------En la ciudad de Esquel, Provincia del Chubut, República Argentina, a los días del mes de octubre 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 de los Sres. Jueces de Cámara Dres. Jorge Luis Früchtenicht y Claudio Alejandro Petris, a fin de dictar sentencia definitiva en los presentes autos caratulados: ***"T. P. S. E. y otra c/ F. J. A. s/ Cobro de Pesos"*** (Expte. N° 81/13 CANO), venidos en apelación a esta Alzada.----------

------Practicado a fs. 278 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 – PETRIS.----

------Acto seguido se procedió a plantear las siguientes cuestiones: **PRIMERA:** ¿Es justa la sentencia registrada bajo n° 19/2013, de fecha 25/04/2013 y que obra a fs. 250/255 vta.?, y **SEGUNDA:** ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?----------

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

------Que a fs. 25/29 vta. los Sres. S. E. T. P. y L. E. R., con el patrocinio letrado de los Dres. H. R. C. y A. L. R., inician acción de cobro de pesos contra el Sr. J. A. F., por mejoras que dicen haber efectuado en el inmueble del demandado derivadas de un contrato de tenencia precaria.----------

------A fs. 64/66 vta., contesta el demandado mediante sus apoderados los Dres. F. C. B. y M. B., oponiéndose al progreso de la acción.----------

------A fs. 250/255 vta. se dicta sentencia n° 19/203 del 25 de abril de 2013, conforme a la cual se rechaza la demanda en atención a que, tratándose de un comodato precario, correspondía al actor demostrar que efectivamente realizó las mejoras, que éstas eran necesarias para la conservación de la cosa y que contaba con la autorización del comodante, extremo que aquél no logró demostrar. En cuanto al enriquecimiento sin causa, que el actor alegara subsidiariamente en su

demanda, también se expide negativamente el Sr. Juez de la anterior instancia pues entiende que el incremento patrimonial derivado de las mejoras, equivale al detrimento, también patrimonial, derivado de la indisposición del bien.----------

------A fs. 259 apela el actor y, concedido que le fuera el recurso, expresa agravios a fs. 269/270 vta, siendo sus quejas las siguientes: 1) Aduce que el demandado reconoció haber prestado el inmueble para vivienda y dado que no existía construcción en el terreno, tácitamente estaría autorizando las mejoras; 2) que no puede haber compensación entre la obligación de pagar las mejoras y los beneficios que comportó el uso gratuito pues no se trata de dos deudas líquidas y exigibles.-------

------A fs. 274/275 el demandado procede a contestar los agravios expresados.----------

------Corresponde ahora analizar las quejas del recurrente.----------

------1-La autorización para realizar mejoras:----------

------Tal como lo dije, el recurrente sostiene la existencia de una autorización tácita para efectuar mejoras que hace derivar, tanto de la circunstancia de haber reconocido el demandado que el préstamo fue para vivienda, como de su silencio frente a la construcción de la misma, circunstancia esta última, que debía saber por ser vecino.----------

------Adelanto que el agravio en cuestión no tendrá solución favorable en mi voto.----------

------En primer lugar no es cierto lo que sostiene el recurrente cuando dice que el demandado confesó habérselo prestado con fines de vivienda, pues la ponencia nº 2, respondida afirmativamente, textualmente dice “para que jure como que es cierto que en enero de 2003 el Sr. T. P. F. E. y su familia, se instalaron para vivir en el terreno”. Una cosa es que alguien se instale a vivir y otra muy distinta que cuente con suficiente autorización para ello, o que el préstamo fuera con fines de vivienda. No mella lo dicho el hecho de que el absolvente hubiera declarado que sentía lástima por el actor debido a que “andaban con dos niñitas dando vueltas”. El demandado siempre

sostuvo que el préstamo del inmueble era a los efectos de que el comodatario proveyese “una copa de leche” a los niños del barrio y esta circunstancia es reconocida por el actor en el acta obrante a fs. 47, aunque sostiene que “no pudo cumplir dado el conflicto legal de la ocupación”. En concreto no hay prueba suficiente de que el comodato haya sido otorgado con fines de vivienda. El texto de la ponencia nº 2 y la ambigüedad de la respuesta, sumada al reconocimiento efectuado en el acta de fs. 47, al que ya me referí, impiden tener por indubitablemente acreditado tal extremo.----------

------No obstante lo dicho, es necesario destacar que el texto del artículo 2287 del Código Civil, citado por el a quo y no opugnado por el recurrente, exige que el comodatario ponga en conocimiento del comodante la futura realización de mejoras. Se trata de una obligación de hacer cuyo cumplimiento debe ser acreditado por quien pretende beneficiarse de él.----------

-------“Poner en conocimiento” implica una conducta activa que no se soslaya por el mero indicio de que la contraparte “debió haberlo sabido”.----------

------Concretamente el recurrente no logró demostrar que, previo a la realización de las mejoras, puso en conocimiento del demandado tal circunstancia, ni que la urgencia de los hechos le impedían hacerlo y por lo mismo no puede reclamar su repetición al amparo del art. 2287 del Código Civil.----------

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

------2) La improcedencia de la compensación:----------

------Sostiene el recurrente que no se pueden compensar la obligación de restituir con los beneficios derivados de la ocupación gratuita y le asiste razón, solo que no se trata de una compensación de obligaciones. El análisis del a quo giró en torno a la existencia o no de un enriquecimiento sin causa, no de una compensación de obligaciones distintas que de hecho no existen.----------

------Si una parte invoca enriquecimiento incausado de la contraria es procedente analizar en qué medida se incrementó el patrimonio de esta última y, a tales efectos, hay que merituar tanto lo que se ganó como lo que se perdió. En este sentido es apropiado tener en cuenta que si bien el demandado se quedará con las mejoras efectuadas, en caso de que las mismas realmente existieran, también se vio privado de utilizar el inmueble por varios años. Al igual que el a quo no veo un saldo positivo a favor del Sr. F. que amerite condenarlo a devolver por enriquecimiento sin causa.----------

------Es evidente que cuando el a quo habla de compensación no se refiere a ese particular modo de extinguir obligaciones, regulado por el Código Civil, sino al hecho específico de que lo supuestamente ganado equivale a lo supuestamente perdido y que, por lo mismo, no hay enriquecimiento.----------

------Concretamente, si el recurrente pretendía indemnización por enriquecimiento incausado de la contraparte, debía demostrar que existió tal enriquecimiento y ello obliga al análisis de pérdidas y ganancias, tal como lo hizo el Sr. Juez de la anterior instancia sin que esta Alzada pueda advertir un quiebre lógico en tal razonamiento.-------

------Por lo expuesto, propongo al Pleno el rechazo del agravio bajo análisis y así lo voto.----------

------Resta referirme a las costas de la presente instancia y dado que el recurrente resultó vencido, no encuentro motivos para apartarme del principio objetivo de la derrota, en consecuencia las mismas deben ser impuestas al actor (art. 69 CPCC), debiendo regularse los honorarios de los letrados intervinientes en esta Alzada (art. 13 del Arancel). Así lo voto.----------

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

------1. Llegan los presentes autos a esta Alzada, en virtud de haber sido apelada a fs. 259 y por los actores, la sentencia definitiva que luce agregada a fs.250/255vta., la que en lo sustancial resolvió: I.- Rechazar la demanda por cobro de pesos intentada por los Sres. Servando

Enrique Torres Pedrero y Lorena Elizabeth Rodríguez; II.- Imponer las costas del proceso a los actores vencidos; y III.- Regular los honorarios de los profesionales que intervinieron en este proceso.----------

------El recurso que trato fue concedido a fs. 261 y los agravios deducidos por los actores apelantes lucen en el memorial que se agrega a fs. 269/270vta., y conforme al traslado que se ordenase a fs. 273, merecieron la réplica del demandado apelado, la que se agrega a fs. 274/275 de estos autos, donde sostiene los fundamentos de la sentencia y rebate las quejas deducidas por los apelantes.----------

------Firme que se encuentra el llamado de autos para sentencia de fs. 277, y practicado a fs. 278 el sorteo que dispone 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 método, trataré las quejas en el orden en que han sido propuestas a esta Alzada.---------

------2.1. Así, y en ocasión de presentar su memorial los actores vencidos, impetran así un agravio genérico y alzan sus quejas por estimar arbitraria la sentencia, acusando incongruencia en exceso a las pretensiones de los demandados, resolviendo así "*extra petita*" (v. fs. 269 pto. 1.-).----------

------En apoyo de su postura *impugnaticia*, los apelantes afirman, con base en los elementos de convicción arrimados a estos autos, que el demandado consintió la obra pues no pudo desconocer el tenor de aquélla como así tampoco utilizó los recursos procesales a su alcance para impedir la obra.----------

------Insisten en que el gravamen principal a su parte sobreviene por entender el Sr. Juez apelado que en autos existió una suerte de compensación conforme se desprende del *cons*. SEGUNDO del decisorio hoy en crisis. En su virtud, acusa que en el decisorio que ataca el judicante decide excediendo la defensa opuesta por el demandado, pues para compensar se requiere la existencia de dos deudas líquidas y exigibles, situación que no se encontraría acreditada en autos. Y tal

argumento fue utilizado por el sentenciante para sostener en su fallo que no existió enriquecimiento sin causa del demandado.----------

------Que para sostener aquella afirmación acerca de la inexistencia de enriquecimiento sin causa en la persona del accionado, el judicante conjetura sobre el supuesto empobrecimiento de éste, circunstancia que no fue invocada y tampoco acreditada en autos. En su función, y atento no haber reconvenido el demandado en orden al supuesto daño que presume el sentenciante, concluyen los apelantes que el Sr. Juez de grado se ha excedido en sus facultades y sentencia *extra petita*.----------

------Dispuesto a asumir el tratamiento de la queja referenciada, y adelantando que aquella deberá ser acogida en esta sede, se impone advertir que tengo para mí que existe incongruencia objetiva "*extra petita*" cuando el órgano jurisdiccional otorga algo que no ha sido solicitado por las partes, esto es, cuando no mediando pretensión de parte expuesta en demanda, su contestación o reconvención, se formula un pronunciamiento sobre un derecho y se condena a una prestación no requerida. La congruencia procesal, en tanto principio, está impuesta para el sentenciante en el art. 34 inc. 4º del rito provincial.----------

------De idéntica manera, se ha sostenido que: "*La compensación es un modo de extinción simultáneo, hasta la misma cuantía, de las obligaciones de aquellas personas que, por derecho propio, son recíprocamente acreedoras y deudoras entre sí.*" (v. CAZEAUX, Pedro N. y TRIGO REPRESAS, Félix A.; "*Derecho de las obligaciones*"; Ed. La Ley; Bs. As.; 2010; Tº III; p. 311 y ss). Este concepto es precisamente el que se aloja en el art. 818 de nuestra ley sustantiva civil, al decir: '*La compensación de las obligaciones tiene lugar cuando dos personas por derecho propio reúnen la calidad de acreedor y deudor recíprocamente, cualesquiera que sean las causas de una y otra deuda, hasta donde alcance la menor …*".----------

------Así las cosas, y en orden a la repetición de gastos pretendida por los actores, si bien es cierto que el art. 2282 del Código Civil pone a

cargo del comodatario los gastos hechos para servirse de la cosa prestada, calificada doctrina e importantes precedentes jurisprudenciales, han extendido los alcances de la obligación a cargo del comodante de restituir al primero los gastos útiles realizados en el bien en la medida en que ellos hayan colaborado para que la cosa prestada aumentase su valor, aplicando extensivamente la regla que surge del art. 589 del mencionado Código (en tal sentido, ver Cám. Civ. y Com. de Resistencia; Sala 1ª; sent. de fecha 31.08.1995 recaída en autos "*Pérez Rey, Fernando c/ Nélida E. Pérez y Ots.*"; publ. elDial AR3BC).----------

------En sentido contrario, se ha afirmado que: "*Debe desestimarse el pago de mejoras voluntarias introducidas al inmueble por el comodatario al finalizar el contrato, pues aún cuando su régimen se considere incluido por extensión o analogía en los supuestos de la locación, aquéllas no generarían derecho al reclamo por no ser necesarias o urgentes –art. 1544 CCiv-*" (cfr. Cám. Civ. y Com. de Bahía Blanca; sala 1ª; sent. de fecha 13.02.2001 dictada *in re* "*Morán, Fabiana P. c/ Intendencia Municipalidad de Tres Arroyos*"; publ. LLBA 2001-1487).----------

------Entiendo que la circunstancia que define me incline por el criterio expuesto en el precedente "*Pérez Rey*" y con el objeto de alcanzar una apropiada recomposición de intereses que haga realidad lo que entiendo por valor justicia, puede hallarse en la reconocida circunstancia que las mejoras introducidas por los actores aumentaron el valor de la cosa prestada (v. absolución de posiciones del demandado agregada a fs. 158 y en particular, la respuesta a la posición 8). Repárese que el propio accionado acepta que aquellas mejoras significaron un incremento para su patrimonio.----------

------Con sustento en tales parámetros o variables que atraviesan el conflicto traído al conocimiento de esta jurisdicción, y no habiendo el demandado Sr. F. reconvenido por compensación (v. contestación de demanda de fs. 64/66vta.), me permito sostener que en el comodato precario la problemática de las expensas, pese a la gratuidad del

contrato, tiene una regulación en nuestra ley sustantiva muy similar a la dispuesta para la locación de cosas. Lo dicho fue receptado por precedentes jurisprudenciales los que, con cita de Guillermo Borda, solo trazan una analogía entre expensas ordinarias y mejoras locativas, mas no entre extraordinarias y útiles. Así, mejoras útiles son las que objetivamente *aprovechan* al inmueble y resultan ser diferentes de las expensas extraordinarias que menciona el art. 2287 Cód. Civ. Por éstas últimas deben entenderse –estimo– aquellos gastos inusuales pero que hacen al mantenimiento de la cosa prestada; son gastos de conservación, carácter que no ostentan las mejoras útiles que refiero.---

---

------En el caso en análisis, y tratándose como sostuvieron las partes de un comodato o préstamo de uso precario cuyo objeto lo fue un inmueble (terreno), no existe en principio reparación locativa a realizar que merezca el tratamiento dado a la situación por el art. 2282 y las mejoras realizadas en la cosa -*y que aumentan su valor* - no pueden ser tratadas, a mi juicio, como expensas extraordinarias en los términos que las regula el art. 2287, ambos del Código Civil. Así, se ha dicho que: "*…cabe observar que los gastos inherentes a la cosa dada en préstamo, salvo las erogaciones extraordinarias de conservación, no pueden ser repetidos por el comodatario (art. 2282 y 2287, Código Civil). La solución es razonable por tratarse de gastos sin los cuales éste no podría servirse de la cosa prestada. Además, tampoco se han traducido en un aumento de su valor. Erogaciones de esta especie y entidad no alteran la naturaleza jurídica del comodato, que sigue siendo un contrato a título gratuito*." (cfr. CNCiv., sala D, sent. 04.08.1972 en autos "*Arias de Marcotow III, Gladys M. v. Arias, María E. y Ot.*", publ. E.D. 48-604). En orden a la misma cuestión, se afirmó que: "*En virtud de las reglas establecidas por los artículos 2282 y 2287 del Código Civil –cuya aplicación a la especie resulta aceptada por el propio recurrente– para que el comodante esté obligado a pagar las expensas que el comodatario hubiese hecho en la*

conservación de la cosa recibida en préstamo es necesario que el gasto haya sido de carácter extraordinario y que el evento que lo motiva haya ocurrido durante el contrato. Aún dispone el art. 2287 que, no tratándose de casos de urgencia, el comodatario debe avisar al comodante antes de efectuar tales gastos." (cfr. CNCiv., sala B, sent. 12.08.1987 recaída in re "*Gueli, Salvador A. v. Galán, José s/ Suc. Y Ots.*", publ. E.D. 126-427).----------

------En función de lo hasta aquí dicho y a fin de clarificar el régimen que a mi juicio dispuso el legislador civil, podemos concluir que el comodatario tiene a su cargo los gastos ordinarios, que son los que se causan por el uso de la cosa. Por el contrario, el comodante debe soportar los gastos originados en mejoras extraordinarias, es decir, útiles (tal nuestro caso) o suntuarias y que aumenten el valor patrimonial de la cosa prestada .----------

------Así las cosas, la plataforma fáctica sobre la que debe resolverse el agravio que trato habilita su procedencia y debe en consecuencia revocarse la sentencia hoy en crisis, haciéndose lugar a la pretensión deducida en demanda, readecuando a su vez la condena en costas y los honorarios regulados en la instancia de origen, ello en virtud de lo dispuesto en el art. 282 del rito.----------

------3. Resuelta ya en este voto la procedencia del agravio de los actores apelantes, corresponde determinar el monto por el que debe responder el accionado. Así las cosas, y a la luz de los elementos de convicción acumulados en estos autos (v. pretensión deducida por cobro de pesos de fs. 25/29vta.; contestación de demanda de fs. 64/66vta.; tasaciones realizadas: por E. P. I. de fs. 21/24; por M. G. C. de fs. 48/57; por M. H. O. de fs. 56/63 y por L. y V. P. de fs. 100, absolución de posiciones de fs. 157/158 y declaraciones testimoniales rendidas en autos), entiendo razonable condenar al accionado a abonar a los actores la suma resultante de promediar el valor pretendido en demanda (esto es: $150.000 v. fs. 25) con el mayor valor de la mejora acompañado en la contestación de demanda (esto es: U$S37.222) y reconocido por el demandado en sus posiciones conforme valor de

dicha moneda extranjera vigente a la fecha (21.03.2011) de interposición de esta acción (37.222 x 4.05 = $150.749,10 (fuente: *http://www.bna.com.ar/bp/bp_cotizaciones_historico.asp*), de la que resulta un valor promedio de $150.374,55, suma ésta a la que deberán adicionársele los intereses de estilo desde la fecha de inicio de este proceso y hasta su efectivo pago. Así lo voto.----------

------4. Atendiendo a la solución que propicio en este voto y respecto de la manda que se aloja en el art. 282 CPCC, corresponde readecuar las costas de la primera instancia. Así, estimo que aquéllas deberán ser soportadas en el orden causado, toda vez que el accionado bien pudo creerse a rechazar la pretensión como lo ha hecho en este proceso (art. 69 segundo párrafo CPCC). Así lo voto.----------

------5.- Resta referir las costas de esta instancia. En relación a la cuestión, y atendiendo al resultado obtenido, las costas de esta alzada, entiendo deberán imponerse al demandado vencido, por imperio del principio objetivo de la derrota que se aloja en el art. 69 CPCC, debiendo regularse los honorarios de los profesionales actuantes en esta Instancia (art. 13 del Arancel). Así lo voto también.----------

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

------Desinsaculado a votar en tercer término, conforme surge del decreto judicial obrante a fs. 278, atento las posiciones adoptadas por los colegas que me preceden, de conformidad con las previsiones de los arts. 168 y 169 de la Constitución Provincial del Chubut, procedo en este acto a emitir mi voto.----------

------En este sentido apeló la sentencia que rechazó en todos sus términos la demanda por cobro de pesos, el actor expresando sus críticas mediante la pieza que obra a fs. 269/270 por entender que si bien hubo acuerdo entre las partes de este proceso en la existencia de un comodato precario, quedó acreditado en autos que el destino de la cosa fue la de vivienda así como que el demandado permitió la construcción de la obra teniendo remedios para impedirla conforme surge de los testimonios rendidos en autos, quejándose luego de la

suerte de compensación que tuvo por habida el Juez *a quo* ante gastos erogados por el hoy apelante para la construcción de la vivienda sobre el lote de la demandada y los beneficios que comportó el uso gratuito de la cosa dada en préstamo.----------

------Adelanto que los agravios no resultan atendibles. En efecto, arribando firme a la Alzada por ausencia de impugnación la existencia de un comodato precario entre T. P. y F., sin instrumentación, donde se omitió acordar lo relativo al tratamiento o reconocimiento de las obras incorporadas al bien entregado en comodato, se presume que el comodatario no podrá exigir al comodante que le reintegre la invertido en tales obras.----------

------Los arts. 2282 y 2287 echan luz a la cuestión por la cual se me llamó a dirimir. El primero de ellos edicta que *"Los gastos hechos por el comodatario para servirse de la cosa que tomó prestada no puede repetirlos"*, y el 2287 que: *"El comodante debe pagar las expensas extraordinarias causadas durante el contrato para la conservación de la cosa prestada, siempre que el comodatario lo ponga en su conocimiento antes de hacerlas, salvo que fuesen tan urgentes que no pueda anticipar el aviso sin grave peligro",* debiendo agregarse la indemnización de los perjuicios derivadas de los vicios que la cosa pudo tener, de modo que el comodatario no está autorizado para pedir el reembolso de las obras, mejoras, arreglos o, en general, cualquier gasto que haya realizado para la adecuación de la cosa para ser puesta en su servicio, justamente para su bienestar y no la del comodante, salvo, claro está, que las partes del negocio hayan convenido ese reconocimiento. Razón por la cual ante la ausencia de contrato escrito y, por ende, de cláusula contractual sobre las obras deviene el fracaso de la pretensión de reconocimiento de la mejora.----------

------Nótese que no se trataron en la especie de expensas extraordinarias generadas para la conservación de la cosa prestada, se afirmó que se prestó un lote y que se hizo una vivienda, circunstancia que no habilitaba al pago de la *"expensa"*.----------

------El pago de las expensas nace cuando el comodante expresamente ha autorizado para la conservación o incorporación sobre la cosa prestada surge la obligación de satisfacerlas, porque se desprende de su propia voluntad. Y cuando han sido hechos sin previa noticia, el comodante está obligado si las expensas no han sido de las ordinarias de conservación y si han sido necesarias y urgentes de manera que no haya sido posible consultar al comodante y se presume fundamentalmente que teniendo éste la cosa en su poder no hubiera dejado de hacerlas (art. 2216 del Código Civil).----------

------Ni lo uno ni lo otro ocurrió en el *"sub case"* conforme lo llevo dicho para habilitar su cobro y tampoco se pactó cláusula alguna al respecto (art. 1137 del Código Civil).----------

------A su vez no se ha hecho cargo el apelante del argumento conclusivo utilizado en el razonamiento sentencial por el juez *"a quo"* respecto a que justamente debió probar el accionante que las mejoras cuyo precio reclama fueron hechas para la conservación de la cosa y que se efectuaron con aviso al comodante, apareciendo así la pretensión del reclamante carente de sustento por existir una total orfandad probatoria (fs. 252 vta. apartado segundo), así como que dichas mejoras si fueron realizadas lo fueron en el propio beneficio y uso propio del comodatario (fs. 252 vta. apartado tercero). Pasando por alto tales razonamientos jurídicos, se limitó en esta sede a disentir con el análisis dado por el sentenciante tanto en torno del instituto jurídico como a la valoración de las pruebas (fs. 269 vta.).----------

------Exponer un razonamiento discrepante sin que se acompañe un sustento jurídico no es expresar agravios ya que de otro modo se convierte en una inútil dialéctica que al no poseer entidad legal resulta inepta para su función procesal.----------

------La meta de la actividad recursiva consiste precisamente en demostrar el desacierto sentencial que se recurre y los motivos que se tienen para considerarla errónea.----------

------La expresión de agravios, como acto procesal que es, no alcanza con el *"quantum discursivo"*, sino que la *"qualitae"* hace a la esencia de la crítica razonada, por lo tanto, no basta con disentir con el pronunciamiento, pues disentir no es criticar de modo tal que el recurso debe bastarse a sí mismo. En consecuencia, tanto los disensos subjetivos como la exposición retórica de la posibilidad de haberse interpretado las pretensiones o sus defensas de modo distinto al llegado por el *"a quo"*, si bien constituyen características propias del debate dialéctico, no lo son de la impugnación judicial que se pretende.----------

------Discutir el criterio de valoración judicial, o pretender introducir lo que no dice la sentencia o debiera haber dicho, sin apoyar o dar base a un enfoque distinto, no es expresar agravios.----------

------El agravio debe ser rechazado. ASÍ LO VOTO en coincidencia con lo votado por el Dr. Günther Enrique Flass.----------

------El segundo de los agravios no ha de seguir mejor suerte que el anterior y también voy a coincidir con el primer votante.----------

-----Es que amén de no hacerse cargo el quejoso de las razones tenidas en cuenta por el juez *"a quo"* para desestimar el enriquecimiento sin causa alegado, se introduce en esta Cámara la incongruencia que dice habría incurrido al pretender el magistrado de la instancia inferior compensar los gastos erogados en la construcción y los beneficios que importó el uso gratuito de la cosa dada en préstamo, es que el propio actor hoy apelante que quien en el libelo de inicio afirmó que el objeto perseguido es el reembolso de las sumas invertidas, que de otra manera implicaría para el dueño del lote un enriquecimiento sin causa (fs. 26 vta. apartado cuarto); y en ese contexto el juez *"a quo"* explicitó que en el particular no hubo un enriquecimiento sin causa a través de los cálculos efectuados sobre la base del valor peritado ($35.000) sobre las mejoras y el tiempo de uso (+ de 5 años) que echó por tierra la existencia de un empobrecimiento de los actores y enriquecimiento sin causa del demandado (fs. 254 vta. apartado tercero).----------

------Fue correcta y no incongruente la interpretación que le imprimió el sentenciante al reclamo intentado bajo la óptica del enriquecimiento sin causa, al tratarse de un instituto o herramienta destinada a verificar un equilibrio patrimonial y la idea de compensación como elemento morigerador ante la demostración de un real desequilibrio patrimonial que signifique un empeoramiento de esa situación fáctica económica.--

------El agravio debe rechazarse. ASÍ LO VOTO.----------

------Costas de Alzada al apelante perdidoso atento el resultado de la apelación (art. 69 CPCC), debiendo regularse los emolumentos de los letrados intervinientes en esta Instancia.----------

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

------Conforme lo expuesto al analizar la primera cuestión, propongo al Pleno: **1) CONFIRMAR** la sentencia registrada bajo n° 19/2013, de fecha 25/04/2013 y que obra a fs. 250/255 vta., en cuanto fuera materia de agravios. **2) IMPONER** las costas de la presente instancia a la recurrente vencida en autos (art. 69 CPCCC). **3) REGULAR** los honorarios profesionales de los Dres. H. C. y A. L. R., en conjunto y proporción de ley en la suma de $5.250 y los del Dr. F. B. en la de $9.000, ambas sumas con más el IVA pertinente y por la labor desarrollada en esta Alzada (art. 13 Ley XIII N° 4 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.- REVOCAR** en todas sus partes la sentencia registrada bajo n° 19/2013, de fecha 25/04/2013 y que obra a fs. 250/255 vta., **haciendo lugar** a la demanda por cobro de pesos articulada por los Sres. S. E. T. P. y L. E. R. contra el Sr. J. A. F., y en su consecuencia, condenar a este último a abonar a los actores la suma de pesos ciento cincuenta mil trescientos setenta y cuatro con 55/oo ($150.374,55) con más los intereses que fija el Banco del Chubut para sus operaciones ordinarias de descuento de documentos; **II.- READECUAR** las costas de la primera instancia, imponiéndolas en el

orden causado (art. 69 segundo párrafo CPCC) y regulando los honorarios profesionales de los Dres. H. R. C. y A. L. R., en conjunto y proporciones de ley en el 18% con más el IVA pertinente si correspondiese (arts. 5, 6, 18 y ccdts de la Ley del Arancel); y los del Dr. F. C. B. en el 14%, con más el IVA pertinente si correspondiese (arts. 5, 6, 8, 18 y ccdts de la ley citada), en ambos casos, del monto del proceso que se determine; **III.- IMPONER** las costas de Alzada al demandado vencido (art. 69 CPCC) conforme lo manifestado al pto. 5.- de mi voto; y **IV.- REGULAR** los honorarios profesionales de los Dres. H. R. C. y A. L. R., en conjunto y proporciones de ley, en el 6,25 % con más el IVA pertinente de corresponder (arts. 5, 13 y 18 de la Ley del Arancel) y los del Dr. F. C. B. en el 3,50 % con más el IVA pertinente en caso de corresponder (arts. 5, 8, 13 y 18 de la Ley del Arancel), en ambos casos del monto del proceso que se determine en la etapa procesal oportuna por la labor desarrollada en esta Instancia.-----

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

------Atento lo manifestado al votar a la primera cuestión, entiendo que se debe: **1) CONFIRMAR** la sentencia registrada bajo n° 19/2013, de fecha 25/04/2013 y que obra a fs. 250/255 vta., en cuanto fuera materia de agravios. **2) IMPONER** las costas de la presente instancia a la recurrente vencida en autos (art. 69 CPCCC). **3) REGULAR** los honorarios profesionales de los Dres. H. C. y A. L. R., en conjunto y proporción de ley en la suma de $5.250 y los del Dr. F. B. en la de $9.000, ambas sumas con más el IVA pertinente y por la labor desarrollada en esta Alzada (art. 13 Ley XIII N° 4 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 nº 19/2013, de fecha 25/04/2013 y que obra a fs. 250/255 vta., en cuanto fuera materia de agravios.----------

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

------**3) REGULAR** los honorarios profesionales de los Dres. H. C. y A. L. R., en conjunto y proporción de ley en la suma de $5.250 y los del Dr. F. B. en la de $9.000, ambas sumas con más el IVA pertinente y por la labor desarrollada en esta Alzada (art. 13 Ley XIII N° 4 DJP).---------

---

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

GÜNTHER ENRIQUE FLASS

JORGE L. FRÜCHTENICHT (en disidencia)

CLAUDIO A. PETRIS

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