norma legal, ha de adunarse la ausencia de prueba de la recepción del local.

Respecto de esta última cuestión, y en referencia al testigo F. (fs. 310/311 vta.), sin precisiones, manifestó que se procedió a dejar el local en cuestión hacia fines de febrero de 2003, dejando aclarado que "estuvieron mucho tiempo" para hacer el traslado, ya que se hizo "sin cierre" de atención al público.

Dice haber estado presente en el momento de entrega de las llaves, ya que se realizó en su oficina, pero desconoce si se entregaron todas las llaves o no, dejando aclarado que no escuchó en detalle la conversación entre las partes, pues en ese momento entraba y salía del lugar.

En definitiva, no prestó atención ya que no participó del acto, y sabía que se trataba de la entrega definitiva de las llaves, pues se lo comentó S. V..

Manifestó también haber tenido oportunidad de pasar por el local y observarlo, con posterioridad a febrero de 2003, recordando haber visto "cartelería simple" de alquiler.

Por tratarse de un testigo a quien le comprenden las generales de la ley (era un dependiente de la actora, al momento de su declaración), el análisis de sus dichos requiere de mayor rigurosidad.

En esa inteligencia, debo reconocer que sus dichos carecen de la especificidad que el caso en análisis requiere: prestó su lugar de trabajo, pero no intervino en el acto; la finalidad de la reunión la supo de boca del

Presidente del Directorio de la actora, no supo precisar la fecha efectiva de entrega del local, ni las características del cartel de alquiler que apunta.

En síntesis, afirmó no haber prestado atención a las deliberaciones de la reunión celebrada, ni se encontraba a cargo de la "parte administrativa ni contractual de la empresa".

Por ello, a mi entender, el testigo F. incurre en generalidades que impiden acreditar la invocada entrega del inmueble.

En tal sentido, se ha señalado que los testimonios aportados por quienes se hallan alcanzados por las generales de la ley y que además carecen de la precisión exigida, no poseen eficacia probatoria (cfr. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, sala C, in re: " I. B. M. Argentina S.A. c. Robles, Vicente", 16/06/1995, LA LEY 1995-D LA LEY 1995-D , 347 DJ 1995-2 DJ 1995-2 , 1012, AR/JUR/3314/1995).

Referente al testigo M. (fs. 296), debo señalar que sus aseveraciones tampoco son convincentes.

El dicente señala que conoció al local "de vista", por haber pasado por enfrente en momentos en que buscaba un local para instalar con su familia un centro comercial. Dice haber consultado con "gente de Puerto Madryn" a quién pertenecía, averiguó que era de C., señalando que, "como estaba el cartel de alquiler" llamó, y se comunicó telefónicamente con él, consultó el precio, y pese a ser invitado a una entrevista no asistió, ya que "le parecía una utopía" el hecho de trasladar el negocio, aclarando que no le dio el precio del alquiler, quedando que si le interesaba, lo volvería a llamar. Ello sucedió, afirma, entre mayo y junio de 2003.

Los dichos del mencionado testigo, a mi juicio, pecan de imprecisos y poco convincentes. Se desconoce con quién consultó para arribar a la conclusión

que el local era de C.; además, no es necesario tener muchas luces para deducir que un cartel que ofrece un inmueble en alquiler, al menos consigna un número de teléfono o referencia a fin que quien está interesado en alquilar se entere de la existencia de algún candidato; tampoco dio razones atendibles de su inasistencia a la entrevista, pues, ya que no se le había brindado el precio telefónicamente, seguramente lo obtendría personalmente; la "utopía" a que hace mención no responde a un razonamiento lógico: si se tomó el trabajo de comunicarse para interesarse por el local, no se comprende el repentino desistimiento de su actitud, sin siquiera interiorizarse sobre las condiciones que el oferente exigía.

Por tal razón, tampoco he de valorarlo en abono de la postura del apelante (Art. 390, del CPCC).

Con relación al pedido de traslado de los servicios de teléfono y gas, la suerte del agravio no ha de ser distinta. Tal circunstancia no acredita *per se* la efectiva restitución del inmueble. Ello así, pues la entrega del inmueble no es necesariamente consecuencia inmediata -según el curso natural y ordinario de las cosas- del pedido formulado. El demandado no se eximía de acreditar la restitución del local.

En orden a la absolución de posiciones de la actora, es oportuno señalar que el apelante intenta, con esfuerzo y sin lógica, tener por acreditado un extremo, por no haberse expedido la absolvente en sentido contrario. En efecto, una crítica razonada implica una exposición que responde a la lógica; y en verdad, éste aspecto de la queja no se advierte que lo sea. Es decir, pretender tener por acreditado que C. se encontraba vinculado al mentado contrato de locación por el solo hecho de no haberlo la contratante negado, no resiste el menor análisis del razonamiento, y amerita su inaudibilidad.

Con relación al “testimonio” de S. V. a que hace referencia, he de señalar que en estos autos, aquél no declaró en condición de tal (como sí lo hizo en los autos “A. d. S. S.A. c/ T., A. L. G. y o. s/ Ordinario”, que tramitara por ante el mencionado Juzgado de Ejecución).

Siendo la prueba confesional el reconocimiento de la exactitud de un hecho por parte de aquel contra quien se alega (cfr. Gorphe, “La Apreciación de las pruebas”, p. 219), toda aquella referencia que en tal sentido hace el apelante, con relación a las manifestaciones de S. V., no pueden ser valoradas como pruebas corroborantes de su propia posición en el proceso.

En el mismo sentido se ha dicho que la confesión “es la declaración que en forma espontánea o provocada efectúa una parte respecto de la verdad de hechos pasados, personales o de su conocimiento, y prestada con conciencia de que se proporciona una evidencia perjudicial para sí mismo” (Morello, Sosa y Berizonce, “Códigos”, T ° V-B, Ed. Platense, p. 5), por lo que sólo sus declaraciones podrían obtener la entidad de valor probatorio, cuando dicha manifestación hubiese sido contraria a sus propios intereses, y a favor de la contraria.

Teniendo en cuenta lo precedentemente expuesto, he de señalar que la actora de estos autos debió entregar las llaves del inmueble a la locadora, parte sustancial en el contrato, o a su representante legal. Ni una ni otra circunstancia se probó en autos.

Por otra parte, el Art. 1611 del C. C. establece que "siendo la locación de tiempo indeterminado, o acabado el tiempo de la locación, o teniendo el locatario derecho para resolverla, si él restituyese la cosa arrendada y el locador no quisiera recibirla, podrá ponerla en depósito judicial, y desde ese día cesará su responsabilidad por el alquiler o renta, salvo el derecho del locador para impugnar el depósito". El locatario como deudor de la

obligación de restituir la cosa tiene derecho a que el acreedor (locador) la reciba, a los efectos de liberarse no sólo de la responsabilidad en cuanto al pago de los arriendos, sino también por cualquier otra causa que pudiera surgir de su carácter de locatario. Es por ello que el código prevé el mecanismo consignatario (Art. 764) que consistirá en el depósito judicial de las llaves, sin perjuicio del derecho del locador de impugnar la causal de rescisión del contrato, o la pretensión de consignación o el efecto liberatorio de la consignación (cfr. Moeremans, Daniel, "Obligación del locador de recibir la cosa locada a la finalización del contrato. Consignación de llaves. Costas en caso de allanamiento", LLNOA 2007 (abril), 257).

Con relación a los autos "T., A. L. c/ A. d. S. S.A. s/ Desalojo", el apelante da cuenta de una conjetura, que como tal, resulta inadmisible para valorarla: que, como el inmueble se encontraba desocupado, el acto de posesión no se pudo llevar a cabo. Por el contrario, del acta de fs. 38 de los autos s/ Desalojo surge que se puso en posesión del bien a la actora.

Tal aserto no constituye crítica razonada ni concreta para conmover el fallo en análisis, y como tal, esta parcela de la queja debe ser desestimada (Art. 268, CPCC).

Por todas las razones expuestas, propondré al Acuerdo se desestimen los aspectos de la queja tratados.

2.2.

En su quinto agravio, el apelante sostiene que ninguno de los rubros reclamados puede prosperar, con posterioridad a la entrega del inmueble, "que como ha quedado probado se produjo en el mes de febrero del año 2003, ya que por diferentes conductos ha quedado probado esa circunstancia". Asimismo, señala que "mucho menos que posterior al mes

de mayo de 2004 se puedan cobrar alquileres adeudados, ya que el inmueble estaba en posesión del actor.

Con lo expresado en el acápite 2.1. del presente voto, considero que, no habiendo el apelante acreditado la entrega del inmueble en las fechas que señala, el tratamiento del presente agravio deviene abstracto.

En cuanto a la sexta crítica, he de adoptar igual criterio. No habiendo conmovido sus agravios el decisorio de la Instancia anterior, no advierto razón alguna para modificar la imposición de costas allí establecidas (Art. 69, del CPCC).

Finalmente, en lo relativo a la séptima queja, debo señalar que el demandado se agravia de la parte dispositiva del fallo recurrido, que no es sino la conclusión de los fundamentos considerados por la Sra. jueza y revisados en esta Instancia.

Resulta inaudible esta queja, por cuanto no constituye sino una mera discrepancia con lo resuelto por el decisorio, circunstancia que, por no consistir en una crítica razonada y concreta del fallo, debe ser declarada desierta (Art. 268, del CPCC).

3.

Se queja la parte actora pues el decisorio de autos no ha considerado, como comprensivo del valor de la cláusula penal equivalente a dieciséis días, y que totalizan la suma de pesos un mil ciento veinte ($ 1.120.-), con más intereses.

El Art. 244 2ª. parte, 1er. párrafo del CPCC -dispone que “serán inapelables las sentencias definitivas y las demás resoluciones cualquiera fuera su naturaleza, que se dicten en procesos en los que “el valor cuestionado” no

exceda la suma de PESOS DOS MIL ($ 2.000.-). Agrega el 2° párrafo que "Dicho monto se determinará atendiendo exclusivamente el capital reclamado en la demanda...".

De tal guisa se desprende que el monto reclamado por el rubro en cuestión no supera la valla que dicha norma establece.

Cuadra señalar entonces, que la apelabilidad por monto, como regla, tiene como fundamento limitar el acceso a la revisión por un Tribunal superior, circunstancia que convierte al Juez de primera instancia en superior tribunal de la causa.

Es decir, no impide el acceso jurisdiccional, sino que lo limita.

Tengo para mi -tal como lo he señalado en otras ocasiones- que, si bien el principio de la apelación de las resoluciones judiciales aparece como un aspecto de la garantía del debido proceso, no es un imperativo constitucional y diversas razones encuentro para afirmar que sus límites por razones pecuniarias se encuentran sólidamente justificadas (Confr. CAPM SDC N ° 29/11; ídem SDL 74/11, ídem SDC 08/12).

Jurisprudencialmente se ha sostenido que la doble instancia judicial no es exigencia de naturaleza constitucional, tal como refería anteriormente. No existe preceptiva en nuestra carta Magna que así lo establezca.

De allí que el legislador puede consagrar una única o múltiple instancia sin que aquélla se vea afectada.

Pero, claro está, que establecido normativamente más de un grado de la jurisdicción, su privación ilegítima conspira contra el debido proceso al reducir la extensión a que tiene derecho la parte, configurándose en ese supuesto violación de la garantía constitucional mencionada. Resulta insoslayable que el justiciable pueda utilizar todas las instancias que la preceptiva vigente autorice y que su criterio le aconseje. Obviamente cumpliendo con los requisitos estatuidos; su cercenamiento arbitrario importa una verdadera denegación de justicia (cfr. TS Córdoba, Sala Civ. y

Com., 22.09.95; in re: “O. de P, M. R. Y P. H. A”, LLC, 1996-330, Rep. L.L., 1996 (LVI)-1943).

A su tiempo, también es necesario recordar que no se trata en el presente supuesto de denegar el acceso a la jurisdicción, sino el de hacerlo en su etapa de revisión. Ha habido un Magistrado que ha decidido en autos.

Es decir, la segunda instancia es de revisión y no de creación, como la etapa de defensa restringida a que da lugar el juicio ejecutivo debe ejercitarse en el primer grado jurisdiccional y no en la alzada, que no admite la oposición de excepciones ni otras defensas ni menos aun la apertura a prueba.

Se ha dicho que la *ratio legis* de la norma consiste en limitar las intervenciones del tribunal de alzada, en consideración a la importancia económica de las causas, a partir del valor cuestionado en ellas, el cual constituye un límite para la apelación en el recurso intentado (cfr. CN Civ. Sala H, 29.03.96, in re: “Rodríguez M. c/ La Sudamericana Constructora Inmobiliaria”, J. A. 1997-II, sínt.).

El monto -de por sí exiguo- contemplado en la norma del Art. 244, del CPCC, constituye una pauta objetiva que, sin más, tiende evidentemente a no desgastar a la jurisdicción de alzada ante agravios económicos de escaso valor pecuniario.

Por ello, frente a posturas doctrinarias que descalifican la norma apelando a frases emotivas o invocaciones vinculadas con la “verdad jurídica objetiva” he de señalar con BENABENTOS, (BENABENTOS, Omar A, “Recursos de apelación y nulidad”, Ed. Juris, p. 35/36), que tales aseveraciones responden más a una línea ideológica que forma parte del “decisionismo judicial” (o la arbitrariedad) , que al modesto fin que debe alcanzar un proceso: obtener la certeza jurídica.

Tales posturas responden, en definitiva, a criterios personales de justicia y verdad, olvidando la existencia de una norma vigente y válida del ámbito procesal.

Es así, que desde esta arista sostengo que en el presente caso, es perfectamente aplicable la norma del Art. 244, 2ª. parte del CPCC.

La regla jurídica en tratamiento hace referencia al "valor cuestionado".

Es más. De ponderarse en una incidencia un valor distinto al cuestionado, esta Cámara estaría afectando el límite de su conocimiento y se admitiría un recurso sobre una base pecuniaria no controvertida ni materia de agravio.

Por ello, varios tribunales han sostenido desde antaño que para determinar el límite pecuniario de apelabilidad (Art. 244, CPCC), corresponde atenerse al valor cuestionado en la incidencia del recurso (arg. CN Com. Sala B, 19.02.96; in re: "Perelsstein de Nerguizian, Aída s/ Quiebra, en L.L. 1996-C-397, DJ, 1996-2-188; ídem, 29.03.96; in re: "Corner Company Export. Imp. S.A. s/ Quiebra, DJ, 1996-2-520, Rep. L.L., 1996 (LVI)-1953; CN Civ. Sala A, 11.12.95, ED, 169-57, Rep. ED, 30-1070; idem. Sala misma Cámara, Sala G, 18.12.95, JA, 1997-II-181, índice; ídem, misma Cámara, Sala A, 28.03.96; in re: "Consorcio Juncal 1283 v. Perzzo, Ernesto, JA 1997-II 181,índice; CN Com. Sala B, 21.06.96; in re: "Acmar S.A. s/ Concurso Preventivo s/ Inc. de pronto pago", JA, 1996-IV-56, JA 1996-IV-63, índice; ídem, CN Com. Sala A, 30.08.95; in re: "Welbers Ltda.. S.A. s/ quiebra s/ Inc. verific.", DJ, 1995-2-839, Rep. LL, 1995 (LV)-1843, JA, 1996-II-262, índice).

En síntesis, y tal como lo sigue sosteniendo un importante sector de la jurisprudencia (aun después de la reforma operada por la ley 26.356 en la ley adjetiva nacional), el límite cuantitativo de apelabilidad establecido en la primera parte del Art. 242 del CPCCN (Art. 244 de nuestro ordenamiento procesal) es el del monto individual de cada acción y no el de la totalidad de ellas (cfr. CN Com., sala D, 14.12.2010, in re: "Baffi, Gustavo R. Y o. c/ Zetune de Levin, Nélida R. y o.", L.L.07.04.2011, Sup. Doctrina Judicial Procesal 2011 (mayo), 43, DJ 08.06.2011, 71, AR/JUR/87453/2010).

Por ello, propondré al Acuerdo se desestime el agravio planteado por la parte actora.

4.

En orden a las costas de esta Instancia, y en virtud del principio objetivo de la derrota, las mismas han de ser impuestas al demandado perdidoso (Art. 69, del CPCC).

En consecuencia, corresponde regular los honorarios de los letrados de la parte actora, Dres. G. L. y S. L. F., por su actuación de fs. 455/458 en el 13,5% para cada uno de ellos, de lo que les correspondiera en la Instancia anterior ; y los del letrado de la parte demandada, Dr. D. H. G., por su actuación de fs. 446/453) en el 25% de lo que le correspondiera en la Instancia anterior (arts. 6, 7, 13 y c.c., ley arancelaria).

Con respecto a las actuaciones de fs. 444/445, propondré al Acuerdo que no se regulen honorarios a los letrados de la parte actora, en orden al modo en que se resuelve el recurso impetrado, atento la inoficiosidad de sus tareas.

En igual modo, también propondré que no se regulen honorarios al letrado de la parte demandada por su actuación de fs. 459/461 en razón que en la misma no ha brindado los argumentos por los cuales se desestima el recurso de la actora (Art. 69, 2ª. Parte del CPCC).

Por las razones expuestas, voto por la **AFIRMATIVA**

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

En el voto precedente el Sr. Juez de Cámara Dr. Mario Luis Vivas ha hecho una reseña completa de los antecedentes del caso, de los fundamentos del fallo apelado y de los motivos de agravios expresados por los recurrentes, por lo que no resultará necesario abundar acerca de dichos aspectos ya que se encuentran cumplidos los requisitos de ley exigidos al respecto. En consecuencia, abordaré directamente las cuestiones planteadas como fundamentación de los recursos concedidos a los agraviados.

1) <u>Tratamiento de los agravios de la parte demandada</u>.

Para un mejor ordenamiento y conforme lo hace el Sr. Juez preopinante, Dr. Vivas, trataré en primer término los agravios vertidos por la parte demandada y en esa función dedicaré mi análisis a los cuatro primeros agravios conjuntamente dado la vinculación existente entre los mismos.

Sus quejas comienzan con relación al acta de restitución del inmueble que no fue firmada por la actora (T.) y que ello fue una falacia concretada para abusar de la buena fe contractual. De allí que, según el agravio, no puede fundarse la sentencia en una falacia pues se parte de premisas falsas.

Argumenta luego que los considerandos del punto "2" de la sentencia se oponen con los del punto "1" y que se ha hecho lugar a la demanda sin considerar la resolución contractual que ha probado con la carta documento del 21/02/03, como así también la entrega efectiva del inmueble.

Del estudio realizado de las actuaciones y de la sentencia, no surgen para mí que la decisión de la a quo parta de falsas premisas y que de ello derive un razonamiento y resultado equivocado.

La Magistrada a quo ha plasmado que el acta de entrega agregada a fs. 70 de los autos s/ "Ejecución de Alquileres" tramitado entre las partes, se acreditó mediante la pericial caligráfica (fs. 101/123) que la firma atribuida a la Sra. T. no corresponde a su puño y letra y por consiguiente es falsa. A la misma conclusión arribó la perito calígrafo A. que interviniera en estos actuados (fs. 329/342). Cita luego al codemandado S. V. quien absolviera posiciones a fs. 291. Y así concluye diciendo que ha de tener por cierto que la locataria ha incumplido con el mecanismo de resolución establecido en la cláusula Décimo-quinta, como así también con la restitución del inmueble en los términos acordados en la cláusula Séptima del contrato.

Por lo tanto, no surge del análisis realizado la "falsa premisa" a que hace referencia el agravio para avalar una descalificación de la sentencia en crisis.

Trataré ahora la queja dirigida a sostener que los términos del Considerando "1" se oponen a los del Considerando "2".

En el Considerando "1" se hace referencia al vínculo contractual habido entre las partes de este proceso habiendo suscripto el correspondiente instrumento el 17 de Abril de 2001, siendo la actora la locadora y los demandados la locataria y fiador, pactándose una vigencia locativa de 36 meses, venciendo el 30 de Abril de 2004. Se dejó constancia que la relación contractual se desarrolló normalmente hasta el 24 de Febrero de 2003 en que la locataria enviara la carta documento OCA dando por concluido el vínculo y notificando la desocupación del local.

En el Considerando "2" la sentencia dejó constancia que la accionante desconoció que se haya acordado con el Sr. C. la desocupación del local y el acta de entrega de fecha 21 de Febrero de 2003, por lo que se encuentran controvertidos la efectiva restitución del inmueble y la existencia y entidad de los daños reclamados.

Plasmó después que la firma atribuida a la Sra. T. en el acta de entrega del inmueble es falsa, de conformidad con las pruebas pericial caligráfica oportunamente practicadas.

Hace referencia luego a las posiciones absueltas por el codemandado S. V. quien refiriera que la relación se estableció con el Sr. C. aunque el contrato se firmó con la actora. Hace referencia seguidamente a la declaración del testigo F. (fs. 310/311) de la que surge que estuvieron mucho tiempo para hacer el traslado, que estaban en el nuevo domicilio pero seguían haciendo traslado de maquinaria de infraestructura interna porque el traslado se hizo sin cierre de atención al público, que la entrega de la llave del local se

realizó al Sr. C. pero que él no participó de ese acto ni puede asegurar que en ese momento se suscribiera alguna documentación.

Por último se mencionan en este considerando los informes de fs. 123/125 y 167 que dan cuenta que la locataria solicitó durante febrero y marzo de 2003 el traslado de los servicios de teléfono y gas y gestionó una nueva habilitación comercial para el local de Av. xxxxx **** de esta ciudad.

Valorando las pruebas analizadas hasta aquí, ha dicho la Magistrada a quo, que el documento de entrega del inmueble no fue suscripto por la actora, no resultando suficientes para desvirtuarlos lo manifestado por el testigo F. ni las manifestaciones del codemandado V.. Si bien ambos mencionan al Sr. C., cónyuge de la actora, como la persona con la que se acordó y efectuó la entrega del local -dice la sentencia- no ha quedado acreditado que el mismo se encontrare autorizado a cumplir con tales actos.

De los instrumentos evaluados y cursados entre las partes está reconocida la carta documento que con fecha 21 de Febrero de 2003 la demandada le envió a la actora y por la cual le notifica la desocupación del inmueble y da por concluido el vínculo locativo. Ha dicho en su demanda la reclamante que ello resultó ineficaz y -cuando menos- "poco prolija", y por cierto con claro incumplimiento de expresas cláusulas del contrato firmado y de la legislación vigente en materia de locaciones. Este instrumento obra también en copia a fs. 37 de los autos sobre "Ejecución de Alquileres" y a fs. 38 del juicio ordinario tramitado entre las partes y que tengo a la vista.

Lo que debemos aquí resolver es si el instrumento en análisis reúne los requisitos que exige la norma del Art. 8 de la Ley 23.091 y la cláusula decimoquinta del vínculo contractual.

El Art. 8 de la Ley 23.091 prevé la resolución anticipada del contrato por decisión unilateral del inquilino transcurridos los seis primeros meses de vigencia de la locación, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión

al locador con una antelación mínima de 60 días de la fecha en que reintegrará lo arrendado.

La norma exige una notificación fehaciente al locador de su voluntad de resolver anticipadamente el contrato. La fehaciencia de la misma estará dada por el carácter indubitable de la comunicación.

Del análisis que realizo del documento en cuestión surge con claridad meridiana que el mismo no cumple con las exigencias del referido Art. 8 de la Ley 23.091. En efecto, no fue remitido con una antelación mínima de sesenta días de la fecha en que se reintegraría el inmueble y no se le hizo saber a la locadora cuál sería la fecha en que se desocuparía el bien locado.

Con lo dicho es evidente -hasta aquí- no sólo que el instrumento analizado no reúne los requisitos necesarios para constituir una válida notificación de la voluntad de dejar sin efecto la locación sino que, además, no hay prueba sólida y fehaciente sobre la restitución del inmueble a la locadora.

Con respecto a la declaración del testigo F. (fs. 310/311 vta.) el mismo fue empleado de la demandada y dijo que estuvieron mucho tiempo para hacerle traslado, estábamos en el nuevo domicilio pero seguíamos haciendo traslado de maquinaria de infraestructura interna, por ejemplo panales de lavaderos, porque el traslado se hizo sin cierre de atención al público. Al ser preguntado si estuvo presente en el momento en que el Sr. C. recibió las llaves del local, dijo que sí porque se desarrolló en su despacho; pero luego aclaró que en realidad presencié el acto porque fue hecho en mi oficina pero no participé de él. Aclaró también que no escuchó la conversación entre las partes sino aisladamente porque entraba y salía de su oficina. Con respecto a la pregunta sobre si sabe que se haya firmado alguna documentación, respondió que no prestó atención porque *"…no participé de ese acto directamente. Es decir se me pidió prestada la oficina para efectuar ese acto…"*. Aclaró que lo que declaró lo sabía por comentarios que le había hecho el Sr. V. y porque como responsable de la sucursal tenía conocimiento de lo que

la empresa hacía, pero que durante el acto estuvo entrando y saliendo de la oficina por cuestiones operacionales. Al preguntársele si participó del acto de la resolución del contrato de locación que vinculara a las partes, contestó que no y tampoco tuvo conocimiento de que se le haya notificado fehacientemente al locador la voluntad de rescindir anticipadamente el contrato de locación.

Es sabido que si bien la circunstancia de que a través del interrogatorio haya quedado verificada la vinculación que unió a este testigo con la parte demandada (fue su dependiente), no basta para desmerecer su testimonio, ello es sin perjuicio de que en tales casos se impone una valoración agudizando la crítica del testimonio (arg. Art. 460 CPCC).

De su declaración ha quedado en claro que no participó directamente del acto de entrega de las llaves, que no escuchó lo que se habló, que no vio si se firmó algún documento y que tampoco sabe si se notificó a la locadora la voluntad de rescindir anticipadamente la locación. Por lo que es evidente que nada relevante surge de su declaración a los efectos probatorios de los hechos aquí controvertidos, fundamentalmente, en lo que respecta a la restitución del inmueble a la locadora.

Con respecto a la declaración testimonial del Sr. M. (fs. 296 y vta.). Declaró que el local en cuestión lo conoce "de vista". Con respecto al Sr. C. dijo no conocerlo, que habló con él una vez por teléfono y que nunca tuvo trato con él; con respecto a la locadora refirió que no la conoce; dijo que le interesó el local porque pasó y lo vio y se interesó, pero aclaró que ni siquiera supo cuánto pedían por el alquiler del mismo. Con respecto a la época a la cual se estaba refiriendo respondió que sería entre mayo y junio del año 2003.

El testimonio referido tampoco acredita ni conduce a tener por probadas ninguna de las cuestiones que están aquí controvertidas. Son muy generales y para nada precisas, sin perjuicio de no tener directa vinculación con la

problemática de fondo que aquí debemos dilucidar (arg. Art. 390 y 460 CPCC).

El punto relacionado con el pedido de traslado de los servicios de teléfono y gas, nada nuevo agrega a la situación de la parte demandada en autos. En modo alguno se puede pretender acreditar con los informes recibidos sobre estos puntos la efectiva restitución del inmueble a la locadora en tiempo y forma. No hay nada que pueda relacionar las peticiones del traslado con la restitución del bien locado a la locadora.

Queda por determinar si la prueba confesional invocada en el agravio por la actora ha sido reveladora de su pretensión. En modo alguno lo ha conseguido y coincido con mi colega de esta Cámara, Dr. Vivas, cuando en el voto que me antecede y con relación a este punto dice: *"…pretender tener por acreditado que C. se encontraba vinculado al mentado contrato de locación por el solo hecho de no haberlo la contratante negado, no resiste el menor análisis del razonamiento, y amerita su inaudibilidad…"*.

No puedo dejar de advertir que la quejosa menciona el "testimonio" de S. V. quien no ha declarado en autos como testigo. Aquí absolvió posiciones porque es codemandado.

Por lo tanto, no resiste el menor análisis pretender hacer valer su declaración (confesional) como si sus dichos provinieran de un testigo objetivo e imparcial. Y ello es así porque se trata de una prueba contra quien la presta y a favor de quien se hace (en principio, nadie puede establecer una prueba en su favor) (Conf. SCBA, DJBA, 117, pág.427). Es decir, que para que exista confesión es indispensable el reconocimiento de los hechos en perjuicio propio, o el testimonio contra sí mismo, a título de verdad susceptible de producir consecuencias jurídicas que recaigan sobre su autor (Conf. SCBA, Ac. y Sent., 1956, VI, pág.188).

Con lo hasta aquí analizado estoy convencido de que le asiste razón a la Sra. Magistrada a quo en cuanto consideró que la obligación de la locataria

de restituir el inmueble a la locadora no se ha acreditado en los presentes actuados.

Y en este análisis de la situación no podemos obviar las normas específicas del Código Civil en materia locativa. Y tratándose de la conclusión de la relación locativa, sea por tiempo indeterminado o por finalizar el tiempo pactado, ante la negativa del locador de recibir el bien locado, tiene el locatario la facultad de ponerla en depósito judicial, cesando desde ese día su responsabilidad por el alquiler, teniendo derecho el locador a impugnar tal depósito (Art. 1611 C. Civ.).

La mencionada norma establece tres situaciones en las que faculta al locatario, frente a la negativa del locador a recibir la cosa, a ponerla en depósito judicial, cesando desde ese día su responsabilidad por el alquiler o renta, salvo el derecho del locador para impugnar el depósito: a) que la locación sea de tiempo indeterminado; b) que se haya acabado el tiempo de la locación, y c) que tuviera el locatario derecho para resolverla (Conf. SCBA, 19/02/02, AP 14/79840). La finalidad de la consignación judicial de llaves del inmueble locado no es otra que establecer el cese de la responsabilidad por los alquileres posteriores a dicho acto (arts. 1611 y 764, Cod. Civ.).

La quejosa tenía dentro de su órbita de derechos y facultades la posibilidad de utilizar las herramientas que nuestro Código Civil le da en estos casos y a las que acabo de referirme. Si no lo hizo, es responsable de tal omisión y de no haber actuado conforme a derecho.

Con respecto a la afirmación de que como el inmueble estaba desocupado, el acto de posesión no se pudo concretar. No puede esta Alzada escuchar tamaño argumento conjetural. Basta con tener en cuenta que a fs. 37/38 de los autos sobre “Desalojo” tramitado entre las partes, obra el diligenciamiento del Mandamiento de Constatación y Posesión Definitiva y

del cual surge que el día 11 de Febrero de 2005 la locadora fue puesta en posesión del inmueble locado.

La conclusión de lo hasta aquí desarrollado es que no estamos ante agravios dignos de ser admitidos en esta instancia y de allí que, coincidiendo con el voto precedente de mi colega, el Dr. Vivas, propongo al Acuerdo el rechazo de los mismos. Así lo voto.

1.1) <u>El agravio sobre la improcedencia de los rubros</u>.

Argumenta la quejosa que ninguno de los rubros reclamados han de prosperar con posterioridad a la entrega del inmueble que se produjo en el mes de febrero del año 2003 tal como ha quedado acreditado. Incluso esgrime la improcedencia de percibir alquileres con posterioridad al mes de mayo de 2004 dado que el inmueble estaba en poder de la parte actora.

Teniendo en cuenta lo expuesto en el punto anterior de mi voto y habiendo quedado en claro que la parte demandada no ha probado aquí la restitución del inmueble en tiempo y forma a la locadora, deviene abstracto el tratamiento de este agravio, coincidiendo con lo resuelto en idéntico sentido en el voto precedente por el Sr. Juez Dr. Vivas. Así lo voto.

1.2) <u>El séptimo agravio de la demandada</u>.

En el séptimo agravio la demandada transcribe la parte resolutiva de la sentencia en crisis (el punto 1) y agrega a ello solicitando que por todo lo expuesto en la crítica razonada que ha realizado se rechacen los rubros reclamados.

En modo alguno estas expresiones constituyen técnicamente un agravio sino que sólo expresa una disconformidad con lo resuelto en la instancia inferior. Como he dicho en anteriores ocasiones ante situaciones similares, estamos aquí ante una “expresión de deseos” y no ante una expresión de agravios. Por lo tanto y coincidiendo una vez más con el voto precedente

del Dr. Vivas, propongo al Acuerdo declarar desierto este punto en tratamiento (arg. arts. 268, 269 CPCC). Así lo voto.

2) <u>Tratamiento del agravio de la parte actora</u>.

El agravio de la parte actora se circunscribe a que la sentencia no ha admitido condenar a la demandada al pago de la cláusula penal por dieciséis días, lo que totalizan $ 1.120.- (mil ciento veinte pesos) más intereses.

Atento lo normado en forma clara y precisa por el Art. 244, 2ª parte, primer párrafo, del CPCC, son inapelables las sentencias definitivas y demás resoluciones en los que el valor cuestionado no exceda la suma de dos mil pesos ($ 2.000.-). Agrega la norma que el monto se determinará atendiendo exclusivamente al capital reclamado en la demanda.

Por lo tanto, la cuestión sometida a consideración de este cuerpo deviene inapelable para la recurrente.

Es criterio pacífico y uniforme en el sentido que deben considerarse inapelables aquellas cuestiones en las cuales la cuantía económica comprometida en el recurso resulta inferior al monto previsto por el artículo 244 del CPCC, que asciende a la suma de $ 2.000.- Esta solución, que pondera la apelabilidad limitada a la cuantía económica que es materia de recurso, tiene su fundamento en que la intervención de la Alzada debe centrarse en aquellas cuestiones económicamente trascendentes, tal es la ratio legis de la citada regla procesal. Por otro lado, si se considerara un monto distinto a ésta, se afectaría implícitamente la premisa de que el agravio es el límite de conocimiento para el Tribunal de revisión, puesto que se admitiría un recurso sobre una base pecuniaria no controvertida ni materia de agravio; una adecuada interpretación de la norma no puede conducir a que esta última haya sido la intención del legislador (Conf. CN Com., Sala C, 09.03.89, "Flores de Russo"; id. 18.7.01, "Supermercado

Aragone S.A. s/concurso preventivo s/inc. de revisión por Etamine s/queja"; en idéntico sentido, Sala D, 29.3.84, "Barco Tomás c. Centro de Suboficiales Retirados del Ejército y la Aeronáutica"; id. Sala E, 20.5.83, "Soifer Alberto Daniel c. Viola Oscar s/ejec."; CN Civ., Sala A, 3.3.83, "Ripolli de Belluoni M. s/suc."; id. Sala B, 24.2.83, "Villadóniga Guillermo s/suc."; id. Sala E, 26.10.84, "Bukchstein de Schpolansky c. M. C. B. A. s/expre. inv."; id. Sala G, 16.2.82, "S. de G. D. R. s/alimentos").

Este criterio también ha sido el que ha asumido la Corte Suprema de Justicia de la Nación, en materia de recurso ordinario de apelación (Art. 24 inc. 6 Ap. a) del Decreto-Ley 1285/58), al disponer que a esos efectos debe estarse "al valor disputado en último término" (cfr. "Menem Carlos c. Gobierno Nacional", del 3.8.85; "Hilanderías Olmos S.A.", del 28.6.84; "Empresa Constructora Provenzani S.R.L.", del 3.11.83; entre otros).

En la especie, siendo que el monto de la cuestión traída a análisis no supera el mínimo de audibilidad, he de proponer al Acuerdo que se desestime el agravio en tratamiento (arg. Art. 242 CPCC). Así lo voto.

3) <u>Las costas de la Alzada</u>.

Con respecto a las costas de esta instancia y conforme el resultado del recurso, corresponde sean impuestos a la parte demandada que resulta perdidosa en el mismo (Art. 69 CPCC).

Con respecto a los honorarios de los letrados intervinientes y por su labor ante la Alzada, considero adecuadas las regulaciones propuestas en su voto por el Sr. Juez Dr. Vivas por la actuación de fs. 455/458 y por la actuación de fs. 446/453, por ajustarse a las pautas aplicables de la Ley Arancelaria.

Con respecto a las actuaciones de fs. 444/445, coincido con lo expuesto en su voto precedente por el Sr. Juez, Dr. Vivas, en cuanto a que no corresponde regular honorarios a los letrados de la parte actora en orden a la inoficiosidad de sus tareas. Del mismo modo, no corresponde regular honorarios al letrado de la parte demandada por su actuación de fs. 459/461 en razón de los fundamentos que expresa el Dr. Vivas en su voto los cuales comparto en su totalidad.

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

A LA SEGUNDA CUESTIÓN: El Sr. Juez de Cámara Dr. Mario Luis VIVAS, dijo:

Los letrados de la parte actora apelaron por bajos los honorarios regulados a su favor, a fs. 425.
En orden al mérito, extensión y resultado del pleito, soy partidario que los emolumentos regulados a favor de los letrados apelantes deben ser elevados, y consecuentemente fijar los mismos en el 5%, para cada uno de ellos, de la suma que resulte del proceso, con más IVA, si correspondiera (Arts. 5,6,9, y cc. de la ley arancelaria).
Por lo expuesto, voto por la **NEGATIVA**

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

Los letrados de la parte actora han interpuesto recurso de apelación por considerar bajos los honorarios que les fueron regulados en primera instancia. Teniendo en cuenta lo dispuesto por los artículos 5, 6, 9 y concs. de la Ley Arancelaria, considero adecuado lo propuesto por el Sr. Juez Dr. Vivas en cuanto a que los honorarios de los recurrentes deben ser fijados en

un 5% para cada uno de ellos sobre la suma que resulte como monto del proceso, con más IVA, si correspondiera.

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

A LA TERCERA CUESTIÓN: El Sr. Juez de Cámara Dr. Mario Luis VIVAS, dijo:

En caso de ser acompañado mi voto, el pronunciamiento que correspondería dictar es el siguiente:

1. CONFIRMAR el pronunciamiento dictado a fs. 408/414, en todo cuanto ha sido materia de agravio.

2. IMPONER las costas de esta Instancia a la demandada vencida (Art. 69, CPCC), y **REGULAR** los honorarios de los letrados de la parte actora, Dres. G. L. y S. L. F., por su actuación de fs. 455/458 en el 13,5% para cada uno de ellos, de lo que les correspondiera en la Instancia anterior ; y los del letrado de la parte demandada, Dr. D. H. G., por su actuación de fs. 446/453), en el 25 % de lo que le correspondiera en la Instancia anterior (arts. 6, 7, 13 y c.c., ley arancelaria). Todo ello, con más IVA, si correspondiere. **NO REGULAR** honorarios a los letrados de la parte actora con respecto a las actuaciones de fs. 444/445, , atento la inoficiosidad de sus tareas. **NO REGULAR** honorarios al letrado de la parte demandada por su actuación de fs. 459/461 por considerar que en el mismo no ha brindado los argumentos por los cuales se desestima el recurso de la actora (Art. 69, 2ª. Parte del CPCC).

3. ELEVAR los honorarios de los letrados de la parte actora por su actuación en la Instancia anterior, **FIJANDO** los de los Dres. G. L. , S. L. F. y

V. L. F. en el 5% para cada uno de ellos, del monto que resulte del proceso (arts. 5,6, 9 y cc, ley arancelaria).Ello, con más IVA, si correspondiere.

4. **REGISTRESE**, notifíquese y devuélvase.

Así lo voto.

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

Atento compartir los fundamentos vertidos en su voto, el pronunciamiento que corresponde dictar es el propiciado por el Sr. Juez de Cámara Dr. Mario Luis Vivas.

Con lo que se dio por terminado el acuerdo, dejándose constancia que la presente se dicta por dos jueces de Cámara por haber alcanzado mayoría, pasándose a dictar sentencia.

Puerto Madryn, de junio de 2012.

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. CONFIRMAR el pronunciamiento dictado a fs. 408/414, en todo cuanto ha sido materia de agravio.

2. IMPONER las costas de esta Instancia a la demandada vencida (Art. 69, CPCC), y **REGULAR** los honorarios de los letrados de la parte actora, Dres. G. L. y S. L. F., por su actuación de fs. 455/458 en el 13,5% para cada uno de ellos, de lo que les correspondiera en la Instancia anterior ; y los del letrado de la parte demandada, Dr. D. H. G., por su actuación de fs. 446/453), en el 25 % de lo que le correspondiera en la Instancia anterior (arts. 6, 7, 13 y c.c., ley arancelaria). Todo ello, con más IVA, si

correspondiere. **NO REGULAR** honorarios a los letrados de la parte actora con respecto a las actuaciones de fs. 444/445, , atento la inoficiosidad de sus tareas. **NO REGULAR** honorarios al letrado de la parte demandada por su actuación de fs. 459/461 por considerar que en el mismo no ha brindado los argumentos por los cuales se desestima el recurso de la actora (Art. 69, 2ª. Parte del CPCC).

3. ELEVAR los honorarios de los letrados de la parte actora por su actuación en la Instancia anterior, **FIJANDO** los de los Dres. G. L. , S. L. F. y V. L. F. en el 5% para cada uno de ellos, del monto que resulte del proceso (arts. 5,6, 9 y cc, ley arancelaria).Ello, con más IVA, si correspondiere.

4. **REGISTRESE**, notifíquese y devuélvase.

REGISTRADA BAJO EL N ° 23 /12- SDC. CONSTE.