---En la ciudad de Trelew, a los 7 días de febrero del año dos mil veintidós, se reúne la Sala "A" de la Cámara de Apelaciones, con la Presidencia de la Dra. Natalia I. Spoturno y la presencia del Sr. Juez de Cámara Dr. Marcelo F. Peral y de la Sra. Jueza de Cámara Dra. Florencia Cordón Ferrando, para celebrar acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: **"L., A. S. c/ M., F. y Otro s/ Daños y Perjuicios" (Expte. N° 253 – Año 2021 CAT)** venidos en apelación y expedirse en orden al sorteo practicado en la página 463. Acto seguido se resolvió plantear las siguientes cuestiones: PRIMERA: ¿Son técnicamente suficientes las expresiones de agravios presentadas mediante ID 396884 e ID 396886?; SEGUNDA: Caso afirmativo. ¿Es ajustada a derecho la sentencia apelada? y TERCERA: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?.

---**A LA PRIMERA CUESTIÓN**, la Dra. Natalia Isabel Spoturno dijo:

---I. El juez de Primera Instancia dictó sentencia haciendo lugar a la demanda de cumplimiento de contrato promovida por A. S. L. en contra de F. M. y P. G. T. En consecuencia, condenó al litisconsorcio demandado a que, en el plazo de noventa días de consentida o ejecutoriada la sentencia, gestionen cuantos actos sean necesarios a fin de brindar al lote adquirido por el actor los servicios de luz, gas, agua potable, cloacas y alumbrado público a los que se comprometieran, culminen la mensura y el proyecto de fraccionamiento del loteo, tramitado ante la Municipalidad de Trelew en Expedientes 13601/11 y 13583/11, otorguen al actor la efectiva posesión de la Parcela X. de la Manzana X. de esta ciudad por él adquirida, con una superficie de X. metros cuadrados, y la escritura traslativa de dominio del mismo, bajo apercibimiento de aplicar una multa diaria de $50 por cada día de retardo, prevista en la cláusula sexta del contrato celebrado, y de resolverse las obligaciones en indemnización de daños y perjuicios (art. 517 del CPCC). Impuso las costas a los demandados vencidos y reguló los honorarios de los profesionales intervinientes.

---F. M. interpuso recurso de apelación mediante escrito digital ID 335795 y P. G. T. lo hizo mediante ID 335797. Concedidos los recursos, M. expresó agravios mediante ID 396884 y T. mediante ID 396886. Corrido el correspondiente traslado, la parte actora respondió agravios mediante ID 417439 e ID 417441.

---II. El Juez de la instancia anterior fundó su fallo en los siguientes elementos de juicio:

---1) No existe controversia respecto de la calidad del actor de adquirente del inmueble individualizado como Parcela X. de la Manzana X. de Trelew, propiedad de H. F. M. y promocionado por el demandado P. G. T.

---2) La relación entre el actor y ambos demandados es de consumo y resulta de aplicación la legislación consumerista. Esta circunstancia fue resuelta mediante Sentencia

Interlocutoria de fecha 4 de mayo de 2016 mediante la cual se otorgó a la parte demandada el plazo de diez días para readecuar su contestación de demanda.

---3) Rechazó el planteo de improponibilidad objetiva efectuado por F. M. porque las cláusulas de un contrato no prueban la entrega de la posesión. Y agregó, respecto de los actos posesorios que según el demandado fueron realizados por el actor (compra de materiales, contratación de un maestro mayor de obra para la confección de planos y la toma de fotografías), que de ningún modo tornan en improponible la demanda de cumplimiento de contrato.

---4) Rechazó también la excepción de falta de legitimación pasiva opuesta por P. G. T. quien argumentó no ser titular de la relación jurídica sustancial en que se funda la pretensión, por no haber suscripto el boleto de compraventa cuyo cumplimiento se reclama. Fundó su rechazo en que la participación de T. en el negocio celebrado entre L. y M. fue preponderante y decisiva. Sostuvo que prueba de ello es la publicidad donde consta la promoción con fines de venta del loteo "D. G." efectuada por la razón comercial T. Negocios Inmobiliarios de P. G. T. Por este motivo consideró a T. como "proveedor de servicios" que comercializa y ofrece públicamente trescientos lotes, con todos los servicios, del loteo D. G. Afirma que esa publicidad reconocida expresamente es suficiente por sí sola para otorgar legitimación a T. para ser parte demandada en este juicio. Sin perjuicio de ello, agrega a su fundamentación la existencia de una fotografía que ilustra el lugar donde se realizaría el loteo en el que aparece el nombre de la inmobiliaria del demandado y también que obran agregados los recibos de pago de las cuotas extendidos en favor de A. S. L., cuyo membrete enuncia con letra grande y clara "T., N. I. de P. G. T.". Por estos motivos rechazó la excepción de falta de legitimación pasiva interpuesta por P. G. T.

---5) Se encuentra expresamente reconocido por los demandados el cumplimiento por parte del actor de las obligaciones a su cargo. En consecuencia, los demandados debían acreditar el cumplimiento de sus obligaciones: entrega de la posesión y otorgamiento de la escritura traslativa de dominio.

---6) En cuanto a la entrega de la posesión, si bien M. aduce que cumplió, lo cierto es que habiendo transcurrido ya cinco años y seis meses desde la firma del boleto, el actor no ha podido adquirir la posesión del bien y, por ende, efectuar acto posesorio alguno. Y agrega que la compra de materiales para la construcción, no prueban que el actor tuviera efectivamente la posesión del bien, sino más bien, la expectativa con la que contaba de gozar de dicha posesión y efectuar en el terreno los actos propios de su calidad de propietario.

---7) En cuanto al otorgamiento de la escritura traslativa de dominio, y en punto a la responsabilidad de P. G. T., el juez afirmó que si bien obra en autos informe del Escribano

Público B. L. que se encuentra en trámite, a los fines de su otorgamiento era necesario contar con el alta catastral y que para obtenerla era necesario cumplir con las exigencias de la Ley I N° 36. A ello agregó que, habiendo atribuido la actora como hecho determinante del incumplimiento la ausencia del servicio regular de energía eléctrica y de alumbrado público en los lotes, en el marco de lo dispuesto por el art. 8 de la Ley 24240 (las precisiones formuladas en la publicidad obligan al oferente y se tienen por incluidas en el contrato con el consumidor), la publicidad efectuada en los medios gráficos y de cartelería por la I. T., incluyendo como servicios agua, luz, gas, cloacas, alumbrado público y cordón cuneta, resulta determinante para considerarla legitimada pasiva. El sentenciante valora en este punto como prueba un cartel publicitario de grandes dimensiones con la leyenda "L. D. G.", mediante el cual se ofrecen en venta lotes en cuotas fijas, con todos los servicios; así como también la publicidad efectuada en el diario J. donde se publicita la venta de los lotes con los servicios de agua, luz, gas, cloacas, alumbrado público y cordón cuneta.

---8) T. reviste carácter de proveedor en los términos del art. 2 de la Ley 24240 y oferente en los términos del art. 7 de la misma ley. Resulta responsable por el incumplimiento en virtud de lo dispuesto por el art. 10bis. de la Ley 24240.

---9) Ambos demandados resultan responsables por la falta del servicio de energía eléctrica porque publicitaron el loteo destacando que contaba con los servicios enumerados. Que la falta de este servicio surge del informe emitido por la C. E. de T. y del testimonio de M. Á. O. (maestro mayor de obra contactado por L. para realizar los planos de edificación y el cómputo de materiales).

---10) También resultan responsables en virtud del informe emitido por el Subprograma de Catastro de la Municipalidad de Trelew del que surge que, a la fecha de emisión del informe, no había sido presentado el proyecto de fraccionamiento sobre el terreno objeto del contrato ni la mensura.

---11) En base a toda la prueba referida, considera acreditado que se ofertaban con todos los servicios lotes que carecían de ellos. Por este motivo, lo dispuesto por la Ley I N° 36, y dado que en caso de duda debe estarse a favor del consumidor (art. 17 de la Ley 24240), concluyó que los codemandados se obligaron a que el inmueble se entregaría con todos los servicios en condiciones regulares de uso.

---12) La obligación de los codemandados de entregar al actor los inmuebles "con todos los servicios", incluido el alumbrado público y el suministro regular de energía, no fue cumplido.

---13) Estamos frente a un caso de responsabilidad contractual objetiva, frente a una obligación de resultado, esto es, entregar el inmueble con todos los servicios instalados y

en funcionamiento. Ambos demandados asumieron la obligación de producir un resultado por lo que solo pueden alegar como eximente el caso fortuito o la fuerza mayor.

---14) Los accionados no cumplieron con sus obligaciones y, además, al contestar demanda se limitaron a negar los hechos descriptos por el actor, sin brindar argumentos sólidos que los controviertan o producir prueba tendiente a acreditar la improcedencia del reclamo.

---15) Los demandados no acreditaron el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, lo que habilita al actor a exigir su cumplimiento en los términos del contrato.

---16) Ambos demandados tuvieron la oportunidad de cumplir cuando fueron intimados por carta documento, sin embargo, en ese momento, se limitaron a rechazar las intimaciones invocando haber cumplido con sus obligaciones y estar tramitando la mensura y el alta de los servicios (M.) y negado expresamente haber intervenido en el contrato celebrado (T.).

---17) Los demandados no pueden pretender desobligarse frente al actor alegando encontrarse tramitando los servicios, ya que quedó acreditado que a más de cinco años de celebrado el contrato, el loteo no cuenta con los servicios básicos ofertados, cuyo cumplimiento, junto con la aprobación de la mensura y fraccionamiento, posibilita la escrituración conforme las previsiones de la Ley I N° 36.

---18) T., que intervino como corredor inmobiliario, debía facilitar la operación garantizando la seguridad e idoneidad de las operaciones. Por ello, debió extremar los recaudos a los fines de garantizar el cumplimiento de la operación de compraventa públicamente ofertada y específicamente concertada con el actor.

---19) Con relación al contrato celebrado entre las partes afirmó que las limitaciones a la autonomía de la voluntad de las partes encuentran su máxima expresión en el supuesto en el que las cláusulas del contrato de compraventa no fueron individualmente negociadas, sino que vienen predispuestas o impuestas por el vendedor.

---20) En conclusión, consideró acreditado el incumplimiento por parte de los demandados de las obligaciones asumidas y, dado que el actor optó por exigir el cumplimiento del contrato, hizo lugar a la demanda instaurada.

---III. Los apelantes, procurando fundar su recurso, expresaron contra el fallo, en síntesis, las siguientes quejas:

---III. a) Respecto del rechazo de la excepción de falta de legitimación pasiva, P. G. T. dijo:

---1) Conforme surge de los términos de la acción liminar claramente el Sr. T. no resulta objeto obligado en modo alguno en las presentes actuaciones, no obstante la reformulación del proceso efectuada de oficio por el sentenciante, aun así, tampoco resulta obligado.

---2) Resulta completamente ajeno al negocio jurídico celebrado por las partes, más aún cuando son éstas las que han pactado condiciones en forma libre y voluntaria, no teniendo intervención alguna en relación a tales condiciones.

---III. b) Respecto de la responsabilidad atribuida a ambos codemandados, M. y T. expresaron los siguientes agravios (en escritos separados, pero con similar contenido):

---1) Lo afirmado por el sentenciante respecto de que el actor no ha podido adquirir la posesión del bien y, por ende, efectuar acto posesorio alguno, es arbitrario y contradictorio con lo afirmado en la propia resolución que el testigo M. Á. O. dijo ser maestro mayor de obras y haber sido contactado por L. para realizar los planos de edificación y el cómputo de materiales.

---2) Las acciones posesorias se otorgan ante actos materiales, resultando la actividad desplegada por el Sr. L. y acreditada en autos conforme la prueba rendida actos posesorios manifiestos, compra de materiales, contratación de profesionales de la construcción, requerimiento de planos, entre otros.

---3) Las condiciones contractuales pactadas por las partes y plasmadas mediante el contrato de compraventa suscripto han sido cumplidas.

---4) Resulta acreditado en autos que el Escribano Público B. L. tenía a su cargo la confección de la escritura traslativa de dominio, la que se encuentra en trámite conforme surge del informe obrante a fs. 229.

---5) Las condiciones pactadas por las partes son claras y en autos el Sr. M. no ha incurrido en mora alguna, es que no se ha instituido un plazo sino una condición, las partes en forma autónoma, libre y pleno conocimiento de la situación del lote han pactado tal condición (agravio de M.).

---6) Las condiciones pactadas por las partes son claras y en autos el Sr. T. no ha incurrido en mora alguna, ni tiene vinculación entre las condiciones pactadas entre M. y L., con lo cual menos aún debería asumir a su cargo el cumplimiento de dichas condiciones (agravio de T.).

---7) En la cláusula quinta las partes expresamente acordaron que la escritura se haría cuando estuvieran cumplidos los recaudos pertinentes constituyendo la misma una condición del objeto del contrato y en modo alguno un plazo.

---8) Una sentencia judicial no puede alterar el orden de lo pactado, habiendo las partes de común acuerdo subordinado la exigibilidad de la obligación a una condición expresa, no habiéndose acreditado culpa en las obligaciones a cargo de M. (agravios de M.) ni de T. (agravios de T.), no encontrándose en mora en el cumplimiento de su obligación, no habiendo su parte incurrido en negligencia imputable, ni tampoco incursa en mora al tiempo de la promoción de la demanda.

---IV. Luego de un detenido análisis de los fundamentos dados por el Juez de la instancia anterior y de los agravios traídos a consideración de este cuerpo, adelanto que los recursos no pueden prosperar. Ello, en primer lugar, porque gran parte de los argumentos que los apelantes esbozan contra la sentencia no pueden ser tratados en virtud de lo dispuesto por el art. 268 CPCC, por no constituir una "crítica concreta y razonada" de la decisión atacada. Y, en segundo lugar, porque los demás argumentos no fueron introducidos temporáneamente a la causa resultando inviable introducirlos en esta instancia de apelación en virtud de la limitación impuesta por el art. 280 del CPCC.

---En efecto, cotejados los argumentos expuestos por el Magistrado del grado anterior con los incluidos por los recurrentes en sus piezas de agravios, se advierte fácilmente que estos últimos no satisfacen los requisitos impuestos por el art. 268 CPCC. Los apelantes no han intentado rebatir la totalidad de las ideas dirimentes en las que se sustentó la sentencia apelada, realizando en cambio una crítica solo parcial de algunos aspectos de la decisión. De hecho, no se hicieron cargo de varias razones esenciales y sólidos fundamentos dados para justificar la decisión como la aplicación al caso de la Ley de Defensa del Consumidor, el transcurso de más de cinco años desde la firma del boleto sin que los demandados cumplieran con las obligaciones a su cargo, la publicidad del loteo como parte integrante del contrato, la calidad de proveedor de T., la aplicación al caso del principio de duda en favor del consumidor, la existencia de una obligación de resultados en cabeza de los demandados, entre otros.

---Para que el requisito de admisibilidad de la pieza de agravios establecido en el art. 268 del CPCC quede cumplido es necesario que los fundamentos de la sentencia apelada sean objeto de efectivo ataque en su integridad, pues, de lo contrario, aquellos de los cuales no se haya hecho cargo el recurrente y que por sí solos sirven para sustentar en derecho la decisión, provocan su firmeza. En suma, de no expresarse agravios acerca de cada uno de los puntos que integraron el tema de debate y fueron considerados separadamente en la sentencia, quedan consentidos aquellos sobre los que no medió precisa y fundada impugnación (confr.: CSJN, L.L. 137-538; CNCiv., Sala "D", E.D. 11-633; este tribunal, SDC 18/09, SDC 37/09, SDC 18/10, SDC 4/11, entre muchos otros).

---En cuanto a las quejas identificadas en el considerando anterior con los números 5 a 8 (obligación sujeta a condición), esta Cámara no puede considerarlas en virtud del acatamiento del principio de congruencia. En efecto, del mismo modo que el juez de la instancia anterior no podía decidir la cuestión sobre bases fácticas que no integraron la litis, tampoco puede la Cámara atender a ella por imperio del art. 280 CPCC.

---Cabe recordar que la alzada debe expedirse siguiendo el hilo conductor de los agravios, pero sobre el piso de marcha de la sentencia apelada y siempre respetando el principio de la congruencia, que rige sin distinción ni excepción en todas las instancias. No es casual ni en vano que el art. 274 CPCC disponga que, en el acuerdo, los magistrados de la Cámara deban examinar "las cuestiones de hecho y de derecho *sometidas al juez de primera instancia* que hubiesen sido materia de agravios", al tiempo que el art. 34 inc. 4° del mismo ordenamiento estatuye el respeto al mencionado principio bajo pena de nulidad del decisorio (esta Sala, voto del Dr. Velázquez en SDC 11/2015, entre muchas otras).

---En este sentido esta Sala en numerosos precedentes ha dicho que no puede ocuparse de cuestiones no sometidas temporáneamente a la decisión del juez de grado por impedírselo la expresa norma del art. 280 CPCC. Y esto es así porque en nuestro sistema procesal, caracterizado por el escalonamiento de etapas preclusivas, la primera limitación impuesta a las potestades del tribunal de alzada viene dada por la relación procesal trabada con la demanda y su contestación por encontrarse en juego principios fundamentales como el derecho de defensa en juicio y la igualdad de las partes. Además, en nuestro sistema procesal, la apelación no configura un nuevo juicio que posibilite a las partes la incorporación de nuevas pretensiones y oposiciones de modo que lo que no fue introducido en la demanda y su contestación, no puede ya ser incorporado en la alzada (arts. 274 y 280 CPCC) (esta Sala, SDC 19/2009, 28/2009, 2/2012, entre otras).

---En síntesis, y tal como se desprende del detalle que efectué en los considerandos anteriores, las expresiones de agravios traídas a consideración de este Tribunal no satisfacen la carga impuesta por el art. 268 del CPCC para alcanzar la suficiencia del recurso y, además, no se ajustan a lo dispuesto por el art. 280 del mismo cuerpo legal.

---V. Por lo expuesto propongo declarar la deserción del recurso de apelación deducido (arts. 268 y 269 CPCC), con costas de segunda instancia a los apelantes vencidos (art. 69 CPCC) sin regular honorarios al Dr. G. C. por resultar inoficiosas las tareas cumplidas en esta instancia (art. 3 y 5 de la Ley XIII N° 4 y su doctrina).

---En cuanto a los honorarios de la asistencia letrada de la parte actora, teniendo en consideración la extensión, calidad y resultado de las tareas cumplidas propongo regular los correspondientes a la Dra. R. E. V., en la suma equivalente al 6,27% del monto del proceso (arts. 5, 6, 8, 13, 18 y 46 de la Ley XIII n° 4).

---Me expido aquí entonces por la NEGATIVA.

---**A LA PRIMERA CUESTIÓN**, la Dra. Florencia Cordón Ferrando expresó:

---I.- Atendiendo a la claridad de la reseña efectuada por la Magistrada preopinante, tanto de la sentencia de origen de fecha 2 de junio de 2021, como de los agravios deducidos por los codemandados F. M. (ID 396884) y P. G. T. (ID 396886), así como sus respectivas contestaciones (ID 417439 y 417441), me remito a la misma en honor a la brevedad. Iré, entonces, de lleno al asunto.

--- Adelanto que coincido con la conclusión expuesta por mi colega de Sala, en el sentido de que los agravios expuestos por los demandados se encuentran desiertos por insuficiencia técnica, motivo por el cual corresponde declarar desiertos ambos recursos de apelación (arts. 268 y 269 CPCC).

---Al respecto, cabe precisar que el codemandado P. G. T. dedujo dos agravios. En primer término, cuestionó el rechazo de la defensa de legitimación pasiva, limitándose para ello a transcribir la parte pertinente de la sentencia y a expresar que no resulta obligado en las presentes actuaciones, atento a que es ajeno al negocio celebrado por las partes firmantes del boleto de compra venta y que no tuvo intervención alguna en las condiciones pactadas.

---Ahora bien, la sentencia de primera instancia estableció su legitimación pasiva considerando su actuación como promotor para la venta del Loteo “D. G.”, lo que se tuvo por acreditado con la publicidad agregada al expediente.

---Al respecto el sentenciante precisó que en el marco del derecho consumeril T. debe ser considerado un proveedor de servicios que ofreció el lote públicamente en distintos medios, lo que por sí solo es suficiente para otorgarle legitimación pasiva, en los términos del art. 8 de la ley 24.240 y que por si ello fuera poco de los recibos de pago agregados en la causa surge su actuación como corredor inmobiliario.

---Frente a ello el recurrente se limitó a reiterar los argumentos expuestos al contestar demanda, omitiendo directamente rebatir los fundamentos del fallo recurrido. Por lo tanto, el agravio se traduce en una mera disconformidad con lo resuelto por el juez de primera instancia, que en modo alguno constituye una crítica concreta y razonada del fallo recurrido en los términos del art. 268 CPCC.

---En el segundo agravio de T. y en el único deducido por el codemandado F. M. –sustancialmente análogos- los recurrentes aducen que cumplieron las obligaciones pactadas y que no hubo mora. Señalan que la actividad desplegada por L. y acreditadas en la causa resultan actos posesorios manifiestos, como es la compra de materiales, contratación de profesionales de la construcción y requerimiento de planos, por lo que consideran que las condiciones contractuales pactadas se cumplieron.

---Por otro lado aducen que se encuentra en trámite la confección de la escritura traslativa de dominio y que en la cláusula quinta del boleto las partes acordaron que la misma se realizaría cuando estén cumplido los recaudos pertinentes por lo que se trata de una obligación condicional y en modo alguno un plazo.

---Los argumentos expuestos en primer término constituyen una mera reiteración de la defensa ensayada por M. al contestar demanda (hoja 80vta.) que no logra sortear con éxito los requisitos establecidos por el art. 268 CPCC.

---Es preciso señalar que el juez de primera instancia determinó que la obligación de los codemandados frente al actor era entregar un inmueble con todos los servicios de infraestructura básica concluidos, ya que así había sido publicitado, generando en el comprador una legítima expectativa.

---El Magistrado consideró que de la prueba producida surge que el macizo no contaba con el tendido de energía eléctrica, ni alumbrado público, según informe producido por la C. E. (fs. 225). Asimismo, tampoco había sido presentada al 30/05/2017 la mensura ni el proyecto de fraccionamiento del terreno en la Municipalidad de Trelew. Añadió que, conforme los dichos del testigo M. A. O. (maestro mayor de obras contratado por L. para realizar los planos de edificación y computo de materiales), el loteo estaba abandonado y no contaba con los servicios y que por ello el actor no podía disponer de dicho terreno.

---Por ello concluyó que los demandados asumieron una obligación de resultado que no cumplieron, destacando que el actor no ha podido adquirir la posesión del bien.

---Ninguno de los argumentos centrales señalados fueron siquiera considerados por los recurrentes al formular los agravios, por lo que tampoco constituyen una crítica concreta y razonada del fallo.

---En lo que respecta a la obligación condicional apuntada en los escritos recursivos, dicho argumento no fue propuesto al juez de primera instancia. De tal manera, tal como lo advirtió la Magistrada preopinante, se halla vedado a esta alzada dar tratamiento a esta porción del agravio, en virtud del respeto de la congruencia procesal, por tratarse de un capítulo no propuesto a la decisión del juez de primera instancia (conf. arts. 274 y 280 del ritual).

---Cabe recordar que los artículos 274 y 280 del CPCC consagran el principio de congruencia o correspondencia en relación a la segunda instancia, limitando en este caso en forma doble el poder decisorio del Tribunal de alzada, tanto en relación a las cuestiones no sometidas al juez de primera instancia como a cuestiones ajenas vertidas en los agravios contra la sentencia y sus contestaciones. Podríamos decir, junto a Morello, que la directriz es más amplia y definitiva en primera instancia y se angosta en la alzada (Augusto M.

Morello. “La eficacia del proceso”; cap. 32: “El principio de congruencia en primera y segunda instancias”. Ed. Hammurabi, 2da. ed. ampliada. Buenos Aires, 2001, pág. 367).

---Por las razones expuestas acuerdo en que corresponde declarar desiertos los recursos de apelación incoados por los demandados, con costas de la segunda instancia a los apelantes vencidos (art. 69 CPCC).

---Coincido con la Magistrada antes sufragante en que no corresponde regular honorarios al Dr. G. L. C. por resultar inoficiosa su labor, como así también con los porcentuales propuestos para los honorarios de la letrada apoderada del actor, los que resultan acordes a la extensión, calidad y resultado de los trabajos desarrollados (conf. arts. 3, 5, 6, 8, 13, 18 y 46 de la Ley XIII nro. 4).

--- Me expido aquí entonces POR LA NEGATIVA

---**A LA SEGUNDA CUESTIÓN**, la Dra. Spoturno expresó:

---Dado el modo en que propongo resolver la primera cuestión propuesta no corresponde dar tratamiento a la segunda.

---**A LA SEGUNDA CUESTIÓN**, la Dra. Florencia Cordón Ferrando expuso:

---Frente a la anterior conclusión, no cabe el tratamiento de esta cuestión.

---**A LA TERCERA CUESTIÓN**, la Dra. Spoturno expresó:

---Visto el acuerdo alcanzado corresponde:

---DECLARAR DESIERTOS los recursos de apelación interpuestos por los demandados con costas a los recurrentes vencidos.

---NO REGULAR honorarios al Dr. G. L. C., letrado patrocinante de los demandados, por ser inoficiosas las tareas cumplidas en esta alzada.

---REGULAR los honorarios de la Dra. R. E. V., letrada apoderada de la parte actora, en el 6,27% del monto del proceso.

---Regístrese, notifíquese y devuélvase.

--- Tal mi voto.

---**A LA TERCERA CUESTIÓN**, la Dra. Florencia Cordón Ferrando respondió:

---El pronunciamiento que corresponde dictar es el propuesto por la Dra. Spoturno, en tanto refleja fielmente el acuerdo logrado.

---Así lo voto.

---Con lo que se dio por terminado el Acuerdo, dejándose constancia que la presente se dicta por dos miembros del Tribunal, por haberse logrado la mayoría (Art. 274 del C.P.C.C.).

---Trelew, 7 de febrero de 2022.

---En virtud de lo resuelto en el Acuerdo cuya copia antecede, la Sala “A” de la Cámara de Apelaciones de la ciudad de Trelew; pronuncia la siguiente:

---------- **S E N T E N C I A**: ----------

---DECLARAR DESIERTOS los recursos de apelación interpuestos por los demandados con costas a los recurrentes vencidos.

---NO REGULAR honorarios al Dr. G. L. C., letrado patrocinante de los demandados, por ser inoficiosas las tareas cumplidas en esta alzada.

---REGULAR los honorarios de la Dra. R. E. V., letrada apoderada de la parte actora, en el 6,27% del monto del proceso.

---Regístrese, notifíquese y devuélvase.

FLORENCIA CORDÓN FERRANDO

JUEZA DE CÁMARA

NATALIA I. SPOTURNO

PRESIDENTE

---REGISTRADA BAJO EL N° _____03_____ DE 2022 – SDC. - CONSTE.

UBALDO RENÉ AGUILERA

SECRETARIO DE CÁMARA

UBALDO RENÉ AGUILERA

SECRETARIO DE CÁMARA