------En la ciudad de Esquel, Provincia del Chubut, República Argentina, a los días del mes de abril del año dos mil trece, se reúne en Acuerdo la Excma. Cámara de Apelaciones del Noroeste del Chubut, bajo la presidencia del Dr. Günther Enrique Flass y la asistencia del Sr. Juez de Cámara Dr. Jorge Luis Früchtenicht y la Sra. Juez de Cámara Subrogante Dra. Claudia Lía Melidoni, a fin de dictar sentencia definitiva en los presentes autos caratulados: ***"E., L. R. y otros c/ L., A. s/ Escrituración"*** (Expte. N° 175/12 CANO), venidos en apelación a esta Alzada.----------

------Practicado a fs. 372 el sorteo establecido por el art. 271 de la Ley XIII N° 5 del DJP –CPCC–, correspondió el siguiente orden para la votación: Dres.: FLASS – FRÜCHTENICHT – MELIDONI.----------

------Acto seguido se procedió a plantear las siguientes cuestiones: **PRIMERA:** ¿Es justa la sentencia registrada bajo el n° 65/2012, de fecha 12/09/2012 y que obra de fs. 314/318vta.? y **SEGUNDA:** ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?.----------

------A la PRIMERA CUESTIÓN, el Dr. FLASS dijo:----------

-----A fs. 23/26 vta. y ampliación de fs. 34/35 los actores L. R. E., D. J. E. y T. L. E., mediante su apoderado el Dr. C. F. P., inician demanda por escrituración en contra de la Sra. A. L. para que se le transfiera la parte indivisa de un lote sito en la localidad de Corcovado, conforme boleto de compraventa suscripto.----------

------La demandada omite contestar demanda.----------

------A fs. 314/318 vta. se dicta sentencia n° 65/2012, del 12 de septiembre de 2012 conforme a la cual se rechaza la demanda de escrituración en atención a los siguientes argumentos: 1) el instrumento en el cual el actor pretende fundar su pretensión, es una cesión de los derechos que la demandada tenía en contra del I., por las mejoras introducidas en tierra fiscal; 2) la falta de contestación de la demanda sólo implica conformidad del demandado con los hechos invocados mas no amerita a que se haga lugar indefectiblemente a la pretensión actoral; 3) del instrumento acompañado por la actora no

surge la obligación de escriturar; 4) conforme Ley I n° 157, toda cesión de acciones y derechos sobre tierra fiscal necesita indefectiblemente la anuencia del I., en consecuencia el negocio jurídico invocado por el actor tiene objeto prohibido y carece de toda eficacia, por lo tanto sólo da derecho a repetir lo pagado con mas los intereses y daños causados.-

------A fs. 326 apelan los demandados e impugnan por altos los honorarios regulados a la Dra. C. M. L. Concedido que le fuera el recurso, expresan agravios a fs. 329/330 siendo su única queja la distribución paritaria de las costas.----------

------A fs. 332/333 vta. la actora contesta expresión de agravios.---------

------A fs 327 apelan los actores y concedido que le fuera el recurso expresan agravios a fs. 360/365 vta. siendo sus quejas las siguientes: 1) sostienen que la ley I n° 157, en que el a quo funda su sentencia, no se encontraba vigente al momento de celebrarse el boleto de compra y venta suscripto por las partes; 2) refuta la falta de legitimación activa invocada por la sentencia, argumentando que la demanda se encaminó contra la Sra. L. y no contra el I.; 3) aduce que el a quo confundió el objeto del contrato cuya ejecución se pretende, dándole el carácter de cosa prohibida y no el de cosa futura o ajena que realmente tuvo; 4) sostiene que el a quo excedió el *thema decidendum* de la litis, violando así su derecho de defensa.----------

------A fs. 367/370 contesta la demandada la expresión de agravios de la actora.----------

------Dicho lo precedente, considero liminar referirme al objeto del negocio jurídico formalizado en instrumento privado, adjuntado a fs. 4/5 para después analizar las consecuencias de tal calificación. Para ello habré de determinar si se trata de una cesión de acciones y derechos, como sostiene la sentencia, o de un boleto de compraventa de cosa ajena, como aduce la recurrente.----------

------Voy a comenzar diciendo que el nombre que las partes hayan dado al contrato, si bien constituyen una fuente hermenéutica relevante, no impide al Juez calificar adecuadamente el negocio, identificando el tipo legal abstracto dentro del cual corresponde subsumirlo, a fin de

determinar el régimen jurídico aplicable. La calificación de un negocio jurídico, dice Galgano *(Galgano F, "El negocio jurídico" Tirant Lo Blanch. Velencia 1992 pág. 436*) puede dividirse en dos etapas, la primera consiste en individualizar la intención común de las partes y la segunda en encuadrar la categoría en el esquema legal correspondiente.----------

------La pregunta, entonces, es ¿Las partes entendieron celebrar un boleto de compra y venta o una cesión de acciones contra el I.? Si se acepta la primera opción, efectivamente el negocio nunca llegó a concretarse pues faltaba un requisito esencial cual era la anuencia del deudor cedido (I.), impuesta por una legislación especial. Por el contrario, si la hipótesis adecuada es la segunda, las partes se comprometieron a efectuar, a futuro, la venta de un inmueble que, al momento de su celebración, era ajeno pero que después fue adquirido por el deudor, siendo procedente la ejecución de dicho acuerdo intentado mediante la presente acción ----------

------El art. 1198 del Código Civil nos da una pauta decisiva de cómo se deben interpretar los contratos cuando dice que *"los contratos deben celebrarse, interpretarse y ejecutarse de buena fe y de acuerdo con lo que verosímilmente las partes entendieron o pudieron entender, obrando con cuidado y previsión"*. Además, conforme a lo dispuesto por el art. 16 del Código Civil cobran relevancia las disposiciones contenidas en los artículos 217 y 218 del Código de Comercio. Por último, las distintas cláusulas, deben interpretarse en sentido contextual, es decir atendiendo a las demás disposiciones del contrato y a las circunstancias que rodean al acuerdo, tanto anteriores como posteriores. Bien decía Pothier *"Se debe interpretar una cláusula conforme a las otras cláusulas contenidas en el acto, ya precedan o sigan a dicha cláusula"*.----------

------En la cláusula primera dice *"la VENDEDORA cede, vende y transfiere a los compradores, aceptando estos de conformidad, todas las mejoras, derechos y acciones que le corresponden a la primera sobre el inmueble fiscal identificado como Parte Sur del lote uno del*

*lote ** (ex – legua **) Ejido Municipal de Corcovado”*. Hasta acá parecería que se trata de una cesión de acciones y derechos, abonándose así la hipótesis de la sentencia, no obstante genera alguna duda el hecho de que las partes hayan utilizado la calificación de “vendedor” y “comprador” y no la de “cedente” y “cesionario”.----------

------En la cláusula CUARTA puede leerse *“Los COMPRADORES declaran conocer que el predio que adquieren…”*. La cláusula QUINTA dice *“A los fines de la realización de todas las gestiones que fueran menester para la transferencia definitiva del inmueble fiscal”*. Adviértase que no se dice compra de mejoras, inmuebles por accesión o cualquier otra expresión similar, sino que directamente se habla de adquisición del *“predio”* y de transferencia del *“inmueble fiscal”*. Comienza así a aclararse que la verdadera intención de las partes era la *“adquisición de un predio”*, la *“transferencia de un inmueble”* y no la cesión de acciones y derechos que correspondieran a una de las partes.-

------En el intercambio epistolar que precedió a la demanda, la actora intimó a la Sra. L. a escriturar la parte indivisa del inmueble a su favor y esta, lejos de negarle derecho a ello, de invocar la existencia de un contrato distinto o de opugnar su pretensión, se limitó a señalar, escuetamente, que todavía no podía hacerlo por que el inmueble se encontraba sujeto a mensura de partición, pretexto improcedente, pero que demuestra la plena conciencia de la demandada respecto a la condición del actor en tanto que acreedor de compromiso de venta.-----

------Por último, muchos de los recibos extendidos por pagos parciales hacen alusión a “compraventa”. Resulta en especial llamativo el recibo cuya copia obra a fs. 14 donde específicamente se menciona un *“boleto de compraventa”,* aventando cualquier tipo de dudas al respecto.-------

------Estoy en condiciones de decir que la voluntad de las partes al celebrar el acuerdo bajo litigio, fue suscribir un boleto de compraventa inmobiliaria, es decir un compromiso para celebrar, en el futuro, una compraventa inmobiliaria con todas las formalidades que la ley exige.--

------Abona lo dicho, la circunstancia de que el demandado omitió contestar la demanda y con ello reconoció como ciertos los hechos

invocados por el actor, uno de esos hechos es la celebración de un boleto de compraventa.----------

------Concluyo en que entre las partes hubo un boleto de compraventa de cosa ajena, pues la demandada todavía no era dueña, pero, habiendo adquirido el dominio con posterioridad, esa obligación condicional que surge del acuerdo originario, se transforma en pura y simple, haciendo procedente la pretensión actoral de que se escriture el inmueble a su favor. Así lo propongo al Pleno y lo voto.----------

------Conforme al resultado que propongo al Pleno y atento lo dispuesto por el art. 282 del CPCC, las costas y los honorarios determinados en la sentencia venida en recurso deben ser adecuados.----------

------Sentado ello y no encontrando motivos para apartarme del principio objetivo de la derrota, entiendo que debe ser la demandada quien cargue con las costas de la anterior instancia (art. 69 CPCC) y con respecto a los emolumentos, entiendo que deben ser fijados los del Dr. C. F. P. en un 21%, los de la Dra. C. M. L. en un 1% y los de los Dres. J. H. W.y G. S., en conjunto y proporción de ley, en un 2%, todos los porcentajes con más el IVA pertinente y a ser calculados sobre el monto de juicio que se determine en la etapa procesal oportuna (arts. 5, 6, 8, 9, 18, 22, 31, 36 y 38 del Arancel). Así lo propongo al Pleno y así lo voto.----------

------Habiendo expuesto lo precedente, resulta abstracto analizar tanto al resto de los agravios de la parte actora, como así también los de la demandada.----------

------Resta referirme a las costas de la presente instancia y no encontrando motivos para apartarme del principio objetivo de la derrota, las mismas deben imponerse a la demandada vencida en autos (art. 69 CPCC). Así lo voto.----------

------A la MISMA CUESTIÓN, el Dr. FRÜCHTENICHT dijo:-----

------1. Llegan los presentes autos a esta Alzada, a fin de atender sendos recursos de apelación intentados: por la parte demandada a fs. 326 contra la sentencia definitiva y por estimar elevados los honorarios profesionales regulados a favor de la Dra. C. A. M. L. y por los actores a

fs. 327 concedidos a fs. 328 y ambos enderezados contra la sentencia definitiva de fs. 314/318vta. recaída en la instancia de origen y que en lo sustancial decidió: I.- Rechazar la demanda sumaria articulada por los Sres. L. R. E., D. J. E. y T. L. E. contra la Sra. A. L.; y II.- Imponer las costas por su orden; y III.- Regular los honorarios de los profesionales que asistieron a las partes en este proceso.----------
---

------Los agravios de la demandada apelante fueron expresados en la pieza procesal de fs. 329/330, y conforme al traslado ordenado a fs. 331 merecieron la réplica de la contraria (v. fs. 332/333vta.), en tanto que los deducidos por los actores, se agregan a fs. 360/365vta., habiendo merecido respuesta de los apelados a fs. 367/370vta.----------

------Firme que se encuentra el llamado de autos para sentencia de fs. 371, y practicado a fs. 372 el sorteo que prescribe el art. 271 CPCC, me dispongo a emitir mi voto, conforme las prescripciones del art. 274 del rito, en función de lo dispuesto por los arts. 168 y 169 de la Carta Magna provincial, anticipando que por una cuestión de orden en primer lugar ponderaré las quejas deducidas por los actores apelantes para luego sí, ingresar al tratamiento de la apelación de la demandada.-

------2. Que en ocasión de deducir sus agravios los actores apelantes, centra sus quejas en cuatro cuestiones que se integran para erigirse en su agravio principal, este es, el rechazo de la demanda: a) Así, en primer término se agravia por cuanto el sentenciante toma la decisión basado en una ley que no estaba sancionada a la fecha en que se celebró el boleto de compraventa habido entre las partes; b) Se alza en segundo lugar contra la falta de legitimación activa para obtener la sentencia que se pretende decidida por el judicante; c) Critica que el juez apelado haya rechazado la demanda confundiendo a su juicio el objeto del contrato y estimando que aquél versó sobre cosa prohibida; y d) Afirma por último que el sentenciante rechazó la demanda apartándose de las pretensiones de las partes manifestadas al momento de trabarse la *litis*. Despliega profusamente sus quejas para finalmente solicitar se decrete la nulidad de la sentencia que ataca por haber

excedido el *thema decidendum* y en su consecuencia se revoque a la vez aquella sentencia, haciendo lugar a la demanda originalmente intentada.----------

------Los agravios de los quejosos fueron suficientemente referenciados por el vocal que me precedió en el voto, y a tales referencias me remito en homenaje a la brevedad procesal.----------

------2.1. Dispuesto a abordar la primera queja deducida, previamente se impone advertir una cuestión procesal que no resulta ser menor y que necesariamente deberá tenerse presente, más allá de lo sustancial de la decisión que tome este Cuerpo, anticipando sí que comparto el criterio sustentado por el vocal preopinante.----------

------En efecto, advierto que en los albores de este proceso, y en ocasión de disponerse el traslado de la demanda intentada mediante providencia de fs. 36), la accionada no contestó en tiempo propio aquella pretensión inaugural. Tal extemporaneidad no fue consentida por los actores (v. escrito de fs. 55), y así se la tuvo a la demandada por no contestada en tiempo y forma aquella demanda, conforme providencia de fs. 59, la que ha llegado firme y consentida a esta Alzada.----------

------La consecuencia procesal de aquella incontestación y silencio, es la que surge del art. 360 inc. 1ro. *in fine* CPCC y que dispone: "*...podrán estimarse como reconocimiento de la verdad de los hechos pertinentes y lícitos a que se refieran* (en relación a las afirmaciones que debió contestar). *En cuanto a los documentos se los tendrá por reconocidos o recibidos, según el caso.* (...)". Mas, en cuestiones relativas a interpretación de los contratos, no puede dejar de evaluarse el silencio y pasividad de la demandada ante los sucesivos requerimientos de su contraria, formulados sea mediante cartas documento sea en demanda, en efecto, una de las consecuencias del deber de obrar con buena fe resulta ser un comportamiento coherente (en idéntico sentido, v. CNCiv.; Sala A; sent. del 30.05.1997 recaída en autos "*D. S.A. c/ 5 M. S.R.L.*"; publ. LL 1997-E-498 y DJ 1997-3-630). En nuestro caso, el silencio frente a la pretensión inaugural de los

actores, configura una conducta renuente que debe ser valorada en contra del contratante requerido, pues si bien no está obligado a contestar aquella demanda, la necesidad de su contestación deriva del sentido común y de la buena fe que debe imperar en las relaciones contractuales (v. CNCiv.; Sala A; sent. del 13.02.2004; en autos "*Valsona S.R.L. c/ Metropolitano Sanatorio Privado S.A.*"; publ. en DJ del 04.08.2004; p. 59).----------

------Iniciando el tratamiento de la apelación de los actores, entiendo sustancial abordar primero la que ellos identifican como TERCER AGRAVIO y expuesta a fs. 362vta./364, por entender que aparece crucial –para la resolución del conflicto que se ventila en estos autos– determinar la naturaleza del contrato suscripto entre las partes, interpretarlo a la luz de las pautas que nos provee el art. 1198 de nuestra ley sustantiva civil y –fundamentalmente– desentrañar la verdadera voluntad de las partes al momento de su concreción y posterior pretensión escrituraria.----------

------El primer tema propuesto por el suscripto en el párrafo que precede, y referido al denominado "*boleto de compraventa inmobiliaria*" ha generado diferentes corrientes de opinión, por cuanto, conforme la posición que se asuma, se planteará idéntica especulación sobre tres conceptos instrumentales que intrínsecamente se relacionan: boleto, escritura y registración.----------

------Adelanto que me inclino por ver en aquel denominado "*boleto de compraventa*" un verdadero contrato de compra y venta conforme a lo dispuesto en el art. 1323 del Código Civil, en tanto dispone que "*Habrá compra y venta cuando una de las parte se obligue a transferir a la otra la propiedad de una cosa, y ésta se obligue a recibirla y a pagar por ella un precio cierto en dinero.*" De tal forma, la compraventa se manifiesta en dos obligaciones recíprocas: el *actual propietario* se obliga a transferir esa propiedad que tiene sobre un inmueble determinado y el futuro propietario se obliga a recibirla y a pagar por ella el precio cierto en dinero que refiere el mencionado art. 1323.-------

------En idéntico sentido se ha resuelto que: "*El llamado boleto de compraventa no es una mera promesa de venta sino un verdadero contrato de compraventa, donde el comprador se obliga a pagar el precio y el vendedor a entregar la cosa en propiedad, siendo estos dos efectos los que definen el instituto (art. 1323 CCiv.). En el caso se agrega una obligación de hacer a cargo de ambos contratantes –de cumplimiento conjunto y simultáneo– como es la de otorgar la escritura traslativa de dominio (art. 1184, inc. 1º, CCiv.).*" (v. CCiv. y Com. San Miguel; sala 2da.; sent. de fecha 16.12.2004 en autos "*Los Cinco S.C.A. c/ Pugliese, Luis*"; publ. Juba; sum. B2003112).----------

------También que: "*Nuestro derecho, siguiendo la tradición romanista, genera por el contrato de compraventa las obligaciones de transferir la propiedad de la cosa y pagar el precio; dicho de otro modo, al celebrarse el contrato no se transfiere la propiedad, sino que nace la obligación de hacerlo, pues habrá compra y venta –dice el art. 1323, CCiv. – cuando una de las partes se obligue a transferir a la otra la propiedad de una cosa y ésta se obligue a recibirla y a pagar por ella un precio cierto en dinero.*" (v. Cám. 2da. Civ. y Com. La Plata; Sala 1ra; sent. del 20.02.2007 en autos "Monjes, Domingo José c/ Costa, Manuel Héctor"; publ. Juba; sum. B256399).----------

------Con sustento en la introducción que precede, se impone a esta altura asumir la ponderación del contrato que da razón, causa y fundamento a la *causa petendi* deducida por los actores, esto es el instrumento que en copia se agrega a fs. 4/5 de estos autos.----------

------Inicialmente menciona que "*La VENDEDORA cede, vende y transfiere a LOS COMPRADORES…*" (v. cláusula PRIMERA), circunstancia que por sí sola no permite dilucidar si se trata de una contrato de cesión o de uno de compra y venta. A tal fin, deberemos interpretar el instrumento a la luz de las reglas que nos provee el art. 1198 de la ley sustantiva civil. Así, interpretar el contrato es reconstruir en sus términos efectivos el verdadero contenido del contrato; una actividad lógica encaminada a buscar y fijar con el fin de establecer su contenido y, más que los vocablos, ha de considerarse el propósito de

las partes contratantes, reconstruyendo la intención de las partes al momento de su celebración (v. CNCiv.; Sala H; sent. 23.06.2003 en autos "*Margottini, María J. c/ Iatosti, Humberto G.*"; publ. Lexis Nexis Online 30012087). También: "*La función de las reglas de interpretación y de integración del contrato, es la de establecer el genuino sentido del consentimiento contractual a partir de los hechos comprobados y de los cuales resulte la intención de cada uno de los contratantes.*" (v. CNCiv.; Sala D; sent. del 29.1.2004 en autos "*Bogart Producciones S.R.L. c/Arte Radio Televisivo Argentino S.A.*"; publ. RJLL Online).----------

------En su función, estimando que los contratos deben interpretarse como un conjunto armónico y con apoyo en cuatro elementos sustanciales: gramatical lógico, sociológico e histórico (cfr. CNCiv.; Sala G; sent. del 07.10.1998 en autos "*Alberto Martino S.A. c/ Distribuidora Rades S.a. y Ot.*"; publ. RCyS 1999-342) y luego de una lectura minuciosa de estos autos, me permito señalar que: ----------

------2.1.a. En primer lugar, de las cláusulas CUARTA y QUINTA del contrato en análisis, se desprende –a mi juicio– que la intención de las partes era la compraventa, conociendo los compradores la situación del predio y asumiendo la vendedora la obligación de realizar las gestiones necesarias por ante las autoridades administrativas de la provincia en razón que al momento de la operación el predio en cuestión constituía todavía un inmueble fiscal, todo ello con el objeto de transferir definitivamente aquél a los compradores.----------

------2.1.b. En segundo lugar y en ocasión de emplazar a la Sra. L. mediante CD Nro. 74254340 4 que se acompaño como prueba documental, los actores refirieron "*Contrato de COMPRAVENTA*", respondiendo la primera, en escueta misiva, que "(el inmueble) *se encuentra sujeto a la mensura de partición*", sin negar la existencia del contrato cuya ejecución se le exigía.----------

------2.1.c. En tercer término, los recibos identificados como Nro. ******, ****** y ****-****** refieren también Contrato o Boleto de Compraventa.----------

------Lo hasta aquí expuesto, me permite concluir que, conforme la voluntad manifestada en contrato, la conducta posterior desplegada por ambas partes, y el silencio guardado por la accionada al momento de ser notificada de la demanda intentada por los actores, el instrumento que en copia luce agregado a fs. 4/5 constituye un verdadero Boleto o Contrato de Compraventa en los términos del art. 1323 Código Civil, de carácter inmobiliario, cuyo objeto fue la adquisición del inmueble que se menciona en su cláusula PRIMERA, naciendo en su consecuencia y a favor de los compradores, la obligación de otorgar la escritura traslativa del dominio de aquél por parte de la vendedora (cláusula QUINTA), reconociendo ambos la condición "*fiscal*" que ostentaba el inmueble al momento de la celebración del contrato, asumiendo la aquí demandada la obligación también de realizar las gestiones pertinentes a los fines del otorgamiento de la escritura traslativa.----------

------En atención a lo dicho, es que voy a compartir lo expuesto por el vocal preopinante y así estimo que corresponde hacer lugar al tercer agravio impetrado por los actores, y en su consecuencia revocar la sentencia hoy puesta en crisis y hacer lugar a la pretensión deducida en demanda, con adecuación de las costas, conforme lo dispone el art. 282 del rito provincial. Así lo voto.----------

------3. Así también, y conforme a lo manifestado, entiendo abstracto referir los agravios primero, segundo y cuarto deducidos por los apelantes en su memorial de fs. 360/365vta. Así lo voto.----------

------4. Corresponde ahora referirme a la queja deducida por la demandada a fs. 326 y enderezada contra los honorarios regulados a favor de la Dra. C. A. M. L., por estimarlos altos. Anticipo que la queja no será tratada, pues en función de lo dispuesto por el art. 282 del rito provincial y la consecuente readecuación tanto de los honorarios como de las costas, resulta por ende abstracto tratar la cuestión propuesta.----------

------En virtud de lo cual, entiendo que debe ser la demandada quien cargue con las costas de la anterior instancia (art. 69 CPCC) y los

emolumentos deben ser fijados en un 21% para el Dr. C. F. P., en un 1% para la Dra. C. M. L. y en un 2%, en conjunto y proporción de ley, para los Dres. J. H. W. y G. S., todos los porcentajes con más el IVA pertinente y a ser calculados sobre el monto de juicio que se determine en la etapa procesal oportuna (arts. 5, 6, 8, 9, 18, 22, 31, 36 y 38 del Arancel). Así lo voto.----------

------5. Resta referir las costas de esta Alzada y atento la solución arribada por el suscripto, estimo que aquellas deben imponerse a la demandada vencida por imperio del principio objetivo de la derrota que se aloja en el art. 69 del rito provincial, no advirtiendo motivos para apartarme de él. Así lo voto también.----------

------A la SEGUNDA CUESTIÓN, el Dr. FLASS dijo:----------

------Conforme a lo expuesto al analizar la primera cuestión, propongo al Pleno: **1) REVOCAR** la sentencia registrada bajo el nº 65/2012, de fecha 12/09/2012 y que obra de fs. 314/318vta., **haciendo lugar** a la demanda por Escrituración incoada por los Sres. L. R. E., D. J. E. y T. L. E. contra la Sra. A. L., condenando a esta última, atento los considerandos expuestos, a escriturar en el plazo de treinta (30) días, a nombre de los accionantes, la mitad indivisa que le correspondía del Lote *, del Lote ** de la Colonia 16 de Octubre, Ejido de Corcovado, Departamento Futaleufú, Provincia del Chubut, Matrícula del Registro de la Propiedad Inmueble Nº (**-*) **.***, bajo apercibimiento de lo establecido por el art. 516 del CPCC. **2) ADECUAR**, conforme lo establece el art. 282 del CPCC, las costas y los honorarios de la anterior instancia, imponiéndolas, en definitiva, a la demandada vencida en autos (art. 69 CPCC) y, respecto a los emolumentos, deben ser fijados los del Dr. C. F. P. en un 21%, los de la Dra. C. M. L. en un 1% y los de los Dres. J. H. W. y G. S., en conjunto y proporción de ley, en un 2%, todos los porcentajes con más el IVA pertinente y a ser calculados sobre el monto de juicio que se determine en la etapa procesal oportuna (arts. 5, 6, 8, 9, 18, 22, 31, 36 y 38 del Arancel). **3) IMPONER** las costas de la presente instancia a la demandada vencida en autos (art. 69 CPCC).

4) REGULAR los honorarios del Dr. C. F. P. en un 6,3% y los de los Dres. J. H. W. y G. E. S., en conjunto y proporción de ley, en un 3%, ambos porcentajes con más el IVA pertinente y a calcular sobre el monto del juicio que se determine conforme a las pautas arancelarias señaladas, por la labor desarrollada en esta Alzada. (art. 13 del Arancel).----------

------**A IDÉNTICA CUESTIÓN, el Dr. FRÜCHTENICHT dijo:----**

------En consecuencia con lo afirmado en ocasión de votar a la primera cuestión, propongo al Acuerdo: **I.- REVOCAR** la sentencia apelada, haciendo lugar a la demanda por escrituración entablada por los Sres. L. R., D. J. y T. L. E. contra la Sra. A. L., y en su consecuencia condenar a esta última a escriturar a favor de los actores el inmueble que se identifica como la mitad indivisa (P. S.) que le correspondía del Lote * del Lote ** de la Colonia ** de O., Ejido de Corcovado, Departamento Futaleufú, Provincia del Chubut, Matrícula (**-*) **.***, todo ello bajo apercibimiento de lo dispuesto en el art. 516 1er. párr. CPCC; **II.- ADECUAR** las costas y los honorarios fijados en la anterior instancia (art. 282 CPCC), debiendo ser la demandada quien cargue con las costas (art. 69 CPCC) y fijarse los emolumentos del Dr. C. F. P. en un 21%, los de la Dra. C. M. L. en un 1% y los de los Dres. J. H. W. y G. S., en conjunto y proporción de ley, en un 2%, todos los porcentajes con más el IVA pertinente y a ser calculados sobre el monto de juicio que se determine en la etapa procesal oportuna (arts. 5, 6, 8, 9, 18, 22, 31, 36 y 38 del Arancel); **III.- IMPONER** las costas de esta instancia a la demandada vencida (art. 69 CPCC); y **IV.- REGULAR** los honorarios profesionales del Dr. C. F. P. en un 6,3% y los de los Dres. J. H. W. y G. E. S., en conjunto y proporción de ley, en un 3%, ambos porcentajes con más el IVA pertinente y a calcular sobre el monto del juicio que se determine conforme a las pautas arancelarias señaladas, por la labor desarrollada en esta Alzada. (art. 13 del Arancel).----------
---

------Con lo que se dio por terminado el acto, quedando acordado dictarse la siguiente:----------

----------**S E N T E N C I A**----------

------**Y VISTO:** Por los fundamentos del Acuerdo precedente, la Excma. Cámara de Apelaciones del Noroeste del Chubut, ***resuelve:***--

------**1) REVOCAR** la sentencia registrada bajo el nº 65/2012, de fecha 12/09/2012 y que obra de fs. 314/318vta., **haciendo lugar** a la demanda por Escrituración incoada por los Sres. L. R. E., D. J. E. y T. L. E. contra la Sra. A. L., condenando a esta última, atento los considerandos expuestos, a escriturar en el plazo de treinta (30) días, a nombre de los accionantes, la mitad indivisa que le correspondía del Lote *, del Lote ** de la Colonia ** de O., Ejido de Corcovado, Departamento Futaleufú, Provincia del Chubut, Matrícula del Registro de la Propiedad Inmueble Nº (**-*) **.***, bajo apercibimiento de lo establecido por el art. 516 del CPCC.----------

------**2) ADECUAR**, conforme lo establece el art. 282 del CPCC, las costas y los honorarios de la anterior instancia, imponiéndolas, en definitiva, a la demandada vencida en autos (art. 69 CPCC) y, fijar los emolumentos del Dr. C. F. P. en un 21%, los de la Dra. C. M. L. en un 1% y los de los Dres. J. H. W. y G. S., en conjunto y proporción de ley, en un 2%, todos los porcentajes con más el IVA pertinente y a ser calculados sobre el monto de juicio que se determine en la etapa procesal oportuna (arts. 5, 6, 8, 9, 18, 22, 31, 36 y 38 del Arancel).----------

------**3) IMPONER** las costas de la presente instancia a la demandada vencida en autos (art. 69 CPCC).----------

------**4) REGULAR** los honorarios del Dr. C. F. P. en un 6,3% y los de los Dres. J. H. W. y G. E. S., en conjunto y proporción de ley, en un 3%, ambos porcentajes con más el IVA pertinente y a calcular sobre el monto del juicio que se determine conforme a las pautas arancelarias señaladas, por la labor desarrollada en esta Alzada. (art. 13 del Arancel).----------

------**5) REGÍSTRESE**, notifíquese y devuélvase.----------

------La presente sentencia es dictada por dos Jueces de Cámara por haberse alcanzado la mayoría (arts. 7 y 8 de la Ley V N° 17 del Digesto Jurídico de la provincia) y no haber hecho uso la Dra. Claudia Lía Melidoni de la facultad que le asiste conforme a lo dispuesto por el art. 274, último parte, de la Ley XIII N° 5 DJP (antes Ley 2203).----------

GÜNTHER ENRIQUE FLASS JORGE LUIS FRÜCHTENICHT

REGISTRADA BAJO EL N° CANO DEL LIBRO DE SENTENCIA DEFINITIVAS DEL AÑO 2013. CONSTE.