------En la ciudad de Esquel, Provincia del Chubut, República Argentina, a los días del mes de septiembre 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 el Sr. Juez de Cámara Subrogante Dr. Omar Magallanes, a fin de dictar sentencia definitiva en los presentes autos caratulados: ***"L. J. J. c/ P. U. s/ Escrituración"*** (Expte. N° 44/13 CANO), venidos en apelación a esta Alzada.----------

------Practicado a fs. 209 el sorteo establecido por el art. 271 de la Ley XIII N° 5 del Digesto Jurídico provincial, correspondió el siguiente orden para la votación: Dres. FLASS – FRÜCHTENICHT – MAGALLANES.----------

------Acto seguido se procedió a plantear las siguientes cuestiones: **PRIMERA:** ¿Es justa la sentencia registrada bajo el n° 05/2013, de fecha 01/03/2013 y que obra a fs. 172/177? y **SEGUNDA:** ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?.----------

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

-----Que a fs. 12/14 y ampliación de fs. 19 el Sr. J. J. L. por intermedio de su apoderado el Dr. J. J. R. M., inicia demanda contra el Sr. U. P. para que se condene a este último a escriturar "dentro del plazo que la sentencia fije" y que en caso de incumplimiento, sea el Tribunal quien suscriba la escritura traslativa de dominio.----------

-----A fs. 30/32 vta. el demandado por intermedio de su apoderado el Dr. O. D. P. contesta demanda oponiéndose al progreso de la acción.----------

------A fs. 172/177 se dicta sentencia n° 5/2013 del 01 de marzo de 2013 conforme a la cual el a quo entendió que la relación jurídica base del presente conflicto es una venta de cosa ajena con plazo indeterminado, en consecuencia el demandado no se encontraba en mora, pero tenía la obligación de adquirir el bien y transferírselo mediante escritura a la

actora. Es por ello que, de conformidad a lo dispuesto en el art. 509, procede a fijar un plazo de 90 días dentro de los cuales el demandado deberá cumplir con su obligación de adquirir el fundo vendido y transferírselo al actor mediante la pertinente escritura pública de dominio. Atento a como quedó resuelta la cuestión, distribuye las costas por su orden.----------

-----A fs. 179 apela el actor y, concedido que le fuera el recurso, expresa agravios a fs. 204/205, siendo su única queja la forma en que se distribuyeron las costas pues, sostiene, debió seguirse el principio objetivo de la derrota, imponiéndoselas a la demandada.----------

-----A fs. 183 apela el demandado y, concedido que le fuera el recurso, expresa agravios a fs. 201/203. Se queja el recurrente de que la sentencia lo hubiera condenado a escriturar pues, como sostiene el a quo, su obligación no está en mora ya que es de plazo indeterminado, aduce que la carta documento enviada por el actor no era suficiente para constituirlo en mora y explica que el actor no solicitó la determinación de plazo para el cumplimiento, en consecuencia, entiende, debió haberse rechazado la demanda.----------

------A. fs. 184, el demandado mediante su apoderado el Dr. G. apela por altos los honorarios regulados y dicho profesional por derecho propio los que le fueran fijados por considerarlos bajos y en ambos casos no ejerce su facultad de fundar el recurso.----------

-------Por razones prácticas, voy a comenzar analizando los agravios del demandado para recién referirme a la forma en que se distribuyeron las costas de la anterior instancia.----------

------Asiste razón al recurrente en cuanto afirma que, al momento de incoar la demanda, su obligación de escriturar no se encontraba en mora, pues siendo de plazo indeterminado, para que se produzcan los efectos de la mora, era necesario primero determinar el plazo. Pero es solo hasta aquí adonde llega el acierto del recurrente.----------

------El artículo 509 del Código Civil en su tercer párrafo dispone que “Si no hubiera plazo, el juez a pedido de parte, lo fijará en

procedimiento sumario, a menos que el acreedor opte por acumular las acciones de fijación de plazo y de cumplimiento, en cuyo caso el deudor quedará constituido en mora en la fecha indicada por la sentencia para el cumplimiento de la obligación".----------

------Queda claro, entonces, que el acreedor podía exigir el cumplimiento de la obligación, aun cuando no estuviera en mora, adicionando la acción de incumplimiento con la de fijación de plazo. Entiendo que eso es lo que realmente ocurrió en la presente causa.------

-----Más allá de las deficiencias técnicas de la demanda, bien puede inducirse que el Sr. L. solicitó se cumpla la obligación de escriturar previo a la fijación de un plazo. Textualmente dice la demanda en fs. 12 "solicitando se lo condene a transferir a nombre del actor por escritura pública, el dominio del inmueble…" **(acción de cumplimiento)** "…Asimismo, se establecerá que, si dentro del plazo que la sentencia fije para escriturar la transferencia del dominio no se concreta, la escritura será otorgada por el Tribunal, a costa del demandado **(acción de fijación de plazo)**.----------

------Es claro para mí que el actor acumulo la acción de cumplimiento con la de fijación de plazo tal como lo autoriza el art. 509 del Código Civil y en función de ello el a quo dictó la sentencia en crisis, adecuándose a derecho.----------

------Por lo expuesto propongo al Pleno el rechazo del agravio bajo análisis. Así lo voto.----------

------Voy a analizar ahora la apelación del actor que se agravia respecto a la distribución paritaria de las costas y pide se las impongan íntegramente al demandado.----------

------No asiste razón al recurrente. Contrariamente a lo que dice no resultó vencedor total sino solamente parcial.----------

------En efecto triunfó plenamente en la acción de fijación de plazo y el a quo procedió a establecerlo en noventa días. No obstante, la acción de cumplimiento, acumulada a la fijación de plazo, solo procedió parcialmente.----------

------El actor no limitó su pretensión a una condena de cumplimiento, que efectivamente obtuvo, sino que, además, pretendía el cumplimiento subrogado de la obligación de escriturar y en ello fracasó. El a quo, luego de fijar el plazo de cumplimiento dice “Para el supuesto que el demandado no logre obtener la titularidad del inmueble, y por tal razón no cumpla con la sentencia de autos, deberá responder por los daños y perjuicios causados por su incumplimiento … toda vez que no están dadas las condiciones fácticas para condenarlo a escriturar bajo el apercibimiento que dispone el art. 516 de la Ley XIII nº 5 C.P.C.y C.”.----------

------Es claro para mí que el actor solo resultó parcialmente vencedor y que esta circunstancia amerita el apartamiento del principio objetivo de la derrota dispuesto por el a quo.----------

------En cuanto a la apelación efectuada a fs. 184, debo decir que los honorarios regulados son acordes a la labor desarrollada, resultado obtenido, tiempo empleado y demás pautas impuestas por la ley arancelaria. Conforme a lo expuesto, propongo al pleno el rechazo del agravio bajo análisis.----------

-----Resta referirme a las costas de la presente instancia y, atento a que ninguno de ambos recurrentes resultó vencedor, resulta imposible seguir el criterio objetivo de la derrota pues ambos resultaron derrotados. En consecuencia las costas deben distribuirse conforme al orden causado. Así lo propongo al Pleno y voto.----------

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

------1. Arriban estos autos a mi despacho, a fin de emitir mi voto en orden a sendas apelaciones intentadas: por el actor a fs. 179; por el demandado a fs. 183 contra el decisorio y a fs. 184 contra los honorarios regulados a los profesionales que intervinieron en el proceso por estimarlos elevados y a fs. 184 por el Dr. O. S. G. por estimar bajos los honorarios regulados en su favor, todos concedidos a fs. 180 y 185 respectivamente, y todos también enderezados contra la sentencia definitiva de la instancia inferior dictada a fs. 172/177, la que

en lo sustancial resolvió: I.- Hacer lugar a la demanda de escrituración promovida por el actor y en su consecuencia condenó al accionado para que dentro del plazo de noventa (90) días formalice la escritura a favor del actor y por ante el escribano que éste designe, respecto del inmueble que indica, debiendo el accionado previamente obtener la titularidad del inmueble y registrar el plano de fraccionamiento respectivo; II.- Imponer las costas del proceso por su orden; y III.- Regular los honorarios de los profesionales que participaron en este proceso.----------

------Los agravios deducidos por el demandado apelante lucen en el memorial que se agrega a fs. 201/203, y los deducidos por el actor quejoso surgen de la pieza procesal agregada a fs. 204/205. Ordenado el pertinente traslado de aquellos memoriales mediante providencia dictada por la Presidencia de este Cuerpo a fs. 206, ninguno mereció la queja de la parte contraria (v. constancia de la Actuaria de este Cuerpo inserta a fs. 207).----------

------Es así que, firme que se encuentra el llamado de autos para sentencia de fs. 208, y practicado a fs. 209 el sorteo que prescribe el art. 271 CPCC, me dispongo a emitir el voto requerido, conforme las prescripciones del art. 274 del rito y en función de lo dispuesto por los arts. 168 y 169 de la Carta Magna provincial, anticipando que las quejas serán tratadas en el orden en que han sido propuestas a esta Alzada.----

------2. Así, y en ocasión de expresar agravios el demandado apelante (v. fs. 201/203), refiere un primer agravio, el que sobreviene por cuanto se obliga a su parte a escriturar a favor del actor, circunstancia que genera en el recurrente una serie de interrogantes que pretende desentrañar a lo largo de su libelo.----------

------En apoyo de su postura indica que tal obligación impuesta a escriturar resulta errada pues no existía mora en el cumplimiento de la obligación asumida por el Sr. P. en función que las partes no establecieron plazo para su cumplimiento. En su virtud, entiende el quejoso que debió rechazarse la pretensión expuesta en demanda. Continúa diciendo que la inexistencia de plazo determinado para el

cumplimiento no puede ser suplida ni puede interpelarse al deudor mediante carta documento en virtud de lo dispuesto en el párr. 3ro. del art. 509 de nuestra ley sustantiva, y cita en apoyo de sus argumentos un voto emitido por el suscripto en los autos que cita. Finalmente, afirma que no encontrándose en mora el Sr. P., no procede condenarlo a escriturar ni tampoco fijar un plazo que el propio actor no solicitó (v. fs. 202vta.).----------

------Asumiendo el tratamiento del primer agravio así deducido, advierto preliminarmente que el demandado apelante trae al debate la cuestión de la congruencia procesal, principio o instituto que se aloja en el art. 34 inc. 4to. del rito provincial y que consiste en la exigencia de identidad entre lo postulado y lo resuelto en sentencia.----------

------En función de lo dicho, el resolutivo de la sentencia deberá ser tributario de los hechos controvertidos y admitidos en la litis principal o incidental, no pudiendo el juzgador extralimitarse de tales fronteras sea por exceso o por déficit (v. ENDERLE, Guillermo José; "La congruencia procesal"; Rubinzal Culzoni Ed.; Santa Fe; 2007; p. 55).---

------A mayor abundamiento, entiendo oportuno referir la convivencia - en el proceso dispositivo – de los principios del *iura novit curia* y la congruencia procesal.----------

------Así, y en relación a la subsunción jurídica, definición o calificación legal, la congruencia -en tanto principio - no se extiende a la aplicación de los hechos bajo conceptos jurídicos; y ello así por cuanto los jueces son soberanos en la aplicación de la norma que sirve de apoyo normativo a sus pronunciamientos.----------

------No rige en el ámbito de aplicación de este principio la regla de que el órgano jurisdiccional debe fallar *secundum allegata et probata*, o se aquel que por regla aparece vinculado por los hechos cuya aportación hicieron las partes. En su virtud, corresponde a mi juicio distinguir la pretensión/oposición (cuestión litigiosa) de la simple alegación o argumento jurídico que las partes exponen para fundar lo que pretenden en sus escritos postulatorios. Así las cosas, y en el escenario

descripto, el magistrado no puede, bajo el pretexto de aplicar la regla del *iura novit curia*, modificar los hechos o variarlos.----------

------Concluyendo: es del caso señalar que una correcta hermenéutica de la regla *iura novit curia*, sienta la clara diferencia entre la situación de hecho alegada como fundamento de la pretensión u oposición con la calificación o valoración del precepto sustancial del que se pretende extraer una consecuencia jurídica, es decir, si la situación fáctica admitida se enmarca en una hipótesis abstracta de la ley que el juez entiende aplicable al caso.----------

------A todo evento, y a fin de sostener la congruencia entre lo postulado y lo resuelto, se impone señalar que el actor en su demanda y en ocasión de manifestar el objeto de su acción, dijo: "*...vengo a demandar al señor U. P. (...) por escrituración, solicitando se lo condene a transferir a nombre del actor por escritura pública, el dominio del inmueble que éste le adquiriera...*", refiriendo a renglón seguido que "*La condena incluirá la obligación de efectuar la división del inmueble y presentar títulos perfectos.*-" (v. fs. 12 pto I EXORDIO).----------

------De idéntica manera, al contestar demanda el accionado P. y formular las negativas de estilo, nada dice en orden a la pretensión del actor en orden a su pedido de condena/obligación de efectuar la división del inmueble a fin de presentarse los títulos perfectos.----------

------Atendiendo a todo lo hasta aquí dicho, entiendo que no se ha violentado el principio de congruencia que se aloja en el mencionado art. 34 inc. 4to. CPCC.----------

------Superada ya la cuestión relativa a la debida observación de la congruencia, y anticipando que voy a coincidir con el vocal preopinante, debo advertir que en ocasión de emitir el voto que refiere el demandado quejoso, en efecto sostuve que: "*Así, resulta inevitable advertir que la cuestión central que irrita al actor apelante resulta ser la relacionada con el plazo de la obligación que surge de la cláusula 6º del boleto de compra venta que uniera a las partes y que luce anejado a fs. 5 y vta. Por ello no puedo eludir referenciar, al art. 509*

del Código Civil, el que, al referir las obligaciones a plazo, alude sólo a las de plazo cierto y la mora en este caso se produce por su solo vencimiento. En su consecuencia, la mora automática de la primera cláusula del precitado art. 509 de la ley sustantiva resulta aplicable sólo a los casos de obligaciones con plazo cierto.----------

------"Diferente tratamiento tienen las obligaciones con ausencia de plazo determinado. En éstas, el plazo es incierto cuando se ha fijado con relación a un hecho futuro necesario, para culminar venciendo el día en que aquel hecho necesario se realice o produzca. En este segundo supuesto, la mora del deudor debe ser fijada judicialmente en los términos del tercer párrafo del art. 509, en tanto y cuanto se haya indicado en el contrato el comienzo del plazo para que el deudor cumpliera con su obligación mas no el término ni la duración de aquél, tal el supuesto en análisis (en idéntico sentido, ver CNCom, sala D, sent. 13.09.99 in re "Casella de Bangerter, María A. y ot. c/ Corporación Metropolitana de Finanzas S.A.", LL 2000-C-913).--------

------"En virtud de la cláusula contenida en el párrafo tercero del art. 509 del Código Civil, y no existiendo plazo determinado para el cumplimiento de la obligación asumida en el art. 6º del boleto de compraventa que une a las partes (v. fs. 5vta.), la carta documento cursada al demandado y que luce a fs. 6 no resulta válida para constituir en mora al demandado/vendedor en aquel boleto, desde que es el juez quien debe señalar el tiempo en el cual deberá aquél cumplir con su obligación (v. C.Civ. y Com. Córdoba, 2da. Nominación, sent. 10.03.99 en "Yánez Calderón, Rafael A. c/ Moretti de Yánez Calderón, Elyda", LL 2000-D-891 y LLLitoral 2000-205)." (v. mi voto en SD Nro. 41/2009 dictada en Expte. Nro. 14/2009 CANO).----------

------Sucede que en el supuesto de estos autos, el vencimiento del plazo que colocaría en situación de mora al deudor debe ser fijado judicialmente por imperio del precitado art. 509 párr. 3ro. del Código Civil, pues en el contrato se ha indicado el hecho futuro necesario a partir del cual nace la obligación –en nuestro caso, de escriturar – que

resulta ser el comienzo de aquel plazo para que se cumpla la obligación más no el término ni la duración de aquél.----------
------En su virtud, entiendo aplicable al caso el párr. 3ro. del art. 509 Cód. Civ., circunstancia que resulta coherente con lo resuelto por el magistrado del grado anterior, quien -entiendo- aplica la solución que provee al conflicto la norma mencionada, aunque sin mencionarlo expresamente (v. cons. SEGUNDO últ. párr. de fs. 175 y vta.).----------
------Es así entonces que del análisis de los elementos de convicción colectados en la presente causa y habiéndolos extrapolado con lo expuesto por la parte actora apelante en su memorial de agravios de fs. 201/203, no existe -a juicio del suscripto- suficiente argumentación, de manera *asertiva, fehaciente*, *exhaustiva*, *concreta*, *categórica* y *rotunda* que permita variar el criterio expuesto por el sentenciante de fs. 256/263, por lo que el agravio impetrado no podrá prosperar en esta sede, y así lo voto.----------
------3. Entiendo oportuno a esta altura considerar conjuntamente la segunda queja del demandado apelante y la única queja del actor quejoso, ambas relativas a la imposición de las costas, aunque con opuesto objetivo.----------
------Dispuesto a ponderar estas quejas, anticipo que ellas no deben prosperar. Y ello así pues ambas partes han dado suficiente motivo para este litigio: la una incumpliendo lo asumido y la otra negando que conocía las condiciones en que hallaba el dominio. Así las cosas, y como adelanté, las quejas no podrán prosperar en esta sede, y así lo voto.-----
------4. Corresponde ahora analizar las quejas deducidas a fs. 184 por el demandado primero y por su letrado después, aquí también, agravios que refieren situaciones opuestas. Así, y realizados los cálculos pertinentes a la luz de la Ley del Arancel que provee las pautas para la fijación del honorario de los profesionales del derecho (Ley XIII N° 4 DJP) y ponderando la naturaleza y complejidad del asunto o proceso, el mérito de la labor profesional apreciada por la calidad, eficacia y extensión del trabajo y la trascendencia jurídica, moral y económica que tuviese el asunto o proceso para el cliente y para la situación

económica de las partes (art. 5 de la ley citada) entiendo que la totalidad de los honorarios regulados al pto. III de la parte resolutiva (v. fs. 177) de la sentencia hoy en crisis, deben ser confirmados, y así lo voto.----------

------5. Resta referir las costas de esta instancia. Así, y atendiendo al nulo progreso de la totalidad de las impugnaciones deducidas en los respectivos memoriales de agravios, entiendo que las costas deben imponerse en el orden causado (art. 69 2do. párr. CPCC). Así lo voto también.----------

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

-----Conforme lo expuesto al analizar la primer cuestión, propongo al Pleno: **1) CONFIRMAR** la sentencia registrada bajo el n° 05/2013, de fecha 01/03/2013 y que obra a fs. 172/177, en cuanto fuera materia de agravios. **2) IMPONER** las costas de la presente instancia en el orden causado (art. 69, 2do. párr, CPCC. **3) REGUL**AR los honorarios profesionales del Dr. J. J. R. M. en el 5% y los del Dr. O. S. G. en el 4,25%, en ambos casos del monto del proceso que se determine en la etapa procesal oportuna, con más el IVA pertinente si correspondiese y por la labor desarrollada en esta Instancia (art. 5, 8, 13, 18 y ccdts de la Ley XIV N° 1 DJP).----------

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

------Conforme a lo manifestado en ocasión de votar a la primera cuestión, propongo al Acuerdo: **I.- CONFIRMAR**, la sentencia apelada; **II.- IMPONER** las costas de Alzada en el orden causado (art. 69 párr. 2do. CPCC), conforme lo expuesto en el pto. 5.- de mi voto; y **III.- REGULAR** los honorarios profesionales del Dr. J. J. R. M. en el 5% y los del Dr. O. S. G. en el 4,25%, en ambos casos del monto del proceso que se determine en la etapa procesal oportuna, con más el IVA pertinente si correspondiese y por la labor desarrollada en esta Instancia (art. 5, 8, 13, 18 y ccdts de la Ley XIV N° 1 DJP).----------

---

------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) CONFIRMAR** la sentencia registrada bajo el n° 05/2013, de fecha 01/03/2013 y que obra a fs. 172/177, en cuanto fuera materia de agravios.----------

------**2) IMPONER** las costas de la presente instancia en el orden causado (art. 69, 2do. párr, CPCC. **3) REGUL**AR los honorarios profesionales del Dr. J. J. R. M. en el 5% y los del Dr. O. S. G. en el 4,25%, en ambos casos del monto del proceso que se determine en la etapa procesal oportuna, con más el IVA pertinente si correspondiese y por la labor desarrollada en esta Instancia (art. 5, 8, 13, 18 y ccdts de la Ley XIV N° 1 DJP).----------

------**3) 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 el Dr. Omar Magallanes de la facultad que le asiste conforme a lo dispuesto por el art. 274, último parte, de la Ley XIII N° 5 DJP.----------

GÜNTHER ENRIQUE FLASS JORGE LUIS FRÜCHTENICHT

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