--- En la ciudad de Trelew, a los días de junio del año dos mil quince, se reúne la Sala "B" de la Cámara de Apelaciones, con la Presidencia del Dr. Aldo Luis De Cunto y presencia de los Sres. Jueces del Cuerpo Dres. Raúl Adrián Vergara y Sergio Rubén Lucero, para celebrar Acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: **"M., R. y Otros c/ C. DE V. L.R. s/ Incumplimiento de Contrato" (Expte. 418 - Año 2014 CAT)** venidos en apelación. Los Sres. Magistrados resolvieron plantear las siguientes cuestiones: PRIMERA: ¿Es técnicamente suficiente el recurso planteado?, SEGUNDA: En su caso, ¿es justo el fallo apelado?, y TERCERA**:** ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? y expedirse en el orden resultante del sorteo practicado a fs. 267.----------**A LA PRIMERA CUESTIÓN**, el Dr. De Cunto dijo:---------- Vienen estas actuaciones a conocimiento de la Alzada con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte actora a fs. 247 contra la sentencia de fs. 241/244 vta., recurso concedido a fs. 248. A fs. 257/258 vta. la recurrente expresa agravios, cuyo traslado conferido a fs. 262 es contestado por la contraria a fs. 263/264 vta..---------- En la citada sentencia se hizo lugar a la excepción de prescripción opuesta por la demandada y en consecuencia se rechazó la demanda de cobro de pesos promovida por R. M., G. R., E. C., R. T. y P. Á. contra la C. de V. L. R. (C.) -ver aclaración de fs.

252-, con costas a los actores vencidos.----------

-- I.- Comenzaré por reseñar los agravios vertidos por la actora y la contestación de la demandada.----------

--- 1) En el primer agravio, los actores señalan que si bien el acuerdo firmado con la demandada fue celebrado en mayo de 1997 y que se intimó al cumplimiento del mismo en la carta documento del 18 de septiembre de 2008, el juzgador no tuvo en cuenta la disposición dictada por el IPVyDU N° 162 del 26 de febrero de 1998, por la cual se dispuso otorgar en carácter de adjudicación y en un plazo de amortización a 25 años, las unidades habitacionales correspondientes al barrio "**Viviendas e Infraestructura y Obras Complementarias -Plan Fonavi- C. III" a favor de diversos beneficiarios. Éstos debían realizar el pago acordado por convenio que suscribieron con C.¿y constituir, previa entrega de llaves de la unidad habitacional, la escritura hipotecaria en primer grado a favor del IPVyDU en igual proporción a la deuda que los proponentes tuvieran a esa fecha con el Instituto. En su art. 3 también se estableció que el crédito financiado por el Instituto, iba a ser amortizado por los adjudicatarios en 240 cuotas mensuales y consecutivas con un interés anual del 4%, a partir del 4 de junio de 2002. Se ve agraviada, la actora, ya que entiende que la obligación sería exigible desde el mes de junio de 2002, tal como reza la disposición que el juzgador no tuvo en cuenta.----- En la segunda queja expresa que el juez realizó una equivocada aplicación de la norma contenida en el art. 4023 del C. Civil. Transcribe el argumento del sentenciante por el cual consideró que el acta notarial de constatación labrada el 15/07/04 no cumple con

los requisitos que debe reunir toda interpelación extrajudicial, por lo cual concluyó en que no se interrumpió la prescripción de la acción, lo que recién aconteció con la interpelación del 18/09/08, mas la misma fue tardía por cuanto ya había transcurrido el plazo decenal del art. 4023 precitado. La apelante señala que las actas acuerdos están fechadas los días 6, 19, 20 y 28 de mayo de 1997, y el cumplimiento de la obligación por parte de las actoras en cuanto al pago de las cuotas comenzó a regir en junio de 2002, tal como surge de la Resolución N° 162 del IPVyDU. Es así que entiende que el plazo de prescripción tuvo inicio en esa fecha, junio de 2002, que es la fecha en que la obligación se hizo exigible por parte de la accionada. Efectúa consideraciones generales acerca del instituto de la prescripción. Añade que la contraria hace valer, al deducir la excepción, lo preceptuado en el art. 3956 del C. Civil en cuanto a que la prescripción de las acciones personales comienza a correr desde la fecha del título de las obligaciones, que en este caso sería los días 6, 19 y 28 de mayo de 1997, por lo que la misma habría operado en mayo de 2007. Sin embargo expresa que debe aplicarse el art. 3957 del mismo código en cuanto prescribe que si las obligaciones se encuentran sujetas a alguna modalidad, esta norma supedita la vigencia del plazo de prescripción al cumplimiento del plazo o prescripción. Asimismo, a la luz del art. 528, siempre del C. Civil, entiende que la obligación asumida se encontraba sujeta a una condición, esto es, una vez que se hubiera vendido el plan de viviendas C. III. Es así que considera que el plazo debe comenzar a correr, de acuerdo al art. 3 de la Resolución N° 162 IPVyDU, desde junio de 2002 cuando comenzaran a abonarse las cuotas por los adjudicatarios del plan de viviendas. Cita doctrina y jurisprudencia relativas al carácter restrictivo de la prescripción liberatoria, reiterando que el juez “a quo” omitió considerar documentos relevantes como la disposición del IPVyDU. Efectúa el petitorio de estilo.----- 2) La demandada contesta los agravios, destacando en primer lugar que el juez sí valoró la Disposición N° 162 del IPVyDU del 26/02/98, ya que computó a partir de la misma el plazo de prescripción, y que más allá de que dicha resolución no importa una manifestación de su parte ni un acto personal y voluntario de los actores, lo cierto es que si se considera la misma, el plazo de prescripción decenal operó el 26/02/08, es decir antes de la misiva del 18/09/08. Efectúa otro tipo de exposiciones relativas a que el plazo máximo de prescripción habría vencido en mayo de 2007 en atención a las fechas de las actas acuerdos en las que los actores basan su demanda, sin que los mismos realizaran ningún acto con efecto suspensivo o interruptivo de la prescripción, ya que recién envían la carta documento del 18/09/08. Agrega que la resolución del IPVyDU N° 162, lo único que prueba es la inexistencia de deuda alguna, y que a mayor abundamiento los argumentos de los recurrentes no logran conmover la sentencia en cuanto a que el acta notarial del 15/07/04 no cumple los requisitos de una interpelación extrajudicial. Por último sostiene que los apelantes no indican una crítica razonada del fallo, ya que sólo pretenden que se compute el inicio de la prescripción desde el mes de junio de 2002, que es la fecha fijada

por el IPVyDU para percibir las cuotas del plan C. III, lo cual en sí es un hecho irrelevante respecto de la estipulación obrante en las actas-acuerdo. Y así lo interpretó el juez de grado, cuyo razonamiento transcribe.------ II.- Delimitada la materia sobre la cual habrá de ejercer este Cuerpo la facultad revisora, me adentraré en el tratamiento de los agravios reseñados. Si bien seguiré el orden de exposición, del relato que antecede es claro que el primer agravio es sólo una introducción del segundo.---------- 1) El argumento dirimente del sentenciante de origen para hacer lugar a la excepción de prescripción y, en consecuencia, rechazar la demanda, radica en que el inicio del cómputo de la prescripción liberatoria no debe fijarse en junio de 2002, ya que la exigibilidad del crédito de los actores cobró virtualidad a partir de la Resolución 162/98 en virtud del cual resultaron adjudicatarios del plan de viviendas en cuestión y luego de la notificación del IPVyDU el 28/02/98 (ver sentencia a fs. 243 vta. “in fine”). Es así que el primer agravio carece de asidero, ya que en él, los apelantes endilgan al juzgador que no tuvo en cuenta la resolución arriba mencionada (ver fs. 257 “in fine”), cuando no sólo sí la tuvo en cuenta, sino que consideró que el comienzo del cómputo de la prescripción liberatoria debía considerarse desde la fecha de dicha resolución o desde su notificación. Lo que ocurre es que los apelantes consideran que este comienzo debe establecerse a junio de 2002 de acuerdo al art. 3 de la resolución antedicha, mas ello será objeto de examen del siguiente agravio.---------- En consecuencia de lo anterior, ninguna crítica se formula en este agravio, ya que sólo es el preanuncio de lo que expresarán en la segunda queja, y al limitarse su contenido a que el juez no tuvo en cuenta la resolución del IPVyDU indicada cuando sí la consideró especialmente, resulta procedente decretar la deserción parcial del recurso, dado que no se hace cargo de que en la sentencia se tomó en cuenta la resolución administrativa que se señala como omitida en su consideración.---------- Por los motivos expuestos es que postulo la deserción del recurso en cuanto a este agravio por insuficiencia técnica (conf. arts. 268 y 269 del CPCC).---------- 2) La cuestión central que se especifica en el segundo agravio, y que fuera preanunciada en el precedente, radica en que los actores entienden que el comienzo del plazo de prescripción debe ubicarse en junio de 2002 dado que esa fue la fecha en la que los actores debían comenzar a abonar las cuotas del plan de viviendas del que resultaron adjudicatarios, de acuerdo a lo establecido en el art. 3 de la Resolución N° 162/98 del IPVyDU (ver fs. 258, 1er. y 2do. párrafo, y fs. 258 “in fine”/vta., 1er. párrafo). Con esto los recurrentes no hacen más que reiterar la postura que esgrimieron al contestar el traslado de la excepción (ver fs. 60 vta., 1er. y 2do. párrafos, y fs. 61, 3er. párrafo). Es más también reiteran que debe considerarse lo dispuesto por el art. 3957 y no por el art. 3956 del C. Civil, dado que la obligación en cuestión estaba sujeta al cumplimiento de una condición (ver fs. 60 vta., último párrafo/61, dos primeros párrafos; y fs. 258, 4to. y 5to. párrafos).----------

-- Ahora bien, el sentenciante de grado razonó que los actores suscribieron un acuerdo con la demandada, en virtud del cual ésta se comprometía al reintegro de las sumas aportadas por los primeros en calidad de socios, una vez vendido el plan de viviendas C. III, lo que sería comunicado por la obligada (ver cláusula segunda de los convenios obrantes a fs. 10, 14, 16 y 20) (ver sentencia a fs. 243 -mitad de página-). Es de señalar que en las fojas mencionadas, obran en efecto las actas acuerdo en las que los actores basan su demanda, en cuyas cláusulas segundas se estipuló que la cooperativa demandada garantiza al socio el recupero de los fondos aportados conforme a las planillas anexas *una vez vendido el plan de viviendas C. el que será comunicado por esta Cooperativa* (la cursiva me pertenece). Es de destacar que la única acta-acuerdo que hace referencia al plan C.III es la de fs. 14, ya que las tres restantes lo hacen respecto del plan C.II. No obstante ello, en la demanda los actores mencionan que se trató del plan CO.VI.RA. III (ver fs. 30 vta., pto. III, 2do. párrafo). Es cierto que la demandada, al contestar demanda, hace referencia al plan C. II, a los fines de señalar que el mismo no ha sido concluido (ver fs. 56/vta., pto. 4, IV). Sin embargo en la misma contestación de demanda, la accionada refiere que los socios optaron por el plan CO.VI.RA. III, siendo adjudicatarios de las unidades respectivas (ver fs. 55 vta./56, pto. 4, III). Si a ello se suma que en la sentencia consentida por la demandada, más allá de que ello fue porque la misma resultó favorable a su pretensión de prescripción, se hace referencia al plan C.. III, que en el informe de fs. 140/160, obra que los actores resultan adjudicatarios de este plan -en el caso de Ávila lo admitió al absolver posiciones (ver fs. 183, octava respuesta)-, y que al formular la octava posición la demandada admite que el plan C.. II fue reemplazado por el C.. III (ver fs. 182/183, octavas preguntas, conf. art. 415, 2do. párrafo del CPCC), queda claro que las partes han entendido que la cláusula segunda de las actas-acuerdo se refieren al plan CO.VI.RA. III. Agrego, que si bien no existe documentación relativa al coactor T., su situación jurídica análoga a la de los demás coactores no sólo no fue desconocida en particular, sino que además fue reconocida por la demandada de acuerdo al pliego de posiciones de fs. 181, demás preguntas de fs. 183 y sus respuestas a esta última foja (conf. art. 415, 2do. párrafo del rito).----------

--- Sentado esto último, el juzgador de origen siguió discurriendo, en que la obligación en cuestión quedó sujeta a un plazo incierto, que para el “a quo” se cumplía una vez que se vendiera el plan de viviendas y se comunicara dicha venta (ver sentencia a fs. 243, de la mitad hacia abajo; y fs. 243 vta., 2do. párrafo). Aquí habré de dar razón a la parte actora en cuanto el juzgador tomó como plazo incierto lo que es una condición suspensiva (ver fs. 258, anteúltimo párrafo). Es que, cabe recordar que de acuerdo al art. 528 del C. Civil *“La obligación es condicional, cuando en ella se subordinare a un acontecimiento incierto y futuro que puede o no llegar, la adquisición de un derecho, o la resolución de un derecho ya adquirido”.* De conformidad con esta norma se ha considerado que la

condición es una modalidad que hace depender la eficacia o la resolución de un derecho de que acaezca o no un suceso futuro e incierto, que puede llegar o no, o, dicho de otra manera: es la supeditación de las consecuencias de un acto jurídico a que se produzca un acontecimiento futuro e incierto. En igual sentido se señaló que el hecho en el que consiste la condición debe reunir los siguientes requisitos: a) ser futuro; b) ser incierto; c) ha de ser lícito, posible y no puramente potestativo, y d) de su acaecimiento debe depender la eficacia o la resolución del derecho de que se trate. Me interesa destacar el carácter de incierta de la condición, lo cual significa que el hecho condicionante debe ser contingente, es decir, que podrá o no suceder. Tratándose de una incertidumbre objetiva, sobre que tal acontecimiento pueda o no llegar a acontecer en la realidad, y no una mera ignorancia de las partes sobre si sucedió o no tal evento. Cabe insistir, además, en que en esta situación de incertidumbre se tiene en cuenta si el hecho ocurrirá o no, o sea que lo incierto se vincula con la existencia misma del evento, pero no si la incerteza versa sólo sobre el tiempo en que pueda llegar a suceder un acontecimiento necesario, que es lo que caracteriza a la modalidad del plazo incierto, que versa sobre un hecho que necesariamente habrá de suceder, pero que no se sabe cuándo: *certus an, incertus quando* (conf. Trigo Represas, Félix A., en Trigo Represas-Compagnucci de Caso: “Código Civil Comentado”, Rubinzal-Culzoni Editores, 2005, “Obligaciones”, T° I, págs. 249/252).----------

--- Justamente, en cuanto a la modalidad del plazo (conf. art. 566 del C. Civil), el art. 567 prevé que el mismo puede ser cierto o incierto, y es incierto *cuando fuese fijado con relación a un hecho futuro necesario, para terminar el día en que ese hecho necesario se realice* (conf. art. 568). En el plazo incierto, el momento, aunque fatal, no puede conocerse anticipadamente, por lo que la diferencia con el cierto radica en el conocimiento preciso del momento exacto del vencimiento. Se ha señalado como el ejemplo más elocuente de un plazo incierto, el de la indicación de la muerte de una persona como plazo de un acto jurídico. De allí que se ha criticado la terminología, pues puede llevar a confundir el plazo incierto con la condición. La incertidumbre sólo se refiere al momento preciso del vencimiento, pero ello no implica que sea eventual, ya que indefectiblemente se cumplirá (conf. Trigo Represas, op. cit., ídem, págs. 333 y 339). En la especie al supeditarse el recupero de los fondos a los actores a la venta, y comunicación de la misma, del plan de viviendas referido “ut supra”, es dable entender que se trata de un hecho incierto en cuanto a su acaecimiento y por lo tanto de una condición. Es cierto que este tipo de condiciones puede dar motivo a confundirlas con el plazo incierto indeterminado, lo que ha suscitado controversia entre la doctrina, como en el caso de que se supedite el pago de una condición a “cuando el deudor mejore de fortuna” (conf. Borda, Guillermo: “Tratado de Derecho Civil”, “Parte General”, T° II, Ed. Perrot, 1976, págs. 285/286). No obstante ello, entiendo que la modalidad pactada entre las partes importa una condición suspensiva.----------

-- Dicho esto, también asiste razón a la apelante en cuanto a que resulta de aplicación lo dispuesto por el art. 3957 del C. Civil, que establece que *"La prescripción de la acción de garantía o saneamiento de los créditos condicionales y de los que son a término cierto, no principia sino desde el día de la evicción, del cumplimiento de la condición, o del vencimiento del término".* Amén de señalarse que es evidente que en la redacción del artículo falta una coma después de la expresión "saneamiento", al respecto se ha sostenido que este artículo contiene una simple aplicación del principio en virtud del cual, si la acción no ha nacido, no puede correr el curso de la prescripción. Así, si el acreedor es condicional o a término, no puede entablar acciones contra el deudor, mientras la condición no se cumpla o venza el plazo. Hasta tanto ello no ocurra no hay prescripción posible, ya que ésta se funda en la existencia de una acción. Es obvio que los acreedores condicionales o a plazo no pueden accionar, es decir, están imposibilitados para perseguir a su deudor para que se lo condene a pagar, ya que nada les debe a esa fecha. Y concretamente respecto de los créditos sujetos a condición se ha entendido que el plazo de prescripción se inicia cuando se cumple la condición, siempre que se trate de créditos bajo condición suspensiva. El momento desde el cual debe computarse el término de prescripción es desde el cumplimiento de la condición a que se subordinó el crédito personal del actor y el tiempo se establece desde la falta de ejecución de la obligación por parte del afianzado (conf. Areán, Beatriz, en Bueres-Highton: "Código Civil…", Ed. Hammurabi, 2001, T° 6 B, págs. 607/609).----------

--- No obstante lo anteriormente explicitado, es de señalar que el sentenciante de grado hizo aplicación del art. 3957 precitado (ver sentencia a fs. 243, primeros párrafos). Es que más allá de que haya tomado la modalidad obligacional como un plazo incierto y no como una condición suspensiva, razonó que *"…mientras de la manifestación que surge de la referida convención la demandada afrontaría el reembolso a los actores de los fondos aportados una vez vendido el plan de viviendas y comunicado a estos últimos, el argumento propuesto por los interesados radica en que la exigibilidad del crédito comenzó a partir de junio del año 2002. Por un lado, a mi juicio, la exigibilidad del crédito por parte de los actores cobró virtualidad a partir de la Resolución 162/98 en virtud de la cual resultaron adjudicatarios del plan de viviendas en cuestión, y luego de la notificación del Instituto Provincial de la Vivienda el 28 de febrero del año 1998. Afirmar, que la exigibilidad de dicho crédito resultó a partir del mes de junio del año 2002 en razón que desde entonces debían abonar las cuotas al organismo mencionado, no se corresponde con la recta interpretación que debe otorgarse al convenio suscripto entre las partes en el mes de mayo del año 1997"* (ver sentencia a fs. 243 vta., último párrafo/244, primeros renglones). A ello añadió que de acuerdo al principio de buena fe (conf. art. 1198 del C. Civil), las declaraciones de voluntad deben interpretarse de acuerdo al mismo y nadie puede prevalerse de una palabra inapropiada para extraer de ella consecuencias que

evidentemente no estaban en el ánimo de las partes (ver sentencia a fs. 244, de la mitad hacia arriba).----------Amén de que de las cláusulas segundas de las actas-acuerdo de fs. 10, 14, 16 y 20 se lee claramente que el recupero de los fondos aportados fue garantizado por la demandada una vez vendido el plan de viviendas C. II o III -ya he dicho que se admitió que este último reemplazó al anterior- lo cual sería comunicado por la cooperativa, por lo que el razonamiento del juzgador resulta correcto, frente al mismo, la apelante se limitó a reiterar los argumentos que expusiera al contestar el traslado de la excepción de prescripción. En efecto, en la expresión de agravios la recurrente transcribió casi enteramente la contestación del traslado de la excepción como se puede apreciar de sólo cotejar las fs. 60, último párrafo a fs. 61, 3er. párrafo, y fs. 257 vta., último párrafo y fs. 258 vta., 1er. párrafo. El resto del agravio comprende la transcripción parcial de la argumentación del juez (ver fs. 257 vta., pto. II, 2, 2do. y 3er. párrafos), y citas de jurisprudencia que sienta criterios generales acerca del carácter restrictivo de la prescripción (ver fs. 258 vta., 2do. a 4to. párrafos). Es así que cabe concluir que no se atacó frontalmente el razonamiento del sentenciante de grado y que se reiteraron los mismos argumentos que se expusieran en la instancia anterior.---------- Atento lo anteriormente expuesto, es de recordar que debe tenerse en cuenta que la expresión de agravios debe contener una crítica de los fundamentos de la sentencia, los agravios deben referirse concretamente a los fundamentos que movieron al sentenciante a decidir en la forma en que lo hizo (conf. CN. Civ., Sala F, 24/7/79, ED, 82-263), es decir, deben rebatirse los argumentos del juez de primer grado (conf. CN. Civ., Sala B, 28/12/78, RepED, 13-754, nº 57). Es sabido que crítica concreta se refiere a la precisión de la impugnación, señalándose el agravio; lo de razonada alude a los fundamentos, bases y sustanciaciones del recurso, se debe trasuntar un razonamiento coherente que demuestre, a la vez, el desacierto del razonamiento contenido en la sentencia que se impugna (conf. CN. Civ., Sala D, 12/9/79, ED, 86-442). La crítica razonada no se sustituye con una mera discrepancia, sino que debe implicar el estudio de los razonamientos del juzgador, demostrando a la Cámara las equivocadas deducciones, inducciones y conjeturas sobre las distintas cuestiones resueltas (conf. Fenochietto-Arazi: “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación Comentado”, Ed. Astrea, 1993, Tº 1, pág. 941). En el mismo sentido se ha sostenido que carece de contenido el escrito de expresión de agravios que no ataca concreta y frontalmente los verdaderos fundamentos del fallo (conf. C. 1era. Apel. San Nicolás, 29/4/71, LL, 143100). Es que criticar no es lo mismo que disentir, ya que lo primero importa un ataque directo y pertinente a la fundamentación del fallo apelado, tendiente a demostrar los errores fácticos y jurídicos que éste pueda contener, mientras que lo segundo consiste simplemente en exponer que se está en desacuerdo con la sentencia recurrida (conf. CN. Civ., Sala A, 19/8/91, LL, 1992-A-487, nº 42). La expresión de agravios no es una simple fórmula carente de sentido (conf. CN. Civ., Sala H, 20/6/03, ED, 204-472) que

ejercitada, traslada la competencia al tribunal de alzada (conf. C. 1era. Civ. y Com. Bahía Blanca 29/2/68, LL, 131-698), sino que, como lo señala el art. 265 del C. Procesal debe contener una crítica concreta y razonada (conf. CN. Civ., Sala M, 27/9/00, ED, 191-414) de las partes del fallo que el recurrente considere equivocadas (conf. CN. Civ., Sala F, 18/7/96, LL, 1997-D-827, 39.612-S), indicando los supuestos errores u omisiones que la misma contiene así como los fundamentos que le permitan sostener una opinión distinta (conf. CN. Com., Sala A, 21/2/96, ED, 172-92); es decir, debe señalar punto por punto los errores que se atribuyen a la sentencia en grado, por los cuales se considera que el pronunciamiento es injusto o contrario a derecho (conf. CN. Civ., Sala A, 16/12/99, ED, 186-539). En la expresión de agravios deben refutarse las conclusiones de hecho y derecho que motivan la decisión de grado, mediante la exposición de circunstancias jurídicas por las cuales se considera erróneo el pronunciamiento impugnado (conf. CN. Civ., Sala H, 20/6/03, ED, 204-472). Este es el criterio sostenido por esta Sala en numerosos antecedentes, entre ellos, CANE, Sala
"B", SDL Nº 20/2010 del 10/05/10.----------
-- Asimismo se ha considerado que carece de contenido la expresión de agravios que reitera argumentos esgrimidos en anteriores presentaciones (conf. CN. Fed. Civ. y Com., Sala III, 6/9/91, LL, 1992-A-84). Es que no bastará con remitirse a presentaciones anteriores (conf. CSJN, 2/5/89, LL, 1989-D-220; entre otros), por ejemplo transcribiendo pasajes de la demanda, contestación, impugnación a la pericia, mínimo esfuerzo que carece de fuerza impugnativa, pues se olvida que debe criticarse la sentencia, no replantear cuestiones ya examinadas ante el juez de primera instancia. No reunirá el carácter de una demanda de agravios si se reduce a una simple reedición de los argumentos esgrimidos en primera instancia, o si el escrito se remite al alegato de bien probado, o consiste en simples consideraciones de orden general o desahogos contra el adversario o la administración de justicia (conf. Fenochietto-Arazi, op. cit., ídem, pág.
942).----------
--- A lo precedentemente expuesto he de agregar que el "a quo" precisó como fecha de notificación de la adjudicación del plan de viviendas el 28 de febrero de 1998, según se desprende de la documental de fs. 12 aportada por la misma actora (ver sentencia a fs. 243 vta., 1er. párrafo), lo que no fuera controvertido en la expresión de agravios. En base a ello es que destacó que desde dicha fecha resultaba exigible el crédito de los actores (ver sentencia a fs. 243 vta., último párrafo). Asimismo añadió que los actores recién intimaron fehacientemente a la demandada al cumplimiento del acuerdo el 18 de septiembre de 2008 (ver fs. 06), esto es una vez transcurrido el plazo decenal del art. 4023 del C. Civil (ver sentencia a fs. 244, al medio). Y explicó las razones por las cuales el acta de constatación del 15 de julio de 2004 (ver fs. 132/134) no reunía los requisitos para ser considerada una interpelación y por ende dicho acto carecía de los efectos interruptivos de la prescripción (ver sentencia a fs. 244, mitad inferior de la foja). Y sobre

estos dos argumentos nada dijo la apelante, quien, reitero, se limitó a reiterar que correspondía tomar como fecha de inicio del cómputo del plazo de la prescripción liberatoria, la de la primera cuota que debían abonar los coactores como adjudicatarios del plan, esto es, junio de 2002, y reiterar los mismos argumentos expuestos al contestar el traslado de la excepción.----------

--- En síntesis, por los motivos expuestos, por insuficiencia técnica propongo la deserción del recurso también en cuanto a este agravio analizado, y de esa manera la deserción total del mismo (conf. arts. 268 y 269 del CPCC).---------- III.- En consecuencia de lo expuesto y razonado, corresponderá propiciar al acuerdo declarar desierto el recurso de apelación deducido por la actora, con imposición de costas en esta sede a la recurrente vencida (conf. arts. 69 y 282 del CPCC).---------- Ante la deserción del recurso declarada, no corresponderá regular honorarios al letrado apoderado de la apelante, Dr. E. R. T., por resultar inoficiosos sus trabajos realizados ante la Alzada; y atento la extensión y mérito de las tareas realizadas en esta sede, así como el resultado del pleito, encuentro ajustado a derecho regular al letrado apoderado de la demandada, Dr. L. M. S., en un 5,1% del monto reclamado en demanda a determinar según liquidación a practicar en la etapa procesal oportuna, con más el IVA pertinente (conf. arts. 3, 5, 13 y 46 de la ley XIII Nº 4; leyes 23349 y 23871).----------

---

--- A la luz de todo lo expuesto y razonado, a la primera cuestión voto POR LA NEGATIVA.----------

-- **A LA PRIMERA CUESTIÓN** el Dr. Lucero dijo:----------

- La parte actora plantea recurso de apelación (fs. 247) en contra de la sentencia definitiva dictada en autos (fs. 241/244 vta.) por la cual se hizo lugar a la excepción de prescripción opuesta por la parte demandada, con costas a su cargo. ----------

-- El escrito de expresión de agravios luce agregado a fs. 257/259.----------

- Ordenado su traslado a la contraria a fs. 262, éste es evacuado mediante escrito glosado a fs. 263//264 vta. ----------

-- I.- La reseña de los agravios y de la contestación a los mismos, ha sido realizada con suficiencia y claridad por el magistrado de esta sala que me precede en la votación, Dr. De Cunto, por lo que a ella me atendré a efectos de evitar repeticiones innecesarias.----

-- Si resultará útil identificar los motivos de cuestionamiento, a saber: 1) omisión de considerar la disposición N° 162/98, del IPVyDU, por la cual la obligación de los adjudicatarios sería exigible desde el mes de junio de 2002; y, 2) equivocada aplicación del art. 4023 del Código Civil. ----------

--- II.- En los términos y límites fijados por los agravios individualizados precedentemente ingresaré a su análisis siguiendo el mismo orden y nominación con los que fueran expuestos, sin perjuicio que según sea el resultado al que se arribe luego del tratamiento del primero éste influirá en cuanto al examen del segundo de los planteos impugnativos

dada su inescindible conexión.---------- 1) Principio por advertir que lejos se estuvo de omitir considerar el referido acto administrativo de adjudicación, de la cual fueran beneficiados los aquí actores recurrentes (Disposición N° 162/98 IPVyDU). A partir de tal plafón, sólo resta discernir desde cuándo comienza a computarse el plazo de prescripción aplicable al caso (10

años –art. 4023 del C.C.-). ---------- El Sr. Juez a quo estimó que el *dies a quo* del plazo de prescripción comenzó a correr desde el 28 de febrero de 1998, fecha ésta en la que fueran notificados por el Instituto Provincial de la Vivienda que habían resultado beneficiados como adjudicatarios del plan de viviendas F.-C. III, mediante la mentada Disposición N° 162/98. Es decir, previa distinción entre plazo y condición y del plazo cierto del incierto, consideró que las partes de autos supeditaron a un plazo incierto el cumplimiento de la obligación de reintegro que pesaba en cabeza de la cooperativa demandada, el que comenzó a correr desde la notificación de la adjudicación de la cual fueran beneficiarios y no desde que les fuera exigible el pago de las 240 cuotas de amortización que es financiada por el referido Instituto de la Vivienda de la provincia, lo cual ocurrió efectivamente desde el mes de junio de 2002.---------- Vuelvo a ponerlo de resalto, se entendió textualmente que *"…mientras de la manifestación que surge de la referida convención la demandada afrontaría el reembolso a los actores de los fondos aportados una vez vendido el plan de viviendas y comunicado a estos últimos,..la exigibilidad del crédito por parte de los actores cobró virtualidad a partir de la Resolución 162/98 en virtud de la cual resultaron adjudicatarios del plan de viviendas en cuestión, y luego de la notificación del Instituto Provincial de la Vivienda el 28 de febrero del año 1998. Afirmar, que la exigibilidad de dicho crédito resultó a partir del mes de junio del año 2002 en razón que desde entonces debían abonar las cuotas los actores al organismo mencionado, no se corresponde con la recta interpretación que debe otorgarse al convenio suscripto entre las partes en el mes de mayo del año 1997…"* (Sic)(Ver: considerando de fs. 243 "in fine" y 244).---------- Es por ello, que volver a insistir con un planteo que ya fuera realizado oportunamente al momento de sustanciarse la excepción de prescripción opuesta, repitiendo idénticos fundamentos a los que ya se expusieran al Sr. Juez a quo en dicha ocasión, los que fueron afrontados por éste y concretamente considerados al tiempo de decidir sobre el tópico sin compartirlos, no provee del indispensable contenido crítico con el que se debe sostener el recurso de apelación incoado por ante este Tribunal de alzada.---------- De ello, pues, considero que se incurrió en esta porción de los agravios en una evidente deserción técnica del recurso, dejándolo así propuesto que se declare al acuerdo (Conf. Arts. 268 y 269 del C.P.C.C.). ---------- 2) Se postula que se equivocó el juzgador al aplicar la norma contenida en el art. 4023 del Código Civil y se transcribe la porción de los considerandos donde se explica por qué el acta notarial de constatación no cumplió con los requisitos que deben

satisfacerse para que la interpelación extrajudicial interrumpa la prescripción.----------
--- Pues, se echa de ver que se intenta infructuosamente sostener nuevamente que el plazo prescriptivo comenzó a correr desde el mes de junio de 2002, fecha a partir de la cual debían los actores aquí recurrentes comenzar a pagar las cuotas de amortización al Instituto Provincial de la Vivienda. Esto es, se insiste en sostener un *dies a quo* distinto al establecido por el juzgador para el cómputo del plazo prescriptivo aunque sin aportar ninguna crítica concreta y razonada que pudiera alterar tal dirimente conclusión de la sentencia.----------
-- No abunda advertir que las citas doctrinales que se efectúan, relativas al instituto de la prescripción liberatoria, son enteramente compartibles pero resultan indiferentes en la especie en tanto que no se ajustan a las circunstancias relevantes del caso bajo análisis. Ello así, desde que estableciéndose motivadamente por el Sr. Juez a quo, que el término de la prescripción comenzó a correr desde el momento en que fuera vendido el plan de viviendas C. III, lo cual sería comunicado a los actores (según cláusula segunda de los convenios obrantes a fs. 10, 14, 16 y 20), lo cual aconteció el 28 de febrero de 1998, tal como lo estableciera el judicante de la anterior instancia, resulta indistinto a los fines del cómputo del plazo prescripción de la acción de recupero, desde cuándo tornaba exigible la aludida amortización del crédito otorgado a los actores por el Instituto de la vivienda provincial (Ver: considerando de fs. 243 vta. “in fine” y 244).----------
--- Puntualmente también indicó el judicante que la intimación cursada mediante carta documento de fecha 18 de septiembre de 2008 (fs. 6) no interrumpió la prescripción decenal aplicable el supuesto, toda vez que resultó tardía. ----------
-- Observo nuevamente que se descartó que pudiera fungir como acto con efecto interruptivo de la prescripción el acta de constatación notarial realizada el 15 de julio de 2004, merced a que mediante dicho acto notarial se verificó el estado de los trámites de devolución de los importes a reintegrar a los cedentes adjudicatarios de viviendas, señalándose que no reunía los requisitos necesarios para ser considerado una interpelación, sin que mereciera un puntual y razonado cuestionamiento al respecto (Ver: considerando de fs. 244). ----------
--- Coincido con el magistrado que me precede en la votación en cuanto que efectivamente le asiste la razón a los impugnantes en relación a que se equivocó el Sr. Juez a quo en indicar que la obligación de reintegro asumida por la demandada estaba sujeta a un plazo incierto, cual era recuérdese: la venta del plan de viviendas y su comunicación de dicha venta.----------
-- Pues bien, ciertamente entiendo que tal como bien lo precisa el Dr. De Cunto, tal circunstancia que podía o no acontecer y a la cual se supeditara dicha obligación es de aquellas que dan propiamente contenido a la existencia de una condición suspensiva en los términos previstos por el art. 528 del Código Civil. Nótese que la diferencia más

trascendente entre un plazo incierto y una condición está dada en que el plazo siempre ocurrirá (Conf.: arts. 566 y 567 del Código Civil), en cambio el hecho futuro y eventual al que se supedita el cumplimiento de la condición puede o no ocurrir. Y precisamente, la venta del plan de viviendas es un hecho futuro que podía o no acontecer.----------
--- Es decir, en el plazo incierto la incertidumbre recae en el cuándo. Esto es, la incerteza versa sólo sobre el tiempo en que pueda llegar a suceder un acontecimiento necesario (*certus an, incertus quando*). En cambio, en el supuesto de la condición, la incertidumbre recae sobre si el hecho condicionante con eficacia suspensiva o resolutoria ocurrirá o no, esto es, es contingente en tanto que puede o no suceder (Conf.: Trigo Represas, Félix, en “Código Civil Comentado –obligaciones-”, Ed. Rubinzal Culzoni, año 2005, T. I, comentario al art. 528, págs. 251/252; id., López Mesa, Marcelo J., en “Derecho de las obligaciones”, Ed. BdeF, año 2015, T. I, págs. 892/893).---------- Obviamente, en esta misma dirección, es de compartir la cita que efectúan los recurrente del art. 3957 del Código Civil, puesto que resulta de toda lógica que no corra ningún plazo de prescripción de una obligación que no es exigible sea por el no cumplimiento del plazo o de la condición a la cual se supeditara. No obstante tal razón en nada altera el sentido del pronunciamiento que se ataca desde que el juzgador tuvo por acaecida la condición a la cual sometieran las partes de autos la exigibilidad del reintegro de los aportes que se pretenden en este proceso el día 28 de febrero de 1998, fecha ésta en la cual fueran notificados de su acaecimiento, sin que esta dirimente cuestión fuera puesta en verdadera crisis con la mera insistencia en sostener el argumento ya expuesto al responder oportunamente la excepción de prescripción opuesta (Ver: fs. 60/62), consistente en aseverar que la exigibilidad de su crédito resultó a partir de que debían abonar las cuotas de amortización del crédito otorgado por el
Instituto de la Vivienda de la provincia. ----------
-- Y, si se computa el plazo de prescripción de diez años, a partir de la referida fecha de anoticiamiento del cumplimiento de la condición suspensiva pactada (venta del plan de viviendas C. II o III), esto es, desde el 28 de febrero de 1998, la misma operó antes de la intimación de fs. 6. Y, bien se apunta en el voto precedente que dicho anoticiamiento de la adjudicación del plan de vivienda, la cual vuelvo a repetirlo es la circunstancia fáctica a la cual se supeditara la exigibilidad del reembolso de los fondos aportados por los aquí reclamantes, no fue siquiera motivo de objeción alguna en la expresión de agravios bajo estudio. De todo lo cual, tengo para mí entonces, que resulta evidente que al tiempo de la intimación cursada mediante C.D. de fecha 18 de septiembre de 2008 (fs. 6) ya no se podía interrumpir desde que tal plazo prescriptivo ya había fenecido.----------
---------- De todo lo expuesto, pues, concordaré con el colega de sala que me precede en la votación, en cuanto que ninguna verdadera crítica se aportó a este Tribunal de alzada a los efectos de permitir el ejercicio de la facultad revisora. Es por ello, que sumaré mi voto a la propuesta de que sea

declarado desierto el recurso planteado por carecer el mismo de la mínima suficiencia técnica que le pudiere dar andamiento (Conf.: arts. 268 y 269 del C.P.C.C.).----------
---------- II.- Conclusión:----------
---------- Por lo dicho, me sumo a la propuesta de que se declare desierto el recurso de apelación planteado por la parte actora, con costas de segunda instancia a su cargo
(Conf: arts. 69 y 282 del C.P.C.C.).----------
--- Los honorarios del Dr. L. M. S., letrado apoderado de la parte demandada, por sus tareas cumplidas por ante esta alzada, apreciándolos por su extensión, calidad y eficacia, estimo adecuado fijarlos en la suma equivalente al 5,1% del monto pretendido en este proceso, el que será liquidado oportunamente en la etapa de ejecución de sentencia, con más el I.V.A. pertinente; sin que corresponda regular honorarios al Dr. E. F. T., letrado apoderado de la parte actora recurrente, toda vez que sus labores han resultado, a la postre, inoficiosas (Conf.: arts. 3, 5, 6, 13, 46 y conc. de la Ley XIII N° 4; y, leyes 23.349 y 23.871).---------- Finalizo el tratamiento de la presente cuestión pronunciándome en ella por la
NEGATIVA.----------
--- **A LA SEGUNDA CUESTIÓN** el Dr. De Cunto dijo:----------
--- En atención a la respuesta brindada a la primera cuestión planteada, deviene abstracto pronunciarse respecto de la segunda pregunta presentada.----------
--- **A LA SEGUNDA CUESTIÓN** el Dr. Lucero dijo: ----------
--- Atento al modo en que concluyo luego del tratamiento de la cuestión anterior, la presente deviene vacía de contenido, por lo que me eximo de pronunciarme en ella.----
----**A LA TERCERA CUESTIÓN** el Dr. De Cunto expresó:----------
--- El pronunciamiento que corresponde dictar es el siguiente:----------
--- I.- Declarar desierto el recurso de apelación interpuesto por la parte actora.----------
--- II.- Imponer las costas de la segunda instancia a la demandante recurrente.----------
---III.- Regular los honorarios del Dr. L. M. S. en un 5,1% del monto reclamado en demanda a determinar según liquidación a practicar en la etapa procesal oportuna, con más el IVA pertinente; sin regulación de honorarios al Dr. E. R.
T., por resultar inoficiosa su actividad ante la Alzada.----------
--- Así lo voto.----------
-
--- **A LA TERCERA CUESTION** el Dr. Lucero dijo:----------
--- El pronunciamiento que corresponde dictar es el propuesto por el Dr. De Cunto, por resultar el mismo fiel reflejo del acuerdo antes alcanzado.----------
--- Así lo voto.----------
--
--- Con lo que se dio por terminado el acuerdo, dejándose constancia que la presente se dicta por dos miembros del Tribunal, por haberse logrado la mayoría (art. 8, Ley V – Nº

17) pasándose a dictar: ----------

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

-- Y VISTO: Por los fundamentos del Acuerdo precedente, la Sala “B” de la Cámara de Apelaciones con asiento en la Ciudad de Trelew, **RESUELVE**: ----------

-- DECLARAR DESIERTO el recurso de apelación interpuesto por la parte actora.--------

- IMPONER las costas de la segunda instancia a la demandante recurrente.----------

REGULAR los honorarios del Dr. L. M. S. en un 5,1% del monto reclamado en demanda a determinar según liquidación a practicar en la etapa procesal oportuna, con más el IVA pertinente; sin regulación de honorarios al Dr. E. R.

T., por resultar inoficiosa su actividad ante la Alzada.----------

--- Regístrese, notifíquese y devuélvase.----------

ALDO LUIS DE CUNTO
PRESIDENTE

SERGIO RUBEN LUCERO
JUEZ DE CAMARA

--- **REGISTRADA BAJO EL Nº DE 2015 – SDC.- CONSTE.-**

VILMA NOEMÍ BIRRI
SECRETARIA