En la ciudad de Comodoro Rivadavia, provincia del Chubut, a los días del mes de agosto del año dos mil dieciocho, reunida en acuerdo la **Sala B** de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial con asiento en la ciudad de Comodoro Rivadavia, con la presidencia de su titular, Dra. María Fernanda Zanatta, y asistencia de la señora jueza de Cámara Dra. Graciela Mercedes García Blanco y del señor juez de Cámara Dr. Ricardo Rubén Enrique Hayes, para dictar sentencia definitiva en estos autos caratulados: **"C., M. E. c/ M., R. O. s/ SUMARIO (Escrituración)", expte. nro. 232/18**, venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Cicil y Comercial nro. 1 (expte. nro. 628/13), y atento al resultado del sorteo establecido en el art. 271 del Código Procesal Civil y Comercial (fs. 89), correspondió el siguiente orden para la votación: Dra. María Fernanda Zanatta, Dr. Ricardo Rubén Enrique Hayes y Dra. Graciela Mercedes García Blanco.----------

---Acto seguido se resolvió plantear y votar por su orden las siguientes cuestiones: **PRIMERA**: ¿Es justa la sentencia recurrida de fs. 67/71vta.? y **SEGUNDA**: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?----------

---A la primera cuestión, la Dra. Zanatta dijo:-------

---La sentencia de fs. 67/71 hizo lugar totalmente a la demanda y condenó al Sr. R. O. M. a otorgar escritura traslativa del dominio del bien inmueble individualizado como Lote XX de la manzana XXX “X” Sección “X”, finca XXXXX, T° XXX, F° XX, de Rada Tilly a favor de la Sra. M. E. C. en el término de 10 días de quedar firme la misma. Impuso las costas por su orden con fundamento en el art. 72 del CPr. y reguló honorarios a los letrados intervinientes.----------

---1. El recurso:----------

---A fs. 74, la actora interpuso recurso de apelación. El memorial obra agregado a fs. 77/79, sin que fuera contestado.----------

---2. Agravios:----------

---Le causa agravios a la apelante la imposición de costas en el orden causado con fundamento en el art. 72 del CPr. Afirma que la citada norma posibilita apartarse del principio objetivo de la derrota en casos en que las partes procesales tuvieren posiciones encontradas y ambas hayan obtenido reconocimiento de sus pretensiones.
---Refiere que en el caso no hubo posiciones contradictorias y la pretensión procesal fue íntegramente admitida.----------
---Señala que tampoco es válido el fundamento dado por la sentenciante para imponer las costas en el modo referido, por el silencio guardado por su parte respecto de la eximición de costas que peticionó el demandado al allanarse.----------
---Refiere a los antecedentes de la causa y que pasaron más de 24 años de celebrado el contrato sin que el demandado cumpliera con la obligación de entregar la escritura traslativa de dominio, resultando necesaria la iniciación del presente proceso.----------
---Por último, señala que el allanamiento efectuado tampoco cumple con los requisitos esenciales contemplados en el art. 71 del CPr., pues mediaron 24 años de mora y manifiesta reticencia a cumplir con su obligación contractual. No ha sido real incondicionado, oportuno, total ni efectivo pues, al día de la fecha, continúa sin cumplir con su obligación de entregar la escritura traslativa de dominio.----------
---3. Antecedentes:----------
---La Sra. C. demandó la escrituración del inmueble individualizado mediante boleto de compraventa suscripto 3/8/1989.----------
---Relató que la esposa del vendedor falleció el 8/9/2000. Que en el año 2007, el vendedor manifestó, por nota dirigida al escribano Vlk su intención de realizar los trámites escriturarios poniendo de manifiesto la necesidad de realizar la sucesión de su esposa.-------

---Posteriormente, en octubre de 2007, la actora se divorció, habiendo acordado a su favor los derechos sobre el inmueble cuya escrituración requiere.--------

---Dijo que el demandado, pese a los numerosos reclamos realizados, nunca inició la sucesión, por lo que se vio en la necesidad de iniciar el proceso sucesorio en carácter de acreedora.----------

---Dijo también que el demandado, Sr. M., se negó a entregar la documentación original, el expediente sucesorio iniciado no avanzó.----------

---A fs. 41, el 21/4/2014, el accionado se allanó a la demanda en todos sus términos y se comprometió a realizar la escritura una vez que se dé curso a la sucesión, comprometiéndose a presentar el certificado de defunción de su esposa en el plazo de 10 días para poder obtener la declaración de herederos. Solicitó eximición de costas.----------

---A fs. 51 obra copia de la declaratoria de herederos de fecha 12/6/2015.----------

---A fs. 67/71vta. obra la sentencia recurrida.-------

---4. Análisis:----------

---Voy a propiciar la confirmación del fallo, aunque no así el fundamento dado por la jueza *a quo* en el art. 72 del CPr.----------

---El principio general en materia de costas es que estas se imponen al vencido, y encuentra su fundamento en el hecho objetivo de la derrota.----------

---Quien se allana se somete a la pretensión de actor y renuncia al ejercicio de derecho de defensa, ergo, se puede establecer como regla general que las costas, en caso de allanamiento, se imponen a quien se allana procediendo la eximición solo en casos excepcionales.

---El art. 71 del CPr., prevé que quien se allana pueda verse beneficiado con la exención de costas, que en realidad determina que se impongan por el orden causado. El fundamento está dado en la actitud de colaboración

con la resolución del litigio evitando mayores gastos procesales.----------

---Ahora bien, para que proceda la eximición de costas, además del allanamiento del demandado en las condiciones que refiere la norma (real, incondicionado, oportuno, total y efectivo), es necesario que con anterioridad no haya incurrido en mora antes de la reclamación del actor ni que por su culpa hubiera dado lugar a la reclamación del actor.----------

---Es decir, además del allanamiento real, incondicionado,oportuno, total y efectivo el inc. 1 del art. 71 del CPr, requiere de dos circunstancias para que proceda la eximición de costas al demandado. Se trata, al decir de Gozaíni, de los "requisitos negativos", circunstancias no ocurridas para que proceda la eximición.----------

---El primer requisito negativo lo constituye la mora, que consiste en la tardanza en el cumplimiento de la obligación que se reclama y se rige por las disposiciones del derecho sustancial. De allí que si la obligación es a plazo no se requerirá interpelación del deudor para constituirlo en mora; en cambio, sí se requerirá tal acto, cuando el plazo no estuviere expresamente convenido, pero resultare de la naturaleza y circunstancias de la obligación (art. 509 CCiv.).----

---Es de observar entonces, que el boleto de compraventa del inmueble de referencia (v. fs. 11 y vta.) fue celebrado el 3 de agosto de 1989 entre el cónyuge de la actora y el demandado Sr. R. O. M., por la suma de australes cuarenta mil (A40.000) que fueron pagados antes de la firma del boleto. En la cláusula tercera del contrato se establece que la escritura traslativa se verificará en la escribanía Vlk de esta ciudad, siendo los gastos de escrituración abonados en la proporción de un 50% cada parte.----------

---De ello se infiere, que no existió plazo de escrituración convenido, cierto y determinado y a ambas

partes les constaba esa circunstancia fáctica y jurídica.----------

---Atento a ello y habida cuenta de la devolución a la actora de la carta documento que remitiera al demandado a fin de intimarlo a que se contacte en el término de 72 h para la realización de los trámites tendientes al otorgamiento de la escritura (fs. 6/7), el demandado antes de entablarse la demanda por parte de la Sra. C. no se encontraba en mora con respecto a la obligación de escriturar. Es que no existió ningún previo y fehaciente requerimiento a tal fin.----------

---Respecto del segundo "requisito negativo", esto es no haber dado lugar a la reclamación, se sigue el criterio de que, quien con su inconducta, acción u omisión obliga a otro a litigar, debe soportar las costas y en ese sentido es justa la exención si no ha mediado un desconocimiento anterior indebido. Por ejemplo, no haber respondido a gestiones extrajudiciales o si practicó una intimación en un domicilio distinto al que corresponde de acuerdo al contrato, aun cuando luego se allane al planteo de nulidad, deberá correr con las costas.----------

---En el caso, tampoco se verifica este segundo requisito de conducta omisiva, o dilatoria y que, como se dijo, debe concurrir y reunirse con la inexistencia de mora.----------

---No acreditó la actora los numerosos reclamos que dice haberle efectuado para que inicie la sucesión de su cónyuge ni la negativa a entregar documentación por parte del demandado.----------

---Es que no puede desconocerse que si bien transcurrieron 24 años desde la firma del boleto (1989) hasta la iniciación de la demanda (2013), el actor no generó, o al menos no lo demostró en autos, ninguna actividad anterior a la demanda judicial, interpuesta el 20 de diciembre de 2013 Secretario de Cámara y tendiente a exigir la prestación debida.----------

---Asimismo, no debe soslayarse que la obligación de escriturar pesa igualmente sobre vendedor y comprador, no solo respecto de la facultad de exigir su cumplimiento, sino también de aquellas obligaciones previas que la posibiliten, colaborando con el notario en todo lo pertinente y nada de ello acreditó haber efectuado la actora, que permita concluir en una negativa infundada del demandado que hubiera dado lugar a la reclamación.----------

---Es recién luego de este análisis que cobra virtualidad, a mi modo de ver, la falta de oposición de la actora al pedido de eximición de costas efectuado por el demandado y como argumento residual.----------

---Es así que resulta evidente que confluyen en autos los motivos que habilitan la eximición de costas del accionado que contempla el artículo 71 del Código Procesal Civil y Comercial porque no incurrió en mora ni existen elementos de indiquen que por su culpa dio lugar a la reclamación.----------

---En consecuencia, rechazo el recurso y confirmo la solución de grado en el punto recurrido.----------

---5. Costas y honorarios:----------

---En atención a la solución que propongo, las costas de esta instancia, por el principio general de la derrota, las impongo a la actora apelante.----------

---En cuanto a las retribuciones de los profesionales actuantes, teniendo en cuenta el resultado del litigio, su valor económico, las pautas arancelarias de aplicación (arts. 6 a 8, 13 y concordantes de la Ley XIII-4 DJPCh), como así también el mérito, eficacia, calidad y extensión de las labores desarrolladas, propongo fijar a favor del Dr. C. F. N. el 25% de los que le fueran regulados para la instancia de grado a los letrados de la parte que patrocina, con más el impuesto al valor agregado si correspondiere.

A la segunda cuestión, la Dra. Zanatta dijo:----------

En consecuencia propongo como fórmula postulatoria:

1)Rechazar el recurso de apelación interpuesto a fs. 74 por la parte actora y, en consecuencia, confirmar la sentencia de fs. 67/71vta. en cuanto fue materia de apelación.----------

2)Imponer las costas de esta instancia a la actora vencida.----------

3)Regular los honorarios del modo propuesto.----------

---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. 74, agravios fs. 77/79).----------

---I. Antecedentes:----------

---En breve síntesis, diré que la actora Sra. M. E. C. promovió demanda de escrituración contar el Sr. R. O. M., respecto del inmueble identificado como Lote Uno de la Manzana XXX A- Sección “X” de la localidad de Rada Tilly, Pcia. de Chubut. Ofreció prueba. En tiempo oportuno se presentó a contestar demanda el accionado. Se allanó a la pretensión. Solicitó se lo exima de las costas del proceso. Corrido el traslado del mismo y del pedido de exención de costas, guardó silencio la actora. Frente al pedido de dictado de sentencia efectuado por la accionante, pasaron los autos para resolver.--------

La sentencia dictada en la instancia de grado hizo lugar totalmente a la demanda, y en consecuencia, condenó al Sr. R. O. M., titular del inmueble, a otorgar a la Sra. M. E. C., en el plazo de diez (10) días de quedar firme la sentencia, la escritura traslativa del dominio del bien individualizado como Lote XX de la Manzana XXX -A- Sección “X”, finca XXXXX T° XXX F° XX, Nomenclatura Catastral Provincial Ejido XX Circunscripción X Sector X Manzana XX Parcela X, de la localidad de Rada Tilly, departamento Escalante, Pcia. de Chubut, bajo apercibimiento de escriturar vía jurisdiccional a costa del deudor, ello conforme los arts. 516 CPCC y 505 incs. 1 y 2, 1185 y 1187 CC, o ante su imposibilidad, de quedar expeditas las acciones pertinentes en los términos del

art. 505 inc. 3 CC y 517 CPPCh. Impuso las costas en el orden causado. Reguló los honorarios de los profesionales intervinientes.----------

---II. Análisis de los agravios:----------

---Contra el decisorio se alzó la parte actora. Cuestionó el punto II de su parte resolutiva, es decir el modo en que fueran impuestas las costas y la regulación de los honorarios profesionales.----------

---Adentrándome en el tratamiento de la cuestión traída a mi análisis, acostumbro recordar en mis votos 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 solo aquellos que estimen pertinentes para la solución del caso (CSJN, Fallos, 248:385; 272:225; 297:333; 300:1193, 302:235, entre muchos otros).-------

---Sostengo a la par que las limitaciones impuestas al juez, en cuanto a los hechos, no rigen tratándose del derecho, porque aunque las partes no lo invoquen o lo hagan en forma errónea, al juez corresponde calificar la relación sustancial en litis y determinar la norma jurídica que rige. Así, "en virtud del principio *iura novit curia*, los jueces se encuentran facultados para calificar autónomamente los hechos de la causa y subsumirlos en las normas jurídicas que los rigen, con independencia de las alegaciones de las partes o del derecho por ellas invocado (CSJN, 4/5/93, Rep. ED, 28-459, n° 16; íd., 8/3/94, Rep. ED, 29-453, n° 20/21; CNCiv, Sala C, 12/6/01, ED 194-220; Incom, Sala B, 14/2/05, ED 212-107).----------

---Diré, ante todo, que atendiendo al detallado relato que comprende tanto la plataforma fáctica del caso como

los principales argumentos que componen la queja del apelante y que es desarrollado en el enjundioso voto de mi estimada colega preopinante, me eximiré de incurrir en aquellas reiteraciones innecesarias que entiendo solo dilatarían la extensión de mi juzgamiento.----------

---Entonces, y en análisis del recurso interpuesto, critica la parte actora que las costas del presente proceso hayan sido impuestas en el orden causado. Hace mención a que la señora juez de grado fundó su decisión en el art. 72 del CPCCCh, el que no resulta aplicable al particular, desde que aquí se ha hecho lugar a la demanda en su totalidad y se ha condenado al accionado, y el artículo antedicho hace referencia al resultado del pleito o incidente que ha sido parcialmente a favorable a ambos litigantes.----------

---Luego cita, en sostén de su postura, la letra del primer inciso del art. 71 del código de rito que dispone: "No se impondrán costas al vencido: 1°. Cuando hubiese reconocido oportunamente como fundadas las pretensiones de su adversario allanándose a satisfacerlas, a menos que hubiere incurrido en mora o que por su culpa hubiere dado lugar a la reclamación…".----------

---Al respecto sostiene que existen en el caso más de veinticuatro años de mora y manifiesta reticencia del demandado a cumplir su obligación contractual, lo que la obligó a tener que recurrir al auxilio judicial para obtener por medio del la fuerza jurisdiccional el cumplimiento del otorgamiento de la escritura traslativa de dominio.----------

---Asimismo, funda su agravio en el segundo inciso de la norma citada, que establece: "Para que proceda la exención de costas, el allanamiento debe ser real, incondicionado, oportuno, total y efectivo".----------

---En relación con ello, manifiesta que el sometimiento a la pretensión del actor debe ser real (de posible cumplimiento y no hipotético), incondicionado (que no esté sometido a un acontecimiento futuro e incierto),

oportuno (en principio la oportunidad del allanamiento es que el mismo se realice dentro del término de la primera presentación de manera que luego de ella no exista necesidad de seguir litigando porque de lo contrario ya hay mora procesal), total (que cumplimente la pretensión recurría de manera íntegra) y efectivo (no solo que se someta a la pretensión, sino que le dé cumplimiento cuando en ello consistiere el objeto de la misma). Afirma que ello no se verifica desde que pasaron cuatro años desde la manifestación del demandado y a la fecha continúa incumpliendo su obligación.----------

---Dicho ello, en la solución, y en lo que aquí interesa, diré que de las constancias de autos surge que efectivamente, el demandado Sr. R. O. M. suscribió un boleto de compraventa con el Sr. J. C. K. -por entonces cónyuge de la actora- sobre el inmueble identificado catastralmente como Lote Uno de la Manzana XXX-A Sección "X" de Rada Tilly, Departamento Escalante, Pcia. de Chubut. (fs. 11/12). Luego, y en el proceso de divorcio de la actora le fueron cedidos los derechos sobre el inmueble, acuerdo este que fue homologado en la sentencia respectiva (fs. 15/17).----------

---Ahora bien, advierto que en el marco del instrumento en que las partes celebraron la compraventa no se estableció expresamente un plazo para escriturar el inmueble, sino que en su cláusula tercera solo se convino: "La escritura pública traslativa de dominio se verificará ante la Escribanía VEK de la ciudad de Comodoro Rivadavia, Chubut, siendo los gastos de escrituración abonados en la proporción de un 50% por cada parte...".----------

---Más tarde, y en relación con la misiva acompañada a fs. 7 (CD 371452571) enviada por la actora al demandado intimándolo a escriturar -y que la misma acompañara al incoar la presente-, se comprueba que la misma no fue recibida, sino devuelta al remitente, tal como lo reflejan las obleas correspondientes.----------

---Como es sabido, la mora puede configurarse de pleno derecho por el mero vencimiento del plazo o merced a la pertinente interpelación. Por lo expuesto, no puede sino colegirse que no se verifica en el caso particular la mora del demandado, ni tampoco se ha probado aquí que por su culpa se haya debido instar la acción judicial. Es que, en rigor de verdad, tampoco la actora intimó al vendedor desde la celebración del boleto, tendiente a escriturar el inmueble de mención, ello hasta que enviara la CD antes individualizada. En concreto, ninguna de las partes firmantes avanzaron en tal sentido, salvo por lo poco que puede apreciarse de la nota obrante a fs. 18, que curiosamente se encuentra suscripta por quien hoy es demandado.----------

---Creo importante destacar aquí que la misma conducta se evidenció en el curso del proceso, el que fuera iniciado en diciembre de 2013 (cargo impuesto a fs. 26 vta.) y en el que se observan sendos lapsos de inacción a partir de mediados de 2014 y hasta la sentencia dictada a fines de octubre de 2017.----------

---En segundo lugar, y atendiendo a los requisitos del allanamiento que justifican la eximición de costas al vencido, ante todo, bien cabe aclarar que eximir de costas al vencido significa que no procede condenarlo al pago de las costas del juicio. Ello no quiere decir que se impongan automáticamente al vencedor, ni que el vencido quede liberado de la totalidad de las costas, sino solo que este último no debe pagar las costas correspondientes al primero. Cada parte debe cargar con las costas a las que ha dado lugar. En otras palabras, eximir de costas al vencido es sinónimo de distribuirlas en el orden causado.----------

---Entonces, y atendiendo a los mentados requisitos, no se me escapa que el allanamiento real y efectivo importa que aquel sea acompañado del cumplimiento de la prestación reclamada. Mas en autos, ambas partes hicieron expresa mención a que ello se encontraba sujeto

al avance del proceso sucesorio de la Sra. A. R. L. –cónyuge fallecida del vendedor–. Aclaro que ello no implica una condición, como lo presenta el apelante, desde que la misma por definición se corresponde con un "hecho futuro e incierto", e incierto implica que puede o no ocurrir, lo que no se corresponde con el lógico trámite del expediente. Es que, en efecto, la declaratoria de herederos en dichas actuaciones fue dictada en junio de 2015 (fs. 51). Es claro que con anterioridad no podría haberse procedido a la escrituración, mas ello no altera el requisito de incondicionalidad que requiere la norma. Mas, con todo, vuelvo aquí haciendo hincapié sobre lo que destaqué párrafos arriba, aún con la declaratoria de herederos, las dos partes demostraron una actitud pasiva frete a la pretendida escrituración. Por lo demás, no encuentro mérito para cuestionar la oportunidad y la totalidad del allanamiento formulado.----------

---Por último, es verdad que la señora jueza encuadró erróneamente la cuestión en relación con la disposición legal, pero tal argumento no conmueve lo decidido por aquella, en tanto resultaron claros los fundamentos que la llevaron a razonar como lo hizo (fs. 70vta.), oportunidad en que incluso destacó que la accionante nada dijo al corrérsele traslado frente a la petición de exención de costas incorporada al escrito de allanamiento.----------

---Por todo lo expuesto, propondré la confirmación del fallo dictado en la instancia de grado. En relación con las costas de esta alzada, se impondrán al apelante vencido por el principio general de la derrota (art. 69 CPCCCh). Difiero la regulación de los honorarios profesionales para el momento del acuerdo.----------

---A la segunda cuestión, el Dr. Hayes dijo:----------

---Por lo expuesto, y de ser compartir mis distinguidas colegas de Sala mi voto, propongo al acuerdo la siguiente fórmula:----------

1)Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la parte actora, confirmando la sentencia de grado en todas sus partes.----------

2)Imponer las costas de la alzada al actor apelante vencido (art. 69 CPCCCh).----------

3)Diferir la regulación de los honorarios profesionales para el momento del acuerdo.----------

---En este estado, y de conformidad con lo establecido en los arts. 274 y 275 del CPCCCh (Ley XIII-5-DJ, Anexo A), se deja constancia que la decisión se adopta por mayoría, por lo que la Dra. García Blanco no emite su voto.----------

---Con lo que se dio por terminado el acto, quedando acordado dictar la siguiente **SENTENCIA**:----------

---1)Rechazar el recurso de apelación interpuesto a fs. 74 por la parte actora y, en consecuencia, confirmar la sentencia de fs. 67/71vta. en cuanto fue materia de apelación.----------

---2)Imponer las costas de esta instancia a la actora vencida.----------

---3)Regular los honorarios del Dr. C. F. N. en el veinticinco por ciento (25%) de lo regulado a su parte por la labor en la instancia de grado, con más el IVA si correspondiera.----------

---4)Regístrese, notifíquese y devuélvase.----------

RICARDO RUBÉN ENRIQUE HAYES
Juez de Cámara

MARÍA FERNANDA ZANATTA
Presidenta

REGISTRADA BAJO EL nro. DEL AÑO 2018
DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS "CYC"

MARCELO ANDRÉS NICOTERA Secretario de Cámara