En la ciudad de Puerto Madryn, a los días de septiembre del año dos mil diecinueve, se reúne la Excma. Cámara de Apelaciones, con la Presidencia de la Sra. Jueza de Cámara María Inés de Villafañe y la asistencia de los Sres. Jueces de Cámara Dr. Julián Emil Jalil y Dr. Heraldo E. Fiordelisi para celebrar acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: **"S. M. S.A. S/ interdicto de obra nueva" (Expte. N°101 - Año 2019)** venidos del Juzgado Civil y Comercial (Expte. N° 228/2013), en apelación. Los Sres. Magistrados resolvieron plantear las siguientes cuestiones: **PRIMERA:** ¿Es justa la sentencia apelada?; **SEGUNDA:** ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? **TERCERA:** ¿Son justos los honorarios de los letrados de la actora? y expedirse en orden al sorteo practicado a fs. 283.

A LA PRIMERA CUESTION, el Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo Enrique Fiordelisi, dijo:

1 – Antecedentes

El Juzgado Civil y Comercial de esta ciudad dictó sentencia a fs. 257/261 la que fue apelada por la parte actora a fs. 262, siéndole concedido el recurso a fs. 263 y 272. Expresó agravios la recurrente a fs. 273/276 vta., no habiendo sido contestado su traslado por la contraria.

2 – La sentencia

La sentencia recurrida desestimó el Interdicto de Obra Nueva planteado por S. M. S.A. contra V. D. C.; impuso las costas a la actora y reguló los honorarios de los profesionales intervinientes.

La a quo consideró acreditados actos posesorios por parte de la actora en el inmueble donde se ubica la obra nueva y no hizo lugar a la defensa de falta de legitimación activa.

Enumeró luego los requisitos de admisibilidad del interdicto planteado y dejó sentado que corresponde al actor probar el estado de avance de la obra y en especial, que se encuentre en la etapa inicial.

Plasmó la a quo que la fotografía obrante a fs. 23, como así también las de fs. 74/75 de autos, dan cuenta del avanzado estado de la obra y que está próximo a su terminación. Conforme a ello, remarcó que el interdicto de obra nueva sólo procede ante una obra que se comienza a hacer (conf. art. 625 CPCC) y que cuando la obra esté terminada o próxima a su terminación, no es posible lograr que se destruya lo hecho mediante el trámite de este incidente.

Conforme a lo precedentemente fundamentado, ha dicho la sentencia que las constancias de autos demuestran el avanzado estado de la obra lo que impide que la pretensión de la parte actora prospere, correspondiendo desestimar la demanda.

3 – <u>Agravios de la parte actora</u>

3.1) Obviamente, agravia a la actora el rechazo de la demanda.

Afirma la recurrente que si la ejecución de la obra fue suspendida preventivamente es porque no estaba terminada.

Sostiene que el estado en que se encuentra la obra debe apreciarse prudencialmente de acuerdo a cada caso e insiste en que la que es motivo de estos autos no es obra concluida ni próxima a su terminación y que no correspondía rechazar la demanda. Sostiene que ello lesiona el principio de congruencia y la sentencia es considerada arbitraria.

Luego realiza consideraciones sobre el concepto de “obra” o de “la obra”. Hace referencia al acta notarial del Esc. Pérez del 19/11/2013 que constata el lote como “baldío” y que posteriormente aparece la construcción.

Más adelante hace mención a la existencia de una “cochera” y que nunca podía concluirse una obra que se suspendió la ejecución cuando le faltaba iniciar el 75% del total de la misma.

Argumenta que la sentencia debe pronunciarse de acuerdo a la situación fáctica imperante al momento de la traba de la litis, sin computar los posteriores hechos modificativos producidos ilegítimamente por el demandado en provecho suyo y en daño a la posesión del actor.

Esgrime que la construcción existente es de 22,75 metros cuadrados, conformando la primera parte de una obra (suspendida) que se proyectó tres veces más grande.

Insiste en que la a quo solo tuvo en cuenta la “cochera” que se visualiza gráficamente en los planos acompañados en autos y que no advirtió que se proyectaron dos ambientes más cuya ejecución se detuvo cautelarmente, por lo que la obra estaba muy lejos de concluirse.

Sostiene que no puede considerarse próximo a finalizar la construcción cuando no se pidió la energía eléctrica, ni el agua potable, ni el gas natural.

Culmina afirmando que el destino final de la construcción es la demolición porque está en contravención a la normativa municipal.

3.2) Se agravia por la imposición de las costas del proceso a su parte y afirma que, se admitan o no los agravios, las costas deben ser modificadas.

4 – Tratamiento de los agravios

4.1 – Cuestión Previa

Si bien es cierto que la actora recurrente mezcla en su recurso críticas a lo resuelto en el fallo que impugna, trayendo argumentos simplistas y subjetivos, no es menos cierto que -respetando el criterio amplio que tiene esta Alzada sobre el tema- cabe admitir la fundamentación recursiva y tratar

los agravios expuestos. Ahora bien, dado que en la presentación se confunde el concepto de ***"agravio"*** y ***"argumento"***, es necesario plantear esta cuestión previa, conforme lo vengo haciendo de manera constante y uniforme ante fundamentaciones similares.

La SCJBA, con el carácter de doctrina legal, ha sostenido que debe diferenciarse el concepto de *"agravio"* del de *"argumento"*.

La jurisprudencia, siguiendo esa doctrina legal, tiene dicho que debe ser considerado *"agravio"* toda crítica dirigida a las denominadas *"cuestiones esenciales"*, que son las que hacen a la estructura de la litis y su esquema jurídico. Que sin su consideración no sería posible resolver el caso planteado. Va de suyo que su tratamiento es obligatorio para la Alzada. En cambio, debe entenderse por *"argumento"* toda mención efectuada por la parte apelante destinada a sostener su posición, pero que no se refiere a las ya citadas *"cuestiones esenciales"*. Los *"argumentos"* no son de tratamiento obligatorio en segunda instancia (conf. SCBA, Ac. 32.953, 12/06/84; Ac. 42.311, 31/10/89; Ac. 43.836, 20/11/91; Ac. 43.658, 17/03/92; Ac. 50.762, 07/03/95; Ac. 54.992, 19/10/96; Ac. 67.337, 01/07/97; CALZ, Sala I, Reg. Sent. Def. 92-93, 116-94, 272-93, 48-96, 126-93, 32-90, 35-96, 159-96, 45-00, entre otros; CALZ, Sala I, 11/03/2008, in re: *"Zárate Aníbal José c/ Lovelle D. Osvaldo y Otros s/ Daños y Perjuicios"* -N° 62.948- y *"La Construcción S.A. c/ Lovelle D. Osvaldo y Otros s/ Cobro de Pesos"* -N° 62.948 bis-).

Es indudable que el Juez debe pronunciarse sobre todas las cuestiones de la pretensión y la contestación; es decir, sobre las *"cuestiones esenciales"* cuando su consideración tenga influencia en la resolución del caso.

Ingresando al planteamiento de la actora recurrente, advertiré que los Jueces no están obligados a tratar todas las argumentaciones propuestas por las partes, sino que basta que hagan mérito de aquellas que consideren más

adecuadas para sustentar sus conclusiones (conf. CSJN, 08/11/81, in re *"Dos Arroyos SCA c/ Ferrari de Noailles"*, en "Actualización de Jurisprudencia", N° 1440, La Ley, 1981-D, pág. 781; CALZ, Sala I, Reg. Sent. Def. 32/90, 172/00, entre muchas otras).

Tales *"cuestiones esenciales"* son esas que, según las modalidades del caso, resultan necesarias para la correcta solución del pleito y vienen constituidas por puntos o capítulos de cuya decisión depende directamente el sentido y alcance del pronunciamiento y que -por su naturaleza- influyen preponderantemente en el fallo, las vinculadas a la dimensión cuantitativa del objeto de la pretensión (conf. SCJBA, Ac. 21.917, DJBA, T. III, pág. 15; ídem, Ac. 35.221, in re *"Ramos de Pagella c/ Escot"*, 22/04/86; CALZ, Sala I, 11/03/08, cit.).

Efectuadas estas consideraciones previas y reiterando que haré aplicación de la doctrina "amplia", en cuanto a la valoración del recurso deducido por la actora, pasaré a tratar sus quejas.

4.2 – <u>El estado de la obra</u>

La afirmación que se hace en el agravio en cuanto a que si la obra fue suspendida preventivamente es porque no estaba terminada, en modo alguno constituye un agravio atendible dado que no deja de ser un comentario o una apreciación personal de la parte. De todos modos, corresponde dejar sentado que en ningún momento la sentencia ha dicho que la obra estaba "terminada" sino que en ella se habla del *"avanzado estado de la obra"* y del *"estado próximo a su terminación"*. Es evidente que el planteo de la queja carece de solidez.

4.3 – <u>Lesión al principio de congruencia</u>

Ante la imputación de *"incongruencia"* por parte de la agraviada, corresponde analizar si la sentencia ha violentado el principio de *"congruencia"* al haber desestimado la acción interpuesta por la parte actora. He dicho ya reiteradamente ante planteos similares, que genéricamente se alude a la congruencia como la correlación entre la sentencia y las pretensiones deducidas en juicio. Sin embargo, como bien advirtiera Guasp, por congruencia ha de entenderse la conformidad que debe existir entre la sentencia y la pretensión o pretensiones que constituyen el objeto del proceso, más la oposición u oposiciones, en cuanto delimitan este objeto (conf. GUASP, J., *"Derecho Procesal Civil"*, Madrid, 1956, T. I, pág. 974). De lo expuesto resulta que la resolución judicial debe guardar correlación con el *"thema decidendum"* integrado por pretensiones (principales o reconvencionales) y oposiciones.

Se puede colegir que existe incongruencia subjetiva cuando la decisión jurisdiccional condena a quienes no son parte juntamente con quienes sí lo son (incongruencia subjetiva por exceso), u olvida condenar a quien corresponde hacerlo tanto como los incluidos en el fallo (incongruencia subjetiva por defecto) o condena a una persona distinta de la demandada (incongruencia mixta) (conf. PEYRANO, J.W, *"El Proceso Civil. Principios y Fundamentos"*, Astrea, Bs.As., 1978, pág. 63).

Se verifica incongruencia objetiva cuando existe un desajuste entre las pretensiones formuladas en la demanda o reconvención y la decisión jurisdiccional que las dirime. En ese orden de ideas se configura incongruencia objetiva por exceso y, por consiguiente, resolución *"ultra petita"* cuando el órgano jurisdiccional concede más de lo reclamado.

La incongruencia será por defecto y dará lugar a una resolución *"citra petita"*, si omite pronunciarse sobre alguna de las pretensiones deducidas y discutidas en el litigio. La incongruencia objetiva será mixta si se combinan ambos defectos en el pronunciamiento judicial.

Hay incongruencia objetiva *"extra petita"* cuando el órgano jurisdiccional otorga algo que no ha sido solicitado por las partes, vale decir, cuando no mediando pretensión se formula un pronunciamiento sobre un derecho y se condena a una prestación no requerida.

Finalmente existe incongruencia respecto del material fáctico cuando la sentencia se refiere a hechos no planteados por las partes (por exceso), cuando omite la consideración de hechos esenciales y probados (por defecto) y cuando se resuelve una cuestión distinta (mixta), entendido el término "cuestión" como el concreto sector de la realidad dentro del cual debe juzgarse el caso.

Queda claro que el juez no puede actuar fuera del marco de lo pedido por las partes. La aplicación práctica del principio significa que le está prohibido resolver sobre cuestiones no propuestas.

Tampoco puede dar una solución distinta o diferente a la que se planteó entre el objeto de la demanda y la resistencia ni tiene la posibilidad de ampliar la condena superando la expectativa que se expuso en los escritos postulatorios.

En suma, el principio de congruencia es una proyección del principio dispositivo exigiendo que la sentencia definitiva se refiera estrictamente al objeto procesal planteado como pretensión de las partes; por lo cual, sólo éstas podrán quedar alcanzadas por el pronunciamiento; y los hechos referidos serán, únicamente, los alegados por las partes.

En definitiva, hablamos de "hacer justicia", y a sabiendas de que el principio

de congruencia se instala entre las garantías propias del derecho de defensa, no existirá contraste si quien peticiona una cosa y encuentra que en la sentencia no hay conformidad, adecuación o correlación con ella, pero se le da el sentido de lo justo, no importará el defecto o el exceso.

En otros términos, no existirá incongruencia cuando se decida sobre una pretensión que, aunque no fue formal o expresamente ejercitada, estaba implícita o era consecuencia inescindible o necesaria de los pedimentos articulados o de la cuestión principal debatida en el proceso. Porque, para que el vicio afecte el derecho de defensa deberá mostrar un absoluto desvío de la pretensión con consiguiente indefensión y sustracción a las partes del verdadero debate contradictorio produciéndose un fallo extraño a las respectivas pretensiones de las partes, de forma que la decisión judicial se haya pronunciado sobre temas o materias no debatidas oportunamente en el proceso y respecto de las cuales, por consiguiente, las partes no tuvieran oportunidad de ejercitar adecuadamente su derecho de defensa, formulando o exponiendo las alegaciones y argumentos que tuvieran por conveniente en apoyo de sus respectivas posiciones procesales (conf. Revista Internauta de Práctica Jurídica N° 3 (Sept.Dic. 1999), *"La congruencia como requisito de la sentencia en la jurisprudencia constitucional del año 1998"*, GONZALEZ MALABIA, S., Universidad de Valencia; cit. por GOZAINI, O.A., *"El principio de congruencia frente al principio dispositivo"*, La Ley 2007-C, 1308).

Teniendo en cuenta los principios y doctrina a la que he hecho referencia, es evidente que surge de las constancias del proceso que la sentencia dictada, en el punto en análisis y que es objeto del recurso en tratamiento, no ha violado las normas que contienen los artículos 34 inc. 4° y 165 inc. 6° del ritual. Y ello es así porque la regla que en el art. 34, inc. 4° del Cód. Procesal

establece la obligatoriedad del respeto al principio de congruencia no se relaciona con la interpretación de las pruebas sino con la correspondencia entre el contenido de la decisión y el modo propuesto en la traba de la litis.

Tengo presente en el estudio de esta cuestión y para sostener la conclusión que acabo de expresar, que el objeto y fundamentación de la demanda ha sido claramente expresado en la primera presentación de la actora al decir: *"…venimos a interponer* ***Interdicto de Obra Nueva*** *(art. 612 inc. 4, 625 y ctes del C.P.C.C.Ch.), proceso sumarísimo, contra el dueño de la obra en proceso de construcción sobre el inmueble designado catastralmente como Ejido X, Circunscripción 3, Sector 5, Manzana 10, Parcela 3 (ex. Mza. 19, Solar "C") situado en "P." y "E. J.", de esta ciudad…El legitimado pasivo es desconocido para esta parte…"* (conf. fs. 19). La sentencia ha sido terminante al decir: *"…FALLO: 1) Desestimar el interdicto de Obra Nueva planteado por S. M. SA contra V. D. C.…"* (conf. fs. 424 vta.).

Por lo tanto, si tenemos presente que el principio de *congruencia* comprende la prohibición de cambiar una acción por otra o condenar a algo distinto a lo pedido o a rubros no deducidos, sentenciando el juez sobre cuestiones extrañas a la controversia o no articuladas por las partes, es más que claro que ello en modo alguno se ha dado aquí, como afirma la apelante. Es por ello que no se encuentra incumplida la obligación que le impone al Juez del proceso la norma del art. 165, inc. 6° del CPCC, esto es, que su decisión debe ajustarse a *"las pretensiones deducidas en el juicio"*, lo que significa que la sentencia se ha ajustado al pedimento no haciendo lugar al mismo por los fundamentos que surgen de la decisión y a los que ya me he referido supra. Es por lo dicho que respondo a la agraviada no admitiendo su queja y dejando constancia que el principio de *congruencia* y la garantía de defensa en juicio se conculcan cuando se introducen en el fallo alegaciones o

cuestiones de hecho sorpresivamente, de manera que las partes no hayan podido ejercer su plena defensa, debiendo entenderse incumplida la exigencia del art. 163, inc. 6°, Cód. Procesal -que corresponde al art. 165, inc. 6° del CPCC Provincial- (conf. SCBA, 21/12/84, L. 34.194, La Ley 1986-B, 601). Lo que no ha ocurrido en este proceso.

Tampoco puedo compartir el agravio porque no surge de las actuaciones en estudio que la sentenciante haya introducido indebidamente en el pleito articulaciones ajenas a los planteos de las partes, constituyendo una innovación *"ex oficio"* relevante en la litis y provocando un cambio en la suerte de la controversia. Obviamente, tampoco se encuentra ello demostrado por la agraviada en su queja.

Afirmo también, que al sentenciar no se ha incurrido en un vicio que afectara el derecho de defensa. O sea, de ningún modo se ha mostrado que haya existido un absoluto desvío de la pretensión de la actora con la consiguiente indefensión y sustracción a las partes del verdadero debate contradictorio, produciéndose de esa manera un fallo extraño a las respectivas pretensiones de las partes. Con lo que resulta más que claro que la decisión judicial no se pronunció sobre un tema o materia no debatido oportunamente en el proceso y respecto del cual, por consiguiente, las partes no hayan tenido oportunidad de ejercitar adecuadamente su derecho de defensa, formulando o exponiendo las alegaciones y argumentos que tuvieran por conveniente en apoyo de sus respectivas posiciones procesales.

La sentencia trató y resolvió la cuestión sometida a su decisión, tal como quedara trabada la *litis*, sin desviarse hacia un camino no planteado por las partes en el proceso.

En virtud de lo expuesto, no debe admitirse el agravio de la recurrente en cuanto tilda de *incongruente* a la sentencia en crisis en razón de haberse sentenciado *"citra petita"*.

4.4 – <u>Sentencia arbitraria</u>

Se dice en la queja que se ha dictado una sentencia *arbitraria*.

Se ha acotado en torno de este punto -y lo he dicho reiteradamente- que la *"arbitrariedad"* o absurdo que autorizan a revisar la valoración de la prueba cumplida por el Tribunal de grado es el error grave y manifiesto, con quebrantamiento de las reglas que la gobiernan; tal vicio grave se configura cuando la apreciación no es coherente y lleva al juzgador a conclusiones claramente insostenibles o abiertamente contradictorias entre sí (conf. SCBA, Ac. y Sent., 1973, II, p. 554; 1974; I, p.978; 1975, p. 348; 1976, I, p. 263; 1976, II, p. 473; 1976, III, p. 77 y 225; 1977, II, p. 288, 591, 686, 698 y 1102; 1977, III, p. 807, 907, 1075; 1978, I, p. 32, 82 y 720; 1978, III, p. 649; 1985, I, p. 609 y 660; DJBA, 130, p. 297).

En concordancia con lo hasta aquí expuesto la jurisprudencia ha plasmado de modo uniforme -con respecto a este tema- que *sólo el error palmario y fundamental, con desvío notorio de las leyes de la lógica o el razonamiento viciado de modo tal que lleve a proposiciones que se oponen recíprocamente o que son incongruentes, constituye "arbitrariedad" o "absurdo" o cuando el tribunal sienta conclusiones en abierta contradicción con las constancias fehacientes de la causa.* Siendo también *"arbitrario" lo que escapa a las leyes lógicas formales y las transgrede, o lo que es impensable e inconcebible y no puede ser de ninguna manera, por haber quedado al margen de las reglas del raciocinio, o cuando se declara como prueba aquélla que es rechazada expresamente por la ley o cuando se llama prueba o se da categoría probatoria a lo que por su naturaleza no lo es, o se tiene por tal a una*

constancia inexistente, o que no se refiere al hecho en discusión, o que demuestra lo contrario a lo afirmado en la sentencia y ha excluido de la valoración elementos probatorios esenciales. Constituyendo uno de los supuestos típicos de *"arbitrariedad" la prescindencia de pruebas que pudieran ser esenciales o decisivas, alejando toda posibilidad de llegar a la verdad material* (ver MORELLO, A.M., *"Códigos…".*,T. III, págs..725/726 y jurisp. cit.).

Del detenido análisis realizado de la sentencia en tratamiento advierto que no se evidencian en ella ninguna de las condiciones a las que acabo de referirme como para considerarla *"arbitraria"* y, por otra parte, dejo sentado que tampoco demuestra la quejosa el sustento de su imputación con respecto al pronunciamiento en cuestión. De lo hasta aquí expuesto surge con evidencia que no puede compartirse la postura de la queja en cuanto considera que la decisión es *arbitraria* dado que tal afirmación está impregnada de una lógica parcialidad exhibida por quien se considera insatisfecho con motivo de haberse sentenciado en su contra.

Los fundamentos expuestos conducen al rechazo de la queja en este punto.

4.5 – <u>La definición de "la obra"</u>

Lo expuesto en el agravio sobre la definición de "la obra" no tiene relevancia para la cuestión bajo análisis y de allí que no corresponda detenerse en ello.

No hay agravio atendible.

4.6 – <u>Acta notarial del Esc. Pérez del 19/11/2013</u>

Hace referencia la actora al Acta Notarial del 19 de Noviembre de 2013 realizada por el Notario Alejandro Eliseo Pérez (fs. 12/15) y dice que la misma *"…constata el lote como* ***<u>baldío</u>****…"* (conf. fs. 275). No es así.

Surge del referido instrumento que el Notario dejó sentado lo siguiente: *"…me solicita nos constituyamos en el inmueble de propiedad de la Sociedad a la que*

representa ubicado en Barrio Q. del M. de esta Ciudad, esquina El J. y P…. a fin de constatar el estado de ocupación del mismo, a lo que accedo doy fe. Constituido conjuntamente con el requirente en el lugar preindicado, siendo las doce horas del día de la fecha, se constata: Que dicho inmueble se encuentra totalmente desocupado y deshabitado y abierto, sin cerramiento alguno…". Es fácil advertir que en ningún momento el Notario actuante dejó constancia de haber encontrado un lote ***"baldío"*** como se dice en la queja, con lo cual la misma queda descalificada como tal.

4.7 – <u>Referencia a una construcción de 22,75 m2 como una primera parte de la obra suspendida que es 3 veces más grande – Mención de la "cochera"</u>

Se hace expresa referencia en la queja a una "cochera" y se afirma que a la obra le faltaba iniciar el 75% del total, que la construcción existente tiene 22,75 m2, que es la primera parte de una obra suspendida que se proyectó tres veces más grande y se insiste en la existencia de una "cochera".

Ante estas expresiones, corresponde remitirnos al escrito inicial de demanda y allí se lee: *"…<u>**FUNDAMENTOS**</u>. El/la o los/as accionados/as, hace no más de un mes comenzaron a construir un "galponcito" sobre la parcela en cuestión, turbando la posesión del mandante y provocándole daños y perjuicios, que oportunamente se reclamaran…"; "…la semana anterior se verificó la construcción (en curso) que luce en las fotos adjuntas, y que V.S podrá constatar en la forma que crea prudente. Resulta ser una construcción de ladrillo "hueco", de unos 15/20 metros cuadrados, techo de chapa con caída hacia la izquierda, y está ubicada en el vértice fondal del predio…"* (conf. fs. 19/20).

Es fácilmente advertible que en la narración de los "hechos" la parte actora ha hecho clara referencia a la construcción de un ***"galponcito"*** cuyas

medidas eran de unos 15/20 metros cuadrados y no se agregó nada más sobre la "obra nueva" objeto de la demanda. Esto quedó totalmente claro y en estos términos.

Es más, como refuerzo de lo expresado al demandar, la parte actora acompañó a fs. 22/24 testimonio de la Escritura Pública N° 7 pasada por ante el Notario Alejandro Eliseo Pérez con fecha 7 de Enero de 2014 de la cual surge que constató en el inmueble motivo de autos *"…una obra en proceso de construcción, tipo galpón de mampostería, con revoque, aberturas y techo de chapa…"*. O sea, se ratificó la figura del ***"galpón"***.

Por lo tanto, no es admisible que en los agravios se haga referencia a una "cochera" que jamás fue mencionada, a que la construcción es tres veces más grande y que restan construir muchos más metros. Nunca se habló de ello al interponer la demanda y de allí que en la queja se altera o modifica lo expuesto en el escrito inicial. Es obvio que este comportamiento no puede ser avalado por la Alzada.

Insisto en que se advierte muy claramente -sin perjuicio de la discrepancia con la decisión de la instancia inferior- que la actora en sus agravios refiere hechos, circunstancias y comportamientos que en ningún momento fueron esgrimidos o mencionados en el escrito inicial de demanda (arg. art. 333, inc. 4°, CPCC). Y he aquí un detalle no menor que pasa a constituirse en uno de los elementos esenciales para sellar la suerte del recurso que ha intentado (arg. art. 280 CPCC).

La ley procesal, entre los requisitos que debe contener la demanda, incluye expresamente: *"…3°) Los hechos en que se funde, explicados claramente…"* (art. 333, inc. 4°).

La doctrina de la substanciación que impone una mención circunstanciada de los antecedentes fácticos que fundamentan la relación jurídica causal,

requiere que en la demanda se formule una exposición circunstanciada del hecho constitutivo, que viene a dar sustento a la pretensión.

Como consecuencia de dicha teoría receptada en el inciso 4° del art. 333 del ordenamiento adjetivo, y a la que se ajusta un sistema procesal escrito en su fase de constitución, la demanda debe contener un mínimo de hechos determinados que permitan ejercer a su vez al demandado la carga procesal que se deriva del art. 360, inc. 1°, del mismo cuerpo legal. Precisamente la falta de cumplimiento a tal requisito hace correr el riesgo a quien incurre en tal omisión de que no constituyen objeto de material decisorio los hechos que aparecen fuera de la debida oportunidad, o que sólo con esfuerzo podrían tener cabida en la indeterminación inicial.

La teoría de la substanciación, que consagra el citado inciso 4°, exige la explicitación de la razón o fundamento de la pretensión, es decir la *causa petendi*, y por lo tanto, es menester cumplir la carga de mencionar circunstanciadamente todos los antecedentes fácticos que sustentan la relación jurídica causal. La exposición clara y concreta de los hechos que apoyan la demanda -carga de la afirmación- tiene implicancias significativas: a) hace nacer la carga del accionado de reconocerlos o negarlos categóricamente, pues de lo contrario puede aplicarse la consecuencia que prevé el art. 360, inc. 1°, del Código Procesal; b) la prueba que se produzca en el proceso sólo será pertinente en cuanto guarde correspondencia con tales hechos y c) la sentencia sólo puede considerar la situación fáctica planteada por las partes (art. 165, incs. 3°, 4° y 6°, CPCC), ya que de lo contrario caería en incongruencia (conf. Cám. 1ª., Sala III, La Plata, C. 152.574, reg. sent. 324/72; Cám. 2ª., Sala I, La Plata, C. B-41.803, reg. sent. 125/76; MORELLO – SOSA – BERIZONCE, *"Cód. Proc. Civ. Com."*, T. IV-B, pág. 17, Ed. Platense-Abeledo Perrot).

Es por lo expuesto que el órgano jurisdiccional queda atrapado por las alegaciones que introducen los justiciables en los escritos constitutivos y lo que se omitió manifestar en el inicio será inútil alcanzarlo luego por vía de interpretaciones o supuestos que se aparten del relato que cada parte esbozó para fundamentar su pretensión o el rechazo de la de su adversaria (conf. Cám.Civ.Com. 2ª., Mercedes, JA , 1970, reseñas, pág. 651, N° 59).

Además, tales son los extremos a considerar únicamente por el tribunal al sentenciar la causa, porque debe éste decidir ajustándose sólo a las pretensiones deducidas en el juicio calificándolas según correspondiere por la ley y declarando el derecho de los litigantes.

En este caso resulta procedente recalcar que tanto en la demanda como en la contestación han de afirmarse o negarse los hechos esenciales, ya que si se omite alguno puede ocurrir que por obra de lo establecido en el artículo 280 del ordenamiento procesal, pueda entenderse que determinado capítulo no ha sido propuesto a decisión y ello porque silenciar un hecho de trascendencia importa grave indicio desfavorable (conf. CNCiv., Sala F, 10/03/780, ED, 89-342) y vemos que esto es lo que se da aquí, lo que se advierte al comparar los "hechos" expuestos en el escrito inicial por la actora y los que refiere al expresar sus agravios.

Desde otro vértice, en función del principio de lealtad y buena fe, la apuntada carga debe satisfacerse en la propia demanda, no pudiendo demorarse ese cumplimiento hasta el momento de expresar agravios o en circunstancias que no permitan el ejercicio del derecho de defensa (conf. CNEsp. Civ. Com., Sala II, 29/06/76, BCNEC y C, 619, N° 8489).

Dice sobre este tema el maestro Falcón: *"…a diferencia del cuento, que en forma tradicional finaliza con un remate inesperado (aunque no todos los tipos de cuentos terminan de esta manera), los hechos narrados en la demanda deben incluir indicios*

que hagan obvio el final, y ello es hasta conveniente, pues refuerza la presentación" (FALCON, E.M., *"Cód. Proc. Civ. Com. de la Nación Comentado Anotado y Concordado"*, T. 1, pág. 902, Ed. Astrea 2006).

Lo hasta aquí fundamentado me conduce a no detenerme en las consideraciones sobre la construcción vertidas por la quejosa que no son para nada coincidentes con lo expuesto en la demanda y de allí que le sea aplicable la norma del art. 280 del CPCC.

4.8 – <u>Existencia de hechos modificativos ilegítimos del demandado</u> Se habla en el agravio sobre la situación fáctica imperante al momento de la traba de la litis y a que no se computaron los posteriores hechos modificativos producidos ilegítimamente por el demandado en provecho cuyo y en daño a la posesión del actor.

He aquí otra "argumentación" de la recurrente carente de demostración alguna. En ningún momento se acreditó durante el proceso que el demandado, luego de la traba de la litis, hubiese realizado actos ilegítimos en su provecho y en perjuicio de la posesión de la parte actora. Por lo tanto, no hay aquí agravio atendible.

4.9 – <u>Falta de solicitud de energía eléctrica, agua potable y gas</u> Dice la actora que no puede considerarse que la obra esté próxima a finalizar dado que no se pidió la energía eléctrica, ni el agua potable y tampoco el gas. Esto es simplemente un "argumento" de la recurrente, que muy lejos está de constituir un agravio digno de análisis.

4.10 – <u>Ausencia de crítica sobre la estructura esencial de la sentencia</u> Como síntesis final de la respuesta que debo dar a la recurrente, es de destacar que la a quo ha dicho: *"…corresponde al actor probar el estado de avance*

de la obra y en especial, que se encuentre en la etapa inicial, ello a los fines de la procedencia del remedio solicitado. Así, con el acta notarial acompañada por la actora a fojas 22, se constató en el inmueble la existencia de una obra en proceso de construcción, tipo galpón, de mampostería, con revoque, aberturas y techo de chapa, con signos de estar aún en obra, sin terminar, sobre la esquina del fondo del lote. No obstante, la fotografía agregada a fojas 23, da cuenta del avanzado estado de la obra, con aberturas colocadas. Esta documental, resulta coincidente con las imágenes de fs. 74/75, que muestran la obra, en estado próximo a su terminación. Debe recordarse que el interdicto de obra nueva sólo procede ante una obra que se comienza a hacer, conforme surge del Art. 625 del Código Procesal…" (conf. fs. 259/y vta.).

Esto constituye la columna vertebral o estructura esencial de la decisión de la a quo y la misma no ha sido objeto del correspondiente y sólido ataque por parte de la quejosa demostrando su improcedencia y/o las razones por las que la sentenciante no debió decidir de la forma en que lo ha hecho; por lo tanto, ha adquirido firmeza sellando la suerte de su recurso.

Si se tiene en cuenta que el presente interdicto fue promovido el **día 23 de Diciembre de 2013** (conf. fs. 21 vta.), que la fotografía de fs. 23 es del día **07 de Enero de 2014** y que las de fs. 74/75 son del **30 de Enero de 2014**, es muy fácil advertir que la conclusión de la a quo al determinar que la obra estaba en un estado avanzado y próximo a su terminación ha sido acertada y debe ser confirmada dado que no se cumplen los requisitos necesarios para la admisión de la acción (arts. 625 y concs. CPCC).

Es que la admisibilidad queda descartada cuando la obra estuviese concluida o próxima a su terminación (conf. CNCiv., Sala C, ED, 82-363; ídem, Sala I, ED, 142-513), recalcándose que si no se demuestra fehacientemente que los trabajos no están concluidos o próximos a su culminación, el interdicto es improcedente y cualquier decisión sobre la

restitución de las cosas a su estado anterior mediante la destrucción requiere un debate más amplio, que no puede satisfacerse en el marco

restringido del interdicto procesal (conf. CSJN, Fallos, 310:1007).

4.11 – <u>La imposición de costas</u>

La recurrente pretende se modifique la imposición de las costas del proceso que han sido puestas a su cargo. Si bien el agravio carece de la solidez necesaria, daré una breve respuesta a su planteo.

Conforme con el art. 69 del CPCC, la parte vencida en el juicio deberá pagar todos los gastos de la contraria, aun cuando ésta no lo hubiese solicitado. En tal sentido, señala Farina que "las costas deben aplicarse de oficio, porque son un accesorio de la sentencia y no se hallan vinculadas con la cuestión de fondo" (FARINA, voz *Costas*, en *"Enciclopedia Jurídica Omeba"*, T. VI, p. 1061).

En esta cuestión soy de la opinión que el principio fundamental que rige en esta materia es que debe cargar con las costas la parte que con su conducta llevó adelante el juicio y el mismo fue desestimado por la sentencia. En este caso resulta ser vencida la parte actora, en razón de que la demanda no ha prosperado y de admitirse una solución contraria quedaría configurada una infracción al fundamento mismo de la institución de las costas.

Al respecto, ha dicho nuestro Máximo Tribunal Nacional: *"…el art. 68 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación consagra el principio rector en materia de costas, que encuentra su razón de ser en el hecho objetivo de la derrota (Fallos: 323:3115; 325:3467), de modo que quien pretenda exceptuarse de esa regla debe demostrar acabadamente las circunstancias que justificarían el apartamiento de ella (Fallos: 312:889; 329:2761)…de la regla general se desprende que quien resulta vencido debe cargar con los gastos que debió realizar su contraria para obtener el*

reconocimiento de su derecho, y la existencia de jurisprudencia o doctrina discrepante… no resulta ser razón suficiente para apartarse del principio objetivo de la derrota". "…por otra parte, la exención de costas a la vencida sin apoyarse en elementos fácticos y jurídicos suficientes puede redundar en un injustificado aumento de la litigiosidad, puesto que, indirectamente, se incentiva la promoción de pleitos sin sustento legal, en los que bastaría citar alguna doctrina o jurisprudencia discordante para no tener que soportar los gastos del proceso" (C.S.J.N., 10/04/2012, B. 638. XLVI, Rec. de Hecho, *"B., M.L. c/ E., S. y Otros s/ Simulación"*).

Advierto que en la queja en tratamiento la demandada pretende exceptuarse de la regla que fija la norma del art. 69 del ritual sin demostrar acabadamente las circunstancias que justifican apartarse de ella.

No veo, entonces, que corresponda hacer una excepción al principio general que rige en la materia y de allí que propongo al Acuerdo rechazar el agravio en análisis y confirmar lo dispuesto en la sentencia en crisis sobre el punto (conf. esta Cámara, in re: *"Fundación de Actividades Universitarias c/ Giovanetti, E. y/u Otro s/ Cobro de Pesos"*, 18/05/2012, Reg. N° 16/12, entre otras).

5 – <u>Conclusión</u>

Constituyendo los agravios el alcance y medida del recurso concedido a la recurrente y no logrando los expuestos hacer mella en la sentencia recurrida, corresponde confirmar la misma en todo lo que ha sido materia recursiva. Así lo voto.

6 – <u>Costas de la Alzada</u>

Las costas de la Alzada se imponen a la parte actora en su condición de vencida en el recurso que le fuera concedido (art. 69 CPCC), regulándose los honorarios de sus letrados apoderados, Dres. V. A. y S. L. F., en conjunto, en el 25% de los que les correspondan por su labor en la primera instancia, sin perjuicio de lo normado por el art. 7 de la Ley Arancelaria y con más el IVA de así corresponder (conf. arts. 5, 13, 31, 46 y concs. Ley XIII N° 4 y modificat.).

<u>A LA PRIMERA CUESTION</u>, el Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo Enrique Fiordelisi vota por la **AFIRMATIVA.**

<u>A LA PRIMERA CUESTIÓN</u>, el Señor Juez de Cámara Dr. Julián Emil JALIL, dijo:

1.- Las cuestiones fácticas traídas a decisión. Las cuestiones fácticas han sido ampliamente referidas por la colega que me precede en el voto, motivo por el cual no redundaré en ellas, dando por transcriptos los desarrollos efectuados al respecto por el Sr. Magistrado preopinante. Centraré la atención, para el sustento individual de mi argumentación, en el análisis de los aspectos jurídicos objeto de revisión a esta Cámara.

Baste recordar que la cuestión versa sobre un interdicto de obra nueva, y que la sentencia dispuso su rechazo con fundamento en que siendo el actor quien debía probar el estado de avance de la obra, y en especial, que se encuentra en su etapa inicial, no lo hizo. Muy por el contrario, con base en las fotografías de fs. 23, 74 y 75, tuvo por acreditado que la obra se halla próxima a su finalización.

2.- Metodología empleada para el tratamiento de las cuestiones. Es jurisprudencia arraigada de la CSJN que a 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, ni tampoco a ponderar todos los elementos y pruebas aportados al juicio, bastando sólo aquellos que consideren conducentes para fundar sus conclusiones. (Conf. CSJN, Fallos, t. 294, p. 466, t. 295, ps. 135, 356 y 362; t. 276, ps. 132 y 311; t. 280, p. 320 y t. 302, p. 1564 -Rep. LA LEY, t. XXXVIII, J-Z, p. 1182, sum. 20; p. 1183, sum. 21; p. 1182, sum. 20; Rev. LA LEY, t. 139, p. 764, fallo 24.057-S; t. 139, p. 617; t. 144, p. 611, fallo 27.641-S; Rep. LA LEY, t. XLII, J-Z, p. 2370, sum. 45-, entre otros; CNCiv., sala B, E. D., t. 59, p. 250 -Rep. LA LEY, t. XXXV, J-Z, p. 1670, sum. 141-; ídem, sala C, E. D., t. 59, p. 154 -Rev. LA LEY, t. 156, p. 850, fallo 31.874-S-; ídem, sala D, L. 272.208, del 2/9/82; ídem, sala E, E. D., t. 80, p. 272; ídem, sala F, L. 208.621, del 21/6/83. Asimismo: Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, sala E, J., F. M., 16/02/1984, LA LEY 1984-C, 414, AR/JUR/192/1984. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, sala F, Vieyra, Witcomb, Jorge R. c. Caisso, María M, 27/08/1982, AR/JUR/1829/1982; y jurisprudencia local: CACR, en autos: "V, J y otro c/ T. C. M. SA (M) s/ Sumarísimo", Expte. Nro. 556/15, entre otros).

Teniendo en cuenta el art. 7 de la Carta de Derechos de los Ciudadanos de la Provincia del Chubut ante la Justicia (Ley V - Nº 108), el presente acto jurisdiccional se redactará de la forma más clara y comprensible para sus destinatarios, intentando emplear una sintaxis y estructura sencilla, sin perjuicio del rigor técnico que sea necesario. En base a lo expuesto, separaré las cuestiones por títulos y centraré el tratamiento de los agravios siguiendo el orden empleado por el Sr. Magistrado que me precede en el voto.

3. La suficiencia de la expresión de agravios. Los agravios vertidos por el apelante, refieren a la parte del fallo que ponen en crisis, e indican los errores del judicante de grado que considera como causa eficiente de sus agravios, por lo tanto, constituyen una crítica suficiente, concreta y razonada de la sentencia de grado, en los términos del art. 268 del CPCC lo que habilita su estudio.

4.- El tratamiento de los agravios. Seguiré el orden en el que los agravios han sido abordados por el distinguido colega que me precede en el voto.

4. 1.---El estado de la obra. La quejosa pone de relieve que la suspensión provisoria de la obra da cuenta de que la misma no se hallaba concluida aún. El agravio debe ser desestimado en tanto la sentencia puesta en crisis en ningún momento determina que es convicción judicial tener la obra por finalizada.

El rechazo de la acción interpuesta reside en consideraciones que no necesitan del extremo mediante el cual el recurrente pretende resignificar lo correctamente fundado por la judicatura de la instancia de grado.

En este orden, los términos empleados se situaron en un rango descriptivo que permite inferir que la obra se hallaba "avanzada" o "próxima" a su terminación.

Por lo expuesto, el agravio debe ser desestimado.

4.2.---La lesión al principio de congruencia. La etimología del término congruencia nos pone en contacto con sus raíces latinas. El antiguo vocablo *congruentia* estaba compuesto por el prefijo *con* (global o totalidad), el término *gruere* (coincidir) y el sufijo *ia* (cualidad).

De este modo, la congruencia permite figurar la existencia de una relación lógica o correspondencia, según la cual unos entes tienen la cualidad de coincidir con determinadas cualidades de otros.

En sentido amplio la congruencia puede ser entendida como la correlación entre un pronunciamiento judicial y aquellas pretensiones que hayan sido planteadas por las partes en los escritos sobre los cuales habrá de trabarse la *litis*.

En mérito al principio de congruencia es que toda sentencia debe ser una conclusión lógica derivada de las premisas que previamente planteadas configuran el *thema decidendum*.

Desde esta arista la congruencia cuenta con términos de vinculación con el principio dispositivo y requiere de la sentencia que se circunscriba al objeto procesal que las partes traen a ser decidido, y como consecuencia de ello, los efectos solo se verificarán sobre las mismas partes.

Efectuadas estas consideraciones, entiendo que la sentencia de grado no vulnera los postulados de los artículos 34 inciso 4° y 165 inciso 6° del código de forma.

La sentencia es congruente en su faz subjetiva dado que en la demanda se puso de relieve el desconocimiento de la identidad del legitimado pasivo, y el resuelve desestima el planteo incoado por S. M. S.A, contra V. D. C..

En lo objetivo lo resuelto tampoco decide más allá de lo planteado por las partes como objeto. Ha sido la actora la que inició el pleito optando por tramitar bajo la forma de Interdicto de Obra Nueva, hallándose a su cargo el estado de la obra. La jurisdicción ha rechazado el planteo con fundamento al avanzado estado de la obra, lo cual no supone afectación del derecho de defensa del actor, ya que debió haber acreditado el punto que es pilar fundamental de su planteo.

Por lo expuesto el agravio debe ser desestimado.

4.3. Sentencia arbitraria. Se ha planteado que la sentencia es arbitraria. La doctrina de la arbitrariedad para calificar como tal un pronunciamiento exige que el mismo adolezca de un error que coloque sus razonamientos en la zona conceptual lindera al absurdo, derivando en conclusiones que contradigan diametralmente las constancias obrantes en la causa.

La arbitrariedad se plasma en argumentaciones irracionales, en yerros de lógica elemental o en rechazo o desestimación de prueba esencial para la demostración de la verdad material en el proceso.

En autos no se verifica ninguno de estos extremos.

Muy por el contrario, el pronunciamiento que se ha tachado de arbitrario da cuenta de haber constatado en la prueba el avanzado estado de la obra y sobre ello, desestima el planteo de interdicto de obra nueva.

Por lo expuesto, el agravio debe ser desestimado.

4.4.---La definición de obra La pieza constitutiva de los agravios en tratamiento, plantea entre sus agravios la inteligencia de que la misma definición de "obra" da cuenta de una contradicción lógica y normativa en la sentencia que critica.

Tales consideraciones lexicales no constituyen agravio en sentido técnico, razón por la cual deben ser desestimados.

4.5.---Apreciación de la prueba, la referencia expresa a una "cochera" y la supuesta relevancia de la falta de solicitud de servicios. Los agravios hacen hincapié en que el acta notarial del 19/11/2013 constata el lote como "baldío".

El cotejo del acta no da cuenta de tal terreno baldío, sino de un inmueble desocupado, deshabitado y abierto. Lo expuesto basta para descalificar el argumento en su carácter de agravio, empero, a mayor abundamiento, el hecho de que la constatación notarial no acredite que no existía un inmueble carente de construcción alguna echa por tierra la afirmación acerca de que existió un "vertiginoso avance de la primera parte de la obra".

En cuanto a la mención acerca de que el estado de la obra no es tan avanzado como para que opere el rechazo del Interdicto de Obra Nueva, argumentando que solo se ha construido una "cochera" restando aun la construcción del 75% de la obra proyectada, cabe sostener que la prueba aportada a fs. 23 y 74/75 permite advertir la existencia de una construcción cuyos muros exceden la altura del dintel, cerrada, autosuficiente, con trecho presentado y colocado, con aberturas tales como ventanas y puertas.

La vía procesal del interdicto de obra nueva, estructura el juicio sobre premisas determinadas las cuales habrán de tornar factibles las graves consecuencias que una sentencia condenatoria puede traer aparejadas. Esto es: la destrucción de la obra.

El espíritu de la norma tiene en miras un profundo sentido ético y económico, dado que si se le atribuye a la propiedad una función o finalidad social, no puede concebirse una norma que en el estrecho marco de proposiciones y pruebas sobre el cual el interdicto de obra nueva se configura, permita la destrucción de una obra respecto de la cual no se halla probado palmariamente que está en sus inicios.

Tampoco puede la queja pretender que el criterio judicial se asiente sola, total y absolutamente en el estado de avance sobre el proyecto originariamente concebido y los planos aprobados, dado que no es obligación de ningún particular, -en este caso no es obligación del

demandado-, finalizarlos ni tampoco es lo que ocurre ordinariamente. Un criterio matemático porcentual como el que se plantea no puede dejar de anclarse en premisas cualitativas.

Un avance del 25% en un proyecto de 25 metros cuadrados muy probablemente no nos coloque frente a una obra funcionalmente viable. Idéntico porcentual en un proyecto de 1000 metros cuadrados indudablemente nos pone frente a una obra que puede auto sustentarse hallándose concluidas en lo que hace a su funcionalidad, por más que pueda aun faltar un porcentaje enorme de concreción para agotar el proyecto originariamente concebido.

Con base en lo expuesto, la constatación de la realidad que se refleja en las fotografías aportadas, me lleva a tener por acreditada la existencia de una obra que dista de ser nueva, que cuenta con elementos estructurales que le confieren funcionalidad, y que tornan factible la finalidad para la cual fue concebida.

En el mismo orden, la alegación sobre la falta de solicitud de servicios tales como agua, gas y energía eléctrica, no agregan nada al argumento que se está descartando, pues ello no quiere significar que el estado de la obra sea meramente inicial.

Por el contrario, la obra puede estar a punto de concluir sin que hayan sido aún solicitados los servicios. Los servicios tornan más factible la habitabilidad de la obra, sin que esto sea determinante a la hora de juzgar su estado de avance, y mucho menos, que su carencia pueda indicar que la misma se halla en sus inicios.

Las argumentaciones sobre la existencia de una “cochera”, modificando indebidamente en esta instancia procesal los planteos originarios que

apuntaban a demostrar la existencia de un galpón, tampoco pueden ser atendidas.

Por todo lo expuesto, el agravio debe ser desestimado.

4.6.---Existencia de trabajos posteriores al momento de interposición de la demanda que modificarían el estado de la obra. Este extremo ha sido postulado por el recurrente, sin que existe en el expediente prueba alguna que permita tenerlo por acreditado.

Por otra parte, la Dra. Jueza de grado decidió sobre las pruebas aportadas originariamente, razón por la cual el agravio debe ser desestimado.

4.7.- Cuestión relativa a la imposición de costas. La recurrente plantea que debe ser modificada la imposición de las costas en el proceso.

En este orden, el artículo 69 del código de rito dispone que las costas deben ser soportadas por la parte vencida conforme el criterio objetivo de la derrota.

Conforme el pronunciamiento de grado la parte actora ha sido vencida, merced la desestimación de la demanda. Con base en ello la imposición de costas a la accionante es la consecuencia necesaria impuesta por la norma.

En su consecuencia, la queja debe ser desatendida, pues solo podría verificarse tal modificación con fundamento en la readecuación prevista por el artículo 282 del CPCC.

Huelga señalar que la readecuación es una derivación necesaria de la suerte del recurso incoado y que tal como se ha razonado a lo largo del tratamiento de los agravios, el remedio debe ser desestimado.

Por todo lo expuesto, el agravio en tratamiento debe ser desestimado.

5.- Conclusión. Corresponde en consecuencia desestimar el recurso incoado y confirmar la sentencia en cuanto ha sido materia de agravio.

6.- La imposición de costas en la alzada. La imposición de costas al vencido forma parte del principio objetivo de la derrota, siendo que este sólo puede dejarse de lado en caso de que se demuestren circunstancias objetivas especiales que justifiquen lo contrario (Ver, entre otros: Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, sala F, Dunas y Mar S.A. c. Tejerina José y otro, 10/06/2010, Exclusivo Doctrina Judicial Online, AR/JUR/38811/ 2010. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, sala E, "Frigorífico La Colorada S.A. s/conc. prev. s/ inc. de verific. por: AFIP -DGI", 24/ 06/2010, AR/JUR/39782/2010; Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, sala B, "Club ciudad de Buenos Aires asociación civil", 12/ 04/ 2010, La Ley Online, AR/JUR/21510/2010; Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, sala E, "Novoa, Nelly Alejandra y otro c. O.S.F.A. (Obra Social de la Fuerza Aérea) y otros", 19/04/2010, La Ley Online, AR/JUR/15518/2010), ello por cuanto, quien resulta vencido debe cargar con los gastos que debió realizar su contraria para obtener el reconocimiento de su derecho.

Bajo este criterio, y teniendo en cuenta la forma en la que se propone sea resuelto el recurso incoado, las costas deben ser soportadas por la apelante perdidosa (Conf. arts. 69 CPCC).

7.- La regulación de honorarios a los profesionales intervinientes en la Alzada. A los fines de la regulación de honorarios por los trabajos realizados en esta instancia se tendrá en cuenta la labor desarrollada, naturaleza del proceso, éxito obtenido en esta alzada y demás pautas orientadoras de la ley de aranceles para abogados. Al ser el presente un proceso susceptible de

apreciación pecuniaria, dicha regulación se efectuará en porcentual (cfr. art. 46 Ley XIII N° 4).

Teniendo en cuenta el destino de los agravios planteados corresponde regular los de los Abogados V. A. F. y S. L. F., en conjunto en el 25% de los que les correspondan por su labor en la primera instancia, con más el IVA si correspondiere, siempre que el monto resultante supere el mínimo previsto en la Ley de Honorarios Profesionales, o en su defecto se aplicará éste último. (Conf. arts. 5, 6, 7 y 13 de la Ley arancelaria).

A LA PRIMERA CUESTION, el Sr. Juez de Cámara Dr. Julián Emil JALIL vota por la **AFIRMATIVA.**

A LA SEGUNDA CUESTION, el Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo Enrique Fiordelisi, dijo:

De ser compartidos por mis colegas integrantes de esta Excma. Cámara los fundamentos precedentemente expuestos, el pronunciamiento que corresponde dictar sería el siguiente:

1) **CONFIRMAR** la sentencia recurrida.

2) **IMPONER LAS COSTAS DE LA ALZADA** a la parte actora en su condición de vencida en el recurso que le fuera concedido (art. 69 CPCC), regulándose los honorarios de sus letrados apoderados, Dres. V. A. y S. L. F., en conjunto, en el 25% de los que les correspondan por su labor en la primera instancia, sin perjuicio de lo normado por el art. 7 de la Ley Arancelaria y con más el IVA de así corresponder (conf. arts. 5, 13, 31, 46 y concs. Ley XIII N° 4 y modificat.).

3) **REGISTRESE, NOTIFIQUESE** y oportunamente, **DEVUELVASE.**

A LA SEGUNDA CUESTION, el Sr. Juez de Cámara Dr. Julián Emil

JALIL, dijo:

Que de acuerdo a los fundamentos erigidos en el voto que antecede el pronunciamiento que corresponde dictar es el propuesto por mi distinguido colega preopinante.

Así lo voto.

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

Puerto Madryn, de septiembre de 2019.

En virtud de lo resuelto en el Acuerdo cuya copia antecede la Cámara de Apelaciones de la ciudad de Puerto Madryn pronuncia la siguiente:

S E N T E N C I A

1) CONFIRMAR la sentencia recurrida.

2) IMPONER LAS COSTAS DE LA ALZADA a la parte actora en su condición de vencida en el recurso que le fuera concedido (art. 69 CPCC), regulándose los honorarios de sus letrados apoderados, Dres. V. A. y S. L. F., en conjunto, en el 25% de los que les correspondan por su labor en la primera instancia, sin perjuicio de lo normado por el art. 7 de la Ley Arancelaria y con más el IVA de así corresponder (conf. arts. 5, 13, 31, 46 y concs. Ley XIII N° 4 y modificat.).

3) REGISTRESE, NOTIFIQUESE y oportunamente, **DEVUELVASE.**

REGISTRADA BAJO EL N° /19 SDC. CONSTE