En la ciudad de Puerto Madryn, a los días del mes de octubre del año dos mil diecinueve, se reúne la Excma. Cámara de Apelaciones con la Presidencia de la Sra. Jueza de Cámara M. Inés de VILLAFAÑE y la asistencia de los Sres. Jueces de Cámara Dr. Julián E. JALIL y Dr. Heraldo Enrique FIORDELISI para celebrar acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: "**M. P. V. H. y OTRO C/ V. S. S.R.L Y/U OTROS S/ Rescisión de contrato- Daños y Perjuicios" (Expte. N°75 - Año 2019)**, venidos del Juzgado Civil y Comercial (Expte. N°143/15), en apelación. Los magistrados resolvieron plantear las siguientes cuestiones: **PRIMERA:** ¿Es justa la sentencia apelada? **SEGUNDA:** ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? y expedirse en orden al sorteo practicado a fs. 705.

**A LA PRIMERA CUESTIÓN:** la Sra. Jueza de Cámara M. Inés de Villafañe dijo:

**1.**

**a)** La sentencia de primera instancia, en primer término desestimó la excepción de prescripción planteada por los demandados V. S. S.R.L, E. R. y M. S. A..

Luego admitió parcialmente la demanda por rescisión del contrato de locación de obra en los términos del art. 10 bis inc. c) de la ley 24.240, y los daños y perjuicios derivados del incumplimiento, interpuesta por V. H. M. P. y M. V. B. M. contra V. S. S.R.L, E. R. y M. S. A. y los condenó, solidariamente, a reintegrar a los actores, la suma de $ 284. 275, con más los intereses a la tasa activa del Banco del Chubut S.A. desde que cada suma fue abonada hasta su efectivo pago. Resolvió que de esa suma deberá detraerse la que corresponde al valor útil de lo efectivamente construido y aprovechable, que será determinado en la etapa de ejecución de sentencia.

Impuso las costas a los demandados y reguló honorarios a letrados y peritos que intervinieron en el proceso.

Por su lado, desestimó la demanda que por rescisión del contrato de locación de obra en los términos del art. 10 bis inc. c) de la Ley 24.240, y los daños y perjuicios derivados del incumplimiento, fue interpuesta por V. H. M. P. y M. V. B. M. contra S. S.. Impuso las costas a los actores y reguló los honorarios de los letrados.

Estableció que firme la sentencia, deberán los demandados abonar la tasa de justicia que corresponda (Art. 3, Acuerdo Plenario N° 4377/15, STJCH).

b) Para así resolver dijo que los demandados reconocen el contrato de locación de obra celebrado con los actores Sres. V. H. M. P. y M. V. B. M. y V. S. S.R.L, E. R., M. S. A., quienes oponen excepción de prescripción de la acción.

Luego dijo que el contrato celebrado entre las partes encuadra dentro de los denominados contratos de consumo, de manera tal que resultará de aplicación la normativa especial que regula los derechos de los consumidores, y que tiene su eje no sólo en la Constitución Nacional, con la incorporación del art. 42 luego de la reforma del año 1994, sino también en la ley 24.240, sancionada con anterioridad a aquella, por tanto resultará de aplicación.

c) Ingresó a las cuestiones previas planteadas y se refirió al deber de los jueces de analizar de oficio la legitimación en juicio de quienes reclaman y en ese sentido que el demandado S., en su conteste, dijo que no fue parte del contrato celebrado entre la actora y V. S. SRL y que tomó conocimiento de su existencia con la notificación del traslado de la acción.

Analizando su legitimación pasiva para ser demandado en autos, apreció la prueba en especial el contrato agregado a fojas 06/10 de donde debe inferirse

que no existe mención alguna o firma de S. y no ha participado en el la celebración del mismo. Concluye que éste resulta ajeno a la relación de consumo que vinculara a los actores Sres. V. H. M. P. y M. V. B. M. y V. S. S.R.L, E. R., M. S. A..

Con cita del art. 2 de la Ley 24.240 dispone que la relación entre el Arquitecto S. y los actores, tampoco está amparada por la LDC, concluyendo que el accionado S. S., no está legitimado pasivamente para ser demandado en autos y desestimó la acción planteada en su contra.

d) Se ocupó luego de la excepción de prescripción planteada por los demandados Sres. E. R., M. S. A. y V. S. SRL., con el fundamento que- a falta de plazo específico para las acciones basadas en la LDC-, se deben aplicar los artículos 1646 a 1647 el Código Civil, que establecen un plazo de prescripción de un año para el caso de ruina.

La señora jueza desestimó el planteo indicando que son de aplicación las normas del Código Civil y que no se encuentran reunidos los presupuestos fácticos de los arts. 1646 y sgtes. del CC. y agrega que conforme el art. 50 de la LDC, el plazo de prescripción para las acciones judiciales en 3 años, lapso que no se encontraba vencido al momento de interposición de la demanda.

e) Ingresa a la cuestión de fondo diciendo que el art. 10 bis de la ley 24.240, permite al consumidor, ante el incumplimiento del contrato por el proveedor, optar por exigir el cumplimiento de la obligación, aceptar otro producto equivalente o rescindir el contrato con restitución de lo pagado, todo ello con más los daños y perjuicios que correspondieran.

Para ello tuvo por cierto la celebración de un contrato de locación de obra, el 17/07/13, para la construcción de una vivienda unifamiliar bajo el sistema constructivo S. F., por la suma total, de $ 350.000, que se pagaría en cuotas conforme el avance de obra, y mediante las entregas de dinero que realizaría

el Banco H.. Se acordó la entrega llave en mano, con plazo de finalización a los 120 días hábiles de percibida la primer cuota.

Dijo que las partes reconocieron un retraso en el cumplimiento de los plazos acordados, pero dieron motivos diferentes.

Analizó la prueba documental agregada, los reconocimientos prestados por las partes, la confesional de R. y pericial de arquitectura y resolvió que los actores cumplieron con las obligaciones a su cargo, pero no la demandada, quien no cumplió con el avance de obra acordado, por lo cual y en tanto no acreditó causal alguna ajena para eximirse de responsabilidad, deberá responder por los perjuicios ocasionados a los actores.

Luego y admitido el incumplimiento de los demandados, expresó que la resolución del contrato dispuesta por los actores, resultó ajustada a derecho y que correspondía determinar sus consecuencias respecto de las partes contratantes.

Así dijo que parte de la construcción existente es aprovechable, por lo que corresponderá detraer de la suma que los demandados deberán restituir, el valor que será determinado en la etapa de ejecución de sentencia mediante prueba pericial, pues resolver en contrario significaría admitir un enriquecimiento sin causa que el ordenamiento legal impide. Condena entonces a reintegrar la suma de $ 261 295,50, con más los intereses que para la Tasa Activa promedio mensual informa el Banco del Chubut S.A para las operaciones de descuentos de documentos comerciales (Ac. Plenario N° 4400/16, STJCH, Sical: Tasa Activa Banco Chubut, restantes operaciones vencidas) desde que cada suma fue abonada hasta su efectivo pago, a la que deberá detraerse la correspondiente al valor útil de lo efectivamente construido y aprovechable, que se determinará en la etapa de ejecución de sentencia.

En cuanto al reclamo de daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento del demandado entiende que el rubro “pérdida de la posibilidad de tener la casa propia”, debe entenderse como la pérdida de chance de tener la casa propia. La jueza lo desestima con fundamento en que, de las informativas cumplidas, la parte actora no incorporó prueba alguna que demostrara que efectivamente los actores perdieron la chance de tener su casa debido a que Procrear no volverá a otorgarles un crédito para vivienda.

En cuanto al reintegro de las sumas pagadas por los actores al constructor más allá de lo pagado por el banco y apreciada la prueba cumplida admite el rubro por la suma de $ 22.979,5 abonada por fuera de las entregas percibidas por los actores del Banco, que deberán ser reintegrados por los demandados, con más los intereses que para la Tasa Activa promedio mensual informa el Banco del Chubut S.A para las operaciones de descuentos de documentos comerciales (Ac. Plenario N° 4400/16, STJCH, Sical Tasa Activa Banco Chubut, restantes operaciones vencidas), desde que cada suma fue abonada.

En cuanto al daño emergente desestima aquel constituido por los alquileres, en tanto no se justificó que se pagaron; tampoco admite por falta de prueba el reintegro del valor abonado por las ventanas, que no pudieron recuperar por haber sido robadas.

En relación al daño moral y con base en el carácter restrictivo de la admisión de la indemnización en materia contractual (art. 520 del CC) y que los actores no han producido prueba que acredite los hechos invocados por los accionantes, rechazó el rubro (art. 381 del CPCC).

Finalmente señala que los demandados V. S. S.R.L, E. R. y M. S. A., deberán afrontar el pago de lo admitido, de manera solidaria, con base en los

informes de la IGJ que indican que a la fecha de la celebración del contrato de locación de obra entre las partes, el 17/07/13, la sociedad no se encontraba regularmente constituida (art.23 de la LSC).

A fs. 681 la actora apela la sentencia, a fs. 696/700 se agrega la expresión de agravios. A fs. 702/703 obra la contestación que al escrito recursivo formula el apoderado del Sr. S..

**2. <u>Los agravios de la actora</u>**

Luego de reseñar los antecedentes de la causa la parte actora individualiza tres agravios, a saber:

a) En el primer agravio se quejan de la falta de legitimación pasiva resuelta en la sentencia, subdividiendo sus argumentos en tres cuestiones que son:

a.1) la sentencia se basa exclusivamente en los argumentos de S. para excluir su responsabilidad, identificando prueba que aportaría a su versión de los hechos y que darían cuenta que participó desde el inicio en la celebración del contrato "llave en mano".

Aludirá, con base en la LDC, a la carga dinámica de la prueba y a los principio protectorios de deber de información y principio *in dubio pro* consumidor.

a.2) Que la demanda se desestime con base en que S. no fue parte del contrato. Sostendrá que él formó parte del mismo y se lo demandó como integrante de la relación de consumo que excede la exclusión del art. 2 de la ley 22.240; que S. asumió la correcta ejecución de la obra; que no controló la ejecución y que era el director de la obra. Al no considerar la magistrada de grado estos extremos, se lo privó de la reparación integral.

a.3) También se lo agravia al excluir a S. con fundamento en el art. 2do de la LCD, aplicando literalmente la norma y planteando que debió considerarlo, aún por fuera de la LCD como responsable de los perjuicios.

Indica que el codemandado prestó servicios desde una estructura funcional y dentro de un contrato de consumo.

b) En el segundo agravio refiere y vinculándolo con la queja anterior, que lo agravia la imposición de costas al consumidor por el rechazo de la demanda contra el arquitecto S..

Dirá que en el caso que no se haga extensiva la condena al arquitecto, solicita se aplique el principio de justicia gratuita y no se le impongan las costas al consumidor.

c) En la tercera queja lo agravia que se haya desestimado el daño emergente constituido por los cánones locativos que los actores debieron afrontar por no habérseles entregado su casa.

Dice que se adjuntaron los contratos originales y como fueron desconocidos por los demandados, la jueza desestimó el rubro. Explica la vinculación con M. y sus dichos y que se desestimó, en la apertura a prueba, la declaración de otra testigo en los términos del art. 495 CPCC.

**3. <u>Tratamiento de los agravios</u>**

**a)** Como se sabe, la expresión de agravios es el acto mediante el cual, fundando la apelación el recurrente refuta total o parcialmente las conclusiones establecidas por la sentencia en lo que atañe a la apreciación de los hechos o de la prueba o a la aplicación de las normas jurídicas.

La expresión de agravios debe constituir entonces, una exposición jurídica completa y autosuficiente que contenga el análisis razonado y crítico de la resolución impugnada, caso contrario con sujeción a los arts. 60 de la Ley XIV N° 1 y art.268 del CPCC, debe declararse desierto el recurso de apelación.

Conforme el criterio que venimos sosteniendo, en caso de duda acerca de la suficiencia o insuficiencia de la expresión de agravios, debe estarse por un criterio amplio, que es el que más armoniza con el ejercicio irrestricto del derecho constitucional de defensa en juicio; o lo que es lo mismo, que la deserción del recurso de apelación por insuficiencia del contenido del escrito de expresión de agravios debe ser interpretada restrictivamente, en tanto acarrea una pérdida de derechos.

En el caso analizado, de la lectura del memorial de agravios se advierte que existe el mínimo de crítica de la sentencia apelada que requiere la técnica recursiva por lo que voy a proponer al Acuerdo ingresar al análisis de los agravios.

b) Los argumentos recursivos expuestos en el primer agravio no resultan una crítica razonada y concreta de los argumentos sentenciales y para ello daré breves razones.

La sentencia de grado dijo "*En la demanda se reclama la rescisión del contrato de locación de obra celebrado entre los actores y V. S. SRL en los términos del art. 10 bis inc. c) de la ley 24.240, y los daños y perjuicios derivados del incumplimiento. Del contrato agregado a fojas 06/10 surge que efectivamente el mismo fue suscripto entre estas partes, sin mención alguna o firma del demandado S., quien no ha participado en su celebración y por ello resulta ajeno a la relación de consumo que vinculara a los primeros. De otro lado, el art. 2 de la Ley 24 240 dispone que: "…No están comprendidos en esta ley los servicios de profesionales liberales que requieran*

*para su ejercicio título universitario y matrícula otorgada por colegios profesionales reconocidos oficialmente o autoridad facultada para ello, pero sí la publicidad que se haga de su ofrecimiento…." Por ello, la relación entre el Arquitecto S. y los actores, tampoco se encuentra amparada por la ley 24 240.Por lo dicho hasta aquí, resulta claro que el accionado S. S., no se encuentra legitimado pasivamente para ser demandado en autos, y entonces corresponde desestimar la acción planteada en su contra.*

He transcripto la sentencia en el punto en crisis para dejar en evidencia que no es cierto que la magistrada de grado se basó exclusivamente en los dichos de S. para excluir su responsabilidad, lo que resta seriedad al argumento recursivo.

Tampoco es de buena técnica recursiva limitarse a reiterar los argumentos esbozados en la demanda, sin intentar desvirtuar los dados en la sentencia ni puntualizar cuáles han sido los errores de la magistrada en su modo de razonar.

A poco de leer sus quejas para este punto, se advierte que la exposición recursiva es la misma que utilizó para justificar la demanda contra S. y no se hace cargo con una crítica concreta y razonada de lo fallado, que me permita ingresar a su análisis. *"La reiteración de argumentos ya expuestos en presentaciones anteriores, sin agregar nada nuevo, no constituye técnicamente expresión de agravios; y que la apelación resulta notoriamente insuficiente cuando alguna de las premisas conclusivas del pronunciamiento- con entidad bastante para sostenerlo, como aquí ocurre- permanece inatacada por la parte de quien apela. (art. 260CPCC)"* (citado por Hitters "Técnica de los Recursos Ordinarios" Ed. Librería Editora Platense. 2da. Ed. La Plata, Año 2004 pág. 461).

Por otro lado, los apelantes no pueden soslayar que al tiempo de demandar, los actores subsumieron su demanda a la LDC e interpusieron acción por

rescisión del contrato en los términos del art. 10 bis inc. c) y los daños y perjuicios derivados del incumplimiento contra los demandados V. S. S.R.L, E. R., M. S. A. y S. S..

El Arq. S. cuando contestó demanda expresamente señaló que no le eran aplicables las normas de la LCD y dio razones para ello, las que en definitiva fueron receptadas en la sentencia.

Por ello, resulta una reflexión tardía señalar que debió la magistrada aplicar otro régimen de responsabilidad cuando ello afectaría el derecho de defensa en juicio al modificarse los términos en que quedó trabada la litis y que en definitiva es una postura doctrinaria diferente a la que sostuvo la jueza, lo que en sí mismo no constituye agravio que atender.

c) En el segundo agravio critica que se le hayan impuesto las costas por el rechazo de la acción contra S. en tanto la sentencia se aparta del principio de justicia gratuita del art. 55 LDC.

En primer término no resulta aplicable a la cuestión el art. 55 LCD que refiere a procesos iniciados en defensa de intereses de incidencia colectiva.

Por otro lado, el principio que inspira el art. 53 de la ley (justicia gratuita), está sujeto a la reglamentación local mediante la cual se hará efectivo ese principio.

En el ámbito de esta nuestra provincia, al tiempo de dictarse la norma que adhirió a la LDC, la Ley VII N° 22 (antes Ley 4219) se dispusieron algunas previsiones a las que debieron ajustarse las autoridades provinciales y municipales. Entre ellas y para resolver la cuestión en crisis, el art. 11 determina "*Las actuaciones judiciales que se inicien de conformidad con la presente ley gozarán de pleno derecho del beneficio de litigar sin gastos con exención total del pago de las costas, tasas y demás gastos causídicos.*"

De modo que rechazada la demanda incoada contra S. con fundamento en el art. 10 bis inc. c) de la LDC y en tanto los actores resultan consumidores y en ese carácter han incoado la acción, no corresponde imponerles las costas ni deberán afrontar los gastos causídicos que hubiera devengado en el proceso en que resultaron vencidos.

Con esos argumentos el agravio debe admitirse y voy a proponer al acuerdo se revoque la sentencia apelada en la parcela que impuso las costas del juicio al consumidor vencido (punto cinco del fallo) a quien se exime de su pago por encontrarse actualmente amparado por el beneficio de litigar sin gastos.

d) Para dar respuesta al tercer agravio que gira sobre la desestimación del daño emergente con base en los cánones locativos que debieron afrontar por no habérseles entregado su casa, diré que no encuentro en los argumentos recursivos la crítica concreta y razonada que se impone al apelante.

En primer término diré que la magistrada dio razones para desestimarlo *"A fojas 157 los demandados, negaron expresamente que los accionantes abonen alquiler y a fs. 158 vta. desconocieron la documental acompañada, por ello eran los actores quienes debían acreditar el pago de alquileres, las locaciones invocadas y el monto de los cánones locativos que dicen haber abonado. Sin embargo, no estando acreditados tales extremos, corresponde desestimar el rubro pretendido, ello por aplicación del art. 381 del CPCC.* "

La recurrente procura que para valorar su queja se valoren argumentos no propuestos en la instancia de grado, por ejemplo que se aprecie la declaración de M. cuando en momento alguno de su demanda alegó que la locataria debió ser una persona distinta de las partes (art. 280 del CPCC).

Por otro lado tampoco acierta cuando dice que la magistrada no consideró necesario citar a una testigo (no la individualiza) porque "*bastaba con los*

*dichos de A. M.*". En la providencia simple dictada a fs.232 se dijo"*Téngase presente la declaración testimonial de la Sra. M. B. N. en los términos del art. 495 del CPCC".* Esa decisión quedó firme y no existe actividad posterior de los actores que evidencien a la jueza la necesidad de convocar a esa testigo por sobre el número que impone la norma. A partir de ello, soy del criterio que no es dable a los apelantes conjeturar sobre las motivaciones de la señora jueza.

Por lo expuesto, la queja en el punto es desierta (art 269 CPCC).

**4.** Por mis argumentos, voy a proponer al Acuerdo confirmar la sentencia de grado en lo principal que decide y revocar la misma para eximir a la parte actora de las costas impuestas en el punto 5 de la sentencia apelada.

**5. Costas:**

**a)** La decisión que se adopta y que solo afecta a las costas impuestas en la instancia de grado respecto al rechazo de la demanda contra el Arq. S., no altera la condición de vencidos de los restantes codemandados ni los honorarios dispuestos para los letrados que intervinieron, por lo que no corresponde se los reajuste en los términos del art. 282 del CPCC. .

**b)** En cuanto las costas en esta sede y conforme la norma del art.11 de la ley VII N° 22 y cctes de la ley VII N° 53, los actores gozan del pleno derecho de litigar sin gastos por lo que corresponde eximirlos totalmente del pago de las costas.

Los honorarios de los letrados se fijarán en un porcentaje de los resueltos para la anterior instancia, conforme el mérito y resultado obtenido para la Ab. M. V. en el 30 % y los del Ab. P. C. M. en el 30 %, sin perjuicio de los

mínimos legales y con más el IVA de corresponder (arts. 5, 7 y 13 de la ley arancelaria)

Voto a la cuestión **PARCIALMENTE POR LA AFIRMATIVA**.

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

**1 – Antecedentes – Sentencia y Agravios**

La Sra. Jueza M. Inés de Villafañe ha desarrollado en su voto precedente los antecedentes del presente proceso, los postulados y fundamentos de la sentencia en crisis y las quejas esgrimidas por los recurrentes como sustento del recurso que se les concediera. Por lo tanto, encontrándose cumplimentados los recaudos de ley, corresponde me aboque directamente al tratamiento de las cuestiones propuestas al Acuerdo.

**2 – Cuestión previa**

Si bien es cierto que los actores recurrentes mezclan en su recurso críticas a lo resuelto en el fallo que impugnan, 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 reiterada ante presentaciones 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 Daniel Osvaldo y Otros s/ Daños y Perjuicios"* -N° 62.948- y *"La Construcción S.A. c/ Lovelle Daniel 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 los actores recurrentes, 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 los actores, pasaré a tratar las quejas planteadas por ellos.

**3 – <u>Tratamiento de los agravios</u>**

**3.1 – <u>Ausencia de legitimación pasiva del Arq. S. S.</u>** La sentencia ha resuelto que el Arq. S. S. -codemandado en autos- no se encuentra legitimado pasivamente para ser demandado en autos; en razón de ello rechazó la demanda interpuesta contra él. Esto agravia a los apelantes.

Anticipo que los recurrentes esgrimen una serie de "argumentos" por los cuales ellos consideran que la demanda debió ser admitida contra este codemandado y de allí que no compartan la decisión de la a quo en este aspecto. Destaco que la fundamentación recursiva de este punto está plagada de "argumentaciones" por parte de los quejosos, los que en modo alguno constituyen agravios sólidos que conduzcan a revocar lo decidido en la instancia originaria.

Pero, lo que es más importante de remarcar es que toda la exposición realizada a fs. 697/699 constituye una reiteración de lo expuesto por los reclamantes a fs. 96/97 de la demanda donde explican las razones por las cuales consideran que el Arquitecto S. es responsable en la problemática debatida en autos. Sabemos que este proceder no es suficiente ni válido como fundamentación recursiva, a la luz de lo que se exige para dar cumplimiento a lo normado por el art. 268 del ritual.

En efecto, lo expuesto en la queja en cuanto a que el arquitecto trabaja para

el constructor y fue por él contratado; que el arquitecto firmó los documentos obrantes a fs. 11 y 40 de autos; que el contrato se firmó bajo la modalidad "llave en mano"; que el arquitecto firmó el compromiso con el constructor de la correcta ejecución de la obra; que el arquitecto y el constructor trabajan juntos; que S. forma parte del contrato; etc., es una reiteración de lo expuesto en el escrito inicial de demanda y es sabido que no es suficiente fundamentar el recurso de apelación haciendo referencia, remitiéndose o reiterando lo expuesto en presentaciones anteriores del proceso. En este caso existe una reiteración de argumentos ya expuestos en la demanda y de allí su notoria insuficiencia como agravios válidos.

Finalmente, lo expuesto con relación a la exclusión que dispone el art. 2 de la Ley 24.240 con respecto a los profesionales liberales es simplemente una postura discrepante de los recurrentes con respecto a lo decidido por la a quo en esta cuestión. Sabido es que participar de una posición doctrinaria distinta a la de la sentenciante en modo alguno configura un agravio digno de ser analizado en el recurso de apelación. Esto es lo que ocurre en este caso y de allí que lo hasta aquí fundamentado me conduce al rechazo de la queja en este punto.

**3.2 – <u>La condena en costas por el rechazo de la acción contra S.</u>** La sentencia rechazó la demanda contra S. S. e impuso las costas a los actores conforme lo dispuesto por el art. 69 del CPCC. Los recurrentes esgrimen que la decisión se aparta del principio de justicia gratuita del art. 55 de la LDC y que no corresponde imponer las costas al consumidor. El planteo no tiene sustento.

En primer lugar debe tenerse en cuenta que la norma que citan los apelantes (Art. 55 de la LDC) contempla expresamente el caso de las acciones de consumidores y usuarios constituidas como personas jurídicas reconocidas por la autoridad de aplicación y en su párrafo final dice que las acciones judiciales iniciadas en defensa de intereses de incidencia colectiva cuentan con el beneficio de justicia gratuita. Es obvio que no estamos aquí ante el caso que contempla la normativa que indican los quejosos.

No obstante ello, debo dejar sentado que en nuestra Provincia se ha precisado mediante el art. 11 de la Ley VII N° 22 -que adhirió a la L.D.C.que las actuaciones judiciales que se inicien de conformidad con la presente ley gozarán de pleno derecho del *"beneficio de litigar sin gastos"* con exención total del pago de las costas, tasas y demás gastos causídicos. Así, dicha norma con claridad, incluso, sobre su par nacional señala que el beneficio se concede *"de pleno derecho"* a *"las actuaciones judiciales que se inicien"* de conformidad con dicha Ley provincial de Defensa del Consumidor, no condicionando el mismo a su resultado. Por su parte, tal exención es total respecto del pago de *"las costas, tasas y demás gastos causídicos"* que pueda demandar la causa (conf. Cám.C.C.Trelew, Sala "B", Eureka, Sum. 51.738, Sent. 063/2017).

En razón de lo expuesto, habiendo sido los actores condenados en costas por el rechazo de la acción entablada contra el codemandado S. S. de conformidad con lo previsto por el art. 69 del ritual, corresponde admitir la queja y revocar tal decisión disponiendo que, conforme lo dispuesto por el art. 11 de la Ley VII N° 22, no corresponde la imposición de costas a la parte actora por el rechazo de la acción entablada contra S. S., no estando obligada dicha parte a afrontar los gastos causídicos que se hubiesen devengado por su accionar en razón de contar con el "beneficio de litigar sin gastos" concedido por la ley.

**3.3 – <u>Rechazo del reclamo del daño emergente constituido por los</u>**

**cánones locativos**

Este último punto de la queja constituye un ataque a la valoración de la prueba que ha realizado la a quo en su decisión. Adelanto que ello no es suficiente para convencer a la Alzada sobre la necesidad de revocar este punto de la sentencia.

Ante este panorama, debe tenerse presente que los jueces de mérito pueden preferir alguna de las pruebas producidas a otras y omitir toda referencia a las que estimen inconducentes; que basta expresarse en su valoración de los datos fácticos a aquellos dirimentes para la solución del caso, y que no deben seguir al pie de la letra las argumentaciones de las partes, siendo suficiente que se pronuncien sobre las cuestiones fundamentales.

Si bien el juez tiene el deber de apreciar la prueba, ello no implica la obligación de referirse en detalle a cada uno de los elementos aportados, sino de seleccionarlos a fin de fundar el fallo en los más eficientes, tal como viene de la acción de los artículos 165 y 390 de la ley procesal.

Es que no existe imposición de merituar todas y cada uno de las pruebas arrimadas pues se halla dentro de las facultades legalmente regladas la de preferir uno sobre otros sin siquiera hacer mención de estos últimos, cuando no resulten relevantes para la dilucidación de la cuestión litigiosa (conf. C.A.L.Zamora, Sala I, C. 58.267, reg. sent. def. 545/03).

Respecto de la crítica de los apelantes en este punto, es del caso atribuir inoperancia al intento de probar un hecho a través de la personal interpretación de las pruebas, bajo la pretensión de que el sentenciante, que decide de acuerdo a los datos que considere dirimentes, deba explicar en cada caso, el porqué prescinde de la valoración de unas u otras, cosa que importaría sin lugar a dudas una declinación del principio del art. 390 del CPCC.

Tengo presente que, al resolver sobre este reclamo, la a quo dejó sentado que los demandados negaron expresamente que los accionantes abonaran alquiler y desconocieron la documental por ellos acompañada. Es por ello que la sentencia ha dicho que *"…eran los actores quienes debían acreditar el pago de alquileres, las locaciones invocadas y el monto de los cánones locativos que dicen haber abonado. Sin embargo, no estando acreditados tales extremos, corresponde desestimar el rubro pretendido, ello por aplicación del art. 381 del CPCC…"* (conf. fs. 678). Estas terminantes conclusiones de la a quo no aparecen rebatidas por los agravios de los recurrentes quienes sólo se limitan a discrepar con lo decidido sobre el punto y a plasmar una postura distinta a la de la Sra. Magistrada sentenciante y ello no es suficiente para tener éxito en el recurso que les ha sido concedido pues lo decidido en la instancia originaria ha adquirido firmeza para ellos.

**4 – <u>Conclusión</u>**

En razón de lo hasta aquí expuesto, corresponde concluir que debe **revocarse parcialmente** la sentencia en crisis exclusivamente en lo que se refiere a la condena en costas a la parte actora por el rechazo de la acción entablada contra S. S. y confirmarla en todo lo demás que ha sido materia de agravios. Así lo voto.

**5 – <u>Adecuación de costas y honorarios</u>**

El alcance de la revocación parcial de la sentencia de primera instancia torna innecesario realizar la adecuación de costas y honorarios previstas por el art. 282 del CPCC.

**6 – <u>Costas de la Alzada</u>**

No corresponde imponer las costas de la Alzada a los actores recurrentes en razón de lo ya fundamentado precedentemente a la luz de lo dispuesto por el art. 11 de la Ley VII N° 22.

Por su labor en la Alzada se regulan los honorarios de la letrada apoderada de la parte actora, Dra. M. A. V., en el 30% de los que les correspondan por su labor en la primera instancia y los del Dr. P. C. M., letrado apoderado del codemandado S. S., en el 30% de los que les correspondan por su labor en la instancia

originaria, sin perjuicio de lo dispuesto por el art. 7 de la Ley Arancelaria y más el IVA de así corresponder (conf. arts. 5, 13, 38, 46 y concs. Ley Arancelaria).

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

**A LA SEGUNDA CUESTIÓN**, la Sra. Jueza de Cámara M. Inés de Villafañe dijo,

De compartir los señores Jueces de Cámara el sentido de mi voto, el pronunciamiento que corresponde dictar es el que sigue:

1. **CONFIRMAR** la sentencia definitiva de fs. 668/680 en lo principal que decide y **REVOCAR** la misma para eximir a los actores de las costas impuestas en el punto 5 de la parte dispositiva.
2. **MANTENER** la regulación de honorarios efectuada en la instancia de grado.
3. **EXIMIR** de costas en esta instancia al vencido (art. 11 ley VII N° 22 y cctes. de la ley VII N° 53.
4. **REGULAR** los honorarios de los letrados en un porcentaje de los

resueltos para la anterior instancia, para la Ab. M. V. en el 30 % y los del Ab. P. C. M. en el 30 %, sin perjuicio de los mínimos legales y con más el IVA de corresponder (arts. 5, 7 y 13 de la ley arancelaria).

5. **DE FORMA.**

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

El pronunciamiento que corresponde dictar es el propuesto por la Sra. Jueza M. Inés de Villafañe, expresión de la decisión del Cuerpo que se ha formado al tratar la primera cuestión.

Con lo que se dio por terminado el acuerdo, dejándose constancia que el Dr. Julián Emil Jalil 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 octubre 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 definitiva de fs. 668/680 en lo principal que decide y **REVOCAR** la misma para eximir a los actores de las costas impuestas en el punto 5 de la parte dispositiva.
2. **MANTENER** la regulación de honorarios efectuada en la instancia de grado.
3. **EXIMIR** de costas en esta instancia al vencido (art. 11 ley VII N° 22 y cctes. de la ley VII N° 53.
4. **REGULAR** los honorarios de los letrados en un porcentaje de los

resueltos para la anterior instancia, para la Ab. M. V. en el 30 % y los del Ab. P. C. M. en el 30 %, sin perjuicio de los mínimos legales y con más el IVA de corresponder (arts. 5, 7 y 13 de la ley arancelaria).

5. **REGISTRESE, NOTIFIQUESE y DEVUELVASE.**

**REGISTRADA BAJO EL N°  /19 SDC.**