------En la ciudad de Esquel, Provincia del Chubut, República Argentina, a los días del mes de noviembre del año dos mil quince, se reúne en Acuerdo la Excma. Cámara de Apelaciones del Noroeste del Chubut, bajo la presidencia del Dr. Claudio Alejandro Petris y la asistencia de los Sres. Jueces de Cámara Dres. Günther Enrique Flass y Jorge Luis Früchtenicht, a fin de dictar sentencia definitiva en los presentes autos caratulados: ***"A., J. I. c/ V., S. Z. L. s/ESCRITURACIÓN***" (EXPTE. N°: 171 – AÑO: 2015 CANO), venidos en

apelación a esta Alzada.----------

-----Practicado a fs. 159 el sorteo establecido por el art. 271 del C.P.C. y C., correspondió el siguiente orden para la votación: Dres. PETRIS – FRÜCHTENICHT – FLASS.----------

-----Acto seguido se procedió a plantear las siguientes cuestiones: **PRIMERA:** ¿Es justa la sentencia apelada de fs. 138/141? y **SEGUNDA:** ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?.----------

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

----Llegan estos autos a conocimiento del Tribunal con motivo del recurso de apelación que a fs. 143 interpusiera la parte demandada contra la sentencia definitiva dictada en autos, y que fuera concedido a fs. 144.----------La sentencia obra a fs. 138/141, hizo lugar a la demanda de escrituración promovida por J. I. A. contra S. Z. L. V. y condenó a esta última para que en el plazo de 60 días formalice la escritura pública a favor del primero por ante el Escribano que este designe respecto del inmueble identificado como Lote * de la Manzana * , Quinta ** de Esquel, debiendo la accionada previamente obtener la titularidad registral del inmueble en caso de no haberla obtenido a la fecha. Impuso costas a la demandada vencida y reguló estipendios profesionales.--------La recurrente expresó agravios a fs. 150/152 quejándose en concreto de la imposición de costas a la accionada establecida en la sentencia puesta en crisis. En esa tarea dice que se allanó al tiempo de contestar la demanda de manera incondicional, total y oportuna al progreso de la acción de escrituración intentada, que resulta improcedente tal forma de imposición, que no fue el actuar de la demandada el que dio motivo a estas actuaciones, que siempre existió buena voluntad en poder concretar la operatoria, se detiene en los antecedentes del expediente "V., S. c/ A., J. s/

Cumplimiento de Contrato", que al rechazarse allí la demanda quedó en claro que todavía está debiendo, que es deudor moroso, cuasi incobrable y poseedor malintencionado esperando la usucapión, que el Juez "a quo" no lo ha visto así y le brindó a A. el trato de un vulgar comprador a quien el vendedor no le ha querido escriturar el inmueble adquirido.----------

----------Insiste que se deberá analizar todos los antecedentes aportados y que la condena en costas aparece contradictoria con la sentencia del expediente conexo, que con la carta documento del 11 de febrero de 2014 se desprende la buena fe y voluntad de la demandada quien se presentó por 2° vez a la escribanía B. a los fines de poder cobrar el saldo del precio y pedir de esa forma el reajuste equitativo del precio y la escritura no estaba lista, que esas circunstancias no fueron merituadas por el Juez "a quo", que V. ajustó su proceder al art. 71 del C.P.C. y C. y nunca estuvo en mora en su obligación de escriturar y no ha sido por su culpa que la escritura no se cristalizara sino por la desidia, mala fe y temeridad del actor quien al día de hoy se niega rotundamente a abonar el precio real del inmueble que adquirió hace 24 años, extremo que imposibilita al notario interviniente cristalice la escritura porque no puede obviar el monto total en dicho instrumento ni dejar un vacío respecto del saldo impago.----------Pide que las costas sean impuestas por su orden.----------A fs. 153 se dispone correr traslado de la expresión de agravios, el que fue contestado por el actor a fs. 154/156.-------

----------A fs. 158 se llama autos para dictar sentencia, providencia firme y consentida, practicado el sorteo de ley a fs. 159, desinsaculado a votar en primer término, de conformidad con las previsiones de los arts. 168 y 169 de la Constitución de la Provincia del Chubut, procedo en este acto a emitir mi voto.----------

----------Las quejas no resultan atendibles, al menos así lo he de proponer al Pleno que integro. El fundamento de la apelante con el que insiste para modificar la condena en costas es el allanamiento a la pretensión del actor A. de escriturar el inmueble oportunamente vendido y lo dispuesto por el art. 71 del C.P.C. y C., más a poco que se analice la cuestión se advierte que para eximir de costas al allanado, el allanamiento deber revestir los caracteres de total (que

cumplimente la pretensión requerida de manera integral); efectivo (no solo que se someta a la pretensión sino que le de cumplimiento cuando en ello consistiese el objeto de la misma); real (de posible cumplimiento, no hipotético); incondicionado (que no esté sometido a un acontecimiento futuro e incierto); y oportuno.----------La demandada de autos reconoció expresamente la imposibilidad de materializarse el acto escriturario porque solicitó a la Escribana M. que la suma que se encuentra depositada en la escribanía como de saldo de precio (fs. 4) sea consignada en la escritura como "a cuenta de mayor cantidad" porque haría reserva de reclamar el reajuste equitativo de precio del inmueble (fs. 47, apartado segundo y fs. 151 vta. apartado segundo) lo que está demostrado expresamente que el allanamiento no es real ni incondicionado y no cabe por ende otra solución que la confirmación del fallo en crisis en este aspecto (doctrina arts. 69 y 71 del C.P.C. y C.).----------Nótese que fue rechazada en todos sus términos la demanda de reajuste equitativo de precio de la compraventa conforme se ve del expediente "V., S. Z. L. c/ A., J. I. s/ CUMPLIMIENTO DE CONTRATO" (Expte. N°: 321 – F°. 79 – Año: 2006), obrando sentencia de primera instancia a fs. 205/211 y vta. confirmada por la Alzada a fs. 256/260, por lo que insistir en la Cámara con esa postura no es expresar agravios tampoco, como acto procesal que es, no alcanza con el *"quantum discursivo"*, sino que la *"qualitae"* hace a la esencia de la crítica razonada, por lo tanto, no basta con disentir con el pronunciamiento, pues disentir no es criticar de modo tal que el recurso debe bastarse a sí mismo. En consecuencia, tanto los disensos subjetivos como la exposición retórica de la posibilidad de haberse interpretado las pretensiones o sus defensas de modo distinto al llegado por el *"a quo"*, si bien constituyen características propias del debate dialéctico, no lo son de la impugnación judicial que se pretende.----------

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

------A lo que se agrega que los derechos se crean y se desenvuelven con vocación de ser respetados voluntariamente por quien se obliga a ello, de modo que el proceso ha de ser considerado como absolutamente subsidiario

del cumplimiento voluntario, íntegro, incondicionado y en tiempo de las obligaciones contraídas. En caso de incumplimiento se infringe el deber de dejar indemne a la contraparte y los perjuicios que se ocasionan, entre otros los gastos precisos para reclamar judicialmente, aquello que nunca debió llegar al ámbito procesal, deben ser satisfechos por quien los ocasionó.----------La queja se rechaza. Así lo VOTO.----------Costas de Alzada a la apelante perdidosa, atento el resultado obtenido al recurso, el criterio objetivo de la derrota sustentado por el art. 69 del C.P.C. y C. y por no existir ningún mérito para su apartamiento. Así lo VOTO POR ÚLTIMO.----------

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

------1. Llegan los presentes autos a esta Alzada a fin de atender el recurso de apelación concedido a fs. 144, articulado por la demandada y enderezado contra la sentencia definitiva que se agrega a fs. 138/141, la que en lo sustancial, y en lo que a esta apelación importa, decidió, imponer las costas del proceso a la demandada vencida por imperio del art. 69 del rito provincial.----------

------Los agravios deducidos por la apelante lucen en el memorial que se agrega a fs. 150/152 y conforme al traslado ordenado a fs. 153, merecieron la réplica de la parte contraria (v. fs. 154/156vta.), sosteniendo el decisorio hoy puesto en crisis.----------

------Firme que se encuentra el llamado de autos para sentencia de fs. 158, y practicado a fs. 159 el sorteo que dispone el art. 271, me dispongo a emitir mi voto, conforme las prescripciones del art. 274, ambos del rito provincial y en función de lo dispuesto por los arts. 168 y 169 de la Carta Magna provincial.----------No repetiré aquí la glosa de antecedentes, constancias y circunstancias de este proceso que en su voto realiza precisa y detalladamente el vocal que me precedió con su dictamen. Me remito a ellos y los hago propios en tanto se ajustan a las referencias documentales y elementos de convicción que he examinado y que se encuentran anejadas a este legajo, todo en ello en homenaje a la brevedad procesal.----------

------La única queja deducida por la apelante se alza contra el punto II) de la sentencia definitiva dictada en la instancia anterior y que resolvió imponerle

las costas del proceso en su condición de vencida y atendiendo a que el allanamiento articulado no puede considerarse real y efectivo.----------
Contra lo resuelto en tal sentido, se agravia la accionada manifestando que al tiempo de contestar demanda se allanó de manera incondicional, total y oportuna al progreso de la acción. Refiere que no fue su conducta la que derivó en este proceso; que de su parte existió siempre buena voluntad para concretar la escrituración; que el actor resulta ser deudor moroso y menciona un proceso antecedente. En función de tales argumentos, insiste con la eximición en costas al amparo de lo dispuesto en el art. 71 CPCC.----------
Debo advertir que tengo para mí que el vencido queda eximido en costas cuando hubiese reconocido oportunamente como fundadas las pretensiones del adversario, allanándose a satisfacerlas (cfr. FALCÓN, Enrique M.; "*Derecho Procesal Civil, Comercial, Concursal, Laboral y Administrativo*"; Ed. Rubinzal Culzoni; Santa Fe; 2003; Tº I, p. 428).--
------Sentado ello, y dispuesto ya a asumir el tratamiento de la queja así impetrada, se impone señalar que la apelante omite referir que en ocasión de contestar demanda (v. fs. 43/47vta.) inicialmente repelió la acción oponiendo al progreso de aquélla la excepción de prescripción, y al solicitar la eximición en costas refirió textualmente que: "…*esta parte solicitó a la escribana Martin que dicha suma sea consignada en la escritura como 'a cuenta de mayor cantidad' en tanto esta parte hacía reserva de reclamar el Reajuste Equitativo del Precio del inmueble*…", pretensión que aún ostenta la apelante. Entiendo que tales circunstancias privan al allanamiento de los presupuestos de real, incondicional, total y efectivo que exige el rito para tornar procedente la eximición que se pretende.----------Así las cosas estimo que debió la impugnante –y no lo ha hecho– sustentar su agravio con un cuestionamiento concreto y eficaz de los fundamentos esenciales que exhibe el pronunciamiento objetado, tarea que no aparece cumplida cuando las valoraciones formuladas por la quejosa sólo exteriorizan una mera discrepancia subjetiva tendiente a descalificar aspectos que son privativos de la función axiológica del magistrado, apoyándose su queja en la propia versión sobre los hechos y de cómo a su juicio debieron apreciarse las pruebas agregadas y demás circunstancias transitadas en este proceso. Lo hasta aquí señalado se erige entonces en una técnica carente de idoneidad

para representar la efectiva configuración de un vicio en el razonamiento sentencial y en orden a la apreciación de las circunstancias del caso que se decide, circunstancia que inhibe el potencial impugnativo del agravio así deducido. En su función, lo resuelto en este legajo no puede ser tachado de erróneo, irrazonable o arbitrario pues la inteligencia que efectúa del texto legal y los fundamentos expuestos en el decisorio hoy puesto en crisis a la luz de la sana crítica desplegada por el judicante no excede el marco de posibilidades que brindan las normas en juego ni traduce una apreciación irrazonable de la cuestión propuesta. En su consecuencia, la elección en juego importó adoptar una solución posible, apoyándose en razones suficientes que fueron razonablemente expuestas en el *Considerando* SEGUNDO de la sentencia apelada (v. fs. 214/215). En atención a lo hasta aquí dicho, la apelación que trato no puede a mi juicio prosperar en esta sede, y **así lo voto**.----------En virtud de la solución que propongo, estimo que la apelación que trato debe rechazarse en todos sus términos, debiendo confirmarse la sentencia atacada, con costas a la apelante vencida, atendiendo el resultado arribado en esta Alzada, correspondiendo a mi juicio en este supuesto recurrir a la regla alojada en el art. 69 CPCC en tanto prescribe el denominado principio objetivo de la derrota. **Así lo propongo al Pleno**.-------**A LA SEGUNDA CUESTIÓN, el Dr. PETRIS, dijo:**----------En consonancia con lo manifestado en ocasión de votar a la primera cuestión, propongo al Acuerdo: **1) CONFIRMAR**, la sentencia apelada en cuanto fuera materia de recurso, **2) IMPONER** las costas de esta Alzada a la apelante perdidosa (art. 69 del C.P.C. y C.), **3) REGULAR** los honorarios profesionales de los Dres. R.M. M. en un 3,5% y los del Dr. C. E. D. en un 5,5%, porcentajes a calcular del monto del proceso que se determine en la etapa procesal oportuna, con más el IVA pertinente si correspondiere (art. 13 de la Ley XIII N° 4 DJP) por la tarea efectuada en esta Instancia. En caso de resultar, al momento de su cuantificación, inferiores a la suma de 8 JUS los mismos serán automáticamente fijados en dicha suma, ello conforme a los valores vigentes a la fecha de esta sentencia, por ser el criterio sostenido por esta Alzada.----------

------A IDÉNTICA CUESTIÓN, el Dr. FRÜCHTENICHT, dijo:---------
----Conforme a lo manifestado al votar a la primera cuestión, propongo al Acuerdo: **I.- CONFIRMAR** la sentencia apelada en cuanto fuera materia de recurso; **II.- IMPONER** las costas de esta Alzada a la apelante vencida (art. 69 del C.P.C. y C.); y **III.- REGULAR** los honorarios profesionales del Dr. R. M. M. en el 3,5% y los del Dr. C. E. D. en el 5,5%, en ambos casos del monto del proceso que se determine en la etapa procesal oportuna, y con más el IVA si correspondiere (arts. 5, 8, 13, 18 y ccdts de la Ley del Arancel) por su actuación en esta instancia, haciendo constar que en caso de no alcanzarse los mínimos legales previstos, el honorario se elevará a la suma de 8 JUS (art. 6bis y 7 de la ley cit.) conforme a los valores vigentes a la fecha de esta sentencia.----------Con lo que se dio por terminado el acto, quedando acordado dictarse la siguiente:----------
---

----------S E N T E N C I A----------
-----**Y VISTO**: Por los fundamentos del Acuerdo precedente, la Excma. Cámara de Apelaciones del Noroeste del Chubut, ***resuelve:***----------
-----**I.- CONFIRMAR**, la sentencia apelada en cuanto fuera materia de recurso.----------
------**II.- IMPONER** las costas de esta Alzada a la apelante perdidosa (art. 69 del C.P.C. y C.).----------
-----**III.- REGULAR** los honorarios profesionales de los Dres. R. M. M. en un 3,5% y los del Dr. C. E. D. en un 5,5%, porcentajes a calcular del monto del proceso que se determine en la etapa procesal oportuna, con más el IVA pertinente si correspondiere (art. 13 de la Ley XIII N° 4 DJP) por la tarea efectuada en esta Instancia. En caso de resultar, al momento de su cuantificación, inferiores a la suma de 8 JUS los mismos serán automáticamente fijados en dicha suma, ello conforme a los valores vigentes a la fecha de esta sentencia, por ser el criterio sostenido por esta Alzada.----------**IV)**
REGÍSTRESE, notifíquese y devuélvase.----------La presente sentencia es dictada por dos Jueces de Cámara por haberse alcanzado la mayoría (arts. 7 y 8 de la Ley V N° 17 del Digesto Jurídico de la

provincia) y no haber hecho uso el Dr. Günther Enrique Flass de la facultad que le asiste conforme a lo dispuesto por el art. 274, último parte, del C.P.C. y C.----------

CLAUDIO A. PETRIS JORGE L. FRÜCHTENICHT

REGISTRADA BAJO EL N° CANO DEL LIBRO DE SENTENCIA DEFINITIVAS DEL AÑO 2015. CONSTE.