En la ciudad de Comodoro Rivadavia, provincia del Chubut, a los días del mes de septiembre del año dos mil catorce, reunida en Acuerdo la **Sala A** de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial con asiento en la ciudad de Comodoro Rivadavia, con la presidencia de su titular, Dra. Silvia Noemí Alonso, y asistencia de los señores jueces de Cámara Dr. Fernando Nahuelanca y Dr. Ricardo Rubén Enrique Hayes, para dictar sentencia definitiva en estos autos caratulados: **"F., M. S. c/ YPF SA s/ SUMARIO (Daños y Perjuicios)", expte. nro. 86/14**, venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial nro. 1 (expte. nro. 265/11), y atento al resultado del sorteo establecido en el art. 271 del Código de Procedimientos Civil y Comercial (fs. 990) y autos de fs. 993 y ss., correspondió el siguiente orden para la votación: Dra. Silvia Noemí Alonso, Dr. Fernando Nahuelanca y Dr. Ricardo Rubén Enrique Hayes.

Acto seguido se resolvió plantear y votar por su orden las siguientes cuestiones: **PRIMERA**: ¿Es justa la sentencia recurrida de fs. 885/904vta.? y **SEGUNDA**: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la primera cuestión, la Dra. Alonso dijo:

1. El fallo apelado y los agravios:

El juez de grado rechazó, en todas sus partes, la demanda interpuesta por la Sra. M. S. F. contra YPF Sociedad Anónima. Impuso las costas a la actora y reguló los honorarios profesionales.

La parte actora apeló y dijo de nulidad a fs. 918, el recurso de apelación fue concedido a fs. 920, fundado a fs. 939/975 y contestados los agravios a fs. 977/987.

INDIANA L. MARINI Secretaria de Cámara

La recurrente sostiene, en primer lugar, que el fallo es nulo porque se falsificó la fecha y se dictó la sentencia fuera del plazo legal. Advierte que si bien fue fechado el día 9 de setiembre de 2013, la carga del fallo en el sistema Serconex fue efectuada el día 26 de ese mes y año.

Invoca también, como causal de nulidad, la omisión en el tratamiento de cuestiones esenciales dando las razones en las que sustenta ese vicio.

En capítulo separado precisa los agravios que le genera la decisión impugnada previo explicitar los antecedentes que dan sustento técnico y jurídico a la demanda promovida –fs. 942/950-. Luego critica pormenorizadamente la metodología del fallo –fs. 950/961- y finalmente se refiere a las conclusiones del juez de grado e insiste en la prueba acabada de la ilicitud de la conducta de la demandada. Sostiene que YPF SA violó la ley porque se atribuyó un dominio que no le correspondía, configurándose el ilícito penal de desbaratamiento de derechos acordados. Agrega que violó la prohibición de innovar. Luego analiza la obligación de informar, afirmando que guarda directa conexión con la Ordenanza n° 6874/99.

Se detiene en otros aspectos que considera relevantes y se adentra en el examen de los restantes la presupuestos de responsabilidad civil, pide la revocación del fallo y hace reserva del caso federal.

INDIANA L. MARINI
Secretaria de Cámara

La contraparte contesta el traslado de los agravios. Respecto de la nulidad sostiene que la falta de carga en el sistema Libra no implica la invalidez del fallo,

remarca además que el recurrente en el período comprendido entre el dictado de la sentencia y la fecha de notificación personal de la sentencia no acreditó haber solicitado el expediente y que este no le haya sido exhibido. Insiste en la inexistencia de vicio invalidante, sostiene la lógica del fallo tanto en materia de forma como de fondo y pide su confirmación.

2. Tratamiento de los agravios:

2.a. El recurso de nulidad:

El recurrente ha denunciado como vicio de la propia sentencia la supuesta falsedad de la fecha de su dictado. El fundamento de tal aserción lo encuentra en la diferencia entre la fecha de dictado del fallo -9 de setiembre de 2013- y la de carga en el sistema informático (26 del mismo mes y año).

El argumento no puede prosperar porque la diferencia apuntada, que evidentemente es reprochable desde el punto de vista administrativo, no se erige en vicio formal invalidante del fallo. Ello por cuanto se cumplen los recaudos del Código Procesal previstos por el inciso 1 del artículo 165 del citado ordenamiento y además el fallo se encuentra debidamente registrado por la actuaria que cumple una función fedataria.

En actuaciones administrativas, esta Cámara de Apelaciones, encuadró la cuestión aquí denunciada como falta administrativa por incumplimiento de las previsiones del artículo 54 del RIG. Concretamente se señaló que "el accionar judicial en el caso si bien se atiene a las pautas del código procesal no cumple adecuadamente con la reglamentación dictada por el Superior Tribunal de Justicia de Chubut". Concretamente nos referimos a las normas dictadas relativas a la publicidad de los actos jurisdiccionales (S.T.J.Ch., Acuerdo Extraordinario 3570/06, arts. 1° y 2° Resolución Administrativa N° 1680/04/SA y art. 1° Resolución Administrativa N° 1227/03 SA)" -Resolución N° 8/A/12, del 23/5/2012, dictada en "Cámara de Apelaciones –Circunscripción Judicial de Comodoro Rivadavia s/ actuaciones administrativas", expte. 2/2012-.

Respecto a la otra causal denunciada, omisión de tratamiento de cuestiones esenciales corresponde señalar, en primer lugar, que estas no han sido individualizadas; luego a todo evento, que la subsanación del defecto es posible por la vía de apelación. Ergo, la plena vigencia de los principios de trascendencia y conservación, obstan a la procedencia de nulidad peticionada.

Con base en tales argumentos, este tribunal, siguiendo unánime doctrina y jurisprudencia, ha desestimado recursos de nulidad cuando el vicio es reparable por la vía de la apelación también interpuesta. Ello por cuanto, en ejercicio de la competencia que la

concesión del recurso de apelación le ha devuelto, el tribunal de segunda instancia está facultado para revisar tanto las cuestiones que hacen al fondo del recurso como las formales con él vinculadas -tal la omisión de cuestiones-. En síntesis, de asistirle razón al recurrente, bastará con rever el pronunciamiento atacado para subsanar, en su caso, omisión.

Por las razones expuestas, propicio el rechazo de la nulidad impetrada.

Secretaria de CámaraINDIANA L. MARINI

2.b. Los agravios:

El juez de grado ha sustentado el rechazo de la

la Acción en la inexistencia de una conducta de demandada que implique contradicción o contrariedad con el ordenamiento jurídico; consecuentemente, concluyó que no puede imputársele responsabilidad alguna por la demora en el visado de los planos de obra municipales.

El examen de la contrariedad de la conducta de la demandada con el ordenamiento jurídico ha sido efectuada considerando este en su totalidad y particularmente teniendo presente el principio cardinal que prohíbe dañar a otro.

Es decir, el análisis ha sido efectuado desde el punto de vista de la antijuridicidad material, que es la sostenida por la mayoría de la doctrina argentina y que es la consagrada en el Código Civil y Comercial, artículo 1717, que mantiene a la antijuridicidad como presupuesto de la responsabilidad civil y lo define de manera clara y sencilla: “Cualquier acción u omisión que causa un daño a otro es antijurídica si no está justificada".

El recurrente, como se desprende de la reseña de los agravios precedentemente efectuada, insiste que en el caso concurre el presupuesto de la antijuridicidad y sintetiza su configuración, en primer lugar, en el hecho de que la demandada nunca fue propietaria del inmueble en la falsedad de la afirmación del magistrado respecto al carácter de “anterior titular dominial”, en la vulneración de las previsiones de la citada ley y de la cosa juzgada.

Estos argumentos no pueden prosperar porque no se ha logrado conmover la conclusión del juez de grado; de la prueba colectada en autos resulta que efectivamente existe una inscripción registral del bien inmueble a favor de YPF SA, que esta data del año 2003 y fue efectuada en el marco de las previsiones de la Ley 24145. Mientras que la sentencia que declaró la

adquisición del dominio por parte del transmitente fue dictada en el año 2006, quedó registrada bajo el N° 136/2006; en primera instancia se ordenó la inscripción el día 29 de junio de 2007 –fs. 79 vta. /80- y el trámite registral de inscripción del dominio a favor del transmitente Sr. G. L. C. fue ingresada el día 4 de agosto de 2008, fs. 63/77.

La secuencia descripta excluye la ilicitud que se pretende.

Por lo demás, la circunstancia era expresamente conocida al momento de contratar, 29 de octubre de 2008, como se desprende de la cláusula primera del contrato de compraventa –fs. 4/6- en la que expresamente se dejó constancia de la inscripción registral a nombre de YPF SA, transferencia Ley 24145 del 25 de marzo de 2003.

Es decir, el transmitente expresamente puso en conocimiento de la adquirente la situación registral del inmueble; incluso se pactó –cláusula quinta– un plazo de ciento ochenta días para subsanar las observaciones efectuadas por el Registro de la Propiedad Inmueble ante la pretensión de inscribir la usucapión, las que obran a fs. 77.

El conocimiento por parte de la actora de la titularidad registral del bien, de sus datos temporales y de la fecha del libramiento del oficio inscriptorio de la usucapión enervan la ilicitud atribuida a la conducta de la demandada que fuera calificada como desbaratamiento de derechos acordados –fs. 963-.

Los restantes argumentos se vinculan con obligación de informar. Concretamente sostuvo: "... aunque se confundiera el 'visado de un plano de mensura' con el informe sobre la no existencia de instalaciones petroleras, lo relevante es que 'siempre' YPF S.A. debe informar a la Secretaría de Hidrocarburos (hoy Ministerio) en función de la ordenanza 6874/99. Adviértase el error o imprecisión en la afirmación del magistrado en el punto 8.2.a) cuando dice: "*la negativa a suscribir el visado del plano* ***para la ejecución del emprendimiento***" (sic), énfasis añadido ahora, que coincide exactamente con mi expresión en la pág. 3 de la demanda (desde la sexta línea antes del final), no puede ser confundida con el plano de mensura, que obviamente no apunta a la ejecución de la obra, sino a la inscripción del inmueble a mi nombre, y aunque también se opuso YPF al visado de ese plano con el argumento de ser propietaria, lo que originó mi carta documento que describo en la demanda, de la que nunca obtuve respuesta" (fs. 963vta.).

La construcción lógica del fallo tampoco ha sido conmovida. No se ha demostrado que pesaba sobre la demandada el deber de visar el plano, sino que conforme ha informado la propia Municipalidad el organismo encargado de tal tarea es el Ministerio de Hidrocarburos y Minería –fs. 681/682- que es el que efectivamente cumplió la tareas como se desprende del plano obrante a fs. 19/23.

Sin perjuicio de ello es evidente que la Municipalidad cursó a la demandada la solicitud de visado de planos -fs. 12 vta.-, pero también que el

pedido fue contestado a tenor de la nota que obra a fs. 13 en las que se expresaron las razones con base a las cuales no correspondía a su entender el visado de los planos.

Con posterioridad a esa actuación no se cursó ningún otro pedido a YPF SA y los planos fueron igualmente aprobados. Evidentemente se trató de un paso írrito generado por la propia Municipalidad.

La duración de los trámites no es reprochable a la demandada. En primer lugar, la Municipalidad de Comodoro Rivadavia no otorgó ni a YPF S.A. ni al Ministerio de Hidrocarburos plazo alguno para la contestación del pedido. Luego, generó -como he dicho- un pase previo a la operadora que no estaba previsto en el trámite administrativo.

Por lo demás, no hubo petición alguna en el expediente municipal tendiente a impulsar el trámite. Esta laxitud de los plazos era conocida por el transmitente conforme resulta de la presentación que el 21 de enero de 2009 efectuó ante el Registro de la Propiedad Inmueble –fs. 83 y vta.-.

En este contexto, la demora en la tramitación de los planos municipales no ha tenido su origen en un conducta de la demandada, tal como lo ha señalado el juez de grado.

Las razones expuestas son dirimentes de la cuestión sometida a debate y en su mérito propicio el rechazo del recurso.

La queja respecto al monto de los honorarios regulados tampoco prosperará. La genérica alegación de exceso no se compadece con el monto de la demanda y las demás pautas contenidas en el artículo 5 de la ley arancelaria vigente, a las que corresponde adicionar la aplicación de las escalas arancelarias.

3. Costas y honorarios:

Las costas de esta instancia se imponen a actora por aplicación del principio objetivo de la derrota.

Los honorarios se regularán de conformidad con las pautas generales previstas por el artículo 5 de la ley arancelaria y por aplicación de la escala específica del artículo 13 del mismo ordenamiento. En función de ello, propongo se fijen a favor de las Dras. N. G. F. y M. I. C., en forma conjunta, en el 30% calculado sobre los determinados en la anterior instancia y los del Dr. G. L. C. L. en el 25% de los que le correspondan a la representación letrada de la actora en su conjunto en la instancia de grado. En todos los supuestos con más el impuesto al valor agregado si correspondiere.

A la segunda cuestión, la Dra. Alonso dijo:

1) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la parte actora; en consecuencia, confirmar la sentencia de primera instancia.

2) Costas de esta instancia a la actora.

3) Regular los honorarios del modo propuesto.

4) Tener presente la reserva del caso federal efectuada por la parte actora a fs. 975.

A la primera cuestión, el Dr. Nahuelanca dijo:

La sentencia se dicta a fs. 885/904vta., por la que se rechaza en todas su partes la demanda interpuesta por M. S.F. contra YPF Sociedad Anónima. Rechaza en otro punto la impugnación a la pericia psicológica de fs. 735 a 738 y 779 a 783. Impone las costas a la parte

actora y evaluando los trabajos profesionales regula los honorarios.

Apelada la sentencia por la actora, expresa agravios a fs. 939/975vta. Opone el principio la nulidad de la sentencia porque fechada en 9/9/21013, resulta cargada al sistema en 26/9/2013, por graves omisiones y notoria arbitrariedad, contener una inusitada imputación de responsabilidad hacia la persona del letrado que dice
solo ha sido **Secretaria de CámaraINDIANA L. MARINI** vendedor del inmueble lo que motiva su apoderamiento por la inmediación de los hechos, con costas (fs. 939).

Luego de un ingreso crítico por la composición de la sentencia, interpone RECURSO DE NULIDAD, que finca en la falsedad de la fecha y haberse dictado más allá del plazo acordado y con afectación en su concepto del orden público procesal y omisión de cuestiones esenciales. Manifiesta que toma conocimiento de la sentencia en 26/9, previa obtención de prórroga, que el decisorio debió ser dictado descontando algún día inhábil, 10/9/2013, pero se dicta el 26/9, como consta en la fecha de carga, lo que apareja su nulidad. Contrapone que los principio éticos que postula el magistrado también rige a la magistratura que integra. Peticiona la confesión ficta de la contraparte negada en la sentencia, que viola el art. 410 CPr., que aunque no exista impugnación por vía incidental, ya que el debido proceso legal impide su convalidación. Señala en síntesis elementos de los sentencia que lo agravian y luego desarrollará. Refiere de los requisitos de la sentencia el caso de la fecha, con cita de doctrina pero que no indica los efectos de la fecha adulterada pero que a su juicio, tratándose de un acto público, la invalidez de la fecha afecta la validez intrínseca del acto (art. 989 y 986 CC.). Cita jurisprudencia.

la

Al desarrollar los agravios (III-Agravios de la apelación,

942), expresa que para entender las cuestiones resultan relevantes dos juicios de usucapión de la justicia federal de primera y segunda instancia, para considerar la conducta desenvuelta por la demandada, agregados en copias con faltantes que le autorizan a peticionar el oportuno requerimiento de la causa federal, en trámite ante la justicia federal; aludo por otra parte a los incidentes cautelares del mismo ámbito federal, dos que considera relevantes, el iniciado el 9/4/1996 y 5/4/1999. Que en la usucapión la demandada intentó intervenir invocando derechos sobre el inmueble, con invocación de la Ley 24145, peticiones desestimadas en primera y segunda instancia, con lo que quedó en claro cuál era el alcance de los inmuebles ocupados por la petrolera estatal por la transferencia del Estado Nacional, cuestiones que quedaron firmes y sujeto el inmueble a la libre disposición; que en dicho proceso obtuvo una medida cautelar de prohibición de innovar, asentada en el Registro de la Propiedad, que nunca fue modificada (fs. 346), en el trámite de inscripción de la usucapión pudo advertir que se había modificado la situación, que se apersonó en el Registro de la Esc. F., que pidió disculpas del error e inscribió la transferencia a favor de la accionante. Pero advierte que la negativa de la demandada a informar sobre la existencia de instalaciones petroleras, requisito ineludible para autorizar la construcción pretendida por la parte actora en el predio, tiene como sustento que el inmueble es de su propiedad (fs. 255, nota 7/8/2009); que constan acompañadas a la demanda las copias de las sentencias de la justicia federal denegando a la demandada derechos sobre el inmueble y la copia del oficio dirigido al Registro para el

asiendo de la indisponibilidad (N° 307 del 22/4/1999, que no sufrió modificación, como ocurrió con otras cautelares similares antes intentadas, una de ellas concedida en primera instancia y revocada por la Cámara Federal, pero la revocación no fue inscripta, por lo que se mantenía el impedimento registral respecto a la situación del inmueble. Cuestiones notificadas al Ministerio de Economía, sin perjuicio que el 5/4/1999 obtuvo la medida. Con el mismo número de expediente que tenía la usucapión iniciada el 9/4/1996, con firma del Juez López Lastra se libró el oficio (fs. 179/85, el 7 de mayo 1995), constando a fs. 195vta. que se retiraron los oficios y el N° 509 ingresó al Registro el 15/4/1997 (fs. 208, 2do.cuerpo). Que tal resolución fue revocada por la Cámara Federal el 19/3/1999, pero no hay constancias del libramiento de oficios. Concluye entonces que los efectos de la publicidad impedían modificar la situación jurídica del inmueble, pero no obstante la "poderosa" demandada logró que se inscribiera la transferencia a favor de YPF. Así surge la negativa de la demandada a negar los informes, importando desbaratamiento de derechos acordados contraria a la Ley 24.145, mas incumplimiento de la Ord.6874/99, que obliga a solicitar permiso para encarar cualquier construcción en el ejido municipal. Expone que el objeto del proceso es la responsabilidad extracontractual de la demandada por los daños inferidos a la actora (punto 2, fs. 944), por la demora en informar acerca de la inexistencia de cañerías y de otros asentamientos propios de la actividad petrolera en el inmueble. Entiende acreditados los presupuestos normativos, doctrinarios y jurisprudenciales de la obligación de reparar derivada de la responsabilidad

civil diferenciada, en principio, la pretensión de ser propietaria del inmueble y consiguiente negativa a informar, requisito primordial para que la Municipalidad autorice la construcción de edificación en zona petrolera, postergando la obra según el presupuesto "llave en mano" concertado con la firma Del R. Construcciones (fs. 603/607 y reconocimientos de fs. 622 –ref.- fs. 42, 43 y 44. Afirma que hay desbaratamiento de derechos acordados e ilícito penal, porque la demandada no pudo ignorar que el inmueble no le pertenecía, en virtud de las sentencias que excluían el inmueble del ámbito de la Ley 24.145, declaración que le fue notificada y prohibición de innovar (fs. 945). Se refiere a la pericia oficial de H. de fs. 677/679, no observada, indicativa del valor de la construcción, sin IVA ni valor del terreno ni honorarios, de U$S 120.835. Señala la ganancia esperada de la actora, que se vio frustrada en algunos casos por desistimiento de los potenciales adquirentes; que superada la negativa de la demandada a informar la inexistencia de ductos, la demora en el inicio del emprendimiento frustró aquélla ganancia esperada , se construyó por otras vías que la actora debió entregar al precio originariamente pactado y entregarlas a quienes no desistieron, por lo que prácticamente solo recuperó el valor del terreno correspondiente a cada dúplex construido. Argumenta respecto a la relación de causalidad, la negativa a informar que aparejó la imposibilidad de iniciar la obra, frente a un presupuesto "llave en mano" que tenía una validez de 30 días en tanto la demora insumió más de un año. Impugna el criterio de la sentencia y la demandada que no tenía obligación de informar, cuando además de no hacerlo

esta parte, invocaba la calidad del propietaria del inmueble, que todo ello le produjo un intenso daño moral como resulta con claridad del informe del perito psicólogo. Se remite además al psicodiagnóstico reconocido a fs. 673, e informe de la licenciada V. de fs. 137 reconocido a fs. 674. En el punto 3. de fs. 947 señala las pruebas sobre los hechos que considera probados, donde destaca que la información requerida a YPF fue efectuada mediante nota 259/08 del 25/11/2008, reiterada por otra nota, y solo se obtuvo la información por nota del 18/10 del 8/1/2010 (fs. 948vta.). Reclama el pago de los daños con los intereses a la tasa activa del Banco del Chubut, fundando el petitorio. En el punto 4. critica la sentencia por su referencia reiterada a la persona del letrado, observando que tenía derecho a la transferencia de la posesión y del dominio, declarados en la sentencia por causa de usucapión. Opone que la inscripción imperfecta del dominio no importa la pérdida del derecho real y cita jurisprudencia (fs. 950), como que tampoco el derecho real de dominio no se desmerece por ausencia de registración al tiempo del boleto, ni por la discordancia con la menguara registrada en Catastro, la sentencia que dispuso inscribirla en el no perdió eficacia por ello; que es cuestión relevante pues parece que la sentencia apunta la responsabilidad por la demora al propio alegante, que funda en la mensura que se comprometiera a hacer pese que se había sido hecha en juicio y la negativa de YPF a informar, sobre la base de su pretensión de dominio. Considera irrelevante lo primero, porque el Registro dice a fs. 706, punto c. que no se solicitó mensura, con lo que afirma que mediando posesión con ánimo de dueño y tiempos suficiente, sumado a la sentencia que declara

la usucapión, los defectos registrales carecen de relevancia, además que la inscripción fue ordenada aunque existiera otra inscripción. Que ese es el criterio del actor asesorada por la Esc. Vlk y otro letrado, con lo que su derecho a disponer de la propiedad es impecable. Afirma por otra parte que lo que impidió comenzar la ejecución no fue la falta de mensura, sino lo que exige la Ord.6874/99, que es acreditar la inexistencia de instalaciones y ductos petroleros. La mensura solo es necesaria a los fines de cumplimentar requisitos de la Ley de usucapión 14.159 (informe del Registro en el Oficio 92/2012). Rechaza el análisis del juez, que mezcla lo que no se debe y confunde lo que es claro, reitera los presupuestos de responsabilidad, la imposibilidad de la obra, daño cierto y no meramente conjetural y relación causal con la negativa a informar, que finalmente tuvo la necesidad recurrir a otra Empresa (C.). Critica como segundo término del abordaje la desestimación de los dichos de P. C. (fs. 620), en vez de relacionarlos con la pericia de fs. 677/679, cuando eran dichos de persona ligada a la obra y también desestima los dichos del testigo que afirma que era carga de YPF informar sobre la existencia de instalaciones porque eran dichos de referencia; respecto a la prueba conducente omite uno de los incidentes cautelares, pero no indica cual considera y no repara en el significado de la providencia del Expte. N° 29.353 que establece que "La inscripción implicará la cancelación anterior si existiera" (fs. 746); que sí acepta que la pericial que no mereció objeción respecto a la oferta de Del R.; que respecto

a la pericial destaca la parte que dice que demuestra los puntos que dan justificación al daño moral reclamado

y estima aplicable la alegante el art. 1078 CC., ya que es la víctima del daño la que reclama la reparación. Se remite a la estimación del daño con la versión del proyecto de Código Civil, art. 1741 y doctrina de Matilde Zavala de González. Critica el enfoque de valoración de la sentencia respecto a los dichos del testigo arquitecto P. C., por su participación en el proyecto, los del testigo arquitecto C., considerando la importancia de sus dichos por su profesión y la señalada participación en la obra proyectada. Alude a las respuestas del mismo sobre la confirmación del perjuicio por la demora de la obra y la razón de sus dichos. Destaca la relevancia del testigo que no es de "oídas", sino escucha directa de funcionario encargado del trámite de los planos de la obra, porque no se refiere a la mensura necesaria para las usucapión, sino al plano de la obra en construcción, que tal testigo no tuvo nada que ver con el trámite de la mensura, cometido del agrimensor V. El testigo responde que iba a la Dirección de Catastro y solicita el estado de expediente y le contestan que se pidió informe a YPF y no brindan respuesta. Controvierte entonces la recurrente que no es testigo de oídas, sino que toma conocimiento del funcionario encargado del trámite. Controvierte asimismo al fallo por sus conclusiones sobre la prueba del daño, reiterando la respuesta testimonial a la 4ta. repregunta de la demandada del conocimiento personal adquirido por los testigos, tanto por el proyecto de la obra, los presupuestos de la oferta para construir y las circunstancias ocurridas ante la oficina de Catastro de la Municipalidad; objeta la interpretación del sentenciante que lo trasmitido por catastro es referencia de terceros, sino la vía prevista para llevar a cabo la aprobación de los planos. A fs. 955vta. se explaya sobre la concepción del fallo respecto a la disposición de dinero de la actora para la realización

de la obra, desestimando que el punto desvirtúe la imposibilidad de avanzar en el trámite Comunal resultante de la conducta de la parte demandada. Se explaya sobre los trámites que deben efectuarse ante Catastro Municipal y subraya las respuestas testimoniales que debido a la no autorización de los planos, el presupuesto de Del R. no se pudo ejecutar. Se refiere pormenorizadamente a controvertir los casos en que la sentencia en reiteras oportunidades desecha o que no tendrá en cuenta las respuestas de los testigos (fs. 957 *in fine* y ss.). Cita doctrina respecto a la valoración de las testimoniales y releva la testimonial de G., potencial comprador de un dúplex a quien se le devolvió el dinero por la imposibilidad de la obra inicialmente proyectada. Analiza la prueba de informes que hace el fallo donde este relaciona el informe de la Municipalidad acerca de la ordenanza 6874/99 y los trámites de mensura realizado por el agrimensor V., aprobada en el año 2008 y agregada a la causa por usucapión y luego la realizada por el ingeniero S. a pedido de la actora como propietaria del inmueble y destaca la obligación de pedir informes sobre instalaciones petroleras según la citada ordenanza, que el Magistrado menciona como asimismo el informe, que en el año 2008 no había instalaciones petroleras en el inmueble en el que vivió –el letrado– por más de 43

INDIANA L. MARINI
Secretaria de Cámara

años, con lo que no se puede imputar a la parte actora descuido o negligencia en la adquisición del bien, que la cuestión se resolvió en forma rápida exhibiendo al Registro las sentencias y las cautelares cuya vigencia había sorteado YPF. Distingue que una cosa es la mensura en el juicio de usucapión –realizada antes que el expediente pasara a sentencia por el Agr. V. (a esta se

refiere el informe)- y otra la aprobación de los planos de obra, que requiere la certificación de la inexistencia de instalaciones petroleras, esta demorada exclusivamente por YPF. Niega negligencia de su parte en practicar la segunda mensura, formalizada por el Agr. V., aprobada en octubre de 2008 (consta en el informe de la Municipalidad, punto 7.4.1.1.), el boleto de compraventa es de octubre de 2008 y el pedido de informe de YPF del 25 de octubre de 2008. Reitera argumentos respecto a la fecha de inscripción del inmueble a su favor en 7/9/2009, como carentes de relevancia, una porque la demora es imputable al Registro al permitir que YPF se arrogara la propiedad del inmueble omitiendo las medidas cautelares y otra por la doctrina de la Corte Federal, que la falta de registración para nada impide la disposición del inmueble, por lo que la actora podía construir y lo único que debía cumplir era el requisito administrativo. Controvierte las conclusiones respecto a la confesión ficta del fallo. Punto 5. Las conclusiones del sentenciante (fs. 962). Observa como inexacto que la posesión del inmueble se produjera con la escritura de adquisición del bien, porque con el boleto de compraventa ya se había hecho la tradición del inmueble. Hace referencia a su compromiso de concluir la mensura pedida por el Registro a fin que la parte compradora quede habilitada al otorgamiento de la escritura de dominio, con lo que queda en claro que el compromiso lo adquirió a la firma del boleto y allí hizo la tradición. Con todo, afirma que el tema de la posesión es irrelevante, en cambio si lo es responsabilidad imputada a la demandada al no informar en tiempo propio sobre las existencias de las instalaciones petroleras. Con el argumento de ser la dueña del lote, lo que constituye el desbaratamiento de derechos adquiridos por su parte en sentencia firme dictada en un proceso regular, en conjunción con la violación de las normas

registrales por parte del Registro. Controvierte las consideraciones de la sentencia del punto 2), en punto al reconocimiento de YPF de la titularidad del dominio a favor del alegante, que es posterior a la inscripción del inmueble a nombre de YPF, en afirmación que solo bulle en su cerebro, pero que dice también la sentencia, lo antedicho en medio de una confusa exposición de difícil lectura, describiendo con imprecisión supuestas conductas antijurídicas de YPF. Impugna las consideraciones del fallo siguientes a este punto, considerando falsa en cuanto considera a YPF como anterior titular dominial, cuestión que entiende no se corresponde con la Ley 24.145 y que además YPF violó la cosa juzgada resultantes de las sentencias que ya ha referido, produciendo el ilícito penal del art. 173 inc. 11 y la prohibición de innovar, incursa en las normas del art. 1066, 1067, 1109 y los arts. 901 a 903, mas el art. 1072 CC (FS.963).

Argumenta a continuación sobre la obligación de informar de YPF., aunque fuera el Ministerio de Hidrocarburos el que informa sobre la existencia de

INDIANA L. MARINI
Secretaria de Cámara

instalaciones, pero el informe se obtiene de las empresas operadoras, el Ministerio gestiona, pero la obligación pesa sobre YPF (art,1074 CC.), sostiene la mala fe de la empresa, porque contaba con el reclamo de restitución de la cosa, donde el único poseedor era el letrado. Vuelve a explicar la confusión del sentenciante sobre la obligación de registrar el plano de mensura que le correspondía al letrado para satisfacer la exigencia del Registro de la Propiedad y otra muy distinta la obligación de informar la existencia de instalaciones. Cuando refiere la sentencia que la actora sabía que el inmueble estaba pendiente de planos y que estaba registrado a nombre de YPF y que debió prever la demora

en la inscripción, vuelve a insistir que no es la demora en la inscripción la que impidió que la actora iniciara la construcción, sino la demora en informar, con lo que también vuelve a aludir al fallo de la Corte Federal. Contrapone argumentación a fs. 965 respecto al concepto del fallo de ausencia de nexo causal del daño, cuando concluye que el hecho de la negativa a visar los planos y expedirse sobre la existencia de instalaciones petroleras, ningún perjuicio trajo a la actora, porque la aprobación de la menguara se realizó sin la intervención de YPF, con lo que vuelve a reiterar que una cosa es la mensura exigida por el registro para asentar el dominio y otra la obligación jurídica impuesta por la Ord.6874/99, e reafirma que la causalidad adecuada ha sido la omisión de informar, la causa de la demora en el inicio de la obra, argumentando asimismo sobre la vinculación con concausas informadas por la pericia psicológica que posibilitó que la conducta obrada por la demandada produjera los daños constatados, pero por dicha concausa en modo alguno deja de serle imputable a la demandada, su existencia no corta el nexo causal.

Sigue la construcción argumental del recurrente, se hilvana en función de la distinción señalada, hasta ir concluyendo sobre la extensión de la responsabilidad aquiliana por los daños que acostumbra a suceder según el curso natural y ordinario de las cosas, pero también por las consecuencias mediatas, la conexión de un hecho con otro fácilmente previsible. En cuanto enfoca el análisis del fallo sobre los incidentes cautelares, uno carente de virtualidad y por el otro incidente, que la sentencia señala que la "imposibilidad de enajenarlo y de ejercer actos de disposición jurídica del inmueble" fue revocada por la Cámara Federal, con lo que agrega que "En suma, no había impedimento judicial para que YPF S.A. inscribiera en el año 2003 a su nombre el dominio

del inmueble de autos por imperio de lo mandado por la Ley N° 24145". Contrapone la apelante que ello no es así, que omite el magistrado la realidad registral, a partir que concedida la medida, se mantuvo vigente en el Registro ya que nunca se libró oficio para dejarla sin efecto, con lo que sí, había impedimento para modificar la situación jurídica del inmueble; que además, la medida fue anterior a la escritura labrada en el año 2003 por la que YPF modificara en su favor la situación registral, omite mencionar la nueva medida cautelar del 5/4/1999, obtenida y registrada antes de la fecha de la citada escritura, que impedía modificar la situación jurídica del inmueble (informe de fs. 713). Alude además al alcance de la Ley 24145 y que afirma la sentencia no repara, que la naturaleza de los inmuebles que habrían de transferirse son los que se encuentran en plantas o instalaciones fabriles, carácter que no reunía el inmueble usucapido que solo poseía la vivienda que poseía el letrado desde el 6/4/1967. Señala como otra confusión del fallo poner que en la acción se entendía que la demandada estuviera obligada a registrar el plano de mensura conforme a la observación formulada por el Registro de la Propiedad o inscribir el título de propiedad del lote adquirido por F. a C.L., contraponiendo que no hay en la demanda ninguna palabra que

persiga tales fines, cuando la acusación es por la omisión de informar. Alrededor de las cuestiones reiteradamente expuestas, rechazo de las imputaciones del fallo a la actuación del letrado, cierra el petitorio para que se declare la nulidad invocada de la sentencia, se admita el recurso y revoque la sentencia. Reserva el caso federal.

Corrido traslado de los agravios, contesta YPF S.A. bajo apoderamiento letrado a fs. 977/987vta. Rechaza la

nulidad articulada, que la carga posterior al dictado de la sentencia la constituya, como que el letrado no requirió la causa entre la fecha de dictado y en la que se notifica personalmente. Rechaza el replanteo del recurrente respecto a la prueba de absolución de posiciones y sostiene que el juez resolvió conforme a derecho, como que el 1/2/13 se tuvo a la actora por desistida de la prueba confesional. Al contestar el traslado critica por lo que considera falta de claridad al memorial y que tuerce las correctas valoraciones de la sentencia. Concreta en que la actora acusa a su parte de haber cometido una conducta ilícita (art. 1072 C.C.), descripta como la intención de apoderarse de una cosa inmueble ajena, la afectación de la cosa juzgada, que implicó asimismo la violación de una medida cautelar de no innovar; que asimismo la responsabiliza por la negativa a suscribir el visado del plano para la ejecución de un emprendimiento y la demora en dar respuesta a un pedido de informes sobre la existencia de instalaciones petroleras. Contesta con lo señalado por el juez *a quo* y transcripción del punto 8 de los considerandos, con lo que sostiene la ligereza con que la actora imputó a su parte haber violado la cosa juzgada. Manifiesta entonces que resulta contrario a los propios actos, que la actora haya tenido pleno conocimiento al momento de suscribir el boleto de compraventa con el Dr. C. L., que el inmueble se encontraba inscripto a nombre de YPF S.A. y luego pretende reclamar un infundado daño en relación a esta circunstancia. Sostiene que la apelante resulta reiterativa innecesariamente sobre la ilicitud de la conducta de su parte, cuando como lo expresó la sentencia, nada le impidió suscribir el boleto de compraventa, como que tampoco nada impidió que el profesional que ahora representa y quien le vendió el inmueble efectuara la respectiva escritura de

protocolización de prescripción adquisitiva en fecha 7/9/2009 y tampoco existió impedimento para que la propiedad se inscriba en el Registro pertinente. Manifiesta entonces que como surge de las constancias de la causa, su parte, si bien inscribió el inmueble a su nombre, no desbarató los derechos de propiedad reconocido al Dr. C. L. mediante el dictado de la sentencia definitiva que declaró la adquisición por usucapión del inmueble. Contesta además que la inscripción del

inmueble a nombre de la representada, se realizó por los trámites legales ante el Registro y que de ninguna manera contravinieron medida cautelar alguna. Sigue diciendo que señala la omisión intencional del apelante del veraz análisis del Juez cuando descarta una conducta que sea reprochable a su parte, con lo que transcribe los puntos 8.3., comprensivo de los incidentes cautelares, con la conclusión del sentenciante que no había impedimento judicial para que YPF S.A. inscribiera en el año 2003 a su nombre el dominio del inmueble, por imperio de lo mandado por la Ley 24145, que tampoco impidió la demandada la posterior inscripción del mismo a nombre del vendedor Dr. G. C. L. Luego, el señalamiento sobre la inexistencia de relación causal. La demandada critica a la recurrente sobre el punto precedente, cuando manifiesta que el incidente iniciado el 9/4/1996, que el mismo carece de interés en la causa, lo que dice por primera vez y que sostiene una crítica en base a afirmaciones que nunca sostuvo y que el juez debió desentrañar. Rechaza en cuanto el recurso dijera que omite el magistrado la realidad registral, que resulta confuso el relato de la apelante y que incorpora argumentos que omite en la demanda. Contrapone que lo

real es que la primera medida cautelar que tramitó ante el juez federal nunca fue concedida y la segunda concedida y anotada, revocada luego por la Cámara, el actor jamás efectuó aclaración al respecto, lo que es demostración de la absoluta oscuridad de su demanda. Aún sostiene que de haber existido una medida cautelar, el hecho que su parte pudiera efectuar la inscripción, no puede ser conducta reprochable a su parte sino que cabría responsabilizar al Registro de la Propiedad Inmueble Provincial. Rechaza la conducta ilícita. Antes de responder sobre la negativa a suscribir el visado de plano para la ejecución del emprendimiento, afirma contradicciones de la apelante, respecto sobre quien recaía la obligación de inscripción de escrituras luego de obtenida la usucapión y luego de la suscripción del boleto de compraventa; que el Juez tuvo presente que la actora introduce la problemática de la inscripción, vinculándolo a la imposibilidad de efectuar el emprendimiento inmobiliario. Refiere entonces lo que afirma la demanda (fs. 982vta.) respecto al impedimento para emprender la obra, dificultando luego la escrituración, que no era posible comenzar ninguna obra si no se acredita la titularidad del inmueble o la autorización para disponer de él y que por nota del 2/9/2009 –entiéndase, dice, que afirmaba C. L.– que por nota del 2/9/2009 y a partir del 7/9/2009, lograba la inscripción definitiva a mi nombre acompañando copias de los autos interlocutorios dictados en el juicio de usucapión y a partir del 7/9/2009, se logra la inscripción definitiva del inmueble, posibilitando a partir de allí la transferencia e inscripción del bien a favor de la accionante. Manifiesta entonces la contestante que en tal contexto se entiende lo expuesto por el fallo en el punto 8.6. Sobre este punto que ha ya sido citado por la actora, manifiesta entonces la demandada que no tiene sentido que la recurrente

manifieste que en ningún momento la ilicitud la atribuyó en la demanda a YPF en la falta de visado de planos o en la omisión de inscribir cosa alguna… sino de la omisión de informes. Sostiene a contrario que el Juez no omite el

tratamiento de esta cuestión y realiza una adecuada valoración de la prueba, por lo que considera que los informes de la Corporación Municipal y la entonces Secretaría de Hidrocarburos y Minería, le permitieron tener por acreditados respecto al procedimiento de visado de planos dos cuestiones de trascendencia para la resolución de la causa, pruebas mencionadas en los puntos 7.4.1.2 y 7.4.6. Con tales respuestas afirma se advierte por los dos organismos intervinientes en el trámite para la autorización de edificación queda demostrada la inexistencia de conducta ilícita alguna reprochable a su parte, concluyendo que a su representada no le pesaba obligación alguna de visado de plano de mensura, como así tampoco suministrar a la corporación municipal información respecto de la existencia de pozos o ductos; que es acertada la consideración del sentenciante, era el Ministerio de Hidrocarburos de la Provincia del Chubut (antes Secretaría), quien debía realizar la tarea de visado e informes, que no era obligación normativa a cargo de YPF, que de hecho, lo reconoce el Municipio luego de la incorrecta solicitud recibida por su parte, cumple con el procedimiento previsto ante la autoridad competente la que al cabo de 5 meses da la respuesta, sin que pueda atribuirse a su parte la espera. Afirma que la apelante no desconoce estos hechos pero fuerza la interpretación. Al referirse al caso del art. 1074 CC (fs. 985vta.), en relación a la obligación de informar donde la sentencia

dice que por lo tanto, considerando el tiempo desde el cual opera donde la sentencia dice que por lo tanto, considerando el tiempo desde el cual opera YPF, está en cabeza de esta Empresa la obligación de informar, pero luego, acude la contestante a lo que establece el fallo, contra lo que se ha agraviado la actora y manifiesta que ésta insiste en crear una obligación en la persona de su parte, contra lo que concluye la sentencia, que solo el vendedor C. L. asumió la carga de cumplir esas obligaciones en el plazo de 180 días, si no lo hizo, son a su cargo las consecuencias del retardo. Luego sigue exponiendo la demandada, que si existió algún tipo de demora, debió la actora analizar debidamente el expediente por el cual tramitó la aprobación de la mensura (expte. 5121-V-2008), para tener presente que es el Organismo Municipal el que debe requerir al Ministerio de Hidrocarburos el visado de planos, como la existencia de ductos petroleros y el hecho que lo realizara en fecha 14/8/2009, así como que obtuviera la respuesta a la misma por parte del Ministerio de Hidrocarburos en fecha 8/1/2010, no son actos u omisiones en que intervenga su parte. Reitera que su parte no se encontraba obligada por norma alguna a visar los planos ni emitir el informa sobre la existencia de ductos o pozos petroleros. Rechaza finalmente el daño moral, que señala, consecuencia lógica de lo resuelto en la sentencia. Mantiene la reserva del caso federal, con costas.

Tratamiento de los agravios:

En primer término, el recurso de nulidad opuesto en razón de la fecha de la sentencia y la discordancia con la fecha de incorporación al Serconex por una parte y por la otra la descalificación por arbitrariedad por el proceso de evaluación y conclusiones adoptadas, tiene un encuadramiento jurídico y jurisprudencial con

lo que se resuelve la objeción inicial por nulidad articulada.

INDIANA L. MARINI Secretaria de Cámara

El aspecto referido a la discordancia de fechas, la sentencia en 9/9/2013 y su carga informática notificatoria en 26/9/2013, es considerada como una falta administrativa, sujeta a las actuaciones sumariales pertinentes, de obvia inoperancia frente al fallecimiento del señor juez firmante. En cuanto a la crítica del proceso resolutivo frente a las constancias del juicio, comporta material de previa revisión por lo que la nulificación carece de virtualidad, por premisa reconocida –como lo señala la propia oponente– que en todo caso la alzada debe el pronunciamiento respectivo de la cuestión sustancial, con lo que los vicios pretendidos pueden ser reparados por vía de la apelación, que torna inoficioso el pronunciamiento nulificatorio.

2) En cuanto a los agravios específicos de la apelación (punto III, fs. 942), cuentan, en función de los antecedentes del juicio que se encuentran señalados en el seguimiento del recurso, con la atribución a la parte demandada de una conducta extracontractual ilícita, con sus raíces en procesos de la justicia federal, vinculado al inmueble que se individualiza en los primeros documentos presentados en autos, como Lote * de la Manzana **, Sector*, Barrio General Mosconi, Comodoro Rivadavia, Departamento Escalante de esta Provincia de Chubut (Boleto de compraventa de fecha 29/10/2008 - fs. 247/2149 y Escritura de compra-venta del inmueble de fecha 2/6/2010 de fs. 280/252, por los que el Sr. G. L. C. L transfiere el dominio del inmueble a la Sra. M. S. F.).

Por las circunstancias controversiales que resultan, en torno a los antecedentes de la jurisdicción federal, a fs. 897, punto 2), señala la sentencia que en la contraposición de la parte demandada –YPF S.A.- reconoce que el apoderado de la parte actora adquirió el inmueble donde los dúplex se asientan, en el juicio entablado contra el Estado Nacional, caratulado: "C. L., G. c/ Estado Nacional s/ Prescripción Adquisitiva", expte. N° 29.253, tramitado ante la Justicia Federal, conforme al fallo dictado por la Cámara Federal que hace lugar a la demanda de usucapión. Pero a continuación el fallo, acudiendo a una suerte de confusa exposición de los puntos de la demanda, deja sin tratamiento lo que con claridad expone la accionante respecto a la conducta de la demandada y acompaña la documentación pertinente de fs. 296/299vta., por lo que se agravia la actora (fs. 942/942vta.). Ello, la pretensión de la parte demandada de intervenir en aquél juicio de usucapión como parte en calidad de tercero, rechazada por la interlocutoria federal de fecha 19/8/97, con expreso señalamiento que la Ley 24145, que ratificó el Dec. 2778/90 –que dispuso la privatización de la petrolera Estatal– en su art. 14 transfirió a YPF SA solamente el dominio de los inmuebles propiedad del Estado Nacional, donde se encuentran asentadas plantas, depósitos u otras instalaciones fijas productivas o fabriles, por lo que infería en primer término que YPF SA no tenía ningún interés en el pleito ni posee legitimación sustancial, en razón que el inmueble no se corresponde con los transferidos a su órbita.

Puesta en recurso la resolución precedente por YPF SA, se pronuncia la Cámara Federal en 18/6/1999 (fs. 298/299vta.), en la que señala que surge de las constancias de autos el informe del Registro de la Propiedad de Rawson, que el inmueble se encuentra inscripto a nombre del Estado Nacional Argentino

Yacimientos Petrolíferos Fiscales Sociedad del Estado- inscripto al T° 474, f. 80 finca *, según Escritura N° ** , inscripto el día 14/8/86 y

INDIANA L. MARINI
Secretaria de Cámara

confirma el pronunciamiento de primera instancia, agregando que de ello se deducía que el inmueble motivo de la demanda de autos no se encuentra alcanzado por la transferencia que menciona el art. 14 de la Ley 24145.

Los tribunales federales habían declarado que el bien inmueble Lote * de la Manz. **, de las restantes referencias de autos, no se encontraba incluido entre los bienes transferidos, registrado asimismo que a dicho pronunciamiento el dominio se encontraba inscripto a nombre del Estado Nacional Argentino – Yacimientos Petrolíferos Fiscales Sociedad del Estado-, con lo que pese a la conclusiones jurisdiccionales federales del año 1993, en marzo de 2003 YPF SA escritura por sí y luego inscribe a su nombre ante el Registro de la Propiedad, a partir de tal escrituración ante la Escribanía Sañudo de Freile, a la que si bien no pudo exigirse la exacta comprensión jurídica de los alcances de la Ley 24145, no explica la inscripción escriturada cuando mediaba en el Registro una segunda medida cautelar innovativa, que caducaba el 14 de mayo de 2004, que tramitaba ante la Justicia Federal por incidente "C. L., G. c/ Estado Nacional, expte. N° 29.353.

Opuso la demandada que el fallo de la Cámara es posterior a la inscripción –tesis también admitida en la sentencia- cuestión carente de exculpación porque ya contaba con la precisión jurisdiccional que la había excluido del derecho de dominio invocado, pero que tampoco dependía de tales pronunciamientos, desde que era la propia letra del art. 14 de la Ley 24145 la que excluía la transferencia del bien inmueble de la actora.

En conclusión: al momento de la inscripción del dominio por parte de YPF S.A. en marzo/2003, tanto violó la Ley 24145 como la prohibición de innovar que se encontraba vigente.

El fallo en recurso no pudo entonces oponer como saneador el conocimiento de la actora compradora y del vendedor que el inmueble se encontraba inscripto a nombre de YPF SA a la firma del boleto de compraventa en virtud de la Ley 24145 (fs. 897vta.) –famoso fruto del árbol envenenado- por tratarse la inscripción de un acto nulo y carente de validez, como asimismo contraria a derecho la respuesta de YPF SA negándose a la realización de los actos solicitados invocando una condición de dominio de la que carecía.

Sí, las conductas implicadas resultaban demostrativas de conductas ilícitas, inscripciones y respuestas carentes de respaldo jurídico legítimo, con lo que violaba la Ley 24145 y se abstenía de visar y/o informar obstaculizando las tramitaciones destinadas a la obtención de la autorización municipal para la realización de los proyectos de construcción de la parte actora. Incumplimiento de la obligación genérica de no dañar.

Quedan entonces asimismo rechazados los argumentos de YPF SA al contestar la demanda, reiterados en la contestación de los agravios de la mano de las erróneas concepciones del sentenciante.

Adviértase además que YPF SA multiplica su presentación en otro frente, el administrativo, se había dirigido a la Secretaría de Hidrocarburos y Minería de la Provincia del Chubut, acompañando plano de mensura, e invocando la titularidad del inmueble por la Escritura N° 58 del 4/3/2003, la obtenida –anómalamente- ante la escribana Sañudo de Freile.

INDIANA L. MARINI
Secretaria de Cámara

Es clara la ilicitud de tales actos por contrarios al derecho objetivo a partir de la Ley 24145 en su art. 14. Pero a la vez, dichos actos resultantes de la conducta de YPF SA no pueden considerarse involuntarios y carentes de consecuencias jurídicas, por el contrario, desdeñan las desestimaciones de la justicia federal que le clarifica la exclusión del bien inmueble e invocan también subjetivamente a contrario el dominio negado y silencian las respuestas que correspondían al derecho vigente. Es evidente la verificación de la culpa, negligencia o imprudencia por la comisión de dichos actos, suma de actos voluntarios que obstaculizaron y frustraron el comienzo de la ejecución de la construcción proyectada por la actora, comprendidos en el ámbito de los arts. 1109, 1074 y concords. del Código Civil.

La demandada opone su defensa en la inexistencia de una disposición que la obligara a informar y con ello la exclusión de responsabilidad por no resultar el acto típico de prohibición previsto en el art. 1066 CC, enfoque al que asimismo se atiene el fallo a fs. 901, punto 7, negando que se trate de actos de comisión u omisión.

Son posturas de la parte y conceptos del fallo ajenos a los hechos suministrados en juicio y enfoque de los autores. Por caso, la vertida en el voto del Dr. De Lázzari (Sup. Corte de Bs. As., 28/4/1998 –1999-III-461), cuando señala que a todo evento, para concluir en la ilicitud no es necesario que la prohibición del acto sea expresa (cita a Brebbia, p.55 con cita de Orgaz y Alterini), que toda violación del derecho objetivo convierte el acto en antijurídico y esa trasgresión resulta del cotejo entre el acto y el contenido de la norma, con prescindencia que la prohibición conste en el texto de la ley en forma expresa y que la redacción

del art. 1066 CC no puede convertir en lícitos actos que contraríen lo dispuesto por el derecho objetivo por la simple circunstancia de que no se haya dejado constancia expresa de la prohibición y volviendo al doctrinario que cita, agrega, si se aceptara que la prohibición debe ser explícita para que se configure la ilicitud del acto, "quedaría trastocado todo el sistema del Código Civil, al dejar prácticamente sin sanción la mayoría de los actos vedados por la ley, lo cual conduciría a resultados desde todo punto de vista inaceptables que descalificarían por si solos esa interpretación literal y mínima del texto del art. 1066 CC".

Es claro, en consecuencia, que los actos ilegales de autos pasan por actos de comisión y de omisión, de los arts. 1109, 1066, 1074 y concords. del C.C.; por una parte las ilegales anotaciones del dominio y por la otra la abstención de responder a la petición municipal. Todo conforma la verificación de actos ilícitos de comisión del art. 1109 CC, que debe recordarse importan la ejecución de un hecho (positivo o negativo, una acción o una abstención), se calla una verdad, se afirma una falsedad, pero asimismo el incumplimiento específico del deber cumplimentar la actividad de visado e informativa que resultaba de la nota girada por la Municipalidad

INDIANA L. MARINI
Secretaria de Cámara

de Comodoro Rivadavia en el ejercicio de sus funciones (*cf*. "Reflexiones sobre la ilicitud", Matilde M. Zabala de González, en J.A. 1981IV, pág.732 y ss.).

Es evidente la abstención culposa de YPF SA, bajo el manto de resultar propietaria del bien comprendido, por nota de fecha 7/8/2009, citando la nota N° 259/2008 D.G.A. –expte. N° 5125-V-2008 Villa, Alcides (fs. 684 ref.)-, respondiendo a la nota que le dirigía el Director General Área Agrimensura de la Municipalidad

de Comodoro Rivadavia, de fecha 20/11/2008, dirigida al Jefe de la Unidad Económica Sur de YPF SA. Al respecto informa la Municipalidad de Comodoro Rivadavia a fs. 681 ref., que era requisito el visado de la mensura, dada la existencia de restricciones generadas por la actividad petrolera en diferentes zonas urbanizadas del sector norte de esta Ciudad.

La alegación del dominio por parte de YPF SA, silencia la respuesta debida al Área de Agrimensura de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia, que además, como Empresa titular Concesionaria de la Exploración y Explotación del Petróleo, debía asimismo responder. Todo ello, más el marco de la Ley 17319, como continuadora de la Sociedad del Estado y cumplimiento de normas legales y reglamentarias, las propias y las municipales (*cf*. Ley 17319, art. 69, inc. f: "…cumplir las normas legales y reglamentarias… municipales que les sean aplicables; art. 70: Los permisionarios y concesionarios suministrarán a la autoridad de aplicación en la forma y oportunidad que ésta determina, la información primaria referente a sus trabajos y asimismo, las demás necesarias para que cumplan las funciones que les asigna la presente ley" y la ley del municipio, la Ordenanza Municipal 6874/99).

El análisis del fallo, excluyente de la conducta ilícita de la demandada, formalizó toda la argumentación con la lógica de tal pérdida de visión, entiendo entonces como ineficaz todo lo demandado por ausencia de una relación contractual preexistente. Declarada la conducta ilícita de la demandada en el marco del art. 1109, 1074 y concords. del CC, debe revocarse la sentencia dadas las erróneas valoraciones del fallo, declarando responsable a la demandada por las consecuencias inmediatas y mediatas resultantes de la ilicitud; los daños resultantes del curso ordinario de

las cosas, conforme con los arts. 901 a 904 del Código Civil. Estas últimas, por la conexión con un hecho previsible, dada la obstaculización de la tramitación administrativa, demorando e impidiendo la continuación de los trámites para obtener la autorización comunal para construir un complejo edilicio, con lógica repercusión en la variabilidad de los costos de la construcción por el transcurso del tiempo. Resultan congruentes respecto a la problemática señalada, las declaraciones de los testigos D.E. P. C. y C. D. C., ingenieros autores del antrepoyecto de la empresa Del R. C. S.R.L., con especificación que el desarrollo de la construcción y venta de unidades se entendían desde "el pozo", que conformaría mayor economía para el comprador y se agrega, lógica conformación de fondos para el financiamiento de la

obra. Por lo que conoce asimismo que con la presentación de los planos municipales a la Dirección de Obras, Catastro y se conforma el expediente, surge la traba a unos de los pasos que cumple el municipio, la constatación que no haya pozos abandonados o ductos referente al petróleo, informe que le debe brindar YPF y que es de práctica. Las testimoniales de C. R. M. (fs. 653 y ss.), dice que comenzó postergándose el proyecto por problemática con el lote y de hecho no termina acompañando al mismo por tal problema, en tanto la actora no accedía a recibirle el dinero, que esta siempre procedió con seriedad; R.P. G., sabía que tenía un emprendimiento, vio la cartelería, en un momento estuvo interesado en comprar un dúplex, le enviaron folletería por *mail*, había hecho una reserva de U$S 15.000, dice pedidos por la actora porque había muchos interesados, que tenían problemas de papeles de la

Municipalidad con YPF y a los tres meses le devuelve la reserva, pero que él también desiste de participar al ver que no arrancaba ningún tipo de obra ni movimiento, la veía mal anímicamente, a los dos años parece que inició.

La accionante determinó los daños materiales a fs. 459vta./461vta., en razón de los valores de los presupuestos de las empresas Del R. c. S.R.L. y Metalúrgica C., por la construcción de edificio en dúplex, estableciendo las diferencias del valor m2 de cada unidad dúplex de uno y otro, su congruencia con las publicaciones especializadas de los valores m2 de los modelos 4 de fs. 377 y 399vta., conforme con la documentación pertinente de fs. 267/295. Las determinaciones quedaron corroboradas por la prueba pericial de fs. 677/679 del Ing. J. S. H.. Esta prueba pericial, puesta a consideración de las partes a fs. 697 ref., quedó sin observaciones y por lo tanto firme en sus conclusiones.

La demandada negó virtualidad a la propuesta de construcción de los ocho dúplex formulado por la empresa Del R. Construcciones S.R.L., calificándolo como mero presupuesto. Las concurrentes declaraciones de los testigos D. E. P. C. (fs. 620 y sig.) y C. D. C. (fs. 622 y sig.), corroboran la confección del anteproyecto por la Empresa Del R. Construcciones S.R.L.

La descalificación carece de sustento, resultando que la expedición por parte de Del R. Construcciones SRL (v.*gr.*, fs. 267), conlleva el pedido de la parte actora para la construcción de dichas unidades funcionales dúplex de aproximadamente 85 m2 cubiertos cada una, con la modalidad llave en mano. La aquiescencia al pedimento, la propuesta y lo proyectado comporta una convención que si frustrada, no incide en la existencia de un contrato preliminar productor de obligaciones. Se rechaza la defensa.

En cambio, la controversia alcanza a la extensión del resarcimiento, en cuanto se objeta la llamada ganancia esperada por la actora, ya que el planteo original del emprendimiento, resultó modificado, de ocho unidades en dúplex, a cinco unidades en la locación de obra con la Empresa C., con lo que el llamado lucro cesante solo alcanza a dicha cinco unidades de dúplex, por las sumas equivalentes a las expuestas en moneda dólar, la suma de $200.000 cada una, en total por las 5 unidades la suma de $1.000.000, en el marco de lo demandado en la última parte de fs. 460, reiterando que la pericial de ingeniería de fs.

677/679 confirma la lógica de los valores resultantes y que importan el monto por el que se considera debe prosperar el daño material. Quedando determinados los valores al tiempo de promoción de la demanda, no corresponde el modo del pronunciamiento pretendido los equivalentes en dólares al momento del pago (Ley 23928).

Daño moral: En materia de delitos o cuasidelitos, el daño moral surge "por sí mismo", por la sola comisión del hecho ilícito y no requiere prueba concreta para acreditarlo, sin perjuicio que concurren lo informes de psicodiagnóstico del problema familiar de fs. 138/141 (doc. reserv. 31469/1), reconocidos por las profesionales, S. P. G. a fs. 673ref.; lo dictaminado por la psicóloga L. E. V. a fs. 137 (doc. reservada señalada), reconocido a fs. 674 y el dictamen de fs. 735/738ref., del perito psicólogo L. G. A (*cf.* C.Nac.Civ. Sala K, 18/10/1999 – "Rodó Serrano, Carlos A. v. Banco de la Provincia de Buenos Aires").

Se rechaza parcialmente la negativa de la demandada y en razón de la jurisprudencia citada y contenido del dictamen aludido respecto a la

complejidad de causales incidentes en el daño –fs. 137 y fs. 735/738– estimo como ajustado a derecho cuantificar el daño moral en la suma de $150.000.

Intereses: Encontrándose negada por la parte demandada toda suma por las que se acciona, los montos por los que prospera la demanda conllevan los intereses peticionados, la tasa activa para los operaciones ordinarias de descuento del Banco de la Nación Argentina, sin la capitalización señalada (fs. 453) y a partir de la interposición de la demanda, 16/8/2011, fecha de la concreción de la deuda de valor y que así se declara. Con anterioridad desde la fecha de exteriorización de los hechos, 18/8/2009, hasta la interposición de la demanda, se aplicará la tase del 6% anual (*cf*. jurisp. citada, C.N.Civ. Sala K: "Por tratarse la indemnización destinada a resarcir el hecho ilícito de una deuda de valor, su cristalización se opera con el dictado del fallo que la determina, siendo a partir de entonces que se convierte en deuda dineraria; en consecuencia, desde el acaecimiento del hecho y hasta la fijación del monto por la sentencia corresponde aplicar la tasa del 6% anual…".

Por todo lo expuesto, corresponde hacer lugar parcialmente a los agravios interpuestos por la parte actora, sin perjuicio de la revocatoria sustancial de la sentencia, con salvedad del punto 2 de la parte resolutiva. Se tendrá presente la reserva del caso federal interpuesta por una y otra de las partes.

Conforme con el art. 282 Ley XIII y lo expuesto, las costas del juicio se imponen a la parte demandada (art. 69), y por los resultados del recurso, en las dos instancias.

Para regular honorarios, rige la Ley XIII, N° 4, arts. 5, 6, 8, 9, 13 y concords., en lo que corresponde a cada instancia, teniendo en consideración el mérito de los trabajos profesionales, su complejidad y

resultados. Para la primera instancia, propongo los honorarios del Dr. G. C. L., en el 22% del monto del juicio y los conjuntos de los Dres. M. P. D. y R.A. G., en el 20% de igual modo. Al perito Ing. Civil J. S. H., en el 3% y al Licenciado L. D. A., en el 3%, todos del monto del juicio.

INDIANA L. MARINI Secretaria de Cámara

En la alzada, propongo los honorarios del Dr. G. C. L., en el 30% y los conjuntos de las Dras. N.G.F. y M. I. C., en el 25%, en cada caso de lo que les corresponda por la parte en primera instancia.

A la segunda cuestión, el Dr. Nahuelanca dijo:

Voto:

1) Hacer lugar parcialmente a los agravios interpuestos por la parte actora M. S. F., fundados a fs. 939/975vta., contra la sentencia de fs. 885/904vta., con los alcances de los puntos siguientes.

2) Revocar el punto 1° de la parte resolutiva de la sentencia de fs. 885/904vta. y hacer lugar a la demanda interpuesta por la parte actora M. S. F. y condenar a la parte demandada YPF Sociedad Anónima, a pagar a la parte actora en plazo de 10 días, la suma de $1.150.000, con más los intereses del punto respectivo.

3) Revocar el punto 3° de la parte resolutiva de la sentencia aludida, imponer las costas del juicio a la parte demandada y regular los honorarios de conformidad con los nominados y determinados en el considerando correspondiente, con más el IVA que corresponda.

4) Imponer las costas de la alzada a la parte demandada y regular los honorarios de conformidad al considerando respectivo.

5) Tener presente la reserva del caso federal interpuesta por las partes.

A la primera cuestión, el Dr. Hayes dijo:

Vienen estos autos a mi conocimiento con motivo del recurso de apelación que contra la sentencia de grado interpusiera la parte actora (fs. 918, agravios fs. 939/975). Corrido el traslado de rigor, fue contestado en tiempo y forma (fs. 977/987). I. Antecedentes:

En breve síntesis, y a efectos de evitar repeticiones innecesarias que solo dilatarían la extensión del voto, diré que la actora Sra. M. S. F. promovió formal demanda por daños y perjuicios contra YPF S.A., lo que cuantificó en la suma de dólares estadounidenses quinientos mil (U$S 500.000), o su equivalente en pesos al cambio libre del Banco de la Nación Argentina a la fecha del pago, o lo que en más o en menos resulte de la prueba, con más los intereses calculados a la tasa activa que cobre el Banco de la Nación Argentina en sus operaciones ordinarias de descuento de documentos a treinta días, capitalizables semestralmente y contados a partir de la exteriorización de los hechos que da cuenta la demanda (18 de agosto de 2009), y hasta la de su efectivo pago total, con costas. Ofreció prueba. Hizo reserva del caso federal. Corrido el traslado de la demanda, se presentó la accionada en el proceso a contestar demanda. Cumplió con el imperativo procesal negando hechos. Desconoció documental. Ofreció su prueba. Planteó el caso federal. Pidió sea rechazada la acción impetrada, con costas. Se produjeron las pruebas que ofrecieron las partes. Hizo uso del derecho de actora. Pasaron para resolver.

INDIANA L. MARINI
Secretaria de Cámara

alegar la parte los autos a despacho

La sentencia de grado rechazó en todas sus partes la demanda incoada por M. S. F. contra YPF Sociedad Anónima. Impuso las costas a la actora vencida, más el IVA pertinente. Reguló los emolumentos de los profesionales intervinientes.

II. Análisis de los agravios:

Contra el decisorio de grado se alzó la parte actora. Interpuso recurso de nulidad. En punto aparte expresó los agravios que sostuvo le causó lo resuelto en el fallo apelado, y que habré de atender en la extensión que me es requerida.

Mis distinguidos colegas de la Sala A de esta Excma. Cámara de Apelaciones han emitido ya su voto y resuelto tanto el planteo de nulidad como los agravios que forman parte del memorial presentado por el recurrente. Sobre el primero, es decir el punto vinculado a la nulidad, han concordado en su rechazo. No ha ocurrido lo mismo en relación con la apelación propiamente dicha, a punto que la primer votante, Dra. Alonso, ha resuelto rechazando el recurso interpuesto y confirmando el fallo de la primera instancia en todas sus partes, mientras que el segundo voto, correspondiente al Dr. Nahuelanca, hace lugar parcialmente a los agravios interpuestos por la parte actora en la medida en que en su letra se detalla y al que me permito remitir. Luego, y en virtud de dicha circunstancia, inhibiciones y recusación mediante, he sido llamado a integrar el tribunal para el dictado de sentencia.

Por lo expuesto precedentemente y en atención a la letra del art. 274 del CPCCCh, por el que se dispone que los miembros del tribunal emitirán su voto fundado examinando en el mismo las cuestiones de hecho y de derecho sometidas a la decisión del juez de primera instancia que hubiesen sido materia de agravios y que la decisión se adoptará por mayoría, “bastando para formarla los votos en sentido coincidente de quienes se expidan en primero y segundo término”, dejando a salvo la facultad del tercero de emitir su opinión; en razón del lugar que me ha sido asignado para votar, en el caso particular me expediré exclusivamente sobre los puntos materia de desacuerdo, limitándose así mi pronunciamiento a lo relativo a los agravios objeto de

la apelación, ello desde que como antes sostuve existe coincidencia en torno al planteo de nulidad efectuado por el recurrente.

Antes de hacerlo, destaco que tal como lo ha sido sostenido por el Superior Tribunal de Justicia de nuestra provincia, la mayoría legal consiste en la coincidencia de opiniones de por lo menos dos de los tres jueces que integran el tribunal y equivale a unanimidad cuando solo actúan en los casos en que está permitido. Debe producirse respecto de cada cuestión esencial y para lograr coincidencia que forma mayoría, los jueces deben arribar a una conclusión idéntica (*cf*.
SD N° 45/95; 26/SRE/99; 30/SRE/99; 04/SRE/04).

Ahora, ello no implica exigir fundamentos iguales. Cada juez puede dar los suyos aunque no sean los mismos o difieran de los dados por los otros miembros. De otra manera la exigencia de votos individuales resultaría un requisito sin sentido, pues no sería otra cosa que pedir una reiteración de fundamentos de cada miembro del tribunal. La coincidencia hace referencia a que estos no sean contrapuestos, contradictorios, antagónicos, incompatibles o excluyentes entre sí. Es decir, lo que se procura es que estos puedan acumularse (*cf*. Loutayf Ranea, Roberto G., "El recurso de apelación en el proceso civil", pág. 292 y sgtes., ed.
Astrea).

INDIANA L. MARINI Secretaria de Cámara

Adelanto asimismo que, con el fin de lograr un orden en el tratamiento de los distintos aspectos que son objeto de agravio en el marco de la impugnación

formulada, habré de abordarlos en forma conjunta, lo que se encuentra justificado por la identidad y conexidad que guardan entre sí y en atención a los principios de celeridad procesal y seguridad jurídica
(LS 320- 217; 349-39; 347-193; 347-209; 345-154; 347197 entre otros).

Adentrándome en el tratamiento de la cuestión traída a mi análisis, no resulta ocioso recordar que no es preciso que el tribunal considere todos y cada uno de los planteos y argumentos esgrimidos por las partes, ni en el orden en que son propuestos, bastando que se lo haga únicamente respecto de aquellos que resulten esenciales y decisivos para sustentar debidamente el fallo de la causa. Tal como lo ha establecido el más alto tribunal federal, los jueces no están obligados a tratar todos y cada uno de los argumentos de las partes, sino sólo aquellos que estimen pertinentes para la solución del caso (CSJN, Fallos, 248:385; 272:225; 297:333; 300:1193, 302:235, entre muchos otros).

El meollo de la cuestión se origina en la operación de compraventa que llevaran a cabo la actora Sra. M. S. F. y el Sr. G. C. L., a la sazón su representante legal en el proceso. De la letra impuesta en el instrumento de referencia (ver fs. 247/248), fechado 29/10/2008, surge que el Sr. C. L. vendió y transfirió a la actora el inmueble individualizado como Lote*, del macizo 1**, Sector *, del Barrio General Mosconi de esta ciudad de Comodoro Rivadavia, Provincia del Chubut. Dijo la actora en su demanda que el objeto de aquella adquisición era destinar el inmueble a un emprendimiento inmobiliario y, en ese entonces, adujo precisamente que los daños reclamados a la demandada derivaban “de la imposibilidad de seguir adelante con el proyecto inmobiliario que tuvo en vista al adquirirlo de mí… (sic)”, ello en virtud de que por la conducta de YPF S.A. materializada al “modificar de modo unilateral e ilícito el estado

registral del inmueble, pendiente el proceso de usucapión y vigente la medida de no innovar que perseguía esa inamovilidad registral, es imputable como autora material del daño que resulta de la violación cautelar y de la cosa juzgada material… (sic)". Afirmó además que "no se trata de la mera toma de razón de la titularidad registral, sino, de modo especial,

de la negativa a Secretaria de CámaralNDIANA L. MARINI suministrar la información necesaria para la aprobación de los trabajos proyectados en el inmueble…".

Bien, ante todo he de destacar que el Sr. G. C. L. promovió en fecha 25/03/1996 acción ordinaria de usucapión contra el Estado Nacional, que tramitó en los autos caratulados "C. L., G. c/ Estado Nacional p/ Prescripción Adquisitiva" expte. N° 29.353 por ante el Juzgado Federal con asiento en esta ciudad, en relación con el inmueble identificado como Lote*, del macizo**, Sector*, del Barrio General Mosconi, de esta ciudad de Comodoro Rivadavia, Provincia del Chubut, inscripto al T°**, F°*, finca **-que sería más tarde objeto de la compraventa-. Debo aclarar que el dominio sobre el citado inmueble por parte del Estado Nacional había sido ya invocado, y de hecho probado, en el marco de los autos "Ministerio de Economía c/ P. de Y., M. N. p/Lanzamiento – Juicio Sumario", expte. N° 10.217 que tramitaran asimismo por ante el Juzgado Federal con asiento en esta ciudad, y en el que se resolviera acoger la demanda de desalojo y ordenar el pertinente lanzamiento. Diré además que en la acción identificada en principio "C. L., G. c/ Estado Nacional p/ Prescripción Adquisitiva", expte. N° 29.353, el actor incluyó la solicitud de prohibición de innovar respecto del estado de ocupación del inmueble.

Dicho esto, y continuando con el estudio de los agravios que componen el recurso de apelación interpuesto en los presentes, he de sostener que de la

detenida lectura del fallo de grado advierto *ab initio* que se ha efectuado un incorrecto análisis del incidente caratulado "C. L., G. c/ Estado Nacional s/ Incidente de Medida Cautelar", expte. 29.353, que se formara en razón de la petición cautelar antedicha, inmersa en el proceso de principal de usucapión. En efecto, el señor juez interpreta que se trata de una única medida cautelar y es por ello que entremezcla actuaciones que en realidad están vinculadas a distintos procesos incoados por quien ocupara el lugar de actor en los mismos, Sr. C. L. Por lógica, desde que parte de premisas erróneas, las conclusiones que obtiene también lo son. Veamos.

Sostiene el señor juez que en ese incidente –que a fs. 898 individualiza como iniciado el día 09/04/1996– "primero fue rechazada la cautelar (ver fs. 47 a 48 de la causa acordelada), y luego confirmada por la Excma. Cámara Federal de Apelaciones, con el voto en disidencia del camarista Francisco Miguel Romero. Interpuesto el Recurso Extraordinario, fue rechazado (ver fs. 47 a 48; 72 a 75; 88 y vta. de la causa acordelada). Más adelante, el Juzgado Federal de 1° Instancia de Comodoro Rivadavia, dicta medida cautelar de no innovar, respecto del inmueble inscripto a nombre del Estado Nacional, Ministerios de Economía, Obras y Servicios Públicos, que se describe como lote*, del macizo**, Sector*, del Barrio General Mosconi, de esta ciudad de Comodoro Rivadavia, Provincia del Chubut, inscripto al T°**, F° *, finca**, medida que comprendía la imposibilidad de enajenarlo y de ejercer actos de disposición jurídica del inmueble, y de introducir cambios físicos que disminuyan su valor patrimonial, sin afectar el estado de ocupación del inmueble, por cualquier título en particular (ver fs. 179 a 185 de la causa acordelada). Esta medida fue revocada en su totalidad por la Cámara Federal, que dejó sin efecto lo resuelto en fs. 179 a

185 (ver fs. 259 a 260vta.). Interpuesto contra esa sentencia Recurso Extraordinario, el 04/08/1999, la Excma. Cámara Federal de Apelaciones lo rechazó (ver fs. 287 y vta. de la causa acordelada). En suma, no había impedimento judicial para que YPF S.A. inscribiera en el año 2003 a su nombre el dominio del inmueble de autos por imperio de lo mandado por la Ley 24.145…".

INDIANA L. MARINI
Secretaria de Cámara

Destáquese aquí que el juzgador se refiere a la medida cautelar o causa acordelada como si se tratara de una única, cuando en realidad no es así. En efecto, invocando como razón la modificación de las circunstancias, lo cierto es que C. L. promovió no una, sino cuatro medidas cautelares sucesivas a lo largo del tiempo. Tal vez haya sido su identidad numérica lo que haya llevado a la confusión al señor juez de grado. Así es, por ejemplo, que si nos detenemos en la que aquel hace mención -que principiara el día 09/04/1996- ninguna resolución que la rechace obra en fs. 47 a 48. La correcta interpretación de lo hechos surge de la siguiente cronología. Dejo claro que las fojas que habré de individualizar corresponden a los distintos procesos a los que me referiré a continuación.

Siempre en relación con el proceso principal que sostenía en contra del Estado Nacional y en el que pretendía adquirir el dominio por prescripción adquisitiva del inmueble que antes se identificara, el Sr. C. L. requirió una primera medida cautelar de no innovar, incorporada esta en el escrito de la acción principal, con la cual se formó incidente el día 09/04/1996. En esta medida cautelar se dictó resolución con fecha 07/05/1996 en la que la petición le fue concedida (fs. 179 a 185). La misma disponía la imposibilidad de enajenar el inmueble y de ejercer actos de disposición jurídica del mismo, como de introducir cambios físicos que disminuyan su valor patrimonial, sin

afectar el estado de ocupación del inmueble, por cualquier título en particular. Si bien otorgaba la medida, esto no conformaba a quien la instara, ya que además no impedía ni obstaculizaba de modo alguno la ejecución de la sentencia recaída en los autos "Ministerio de Economía c/ P. de Y., M. N. p/Lanzamiento – Juicio Sumario", expte. N° 10.217 que tramitara por ante el Juzgado Federal con asiento en esta ciudad. Apelado que fuera el decisorio, fue revocado por la Excma. Cámara Federal de Apelaciones con fecha 19/03/1999 (fs. 259/260), la que asimismo rechazó con fecha 04/08/1999 el Recurso Extraordinario (fs. 287/vta.).

Una segunda medida cautelar fue promovida por el Sr. C. L. con fecha 08/10/1997, solo que en este caso pretendía evitar el lanzamiento inminente decretado en los autos ya referenciados "Ministerio de Economía c/ P. de Y., M. N. p/ Lanzamiento – Juicio Sumario", expte. N° 10.217, que tramitara por ante el Juzgado

Federal con **Secretaria de CámaraINDIANA L. MARINI** asiento en esta ciudad. La misma fue rechazada al día siguiente 09/10/1997 (fs. 8/9).

Como ya dijera antes, con el argumento de que la situación había mudado, el Sr. C. L. insistió con una nueva medida cautelar (tercera) que inició el día 06/11/1997, aún cuando la primera se encontraba en apelación, es decir no resuelta. A diferencia de lo que ocurrió con aquella, en este caso la resolución de primera instancia la rechazó con fecha 12/11/1997 (fs. 47 a 48). Hago aquí un paréntesis para que se comprenda mejor lo que antes sostuve. Como puede colegirse, en la resolución atacada en estos autos, dije que el señor juez comienza haciendo referencia a la medida iniciada con fecha 09/04/1996 pero al mencionar la sentencia dictada la entremezcla con esta iniciada luego con fecha

06/11/1997, por ello es que cita las fs. 47 a 48. El error, como puede apreciarse, no solo se remite a las fojas, sino que en aquella primera medida cautelar incoada, la resolución de primera instancia atiende a la pretensión, mientras que en esta tercera se la rechaza. En fin, continuando, esta sentencia denegatoria fue objeto de apelación, resolviendo la Cámara con fecha 09/09/1998 oportunidad en que se confirmó el rechazo de la primera instancia (fs. 73 a 75, aquí con la disidencia del Dr. Romero). Interpuesto el Recurso Extraordinario, fue asimismo rechazado en fecha 19/03/1999 (fs. 88/vta.).

A esta altura, y pese a los errores de que adolece la sentencia en crisis, pareciera aún correcta la conclusión a la que se arribara en el párrafo que antes transcribiera, por la que nada obstaba a que YPF S.A. inscribiera a su nombre la propiedad en cuestión en el año 2003. Sin embargo, la realidad dista de dicho resultado.

Es que, en este galimatías de medidas cautelares, interpuso el Sr. C. L. una cuarta medida cautelar el día 05/04/1999. Esta última medida, así como ocurriera con la primera, tuvo acogida favorable en la instancia con fecha 20/04/1999 (fs. 14 a 16), pero a diferencia del proceder observado en los casos anteriores, aquí no hubo apelación. Pareciera evidente que en las primeras acciones cautelares al actor le preocupaba que no se llevara a cabo el lanzamiento, de allí su insistencia a través de las sucesivas apelaciones, más a esta altura aquel ya se había consumado, razón por la que la extensión de la medida dictada en su favor le era suficiente, y de allí que resolvió detenerse en la primera instancia. Luego, la interdicción dispuesta en la misma fue inscripta y estaba vigente en el año 2003, al momento en que YPF S.A. inscribió en definitiva el dominio a su nombre.

Lo dicho hasta aquí permite asegurar que la conclusión a que arribara el señor juez de grado, en relación a que no existía impedimento judicial para que YPF S.A. inscribiera el dominio del inmueble identificado como lote**, del macizo **, Sector*, del Barrio General Mosconi, de esta ciudad de Comodoro Rivadavia, Provincia del Chubut, inscripto al T° 474, F°*, finca**, es incorrecta. En efecto, sí existía impedimento en razón de la vigencia de esta última medida cautelar, lo cual surge nítido además del informe del Registro de la Propiedad Inmueble obrante a fs. 307vta. de estos autos, en el que luce inscripta la prohibición de innovar con fecha de caducidad el día 14/05/2004. Mal podía YPF S.A. formalizar la inscripción a su nombre en el año 2003. Sin embargo, de algún modo, lo hizo. Sin perjuicio de lo dicho, tampoco le asistía el derecho fundado en la Ley 24145, tal fuera sostenido en la resolución dictada con fecha 19/08/1997 en el marco del proceso principal que tramitara ante la jurisdicción federal (ver fs. 338 a 341 de estos autos).

INDIANA L. MARINI
Secretaria de Cámara

Por fin, surge de aquellos actuados principales en que se discutiera la prescripción a adquisitiva que, rechazada la pretensión en la primera instancia, fue revocada por la Excma. Cámara Federal de Apelaciones, razón por la cual el actor Sr. C. L. obtuvo el dominio del inmueble por usucapión (sentencia de fecha 08/09/2006 obrante a fs. 757 a 763 de los autos "C. L., G. c/ Estado Nacional p/ Prescripción Adquisitiva", expte. 29.353 (CA 13.676).

Y me he detenido en toda esta correlación de hechos porque si bien es cierto que entiendo claro el error de interpretación en que incurriera en su análisis el siempre recordado y respetado señor juez de grado,

también lo es que lo que he dicho hasta aquí habrá de sellar la suerte del apelante.

Es que, más allá de las reservas derivadas del accionar de las partes, en especial de YPF S.A., en los autos "C. L., G. c/ Estado Nacional p/ Prescripción Adquisitiva", expte. N° 29.353 y demás incidentes vinculados, de trámite por ante el Juzgado Federal de esta ciudad, y la eventual legitimación de quien participara en calidad de actor para efectuar algún reclamo derivado de tales circunstancias, lo cierto es que en estos autos se presenta una adquirente posterior del inmueble, Sra. M. S. F. pretendiendo la reparación de los daños padecidos, los que en rigor de verdad, no pueden sino reconocer como fuente el contrato de compraventa que ella misma invoca.

Y en esa inteligencia, desde el vamos he de afirmar que su pretensión resulta improcedente.

Del boleto de compraventa de inmueble, agregado a fs. 247/248 de autos, surge con claridad que al momento de la celebración del acto jurídico las partes dejaron perfectamente establecido a la cláusula primera que aquel constaba inscripto a nombre de YPF S.A., más allá de que también se hiciera referencia a la adquisición del dominio por parte del vendedor, en virtud de la sentencia dictada en los autos "C. L., G. c/ Estado Nacional p/ Prescripción Adquisitiva".Constituida la relación jurídica en vigencia del Código Civil hoy derogado, corresponde se juzgue la cuestión a la luz de su articulado. En tal contexto, decía su artículo 1197 que "Las convenciones hechas en los contratos forman para las partes una regla a la cual deben someterse como a la Ley misma". Aquí ambos sabían de la limitación que imponía el hecho de que el inmueble no estuviera inscripto a nombre del vendedor. Huelga decir que había estado este último discutiendo el derecho que defendía durante diez años en sede judicial. Más aún así afirmó, y pese a lo dicho en la cláusula primera, que no se registraban sobre el inmueble derechos

reales provenientes de cuestiones litigiosas (cláusula cuarta). Cabe preguntarse cómo puede relacionarse ello con la inscripción entonces a nombre de un tercero, YPF S.A.

A renglón seguido, diré que el artículo 1198 del Código Civil de Vélez Sarsfield consagraba el principio de la buena fe. Es aceptado en forma unánime por nuestros juristas y tribunales, que la doctrina de los actos propios constituye una regla derivada de aquel principio esencial que debe regir entre las partes celebrantes de un contrato.

La doctrina de los actos propios deriva **Secretaria de CámaraINDIANA L. MARINI** necesaria e inmediatamente del principio general de la buena fe y, por lo tanto, integra nuestro derecho positivo (S.C. La Plata 16/05/89, Causa 114442).

Decía Alejandro Borda, citando a Diez Picazo: "... funda la sanción a la conducta contradictoria en la necesidad de guardar una conducta coherente. Enseña este autor que cuando una persona ha suscitado en otra, con su conducta una confianza fundada -conforme a la buena fe- en una determinada conducta futura (manteniendo un sentido objetivo deducido de la conducta anterior) no debe defraudar la confianza suscitada y resulta inadmisible toda actuación incompatible con ella. Esto es, la confianza no se deposita en una apariencia jurídica sino en la obligatoriedad de comportarse coherentemente" ("La teoría de la Actos Propios", Alejandro Borda, pág. 68).

Es sabido por quienes se han abocado al estudio de la teoría de los actos propios, que ella requiere de tres condiciones para ser aplicada: a) una conducta anterior relevante y eficaz; b) el ejercicio de una facultad o de un derecho subjetivo por la misma persona

que crea la situación litigiosa debido a la contradicción -atentatoria de la buena fe- existente entre ambas conductas; y c) la identidad de sujetos que se vinculan en ambas conductas.

Luego, por un lado las partes conocían las circunstancias, razón por la que no pueden venir ahora contra sus actos mismos; por otro, ninguna participación tuvo YPF S.A. ni obligación alguna asumió en el marco del contrato celebrado entre aquellas, tal que hoy la lleve a convertirse en sujeto pasivo del reclamo intentado, a todas vistas improcedente. Digo más, a mi juicio si alguien pudo cuestionarle y eventualmente considerarse con derecho a reclamar a YPF S.A. las conductas que le endilgara, pues bien podría haber sido el perjudicado por aquellas, es decir quien interviniera como parte actora en aquellas causas que tramitaran ante la jurisdicción federal, más no aparece ajustada a derecho esta suerte de transferencia de aquel eventual reclamo en la persona de quien luego terminara contratando con aquel, responsable por las obligaciones que asumiera en ese contrato celebrado.

No estoy diciendo más, sino tal vez en forma directa lo que el señor juez de grado terminó concluyendo, esto es, pretender cargar a un tercero ajeno la responsabilidad que solo cabe a las partes en el marco del acto jurídico que celebraron no puede tener en derecho acogida alguna, desde que esa responsabilidad les atañe en forma exclusiva a ellas mismas, más todavía cuando registraron en plenitud el encontrase en absoluto conocimiento de la situación.

Creo que he sido suficientemente claro en mi análisis, razón bastante que, acompañada de la prudencia que estimo corresponde, me llevan a concluir en idéntico sentido al que lo hiciera el sentenciante en la primera instancia, cuya sentencia habré de confirmar.

En referencia a las costas de esta Alzada, las impondré a la actora vencida por el principio objetivo de la derrota (art. 69 CPCCCh.). En relación con los honorarios de los profesionales actuantes, habré de regularlos en virtud de la letra del artículo 13 de la Ley XIII N° 4 del Digesto Jurídico provincial y de conformidad con las pautas previstas en el artículo 5 de dicho cuerpo normativo. Así, propongo se fijen a favor de las Dras. N. G. F. y M. I. C., conjuntamente, el 30%, y los del Dr. G. C. L., en el 25%, en ambos casos calculados sobre los que fueran regulados en la instancia de grado, con más el IVA de corresponder.

A la segunda cuestión, el Dr. Hayes dijo:

Por lo expuesto, así voto:

1) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la parte actora y, en consecuencia, confirmar el fallo de la instancia de grado en todas sus partes.

2) Costas de esta instancia a la actora apelante vencida (art. 69 CPCCCh).

3) Tener presente la reserva del caso federal planteada por la parte actora.

Con lo que se dio por terminado el acto, quedando acordado dictar, con la disidencia del Dr. Nahuelanca, la siguiente

SENTENCIA:

1) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la parte actora y, en consecuencia, confirmar en todas sus partes el fallo de la instancia de grado de fs. 885/904vta.

2) Costas de esta instancia a la actora apelante vencida, a cuyo fin se regulan los honorarios profesionales de las Dras. N. G. F. y M. I. C., conjuntamente, en el treinta por ciento (30%) y los del Dr. G. C. L. en el veinticinco por ciento (25%), porcentajes a calcular sobre lo respectivamente regulado

a cada parte por su labor en la instancia de grado, con más el IVA si correspondiera.

3) Tener presente la reserva del caso federal planteada por la parte actora.

4) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

FERNANDO NAHUELANCA
Juez de Cámara

SILVIA NOEMÍ ALONSO
Presidenta

RICARDO RUBÉN ENRIQUE HAYES Juez de Cámara

REGISTRADA BAJO EL nro. DEL AÑO 2015
DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS "CyC"

INDIANA L. MARINI Secretaria de Cámara