En la ciudad de Puerto Madryn, a los días del mes de diciembre del año dos mil catorce, se reúne la Excma. Cámara de Apelaciones con la Presidencia a cargo del Dr. Mario Luis Vivas y la asistencia de los Sres. Jueces de Cámara Dr. Heraldo Enrique Fiordelisi y María Inés de Villafañe para celebrar acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: "**G, C. J. c/ D. P., M. y otra s/ DAÑOS Y PERJUICIOS" (Expte. 75 Año 2014),** venidos del Juzgado Civil y Comercial(Expte Nº 260/10), en apelación. Los 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 las codemandadas, citada en garantía y peritos en autos?; **TERCERA CUESTIÓN:** ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? y expedirse en el orden sorteado a fs. 648.

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

1.

La Sra. Jueza Subrogante del Juzgado en lo Civil y Comercial de esta Circunscripción Judicial dictó sentencia a fs. 615/630, rechazando la demanda interpuesta por C. J. G. contra M. del P. y H. C. C..

En lo pertinente, para arribar a dicho pronunciamiento, consideró que para determinar la responsabilidad civil que se le atribuye a la demandada, había de ser hallada la configuración o no de culpa en el siniestro de autos.

Indicó que para que procediera la acción resarcitoria, se exige la conexión causal entre la conducta negligente o culposa y el daño, y que éste debe haber sido causado por la referida acción u omisión.

Estableció que el caso traído a examen encuadra dentro de las disposiciones que legislan sobre las relaciones que el contrato de locación crea entre

locador-locatario y que, el incendio de la cosa locada es presumido *juris tantum* caso fortuito (art. 1572 CC).

Indicó que incumbe al locador la carga de la prueba de la culpabilidad del locatario, o de alguien por quien éste deba responder: de fallar en esa prueba, no hay responsabilidad para ninguna de las partes.

Estimó que el hecho del siniestro impuso el análisis de la prueba incorporada a las actuaciones. Así, valorados los informes técnicos y las declaraciones testimoniales del Personal de Bomberos Voluntarios de esta localidad que participó en el hecho, se inclinó por juzgar al presente caso dentro de la hipótesis legal contemplada en el art. 1569 del Código Civil que excluye la responsabilidad del locatario por la pérdida total o parcial de la cosa arrendada si fue motivada por su propia calidad, vicio o defecto.

Con relación al informe técnico emitido por el jefe de bomberos estimó que disminuía su valor probatorio el hecho de haberse modificado la ubicación del mobiliario a la fecha del informe, el que se dio, sea a la acción del agua, sea por el traslado de los muebles, mesa, sillón y sillas hacia el exterior para facilitar las tareas de extinción. Coincidió en este punto con la apreciación formulada por el Ing. S. al advertir que en la figura 1 (incorporada a dicho informe) se ubican los muebles de forma tal que no se corresponde con las fotografías tomadas el día del siniestro (fotografías identificadas con los números 8, 11, 23, 29 y 30) donde claramente se advierte que al momento de incendiarse el mobiliario presentaba otra ubicación.

Puso de relieve las pericias técnicas producidas por los Ing. M. y S., donde se clasifican los materiales utilizados para la construcción de la vivienda siniestrada.

Indicó que, de acuerdo al Anexo VII Capítulo 18 ("Protección contra incendios") del Decreto 351/79 Reglamentario de la Ley 19587, los materiales están catalogados como *"muy combustibles"* cuando se trata de materias que expuestas al aire, puedan ser encendidas y continúen

ardiendo una vez retirada la fuente de ignición (por ejemplo, hidrocarburos pesados, madera, papel, tejidos de algodón y otros), y como "*combustibles*" a aquellas materias que puedan mantener la combustión aún después de suprimida la fuente externa de calor.

Señaló que el informe del Ing. S. clasifica los materiales de los paneles exteriores e interiores, cielorrasos y techos de la vivienda como "combustibles", a excepción de la lana de vidrio y la cubierta del techo de chapas de acero, mencionando que no existe en ninguno de los materiales de construcción elementos que pudieran retardar o impedir los efectos del fuego, como pinturas ignífugas y/u otro tipo.

Finalmente valoró los elementos de juicio antes reseñados según las reglas de la sana crítica (art.390 del CPCC), juzgando que no se ha configurado culpa, negligencia o descuido en la producción del evento de la vivienda objeto de la locación, que comprometa la responsabilidad civil de las demandadas.

Refirió que acabadamente se estableció que la calidad, vicios y defectos de construcción de la vivienda arrendada fueron las causas del incendio que provocó la destrucción del inmueble, lo que excluye toda culpa por parte del locatario, conclusión que justifica desestimar la demanda promovida con sustento en el art.1569 del Código Civil.

Resolvió, en relación a la citada en garantía G. S. S.A. que, habiéndose excluido la responsabilidad civil de la demandada D. P., correspondía desestimar la citación promovida contra ella.

Impuso costas y reguló los honorarios de los profesionales intervinientes.

2.

A fs. 633 el Dr. P.C. M. solicitó aclaratoria y a fs. 634 obra Resolución N° 15/2014 modificando los honorarios regulados en la sentencia de fs. 615/630.

A fs. 637 apela la sentencia la actora, expresando agravios a fs. 652/657, los que fueron contestados por las demandadas a fs. 659/662 y por la citada en garantía a fs. 663/665.

Los apoderados de la actora apelaron honorarios a fs. 638, por considerar altos los de los profesionales de la contraparte y peritos actuantes.

3.

3.1.

Se agravia la parte actora por cuanto el decisorio de autos desestimó su demanda. Sostiene que, erróneamente, el pronunciamiento hizo caer en la esfera de aplicación del art. 1569, Cód. Civil al *subjudice*, considerando que la destrucción de la vivienda fue motivada por vicios o defectos en su propia calidad.

Considera que la sentencia hizo hincapié en los materiales de construcción y en la falta de relación causal entre el incendio y la actividad que pudo haber desarrollado la locataria.

Para arribar a tal aserto estima que la sentencia que ataca realizó una errónea valoración de la prueba rendida en autos, en particular del informe del perito M. (fs. 373/377 y fs. 428) y del perito P. (fs. 524/529).

Con relación a ello pone de resalto que la vivienda en sí no es "algo riesgoso" y que el calorama fue colocado de acuerdo a las exigencia de G. C.; que no se ha atribuido el incendio a fallas en la instalación eléctrica y que, de hecho, ninguna de las viviendas construidas sobre el mismo lote de terreno presentó ningún problema desde su construcción, en 2008.

Con relación a las pericias técnicas mencionadas, afirma que el pronunciamiento ha omitido valorarlas, que además la actora sabía (pese a sus contradicciones a lo largo del proceso) que la casa era prefabricada y que la vivienda no entró en combustión espontánea.

Respecto de la testimonial rendida, también considera que su valoración fue parcial.

Si bien reconoce que las viviendas prefabricadas están construidas con materiales más inflamables que la de ladrillos, fue necesaria la participación negligente de la locataria para que el fuego se iniciara, debiendo considerarse el mobiliario existente en la casa.

Sobre el inicio del fuego, hace notar que debió atenderse los dichos del perito M., de los testigos, y del acta policial labrada en su oportunidad, en cuanto al lugar de inicio del foco de incendio: la esquina noroeste del comedor. Allí se encontraba instalado un calefactor a gas, y, de acuerdo a los dichos del jefe de bomberos fue en ese lugar donde comenzó el fuego. Esa afirmación, añade, es coincidente con los dichos del perito M., razón por la cual, no entiende cómo el decisorio valoró los informes en lo relacionado al material de construcción, pero no lo hizo respecto del foco de inicio del incendio, descartando cualquier elemento que permita tener por acreditada la responsabilidad de la demandada, teniendo en cuenta que cerca del lugar de origen del fuego había muebles.

Así lo corrobora, apunta, la declaración de Y., quien señala que cerca del calefactor había un sillón de cuerina (reconocido también por la demandada) y una cartera; refiere la existencia de una silla y unos estantes sobre el calorama y que éste se encontraba intacto en cuanto a la ventilación en el venteo de calor (hecho corroborado por los peritos M. y P., según fs. 376 y 529).

El acta policial, agrega, da cuenta que había rastros de una maceta de plástico con tierra, lo que habría provocado el fuego.

No soslaya el agravio que la demandada reconoció que el calefactor presentaba fallas, tanto en su contestación de demanda como en el parte de bomberos, circunstancia ésta que no puso en conocimiento, ni de la actora, ni de la inmobiliaria.

De lo expresado por la actora hasta aquí, surge que: 1) momentos previos al comienzo del fuego había muebles en las inmediaciones del calefactor, constituyendo ello una conducta culposa de la co-demandada D. P.; 2) que el artefacto funcionaba bien, hecho que, estando en conocimiento de la locataria, no lo hizo reparar, ni lo apagó, ni tomó precaución alguna mientras se encontraba ausente de la vivienda.

De este modo, concluye que la locataria obró de modo negligente. Además, considera configurado el nexo causal adecuado entre la omisión de la locataria y el daño sufrido, por lo que sólo el obrar humano desencadenó el siniestro. No hubo caso fortuito, sino exclusiva culpa de la demandada, quien omitió adoptar las diligencias tendientes a mantener el inmueble en buen estado. En modo alguno debe adjudicarse el infortunio a las condiciones de construcción del inmueble.

El decisorio de autos, tras realizar una puntillosa valoración de la prueba rendida en autos, concluyó que en el presente caso no se configuró culpa de la demandada y rechazó la demanda.

3.2.

Corresponde analizar en primer término, conforme con lo expuesto en los agravios, si la proximidad de muebles al calorama puede reputarse como una conducta culposa de la locataria demandada que permita atribuir su responsabilidad en el siniestro de autos.

3.2.1

Comenzaré señalando que, sin duda alguna, rige en el caso lo preceptuado en el art. 1572, Cód. Civil.

Según dicha norma, el incendio acaecido en la vivienda locada *"será reputado caso fortuito, hasta que el locador o el que fuere perjudicado, pruebe haber habido culpa por parte de las personas designadas en el artículo anterior*"

(entendiendo por tales al locatario, sus agentes, dependientes, cesionarios subarrendatarios, comodatarios o huéspedes, conforme el art. 1571, Cód. citado). Como se advierte, en el contrato de locación, el incendio como supuesto eximente de responsabilidad tiene un régimen excepcional en materia probatoria (art. 1572 C.C.) que se aparta de las reglas generales para la invocación del "*casus*" por el deudor, al poner a cargo del locador la prueba en contrario de esta defensa.

Por tal razón, corría a cargo de la actora, frente a la presunción de caso fortuito que la norma impone, acreditar la culpa de la demandada en el acaecimiento del siniestro que destruyó la vivienda de autos, más allá que autores como López de Zavalía ("Tratado de los Contratos", T° II, p. 254) considere que este precepto legal ha sido sumamente criticado por la doctrina.

Podrá decirse que en la legislación comparada se admite precisamente el principio contrario: el locatario debe responder por el incendio, salvo que pruebe que se produjo por caso fortuito o por el hecho de un tercero (Cód. Civ. francés, arts. 2435 y sigs.; peruano, art. 1518) (cfr. Borda, Guillermo, ("Tratado de Derecho Civil - Contratos", T° I, nos. 1109/775), pero lo cierto es que, siendo derecho vigente a él habré de atenerme.

La mentada norma establece que el incendio será considerado caso fortuito hasta que el locador o el que fuere perjudicado pruebe la culpa del locatario o de alguna de las personas por quien éste responde. Tan excepcional se considera a esta solución que la doctrina, que en un primer momento extendió su aplicación a todos los casos de incendio en diversos contratos, luego optó por limitarla estrictamente al contrato de locación cfr. Zago, Jorge A, "Código Civil y Leyes complementarias. Comentado, anotado y concordado" - Dir. Belluscio, Coord. Zannoni), t. 7°, p. 464, Ed. Astrea, Buenos Aires, 1998).

Idéntico criterio se verifica en la jurisprudencia, que por otra parte hace ya más de veinte años ha señalado que el art. 1572, Cód. Civil, consagra una solución dirigida a dirimir las cuestiones entre los locadores y locatarios, pero inaplicable a los terceros dañados por la propagación del incendio (cfr. Trigo represas – López Mesa, "Código Civil Anotado", t. VI-A, p. 778, Ed. Depalma, Buenos Aires, 1999).

Se ha dicho jurisprudencialmente en tal sentido que el incendio de la cosa locada constituye una presunción *"iuris tantum*" de caso fortuito. Incumbe pues al locador la carga de la prueba de la culpabilidad del locatario o de alguien por quien éste sea responsable. Si bien esta prueba no precisa acreditar un grado especial de culpa, debe ser suficiente para demostrar que existe relación de causalidad entre el incendio y la actividad del locatario (cfr. Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de San Isidro, sala II, Semino de Odda, Celia c. Pestelli de C. Ilda, 19/09/1988, DJ 1989-1 , 90, AR/JUR/1752/1988; Cámara de Apelaciones de Trelew, Sala A, 20.06.96, eldial BC5DF).

Veamos si la actora logró acreditar, entonces, la culpa de la arrendataria para endilgarle responsabilidad.

Como quedara señalado la agraviada centra su queja, con el objeto de atribuir tal responsabilidad a la demandada: a) en la proximidad en la que se encontraban algunos muebles respecto del calefactor; b) en el conocimiento previo de la accionada acerca del mal funcionamiento del mismo, sin que a su respecto adoptara medida alguna para su reparación y, por ende, mantener el buen estado de conservación de la vivienda.

Por ello, el primer aspecto a considerar consiste en determinar si de la prueba que se dice mal valorada surge algún elemento que permita corroborar que esa proximidad de muebles fue la causante del infortunio, pues de lo contrario nos enfrentamos a una mera conjetura.

Ello, sin perjuicio de aclarar que la recurrente no logra ponerse de acuerdo, en su discurso, con respecto a la conducta culposa que le reprocha a la demandada: no se sabe si la accionada colocó los muebles cerca del calefactor; o si lo que dejó cerca del artefacto fue una maceta con tierra, o bien el calorama funcionaba mal y ello provocó el fuego, o todas esas circunstancias juntas a la vez.

El informe de los bomberos de fs. 19 da cuenta que al momento de producirse el incendio, se encontraba encendido un calefactor a gas, y en sus proximidades, había un sillón tapizado en cuerina con su estructura de madera y sobre el apoyabrazos izquierdo del mismo, según relatos que la actora les efectuó, había quedado una cartera. Asimismo se halló una silla muy cerca del artefacto (ver figura de fs. 20), desconociéndose si sobre la misma había colocado algún elemento, tal como ropa a secar.

El testigo Y. (fs. 457/458) señala que el incendio se habría iniciado en el sector de un calorama, punto a partir del cual se propagó el fuego hacia el resto de la vivienda, aclarando que no pudieron precisar si hubo algo cerca, pero sí determinar que tuvo que ver algo el calorama, dado que era la única fuente de inanición que había, aclarando luego que había una silla y elementos combustibles cerca. Con respecto a la silla, no se pudo determinar si había ropa o camperas sobre ella, pero sí que había unos estantes y desconoce "qué elementos podría haber".

El acta policial de fs. 17 da cuenta que al momento de la inspección, tras extinguir el incendio, se observaron restos de una maceta de plástico, con tierra, "presumiéndose que habría sido el combustible que accionó el fuego".

Debo señalar que, a la luz del reclamo de autos y la prueba producida en su consecuencia, lo que se trata de determinar es la conducta de la demandada como causa generadora del incendio y no las causas ajenas que pudieron ocasionarlo, pues partimos de la base de la exoneración de

responsabilidad por caso fortuito, salvo prueba en contrario que dispone el art. 1572, Cód. Civil.

Por tal razón, me ceñiré al análisis de aquella prueba que pudiera acreditar la negligencia, imprudencia o impericia de la demandada.

Es decir, lo que trata de dilucidarse aquí es la culpa de la accionada en la generación del fuego. Ello así, pues, tratándose de una pretensión resarcitoria entablada contra la locataria basada en sus obligaciones de naturaleza contractual, la hipótesis de incendio del art. 1572 se exhibe *prima facie* como un supuesto de exoneración de responsabilidad, al presumirse *iuris tantum* que tal género de siniestros constituye "caso fortuito", estando a cargo del locador el aporte de prueba en contrario (cfr. Cámara de Apelaciones de Trelew, Sala A, 20.06.1996, eldial BC5DF citado).

Del mérito de la prueba citada, se colige que el incendio tuvo su punto de inicio en el calefactor y que al momento del comienzo del fuego se encontraba una silla muy cerca del artefacto, lo que en modo alguno predica sobre que ella hubiese sido la causa del incendio; se encontraba muy cerca, pero no existe elemento probatorio alguno que permita concluir que esa proximidad provocó el fuego.

Las declaraciones del testigo Y son confusas a mi criterio, pecando de contradicción. Por un lado, señala que no se pudo precisar "si hubo algo cerca" del calorama (fs. 457, contestación a la 6ª pregunta) para luego aclarar que "se encontraba una silla y elementos combustibles cerca del mismo" (fs. 457 y vta, contestación a las preguntas 6ª y 8ª) y unos estantes sobre el artefacto (fs. 457 vta, contestación a la 8ª pregunta), desconociendo "qué elementos podría haber"(fs. 4578 vta, contestación a la pregunta 8ª).

Por tal razón, atento ello, no habré de considerar sus manifestaciones (arts. 390 y 460, del CPCC).

El acta policial de fs. 17 da cuenta que al momento de la inspección, tras extinguir el incendio, se observaron restos de una maceta de plástico, con

tierra, “presumiéndose que habría sido el combustible que accionó el fuego”. Como se advierte, lo que los bomberos indican no es una certeza sobre el carácter combustible del material que contenía la maceta, sino una mera presunción, que no se encuentra avalada por ningún otro elemento probatorio en estos autos.

Las afirmaciones de la apelante en cuanto a que los peritos M. y P.indicaron que el calefactor se encontraba bien instalado no aportan prueba alguna tendiente a determinar la culpa de la demandada. De ese modo, no constituyen una crítica razonada y concreta al fallo en análisis. El núcleo o centro de gravedad de la discusión de autos es otro: probar la culpa de la demandada, lo que la actora no logró.

Afirmar que existía una silla muy cerca del calefactor o un sillón de cuerina próximo a él, sin otro fundamento que la óptica subjetiva del apelante, no constituye a mi modo de ver prueba de la conducta culposa de la demandada. Si extrajéramos presunciones de la nada convertiríamos al proceso en un juego de ficciones y conjeturas, incompatible con los principios más elementales de nuestro ordenamiento jurídico adjetivo.

Tal como he sostenido en otro voto (cfr. Cámara de Apelaciones de Puerto Madryn, “B., M. N. c/ C. S.A. y otro S/ Accidente (Expte. Nº 36/ 2012, 037/2012 SDL) si considero que el “indicio” es todo rastro, vestigio, huella, circunstancia y en general todo hecho conocido o debidamente comprobado, susceptible de llevar al juzgador por vía de inferencia al conocimiento de otro hecho desconocido, y la presunción es la consecuencia que se obtiene por el establecimiento de caracteres comunes en los hechos (cfr. Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Resistencia, sala IV, “ C. de G., E. c. F., J. R.”, 23/04/1996, LL Litoral 1997 con nota de Roberto A. Vázquez Ferreyra LL Litoral 1997 , 327, AR/JUR/3125/1996), no se advierte que en autos exista uno solo que me permita siquiera suponer que la cercanía de un mueble suponga presumir que quien lo colocó allí, sin otros

elementos probatorios, sea responsable a título de culpa de un incendio, máxime, en un inmueble cuyas dimensiones totales no superaban los 48 metros cuadrados. Visto así, más les vale a los locatarios de inmuebles no colocar mobiliarios en proximidades de un calefactor de los denominados “calorama”, pues, con la lógica de la recurrente su conducta debiera ser calificada de “culposa”.

El concepto de culpa supone la existencia de un obrar desatento, sin cuidado, imprudente (cfr. Cámara en lo Civil y Comercial de Mercedes, sala II, 19.09.80, DJBA 120-23), no habiendo sido ello probado por la actora.

Por tal razón, a mi juicio no existe elemento alguno que permita concluir que la proximidad de muebles al calefactor hubiese sido la causa que diera origen al fuego.

3.2.2.

Debe recordarse que en el contrato de locación de inmuebles, una de las obligaciones básicas del locatario consiste en conservar la cosa en buen estado y responder por los deterioros que se le cause (arts. 1559, 1561/67, 1572 y 1573 C.C. - cfr. LLAMBIAS-ALTERINI, "Cód. Civil Anotado...", t. III-B, pág. 235, Ab. Perrot, 1985). Consecuentemente, la inobservancia de esta obligación genérica - propia de los llamados deberes de "seguridad" o de "indemnidad" en la moderna doctrina contractual - apareja la consiguiente responsabilidad resarcitoria, en tanto implique un incumplimiento imputable al co-contratante con lesión a un interés contractual del acreedor (ver MORELLO, A.M. "Indemnización del daño contractual", T. I, pág. 106 y ss.).

Esa obligación del locatario de restituir el inmueble en las mismas condiciones, conforme lo pactado además en la cláusula octava del contrato de locación de fs. 12, e introducido por la apelante en su agravio merece una aclaración.

Por el art. 1556, el locatario está obligado a conservar la cosa en buen estado y el art. 1561 insiste sobre el tema: "Debe conservar la cosa en buen estado...". De allí que en el art. 1562, el Código enumera los casos en los que dicha obligación resulta incumplida, para luego, en los artículos siguientes, entrar en una frondosa y excesivamente detallada reglamentación, haciéndolo responsable al locatario por sus actos y por los de los terceros vinculados a él.

El Código se coloca en la hipótesis de que haya culpa del locatario o culpa de los terceros vinculados. (cfr. López de Zavalía, Fernando, "Tratado de los Contratos", T° III, p. 251 y ss).

Desde luego que no hay culpa del locatario "si la pérdida total o parcial de la cosa arrendada, o su deterioro... fue motivada por caso fortuito o fuerza mayor" (art. 1568).

Cuando la pérdida total o parcial de la cosa o su deterioro o la imposibilidad de usarla y gozarla conforme a su destino fue motivada por caso fortuito o fuerza mayor, no habrá responsabilidad del locatario (art. 1568) (cfr. Borda, op. cit, nos. 1109/774).

En los arts. 1570/2 el Código se ocupa de la carga de la prueba, cuando la alternativa que se presenta es si hubo culpa o caso fortuito (cfr. López de Zavalía, op. cit, p. 254).

De allí que el locatario está exento de la responsabilidad por los deterioros originados en el desgaste natural de la cosa, o por caso fortuito, los que son a cargo del locador. Es decir, que los deterioros que sufre la cosa por el paso del tiempo, del uso normal, o el caso fortuito, deben ser soportados por el locador, ya que éste cobra una renta por ese uso; en cambio, es justo que los deterioros derivados de un uso anormal sean a cargo del locatario (cfr. Lorenzetti, Ricardo L., "Tratado de los Contratos", T° II, p. 400).

En tal sentido se ha señalado que si la cosa había desaparecido por causa de un incendio y, con ello, la obligación se extinguía por imposibilidad de

pago, o si había deterioro parcial del inmueble que debía restituirse a su dueño y ese deterioro, por imperio del art. 1572 del Cód. Civil, se había producido por caso fortuito, rige el art. 586 del mismo Código en cuanto establece que las cosas se pierden para su dueño (cfr. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, sala C, "Indagroquim Sociedad Anónima c. Cotigraf S.A", 20/12/2005, RCyS 2006 , 1356, AR/JUR/7905/2005).

Es decir, el locatario debe responder por aquellos deterioros causados por su culpa o por el uso anormal, porque es su deber conservar la cosa en buen estado (art. 1561) y a ese fin realizar las reparaciones ordinarias de aquellos deterioros menores (art. 1573, Cód. Civ.), y responde de todo daño o deterioro que se causare por su culpa o por el hecho de familiares, dependientes, huéspedes o subarrendatarios (arts. 1561), debiendo, así mismo, "restituir la misma cosa", es decir la cosa en buen estado (art. 1556).

El locatario debe devolver la cosa en el mismo estado que la recibió, y se presume que le fue entregada en buen estado, porque la obligación es devolverla en buen estado, pero no es responsable por los deterioros por caso fortuito o "por el tiempo o por causas inevitables" (art. 1615), pero sí por aquellos derivados del uso anormal.

Por tales razones, si bien es cierto que la locataria debía devolver la cosa inmueble en el mismo estado que la recibió, su falta de culpa en el siniestro acaecido la exime de cumplir con tal obligación.

Dejo aclarado que los límites del agravio me impiden ingresar en la interpretación de lo pactado por las partes en la cláusula decimosegunda del contrato de locación de fs. 12/13.

3.3.

Introduce la apelante la cuestión relativa a que el calorama presentaba fallas previas al siniestro y que ello no fue informado a la demandada ni a la inmobiliaria. Recuerda el agravio de la actora que esa circunstancia fue

reconocida por la demandada en la contestación de demanda y en el parte de bomberos de fs. 89. Considera que la locataria debió repararlo y, de ese modo, restituir el inmueble en idénticas condiciones a las recibidas.

Cabe señalar en este punto que la cuestión que plantea en esta Instancia no fue oportunamente invocada al promover su demanda, no obstante lo cual, bien pudo desconocer al momento de esa presentación los términos del parte de bomberos de fs. 89, que fuera agregado por la demandada D.P. en circunstancias de contestar el traslado respectivo (fs. 124/132).

Ahora bien. En autos no ha quedado acreditado que la falta de reparación de las "fallas" fuera el motivo del incendio motivo de autos.

Si bien el perito M. afirmó a fs. 374 que el calefactor se encontraba "en apariencia, bien instalado" y el perito P. señaló a fs. 527 vta. que el mismo "se encontraba instalado de acuerdo a las exigencias del ente regulador, en cuanto a su ubicación, salida de gases y cañerías", nada de lo afirmado predica acerca de que la falta de reparación de las "fallas" (que señalan la demandada y el parte de bomberos citado) hubiera sido la desencadenante del estrago, sencillamente porque ello no ha sido probado en autos. Aun cuando la demandada hubiese, en este caso, reconocido la existencia de una falla del artefacto en los días previos al incendio, debió probar la actora que ese desperfecto se encontraba en relación causal adecuada con el incendio que destruyó el inmueble (arts 901, Cód. Civil).

No debe olvidarse que la prueba de la causalidad, eso y sólo ello, es lo que permite una sentencia condenatoria a resarcir. Siempre debe quedar adecuadamente probado ese nexo causal, pues no alcanza para cumplir el recaudo legal con conjeturarlo o intuirlo (cfr. Cámara de Apelaciones de Trelew, sala A, 11.03.2010, "Roa Ferreyra", AP).

En este supuesto, como en el analizado en el acápite anterior, requería derribar mediante prueba en contrario el caso fortuito que presume la

norma del art. 1572, siendo que la recurrente sólo plantea, también en esta parcela del agravio, una mera conjetura.

Por tal razón el agravio analizado en este acápite debe ser desestimado y consecuentemente confirmar la sentencia apelada.

4.

Con respecto a las costas de esta Instancia, y en atención a lo que resulta de lo precedentemente expuesto, las costas deben ser impuestas a la parte actora (art. 69, del CPCC). A tal fin regulo los honorarios de los Dres. L. G.G., R. J.M. C.y R. A. S. en el 25%, en su conjunto, de lo que les correspondiera en la Instancia anterior, los del Dr. P. C. M., en el 30% de lo que le correspondiera en la Instancia anterior, y los de la Dra. M. C., en el 30% de lo que le correspondiera en la Instancia anterior. En todos los casos, con más I.V.A., si correspondiere (arts. 5, 9,13 y cc, ley arancelaria).

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

A LA PRIMERA CUESTIÓN, la Sra. Jueza de Cámara María Inés de Villafañe dijo:

1.

Dado que el magistrado preopinante ya reseñó en lo esencial los detalles del caso, la decisión impugnada y los motivos de agravio expuestos por la apelante, me pronunciaré directamente sobre los aspectos traídos a decisión de esta Alzada.

Para fundar en los hechos y el derecho mi voto individual, cual lo exigen las mandas de los arts. 169 de la Const. Prov., 8 de la ley V N° 17 y 274 C.P.C.C. bastarán las consideraciones que siguen.

2.

2.1. El agravio de la parte actora por el rechazo de su demanda, se enlaza en lo esencial en que, erróneamente, el pronunciamiento hizo caer el supuesto de autos dentro de la hipótesis del art. 1569 del CC, en virtud del cual la destrucción de la vivienda arrendada fue motivada por propia calidad, vicios o defectos.

Comparto con el Sr. Magistrado que me antecede en el voto, que el caso debe subsumirse en el art. 1572 del CC.

La acción resarcitoria incoada contra la locataria lo ha sido con base en las obligaciones derivadas del contrato de locación celebrado entre las partes y respecto de las cuales, el supuesto del incendio de la cosa arrendada se halla prevista en el art. 1572 CC como un supuesto exonerante de responsabilidad.

La norma crea una presunción conforme a la cual, todo incendio se presumirá fortuito e inevitable salvo que se demuestre lo contrario (culpa o dolo en el inquilino), razón por la cual, en el común de los casos, será el locador quien debe demostrar un factor de atribución subjetivo (la culpa del inquilino y/o de las personas individualizadas en el art.1571) para imputar responsabilidad al locatario y no este último quien cargue con la acreditación de circunstancias exonerativas.

Reexaminado el plexo probatorio, debo concluir que la parte actora no logró probar la culpa de la Sra. M. del P. en el evento dañoso y en este punto vale reiterar que lo que debía probarse era su conducta culpable y no causas ajenas, desde que se presume el caso fortuito. (art. 513 del CC).

La recurrente señaló en su agravio que la responsabilidad de la inquilina se justificó con que no existía duda que el lugar del inicio del incendio era el sector donde se encontraba ubicado el calefactor a gas (vértice noreste de la vivienda); que próximo al mismo se encontraban muebles (sillón de cuerina, maceta de plástico) y que la demandada tenía conocimiento del

mal funcionamiento del calefactor, circunstancia no informada ni a la locadora ni a la inmobiliaria, todas circunstancias que a criterio de la locadora, hacen al obrar imprudente y negligente de la Sra. Del P..

Si el incendio tuvo su inicio en el calefactor, no hay prueba que determine que los muebles que se dice estaba ubicados cerca de aquel, generaron el incendio. La declaración de Y. de fs. 457/ 457 vta. no aporta claridad a la cuestión, inicia diciendo que no pudo precisar si había "algo" cerca el calorama para luego identificar una silla que no pudo determinarse si tenía ropa o camperas.

Del informe policial de fs. 17, recabado el Sr G., 2do.Jefe de Bomberos, respecto a las posibles causas del incendio, señaló que el mismo sería presuntamente accidental y que observaron restos de una maceta de plástico, con tierra, presumiendo que habría sido el combustible que accionó el fuego. Tales dichos, en forma inmediata al siniestro, no aportan datos ciertos y tampoco han sido corroborados con otra prueba.

Tampoco configuran elementos de prueba de cargo respecto a negligencia o imprudencia de la demandada, los informes técnicos de los peritos P.y M..

De lo expuesto es claro, que no existe en el expediente, más que la apreciación subjetiva del apelante, que la presencia del sillón de cuerina o una silla o cualquier otro mueble ubicado próximo al calefactor, hubiese sido la causa desencadenante del incendio.

2.2.

Incorpora en su agravio la cuestión relativa al funcionamiento del calefactor y la responsabilidad de la inquilina de no haber anoticiado ni a la propietaria ni a la inmobiliaria de tal circunstancia y que tampoco se ocupó de su reparación, estando a su cargo la obligación de devolver el inmueble en idénticas condiciones a las que se encontraba al momento de serle entregado.

Aun cuando la Sra. Del P.haya reconocido en su contestación de demanda, que existía una falla del calefactor en los días previos al incendio, era carga de la actora probar que la falta de reparación del desperfecto, que en los términos del agravio implicaría la negligencia de la locataria, tenía relación causal con el incendio y destruir así la presunción del art. 1572.

El perito J.M. M. indicó a fs. 374 que el calefactor se encontraba en apariencia bien instalado y su instalación certificada por C. G.del S.. Por su lado el perito P. a fs. 527 vta. señaló que el calorama se encontraba instalado de acuerdo a las exigencias del ente regulador en cuanto a su ubicación, salida de gases y cañería.

Como he señalado antes, el planteo recursivo, se queda en este punto en el ámbito de la conjetura, sin prueba alguna que desvirtúe la presunción del art. 1572 del CC.

2.3

Insiste el apelante en que la demandada y en los términos del contrato oportunamente celebrado debe responder en tanto su obligación era la de conservar la cosa en buen estado y restituir la misma cosa al locador acabada la misma.

El sistema del Código en punto a las responsabilidades del locador, con relación a la casa locada, abarca deterioros por caso fortuito o fuerza mayor, calidad propia de la cosa, vicio o defecto de ella, uso o goce estipulado, culpa del locador, o sus dependientes (1516); también el hecho de terceros aunque fuera por motivo de enemistad y odio contra el inquilino (1517). Asimismo y en un tono de mayor gravedad involucra la destrucción total o parcial por caso fortuito (1521), o por defecto propio de la cosa (1525), por el principio de que la cosa se pierde para su dueño (res perit et crescit domino).

El plexo de las obligaciones del inquilino se integra con uno de los más significativos de sus deberes, "conservar la cosa en buen estado" (1556), respondiendo por los daños o deterioros que ocasionen sus familiares o dependientes (1561), o los que habiten el edificio (1573), no abandonarla (1564) ni haciendo modificaciones en la cosa (1565/66) ; siendo eximido de responder por deterioros, o pérdida total o parcial de la cosa, mediante caso fortuito (1568), o defecto propio de la cosa (1569) , o el incendio (1572).

Las normas de los arts. 1568, 1569 y 1572 del C.C., consagran la irresponsabilidad del locatario en los casos de pérdida o deterioro de la cosa arrendada por caso fortuito, estableciéndose en los arts. 1570 y 1571 las pautas sobre la carga de la prueba. Como ya he señalado supra, el art. 1572 indica que el incendio debe ser reputado como un supuesto de caso fortuito que libera al locatario de responsabilidad salvo que se acredite su culpa.

Expuestas las obligaciones contractuales que rigen el contrato de locación y no destruida con prueba alguna la presunción de caso fortuito que establece el art. 1572, esto es no acreditada la negligencia ni imprudencia de la locataria Sra. Del P. en el evento dañoso (incendio) que ocasionó la destrucción de la cosa arrendada, va de suyo, que queda eximida de cumplir con la obligación de restituir el inmueble arrendado o afrontar los daños y perjuicios reclamados en la demanda.

3.

Concluyo el tratamiento de la queja, desestimando los agravios de la parte actora y consecuentemente con ello la sentencia deberá confirmarse, con costas al apelante vencido en el recurso. (art. 69 del CPCC)

En cuanto a los honorarios en la Alzada, los propuestos por el Dr. M.L. V. reflejan la actividad profesional cumplida en esta sede, considerando su mérito, extensión y resultado obtenido, por lo que los hago propios. (art. 5, 9 y 13 de la ley arancelaria).

Voto a la primera cuestión, por la **AFIRMATIVA.**

A LA SEGUNDA CUESTION, el Sr. Juez de Cámara Dr. Mario Luis Vivas, dijo:

1.

La actora apela los honorarios de los letrados de las co-demandadas, citada en garantía y los peritos por considerarlos altos.

Teniendo en cuenta las pautas del art. 5 de la ley arancelaria, la labor, mérito y extensión de las tareas, considero que los emolumentos de los letrados de las codemandadas, citada en garantía y los de los peritos, son adecuados y deben ser confirmados (arts. 5, 6, 7, 9, 18, 38 y concs. Ley XIII N° 4 y su mod.).

2.

Al contestar el traslado oportunamente conferido, la representación letrada de las demandadas solicita la declaración de inconstitucionalidad de la norma art. 505 CC en cuanto expresa que la ley 24.432 invade competencias propias de los gobiernos provinciales de legislar en materia procesal, con apoyo en los art. 121 y ss, CN.

Indica que la aplicación del art. 505, 2° párrafo del CC, incorporado por la ley antes citada, no corresponde como fundamento para reducir los honorarios determinados, los que debieran regularse conforme las disposiciones de la Ley XIII N° 4.

Finalmente requiere la inaplicabilidad del art. 1°, ley 24.432 en cuanto agrega el último párrafo al art. 505 del CC, atendiendo a su inconstitucionalidad.

Sin perjuicio de que esta cuestión ha sido ya resuelta por este Cuerpo en varios planteos similares (cfr. esta Cámara, SDL 27/2012, 44/2012, SDL

57/2012, SDL 86/2012), debe señalarse que las disposiciones del art. 505 del Cód. Civil, reformado por la ley 24.432, han de interpretarse en el sentido de que no existe imposibilidad de regular honorarios conforme a las leyes arancelarias locales, sino que la responsabilidad del deudor por las costas estará acotada a parámetros coherentes con su carácter accesorio (del voto del Dr. De Lázzari; que el art. 505 del Cód. Civil es una norma de derecho común porque delimita la responsabilidad del deudor por el pago de las costas, lo cual implica que las provincias no necesitan ni pueden adherir a ella (del voto del Dr. Roncoroni) y que la ley 24.432, en cuanto modifica normas sustanciales como son los arts. 505 del Cód. Civil, tiene operatividad en todo el país porque el Poder Legislativo actuó conforme a las facultades que emanan del art. 75, inc. 12, de la Constitución Nacional, lo que implica que la adhesión de las provincias prevista en su art. 16 se refiere sólo a los dispositivos que han modificado institutos procesales nacionales (del voto del Dr. Hitters; in re "Zuccoli, M. c/ Sum S.A. s/ Daños y Perj.", SCBA, L. 77914, 02/10/2002; La Ley, cita online: AR/JUR/1628/2002);
Por lo tanto y conforme lo expuesto, estimo que procede el rechazo del planteo de inconstitucionalidad del artículo 505 del Código Civil (párrafo agregado por ley 24.432) efectuado por la parte demandada al contestar el traslado agregado a fs. 659/662.

3.

La parte actora sostiene que, de acuerdo al monto de honorarios regulados, los mismos exceden el 25% de la suma reclamada en el presente juicio, por lo que solicita para el caso que se confirme la sentencia, su prorrateo a fin de adecuarla a los máximos que la ley establece.
Consideraré en primer término lo que ha dicho al respecto el STJCh: "*El art. 505 del Código Civil regula, en sustancia, la responsabilidad en materia de costas por incumplimiento de la obligación principal; es decir, contiene una limitación*

respecto del alcance de la responsabilidad por las costas y no respecto de los honorarios profesionales que resulta un capítulo dentro de ese rubro". (STJCH "Administración Portuaria, Puerto de Comodoro Rivadavia C/ Pan American Energy Llc Suc. Argentina S/ Ordinario" Registrada bajo el N° 07/S.R.E/2011).

En esa misma línea de ideas, la Suprema Corte de Justicia de Buenos Aires ha señalado que: *"El art. 505 del Código Civil, en su nueva redacción, contiene una limitación respecto del alcance de la responsabilidad por las costas, mas no respecto de los montos por los honorarios profesionales, que resulta un capítulo dentro de ese rubro".* (Suprema Corte de Justicia, Buenos Aires "Troglia, Nelson Ramón vs. Ferrara, Arturo Ricardo y otro s. Indemnización por despido"; 03-05-2012; Boletín de Jurisprudencia de la SCJ de Buenos Aires (Dr. Jorge M. Galdós); RC J 8521/12).

Tal dispositivo, lo que hace es limitar la responsabilidad del deudor frente a la obligación de reembolso de los gastos que ha debido afrontar el vencedor para defender su derecho. Pero en modo alguno afecta la aplicación e interpretación de las normas que rigen el acto regulatorio, ni provoca reducción alguna en las regulaciones que se practiquen. En consecuencia, el juez debe practicar la regulación de honorarios conforme a las leyes arancelarias o usos locales y es sólo al liquidar la deuda que, si el total de las costas supera el 25 % de la prestación que es objeto de condena, computará el prorrateo necesario para ajustar la condenación en costas a ese límite.

Ello evidencia que la inclusión del texto del art. 1 como agregado al 505, es fruto de la efectiva intención legislativa de no alterar los aranceles locales, sino simplemente limitar, en beneficio del vencido, los alcances de su responsabilidad por el pago de las costas, tal como dice el texto.

"El art. 1 de la Ley 24432 no contiene limitación alguna en lo que al monto de los honorarios a regular judicialmente se refiere sino que alude exclusivamente al

alcance de la responsabilidad por las costas, cuestión distinta de la relativa al monto de los honorarios". (Corte Suprema de Justicia de la Nación; "Francisco Costa e Hijos Agropecuaria vs. Provincia de Buenos Aires s. Daños y perjuicios"; 12-09-1996; Base de Datos de Jurisprudencia de la CSJN; RC J 102228/09).

De lo expuesto se puede advertir que le asiste razón al quejoso en este punto del agravio, por lo que deberá aplicarse al presente caso de autos la limitación establecida por el art. 505 del Código Civil.

De modo tal que si las regulaciones de los honorarios practicadas correspondientes a todas las profesiones y especialidades superan dicho porcentaje, el Juez en el momento procesal oportuno, procederá a prorratear los montos entre los beneficiarios, tal cual lo establecido en el art. 505, último párrafo, Cód. Civil. Para ello, no tendrá en cuenta el monto de los honorarios de los profesionales que hubieran representado, patrocinado o asistido a la parte condenada en costas.

Por tales razones, voto por la **AFIRMATIVA**

A LA SEGUNDA CUESTIÓN, la Sra. Jueza de Cámara María Inés de Villafañe, dijo:

1.

A fs. 638 la parte actora apeló los honorarios regulados a los letrados de las co demandadas, citada en garantía y peritos por considerarlos altos.

A su respecto diré que la ley arancelaria prevé un conjunto de pautas que pueden ser evaluadas por los jueces con un razonable margen de discrecionalidad, entre las que se encuentran la naturaleza y complejidad del asunto, el mérito de la causa, la calidad, eficacia y extensión del trabajo, entre otros aspectos. Por ello, considerando las mismas y realizados los cálculos pertinentes resultan ajustados a derecho los honorarios regulados a

favor de los letrados de las co demandadas, citada en garantía y los peritos y deben ser confirmados. (arts. 5, 7, 9, 18, 38 y 60 del CPCC).

2.

Al tiempo de apelar, los letrados de la actora han solicitado, que en los términos del art. 505 CC, se prorrateen los honorarios a fin de adecuarse a los máximos que la ley establece (exceden el 25% de la suma reclamada en juicio).

En la réplica a esta petición, se ha solicitado la declaración de inconstitucionalidad de la norma del art. 505 con el argumento que la ley 24.432 invade competencias propias de los gobiernos provinciales de legislar en la materia procesal.

Conforme ya expuso el Dr. Vivas ésta Cámara, en los precedentes que cita, ha desestimado el reproche de inconstitucionalidad de la norma prevista en el art. 505 del CC y que por resultar pertinente reiteraré en esta oportunidad.

El art.10 de la Constitución Provincial establece que toda ley, decreto u ordenanza que imponga al ejercicio de las libertades o derechos reconocidos por la constitución, otras restricciones que las que la misma permite o prive de las garantías que ella asegura, son nulos y no pueden ser aplicados por los jueces.

Es claro que en el control de constitucionalidad difuso impuesto a los jueces reconoce determinadas limitaciones, rigiendo la regla de la autolimitación o presunción de constitucionalidad de las normas. Esta se basa en que la contradicción entre la ley y la constitución debe ser palmaria, clara y manifiesta; debe tratar de otorgarse a la norma la interpretación que sea compatible con la misma al tiempo de juzgar; en caso de duda se debe resolver a favor de la constitucionalidad y la declaración se presenta como ultima ratio, ya que exhibe un caso de extrema gravedad institucional.

(Cfme. Ciancardo Juan “El principio de razonabilidad. Del debido proceso sustantivo al moderno juicio de proporcionalidad” Ed. Ábaco, Bs. As. 2004, pág.89).

Según surge del texto expreso de las normas de marras, (art. 505 Código Civil y art. 277 Ley 20744) la responsabilidad por el pago de las costas procesales, incluidos los honorarios profesionales de todo tipo allí devengados, no excederá del 25% del monto de sentencia, laudo o transacción. En cuanto a las regulaciones de honorarios se realizarán conforme a las leyes arancelarias locales, por lo que no existe desplazamiento del régimen provincial en detrimento de otro especial. Por otra parte, la facultad de establecer normas procesales no puede considerarse en manera alguna, privativa de las provincias, puesto que en numerosos casos el Congreso Nacional se ve precisado a dictarlas con el fin de asegurar la efectividad de los derechos que consagra la legislación de fondo que le incumbe sancionar. (CSJN Fallos 137:307; 138:154 y 157; 141:254; 162:376; 247:524; 265:30; 299:45).

Así y en el caso puntual de la ley cuya inconstitucionalidad se procura, de sus antecedentes parlamentarios, se desprende que dicho límite a la responsabilidad por el pago de los honorarios más no a su regulación, tuvo por objeto asegurar el acceso a la justicia de todos los sectores de la población que con frecuencia ven dificultado el ejercicio de sus derechos, debido a la onerosidad de los honorarios profesionales y demás gastos del proceso.

No se advierte, en el caso concreto, cuál es el reproche a la constitucionalidad de la norma, que amerita la declaración extrema que se pretende. “*La Ley 24432 posee normas que resultan operativas y no necesitan para su aplicación en las provincias de la adhesión planteada en su art. 16, entre ellas su art. 8 que incorporó un nuevo párrafo al art. 277, LCT, estableciendo un tope del 25 % del monto fijado en la sentencia, laudo, transacción o instrumento que ponga*

fin al diferendo, en concepto de costas. En consecuencia, el citado artículo, por el carácter que reviste en razón de la sustancia de lo que regula -responsabilidad en materia de costas por incumplimiento de la obligación principal- no requiere adhesión alguna, resultando entonces aplicable en el ámbito provincial, sin que ello implique vulnerar en modo alguno la autonomía local. Cabe señalar que la CSJN ha reiterado e inveteradamente declarado la constitucionalidad de la facultad del Congreso Nacional de dictar normas procesales con el fin de asegurar la efectividad de los derechos que consagra la legislación de fondo que le incumbe sancionar". (Sciandra, Eduardo Antonio vs. Celulosa Argentina S.A. y otro s. Daños y perjuicios. Suprema Corte de Justicia, Buenos Aires; 12-03-2003; Rubinzal on line; RC J 153/06). *" El art. 505 del Cód. Civil, modificado por la ley 24.432 -en cuanto establece un tope del veinticinco por ciento para el pago de costas- no es inconstitucional. Ello es así en razón de que se trata de una disposición de derecho común y que establece un límite y los alcances de la responsabilidad por las costas, lo que es materia propia de la competencia federal (arts. 5 inc. 12, 121, y 126 de la Constitución Provincial)".* ("Rubilar Zenen Matías y otra c/ Molina Edgardo Atilio s/ Cumplimiento de contrato." SCBA.1999 Base elDial.com - W117AB).

Concluyo entonces sosteniendo la constitucionalidad del art.505 del CC.

3.

Atenderé ahora lo expuesto por la parte actora, en el sentido que los honorarios regulados exceden el 25% de la suma reclamada en el presente proceso y que deberán prorratearse a fin de adecuarse a los máximos establecidos en la norma del art. 505 del CC. .

La norma de referencia no interfiere en las regulaciones de honorarios practicadas conforme la ley arancelaria, solo impone al juez que al liquidar la deuda, si las costas superan el 25% del monto de la sentencia, procederá a reducir a prorrata los montos entre los beneficiarios, dejando establecido que para el porcentaje indicado, no se tendrá en cuenta el monto de los

honorarios de los profesionales que hubieran representado, patrocinado o asistido a la parte condenada en costas.

Dicho lo anterior, deberá admitirse el planteo de la parte actora y será la magistrada de grado quien, en la etapa procesal oportuna y liquidados los honorarios que se confirman en esta sede, procederá al prorrateo establecido en el art. 505 CC.

Voto a la segunda cuestión, por la **AFIRMATIVA**.

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

Por las razones expuestas, el pronunciamiento que corresponde dictar es:

1. CONFIRMAR el decisorio de fs. 615/630, en todo cuanto ha sido materia de agravio.

2. CONFIRMAR las regulaciones de honorarios practicadas a favor de los letrados de la parte demandada citada en garantía y peritos intervinientes en autos, **RECHAZÁNDOSE** el pedido de inconstitucionalidad del art. 505, Cód. Civil y **DEJÁNDOSE ESTABLECIDO** que si las regulaciones de los honorarios practicadas correspondientes a todas las profesiones y especialidades superan dicho porcentaje, el Juez en el momento procesal oportuno, procederá a prorratear los montos entre los beneficiarios, tal cual lo establecido en el art. 505, último párrafo, Cód. citado.

3. IMPONER las costas de la presente Instancia a la parte actora (art.69, del CPCC).

4. REGULAR los honorarios de los Dres. L. G. G., Ramiro J.M. C. y R. A. S.en el 25%, en su conjunto, de lo que les correspondiera en la Instancia anterior, los del Dr. P. C. M., en el 30% de lo que le correspondiera en la Instancia anterior, y los de la Dra. M. C., en el 30% de lo que le

correspondiera en la Instancia anterior. En todos los casos, con más I.V.A., si correspondiere (arts. 5, 9,13 y cc, ley arancelaria).

5. REGISTRESE, NOTIFIQUESE Y DEVUELVASE.

Así lo voto.

A LA TERCERA CUESTIÓN, la Sra. Jueza de Cámara María Inés de Villafañe, dijo:

Conforme el sentido de mi voto, el pronunciamiento que corresponde dictar es el que propone el Dr. Mario L. Vivas.

Con lo que se dio por terminado el acuerdo, dejándose constancia que el Dr. Heraldo Enrique Fiordelisi no emitió opinión por haberse formado la mayoría (arts. 7 y 8 de la Ley V N° 17) pasándose a dictar sentencia.

Puerto Madryn, de diciembre de 2014.

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 decisorio de fs. 615/630, en todo cuanto ha sido materia de agravio.

2. CONFIRMAR las regulaciones de honorarios practicadas a favor de los letrados de la parte demandada citada en garantía y peritos intervinientes en autos, **RECHAZÁNDOSE** el pedido de inconstitucionalidad del art. 505, Cód. Civil y **DEJÁNDOSE ESTABLECIDO** que si las regulaciones de los honorarios practicadas correspondientes a todas las profesiones y especialidades superan dicho porcentaje, el Juez en el momento procesal oportuno, procederá a prorratear los montos entre los beneficiarios, tal cual lo establecido en el art. 505, último párrafo, Cód. citado.

3. IMPONER las costas de la presente Instancia a la parte actora (art.69, del CPCC).

4. REGULAR los honorarios de los Dres. L. G. G., R. J.M. C. y R. A.. S. en el 25%, en su conjunto, de lo que les correspondiera en la Instancia anterior, los del Dr. P. C. M.en el 30% de lo que le correspondiera en la Instancia anterior, y los de la Dra. M. C., en el 30% de lo que le correspondiera en la Instancia anterior. En todos los casos, con más I.V.A., si correspondiere (arts. 5, 9,13 y cc, ley arancelaria).

5. REGISTRESE, NOTIFIQUESE Y DEVUELVASE.

REGISTRADA BAJO EL N° /14 SDC. CONSTE.