En la ciudad de Puerto Madryn, a los días del mes de septiembre del año dos mil veintidós, se reúne la Excma. Cámara de Apelaciones con la Presidencia del Dr. Julián Emil JALIL y la asistencia de los Sres. Jueces de Cámara Dr. Guillermo Daniel HANSEN y Dr. Heraldo Enrique FIORDELISI para celebrar acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: **"T., P. c/ Herederos de T. C. s/ Escrituración " (Expte. N° 409 - Año 2021)** venidos del Juzgado Civil y Comercial (Expte. N° 189/13) en apelación. Los magistrados resolvieron plantear las siguientes cuestiones: **PRIMERA CUESTIÓN:** ¿Es justa la sentencia apelada?; **SEGUNDA CUESTIÓN:** ¿Son justos los honorarios regulados?; **TERCERA CUESTIÓN:** ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? y expedirse en el orden sorteado a fs. 459

A LA PRIMERA CUESTIÓN, el Sr. Juez Guillermo D. HANSEN, dijo:

1).- Antecedentes:

En las presentes actuaciones en fecha 19/10/20 (fs. 409/416) la jurisdicción de grado dictó Sentencia Definitiva, que, en su parte resolutiva dispuso: *"1) Admitir la demanda de escrituración promovida por los Sres. A. L., C. V. y D. T. T., cesionarios de P. T. contra G. S. A., M. F. C., C. Á. C., J. L. C. y D. M. C., herederos de T. C. Condenar a éstos últimos a otorgar, en el término de sesenta días desde que quede firme éste pronunciamiento, escritura de dominio a favor de los Sres. A. L., C. V. y D. T. T., respecto del inmueble identificado como Lote C., Manzana X., Barrio S. M. del M., ubicado sobre calle S. L. X. de esta ciudad, Matricula X., bajo apercibimiento de lo dispuesto por el art. 516 del CPCC. 2) Imponer las costas a los demandados vencidos. Regular los honorarios profesionales de los Dres. L. M. O. y J. J. O., letrados apoderado y patrocinante de la parte actora en el 18 %, en conjunto y proporción de ley y los del Dr. D. G. C., letrado*

patrocinante de la Sra. J. L. C. en el 9 %, los del Dr. D. G. C., letrado patrocinante de la Sra. A. en el 9 % y los de las Sras Defensoras Dras. M. S. A. y M. E. en el 10% del monto que resulte, sin perjuicio de los mínimos legales y con más el I.V.A si correspondiere".

Para decidir como lo hizo, la Señora Jueza de grado tuvo en cuenta que la posesión del inmueble en cabeza de la adquirente supuso reconocimiento tácito y continuado de la compraventa y de la obligación de escriturar, interrumpiendo la prescripción en curso. De esta forma, considera que el término para la cuenta del plazo iniciado en el año 1998, se interrumpió en el año 2006, momento desde el cual comenzó a correr desde cero. El hecho en el cual se funda este aserto, fue derivado de lo decidido en el expediente *"Herederos de T., P. c/ A., G. S. y/u otro s/ Interdicto de Recobrar"*, el cual tramitó por ante la Señora Jueza *a quo* (Sentencia N° 47/15, confirmada por esta Alzada mediante SDC N° 11/16).

En otro orden de cosas, la sentencia resolvió que no se acreditó incumplimiento alguno por parte del adquirente, que resolviera el contrato; y que, -en cualquier caso-, dicha acción no fue instada por el vendedor.

Dicho pronunciamiento fue apelado el día 29/10/20 (fs. 421) por la parte demandada Sra. G. S. A., recurso concedido libremente en fecha 02/11/20 (fs. 422), expresando agravios el 03/02/22 (fs. 435/438 vta.).

En fecha 26/10/20 (fs. 418 y 419) los Abogados L. M. O. y J. J. O. apelaron por bajos los honorarios regulados en su favor, recurso concedido en relación en fecha 29/10/20 (fs. 420).

Así las cosas se encuentran las presentes actuaciones para dictar sentencia.

3).-Los agravios:

La recurrente se agravia con base en tres argumentos.

El *primero* de ellos, pone en crisis el rechazo de la defensa de prescripción oportunamente articulada.

Destaca que el accionante a fs. 46 vta. fue la misma parte actora la que reconoció que tomó posesión del inmueble en febrero de 1998, en homenaje a lo que, la afirmación de la sentencia que plantea que la posesión aconteció en 2006 es falsa.

Toda vez que la prescripción liberatoria de la obligación de escriturar, -en el caso-, se encuentra regida por el artículo 4023 del CC, siendo en consecuencia decenal, su defensa debió haber prosperado, en contra de lo decidido en la sentencia.

Destaca especialmente que el pronunciamiento cuestionado tuvo en cuenta el expediente *"Herederos de T., P. c/ A., G. S. y/u otro s/ Interdicto de Recobrar"*, el cual tramitó por ante la Señora Jueza *a quo* Sentencia N° 47/15, confirmada por esta Alzada mediante SDC N° 11/16), a resultas del cual consideró que en 2006 se había operado la interrupción del plazo de prescripción, todo ello sin que dichas actuaciones hayan sido ofrecidas como prueba por la parte actora, razón por la cual la sentencia sería arbitraria.

En *segundo lugar*, argumenta que la sentencia falla *ultra petita*, porque el término para escriturar debió ser fijado por de conformidad con el art. 509 inc. 3 del CC, lo cual exige el requerimiento judicial por procedimiento sumario.

En este sentido, postula que la parte actora omitió requerir al juez la fijación del plazo para escriturar, por lo cual la presente acción debió ser rechazada con costas.

Afirma puntualmente: *"Que el juez de grado supla la omisión de la parte configura una arbitrariedad manifiesta"*.

En *tercer término*, se agravia por el rechazo de la excepción de incumplimiento.

Sostiene que los adquirentes, no acreditaron haber pagado el precio correspondiente, dado que con la firma del boleto de compraventa se asumió la obligación de cancelar la deuda mediante la entrega de un cheque con fecha 15 de marzo de 1998, es decir casi un mes después de la firma del título.

4).- Tratamiento de los agravios:

Seguiré el orden propuesto en el punto 3), de las presentes, sin perjuicio de lo cual, atento que los dos primeros títulos argumentan sin dar mayores precisiones que la sentencia sería arbitraria, he de desarrollar brevemente y en forma previa, la cuestión relativa a la arbitrariedad.

4.1).- La arbitrariedad de la sentencia:

En ese marco, corresponde precisar que una sentencia será arbitraria cuando no está razonablemente fundada, cuando carece de una fundamentación suficiente, o bien cuando posee omisiones y desaciertos de gravedad extrema que hacen que quede descalificado como acto jurisdiccional.

El instituto que es hoy conocido como *"doctrina de la arbitrariedad"* fue elaborado por la Corte Suprema de Justicia a lo largo de todo el siglo XX.

Dicho tribunal confirió por primera vez en el año 1909, el carácter de arbitrarias a todas las sentencias carentes de fundamento legal que se apoyaban en la sola voluntad de los jueces (CSJN *in re "Rey c. Rocha"*, Fallos: 112:384).

Debieron transcurrir tres décadas para que la Corte de Nación aplicara positivamente la doctrina de la arbitrariedad (así en el precedente "*Storani de Boidanich",* Fallos: 184:137, y algo más tarde en *"Municipalidad de Buenos Aires c. Cía. Primitiva de Gas"*, 211:958).

Lo fundamental de la doctrina de la arbitrariedad de la sentencia radica en que el pronunciamiento no satisface los requisitos del debido proceso ritual, no constituyendo una sentencia en los términos de la Constitución.

La Corte Suprema de la Nación ha ido señalando en sus pronunciamientos los extremos sobre los que se asienta la arbitrariedad. Así, una sentencia es arbitraria cuando es *"tan grosera que aparezca como algo inconcebible dentro de una racional administración de justicia"* (CSJN CS, Fallos: 330:4797; 333:1657); cuando no esté debidamente fundada en argumentos consistentes y racionalmente sostenibles tanto en lo fáctico como en lo jurídico comprometiendo las garantías de la defensa en juicio y de tutela judicial efectiva de las partes (Fallos: 327: 5456; 329: 3673; 330:106018); cuando el vicio de la sentencia se intolerable (Fallos: 328:3399).

Es que, la doctrina de la arbitrariedad exige la acreditación de una situación *"absurda"*, un error de proporciones, palmario, fundamental, un desvío notorio de las leyes de la lógica que vicien el razonamiento dando lugar a un quebrantamiento manifiesto y patente de las reglas que gobiernan la actividad jurisdiccional, todo lo cual autorizaría la revisión de decidido por el Magistrado a quo.

Resulta necesaria la prueba incontrastable del referido *"absurdo"*, a través de una correcta y concreta fundamentación, no bastando con la mera alegación o invocación de tales circunstancias de excepción.

Por su carácter excepcional, el instituto no tiene por finalidad la corrección de fallos equivocados o que al menos sean así considerados por el recurrente.

En ese orden de ideas, han sido reputadas como arbitrarias las sentencias inmotivadas (Fallos: 339:290), las sentencias que fallan sobre cuestiones no propuestas (Fallos: 256:504; 331:2578; 337:179), las sentencias que prescinden de valorar prueba decisiva (CS, Fallos: 338:1304), las sentencias que renuncian a la verdad jurídica objetiva (Fallos: 238: 550; 278:85; 327:5970 y 330:4216), las sentencias fundadas en meras afirmaciones dogmáticas omitiendo el tratamiento de las constancias del expediente, produciendo solo apariencia de fundamentación (Fallos: 312:683; 315:2514; 323:2314; 326:3043, 339:290), las sentencias que incurren en exceso ritual manifiesto (Fallos: 326:1382, 2414; 327:3166; 339:1674, entre otros), las sentencias que resuelven sobre aspectos ajenos a la *litis* (Fallos: 340:1136).

Se encontraba en cabeza de la recurrente mostrar que la sentencia atacada carece de fundamentación o no respeta la jerarquía de normas vigentes o violenta el principio de congruencia.

Nada de esto ha ocurrido.

Señala Carnelutti que: "*La motivación de la sentencia consiste en la construcción de un razonamiento suficiente para que de los hechos que el juez percibe, un hombre sensato pueda sacar la última conclusión contenida en la parte dispositiva…()…la motivación está impuesta para que muestre el juez que ha razonado.*"-CARNELUTTI, F., "Estudios de Derecho Procesal", tomo II, pág.365, EJEA, 1952-.

No advierto que la sentenciante de grado haya incurrido en una valoración equivocada de la prueba, teniendo en consideración, que el resultado de la materia probatoria no debe medirse por la mayor o menor

cantidad de prueba que se adquiere en el proceso, sino por el grado de convicción que logran estas en el razonamiento del juzgador.

Se ha sostenido que: "*En el sistema de la sana crítica, el valor de la prueba lo establece el juez de conformidad con las pautas de la sana lógica. Tal valoración debe ser expresada en la sentencia, conforme lo establecido por los arts.34, inc.4° y 386 del Código Procesal*."-Cám.Nac.Civil, sala D, "T.D. c/M.J", 01/10/1998, LL, 1999-F, pág.384-.

En consecuencia, entiendo que, sin perjuicio de la discrepancia técnica de la parte apelante, la Jueza de grado ha basado su fallo en las circunstancias fácticas obrantes en el expediente, y muy especialmente en actuaciones en las cuales se ventilaron cuestiones relativas al mismo negocio jurídico, al mismo inmueble y en las que fueron oídas las mismas partes, habiendo sido además la misma jueza de grado la que dictara la sentencia.

Por todo lo expuesto, en principio, cabe poner de relieve que la sentencia puesta en crisis no es arbitraria, resultando un acto jurisdiccional plenamente válido; ello así, sin perjuicio del análisis de cada agravio que se llevará a cabo en los títulos que siguen.

4.2).- La prescripción:

Ya se ha puesto de relieve en forma previa que la sentencia no es arbitraria, no obstante, cabe analizar si las objeciones planteadas respecto de la prescripción de la acción intentada, cuentan con andamiaje jurídico.

A modo de introducción, he de destacar que, en efecto, tal como lo señalara la recurrente el pronunciamiento cuestionado tuvo en cuenta el expediente *"Herederos de T., P. c/ A., G. S. y/u otro s/ Interdicto de Recobrar"*, el cual tramitó por ante la Señora Jueza *a quo* (Sentencia N° 47/15,

confirmada por esta Alzada mediante SDC N° 11/16), a resultas del cual se consideró que en el año 2006 se había operado la interrupción del plazo de prescripción.

Cuestiona la quejosa que dichas actuaciones no fueron ofrecidas como prueba por la parte actora.

Entiendo, que, conforme lo desarrollaré a continuación, no asiste razón a la apelante respecto de este punto.

Desde un prisma institucional, el Poder Judicial asume el carácter de una estructura sistémica, lo cual exige pautas de uniformidad y coherencia, que proporcionen a las decisiones consistencia tal, que las torne previsibles para el justiciable, lo cual redunda en la salvaguarda de la seguridad jurídica.

Es por eso que los criterios adoptados en sus decisiones por los tribunales superiores condicionan a los tribunales que se encuentran en la base de la estructura piramidal; y en análogo sentido, las decisiones pasadas de todo juzgado o tribunal limitan el horizonte de decisión en el presente.

Claro está, que no se postula de que una nueva revisión de los argumentos no pueda desembocar en un cambio de criterio, empero el mismo, debe ser fundado y explicitado.

De manera similar, la totalidad de hechos constatados en el espacio probatorio en un expediente ya decidido, generan un imperativo de coherencia en los Magistrados, que no pueden dictar sentencia desconociendo las realidades en las que se sustentaron los conflictos ya resueltos.

Máxime cuando los hechos trataron sobre el mismo objeto e involucraron a las mismas partes, en una cuestión conexa a lo que se está debatiendo en tiempo presente.

En estos casos, mal puede ser alegado que la invocación de hechos ya probados en un expediente anteriormente resuelto que no fue propuesto como prueba por las partes, pueda irrogar perjuicio de las garantías constitucionales que tutelan la defensa en juicio en alguna de ellas.

Así, lo decidido no puede ser desconocido por quien en su momento ejerció plenamente el derecho a defenderse.

En los presentes obrados, el recurso que está siendo tratado fue interpuesto por la Sra. G. S. A. a fs. 435.

La sentencia dictada en el proceso en el cual se establece la fecha en la que se tiene por acaecida la posesión, esto es *"Herederos de T., P. c/ A., G. S. y/u otro s/ Interdicto de Recobrar"*, el cual tramitó por ante la Señora Jueza *a quo* (Sentencia N° 47/15, fs. 248/255), fue dictada contra la Sra. G. S. A., siendo el inmueble el mismo en ambos casos.

La Sra. Jueza de grado en el presente caso no podía ni debía ir en contra de lo ya decidido, y procedió conforme a derecho al tener en cuenta lo que ella misma ya había resuelto, puesto que salvaguardar la coherencia sistemática de las decisiones imperativas del Poder Judicial, es ya no solo una de sus facultades, sino un verdadero imperativo que se erige en deber de todo Magistrado.

Ello así, sin perjuicio que se alegue que aquel expediente no fue ofrecido como prueba, puesto que la apelante, muy especialmente en este caso, no vio lesionada su garantía de defensa en juicio.

Pretender que la sentencia decidida en el pasado por un mismo Magistrado, respecto de un mismo objeto y las mismas partes, no debe ser tenida presente por no haber sido propuesta como prueba implica proponer que los Jueces deben cerrar los ojos ante la verdad material, haciendo prevalecer lo adjetivo por sobre la sustancia, convalidando un exceso ritual manifiesto.

En este sentido, la CSJN sostuvo que es *"necesario «acordar primacía a la verdad jurídica objetiva e impedir su ocultamiento ritual como exigencia del adecuado servicio de justicia, que garantiza el art. 18 CN»* (Doctrina *"COLALILLO"*, Fallos, 238: 550; 18.9.57, ratificada en *"BESADA TORRES DE MARTÍNEZ c/ ZIMMER"* Fallos, 247: 176, entre muchos otros casos).

Con fundamento en lo expuesto el agravio será rechazado en este punto.

Plantea en *segundo lugar*, la recurrente que aunque lo decidido por sentencia en los autos *"Herederos de T., P. c/ A., G. S. y/u otro s/ Interdicto de Recobrar"* (Sentencia N° 47/15), pudiese ser traído a las presentes en forma válida, la misma parte actora ha reconocido a fs. 46 de este expediente, que ejerce la posesión desde el año 1998, visto lo cual, su acción para solicitar judicialmente la escrituración se encuentra prescripta.

Tampoco asiste razón a la quejosa en este punto.

Por una parte, porque precisamente lo debatido en las actuaciones traídas como prueba, decidía el planteo de un interdicto de recobrar habiéndose ordenado la restitución del inmueble, lo cual supone por definición modificaciones en el estatus posesorio, intermitencias y cambios de titularidad, siendo la única tónica indubitable del relato de los hechos sobre los que se dictó sentencia, que existió un acto de desposesión que ameritó que se ordene la restitución.

En este orden, sin perjuicio de las circunstancias controvertidas que se debatieron, la sentencia tuvo como indubitable que al menos desde 2006 la parte actora había ejercido la posesión –luego perdida-, en la que se asentaba el derecho a la restitución.

De lo expuesto surge con claridad que más allá de la alegación de fs. 46, en la lógica de la sentencia cuestionada, la acción no se hallaba prescripta.

Dejando bien a salvo lo manifestado, existe un argumento más sólido para desestimar el agravio que esgrime como fundamento de la prescripción que alega.

La jurisprudencia tiene dicho desde antiguo que *"En el caso de la compraventa y la escrituración, existe jurisprudencia pacífica que [sostiene que] la entrega de la posesión del vendedor al comprador, interrumpe la prescripción de la acción liberatoria de escrituración"* (CNACiv., Sala B, *"Mar de Ostende, S. R. L. c. Ballester, Isidro C."*, 15/08/1979, Cita: TR LALEY AR/JUR/2140/1979).

La posesión es un hecho que tiene lugar de manera continuada en el tiempo.

No se trata de un acontecimiento único, ni de eventos sucesivos pero discontinuos, sino de una realidad material que fluye con el tiempo instaurando una noción de permanencia.

Un efecto material de la posesión es el reconocimiento de los derechos que de ella emergen de acuerdo al título en el cual se funde el derecho a poseer.

El derecho a escriturar surge entonces, de la instrumentación por el boleto de compraventa el cual es un acto que tiene lugar en un momento único.

No obstante, la posesión derivada del acto -en mérito a la tradición del inmueble-, extiende la plataforma temporal que obra a modo de término de inicio del plazo de prescripción de la acción para reclamar la escrituración de manera permanente.

La razón de este aserto es que la sucesión continua de los actos posesorios importa la incesante renovación del reconocimiento por parte del deudor, de su obligación de otorgar la escritura al adquirente poseedor.

En este sentido calificada doctrina ha sostenido que *"las obligaciones de escriturar son obligaciones de hacer y prescriben a los 10 años (art. 4023). Si el vendedor hace tradición de la cosa, o recibe el precio, tales actos deben ser estimados como un reconocimiento tácito interruptivo de la prescripción (art. 3989 del CC)"*, agregándose especialmente: *"la jurisprudencia ha ido más allá, y estimado que no sólo interrumpe la prescripción el reconocimiento tácito derivado de la tradición efectuada, sino que después de ella, la pasividad del vendedor frente a los actos posesorios del comprador implica un reiterado reconocimiento"* (LÓPEZ DE ZAVALÍA, *"Teoría de los Contratos"*, Tomo 2, pág. 318).

Con especial atención en lo relativo a los efectos de la continuidad de la posesión, se ha afirmado que *"con respecto a la obligación de escriturar, cabe dejar sentada una categórica afirmación: […] Si el comprador adquiere la posesión del inmueble, la obligación de escriturar se torna, prácticamente, imprescriptible. Con ello queremos señalar que el poseedor del inmueble podrá exigir la escrituración en cualquier tiempo, ya que la prescripción no podrá tener lugar..."* (WAYAR, *"Compraventa y Permuta"*, pág. 607).

Este ha sido el criterio de los tribunales, *v.gr.*: *"Se ha dicho que si bien la justicia pide que las obligaciones contraídas en los contratos se cumplan, la seguridad exige que las acciones para demandar su cumplimiento tengan un término. La ley quiere que los conflictos humanos se ventilen y resuelvan dentro de plazos razonables, que no se mantengan indefinidamente latentes. Entonces, no debe verse el instituto como un injusto medio de liberarse de deudas y compromisos, sino como un instrumento de seguridad y de paz social. Por ello la prescripción es una institución de orden público, lo que explica que esté prohibida la renuncia a la prescripción futura. Y si bien es de interpretación restrictiva, porque en caso de duda, por considerarlo beneficioso, corresponde estar por la subsistencia de la acción, cuando resulta inequívoco que sus presupuestos se han cumplido, es obligación del magistrado declarar la prescripción, sin temer que se afecte por ello la*

justicia conmutativa. Los elementos fundamentales de la prescripción son el transcurso del tiempo y la inacción del titular del derecho durante los plazos que correspondan a cada caso. Para que comience a correr el plazo de la prescripción, es necesario que esté expedita la acción destinada a hacer valer el derecho emergente de la relación jurídica que ha vinculado a las partes. Normalmente ello ocurre desde que se forma la relación, pero puede suceder que se haya establecido un plazo que posterga el ejercicio del derecho o una condición que subordina su nacimiento al acaecimiento de un hecho futuro e incierto. En tales casos, el curso de la prescripción comienza cuando vence el plazo o se cumple la condición. Como se ha dicho precedentemente, la prescripción tiene su fundamento en la inacción del acreedor, por ello se interrumpe cuando el acreedor ejercita su derecho o acción. En el caso de la obligación de escriturar, cuando el comprador ha recibido y mantenido la posesión del inmueble vendido, la escrituración la puede exigir en cualquier tiempo, porque cada acto posesorio constituye un acto interruptivo de la prescripción, puesto que implican para el vendedor que los consiente, un reconocimiento del derecho del comprador (Sentencia nº 44 del 4 de julio de 2008 en "T. N. L. c/A. C. R. C. Escrituración)"…" (Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y Contencioso Administrativo Federal de la 1°Nominación de Río Cuarto, provincia de Córdoba, 16/04/2012, autos *"G. de A., E. M. c. Sucesores de L. A. V. y otro s/ ordinario"*).

Con fundamento en lo expuesto, y toda vez que en las presentes se encuentra acreditada la posesión, sea que se esté a lo reconocido a fs. 46 o que se tome en cuenta lo probado en el expediente resuelto con anterioridad, entiendo que la prescripción fue correctamente desestimada, y en consecuencia el agravio será rechazado.

4.3).- Sentencia *ultra petita*.

La naturaleza jurídica de la obligación de escriturar es la

propia de las obligaciones de hacer, siendo asumida por las partes en una compraventa cuando han dado forma de instrumento privado a un contrato que en mérito a la norma del artículo 1185 del CC debe formalizarse por escritura pública. La mecánica, en definitiva, requiere la colaboración de ambas partes y la participación de un escribano.

La recurrente argumenta que en autos resulta de aplicación el artículo 509 inc. 3 del CC, visto lo cual la parte debió en forma previa pedir la fijación de plazo por proceso sumario.

En el sistema velezano, las obligaciones a plazo eran materia de regulación bajo cuatro tipos de regímenes.

Así, existían obligaciones a plazo determinado expreso y cierto (art. 509 inc. 1 del CC), obligaciones a plazo determinado, expreso pero incierto (art. 509 inc. 1 del CC), obligaciones a plazo tácito (art. 509 inc. 2 del CC), y obligaciones a plazo indeterminado (art. 509 inc. 3 del CC).

En los 2 primeros casos la mora era automática; empero, de ser el término incierto, de ser el acreedor quien tuviese primeramente la confirmación de que el mismo había acontecido, un imperativo de buena fe contractual ponía sobre sus hombros el deber de anoticiar al deudor de que urgía el cumplimiento.

En el tercer supuesto era necesario interpelar.

Finalmente, en el cuarto supuesto, ante la inexistencia de término alguno que ponga fin al plazo, -pero en la clara inteligencia de que el interés de las partes no pasaba por dar a luz a una obligación sujeta a condición-, la norma prescribía que debía accionarse judicialmente para la fijación del término que ponga fin al plazo, y luego expirado el mismo demandar por el cumplimiento.

No obstante, ambas acciones eran en el código de Vélez Sársfield de carácter acumulable, y ello no podía sino responder a la

necesidad de evitar el desdoblamiento de un trámite, que de otra forma solo daría lugar a retrasos no queridos por el acreedor.

En efecto, si bien el hecho de no fijar el término denota la voluntad de conceder al deudor la potestad de manejarse con cierta holgura con relación al cumplimiento, lo cierto es que el pedido de fijación del mismo da cuenta de la urgencia del benefactor que con ánimo generoso proporcionó una prerrogativa, por concretar su derecho en expectativa, siendo lógico que el ordenamiento adjetivo acompañe ese temperamento precipitando los actos procesales a fin de agilizar el cumplimiento o las derivaciones del incumplimiento de la prestación.

En lo señalado radica la esencia del fundamento en el que reposa la acumulación de las acciones.

En el caso que nos ocupa, lo decidido por la sentencia de grado no altera ni va más allá de lo que sucede cuando se peticiona la fijación de plazo acumulada a la exigencia de cumplimiento, pues en los hechos, la parte actora solicitó que se*"…condene a los demandados a suscribir la Escritura traslativa del dominio en el plazo que el fallo imponga, bajo apercibimiento de suscribirla el Tribunal..."*, y la sentencia ordenó *"…Condenar […] a otorgar, en el término de sesenta días desde que quede firme éste pronunciamiento, escritura de dominio …"*.

Resulta claro que considerar y cuestionar –como lo hace la recurrente-, que la parte no pidió fijación de plazo y que la sentencia concedió prerrogativas que exceden las peticionadas, ya sea cuantitativa como cualitativamente, o plantear que se violenta la congruencia, la defensa en juicio en mérito a la arbitrariedad de la jurisdicción judicial en su proceder, riñe con el buen derecho procesal constitucional, visto que los tribunales deben guardar con celo las formas procesales, empero no al costo de consagrar excesos rituales manifiestos.

Con base en lo expuesto el agravio será rechazado.

4.4).-La excepción de incumplimiento:

La recurrente señala que la compraventa no se perfeccionó mediante el pago del precio acordado.

Sin embargo, si bien es cierto que la entrega de un cheque no cumplimenta en sentido estricto el requisito de identidad del objeto del pago (art. 740 CC, actual art.868 CCC), no lo es menos que desde la ya lejana fecha de la que data el boleto de compraventa (año 1998) y aun habiendo existido cuestiones judicializadas en el extenso lapso de tiempo que separa ese momento del presente, no se ha planteado ni probado la existencia de tal incumplimiento, ni tampoco se encuentra acreditado que se haya accionado en pos de exigirlo, ni en orden a resolver el contrato peticionando la restitución por esa causa.

Tal circunstancia resulta dirimente en el caso, resultando, en consecuencia, fundamento suficiente para desestimar el argumento, razón por la cual el agravio será rechazado.

5).-Conclusión.

Con base en los argumentos expuestos, y en tanto los argumentos expuestos por la apelante en el recurso interpuesto, no logran revertir los argumentos de la sentencia recurrida, corresponde desestimar los agravios incoados y rechazar el recurso articulado, confirmándose la sentencia en todo lo que fuera materia de agravio.

6).- Imposición de costas de la Alzada:

Las costas causídicas son las erogaciones impuestas a quienes intervienen en un proceso, para la iniciación, prosecución y culminación de éste, la imposición de costas constituye entonces, una indemnización acordada al vencedor para el reintegración de los perjuicios

sufridos por él durante el juicio o incidente de que se trate, debido a que la condena en costas tiene por objeto resarcir los gastos del juicio que el vencedor realizó por haberse visto obligado a promover la acción o a contestar demanda para el reconocimiento de su derecho.

Se ha sostenido que: *"…el vencido debe cargar con todos los gastos que hubo de realizar el vencedor para obtener el reconocimiento de su derecho, quien debe salir incolumne del proceso."*-CHIOVENDA, "Instituciones..", pág.332/35, citado por FENOCHIETTO-ARAZI, "Código…", tomo 1, pág.281, ASTREA, 1993-

La imposición de costas al vencido, en consecuencia, forma parte del principio objetivo de la derrota.

Por ello, atento el rechazo del recurso interpuesto, corresponde la imposición de las costas en esta alzada, a la apelante vencida (Conf. art. 69 del CPCC).

7).- Regulación de Honorarios:

Corresponde a esta altura, proceder a la regulación de honorarios de los profesionales actuantes en esta instancia –art.46, Ley XIII, N°4.

A los fines de la regulación de honorarios, se hará mérito de la labor profesional, apreciada por la calidad, eficacia y extensión de la labor desarrollada por los letrados intervinientes en el presente recurso –art.5, Ley XIII, N°4.

Teniendo en cuenta el destino de los agravios planteados y las demás pautas orientadoras de la ley de aranceles para abogados, corresponde fijar los honorarios del letrado de la parte demandada, Abogado D. G. C., en el 25%, sobre la cantidad fijada en la Instancia anterior 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, 7 y 13 de la Ley Arancelaria).

A LA PRIMERA CUESTION, el Sr. Juez de Cámara, Guillermo D. HANSEN, vota por la **AFIRMATIVA.**

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

1 – Antecedentes – Sentencia y Agravios

Considero que han sido suficientemente reseñados por el colega preopinante los antecedentes del caso, lo resuelto en primera instancia y los agravios expresados por la parte co-demandada apelante, por lo que me remito a dicha síntesis en homenaje a la brevedad. En lo sustancial coincide mi opinión con la del ponente y para fundarla individualmente, según lo requiere la manda del art. 169 de la Constitución Provincial, basta formular las consideraciones que realizaré seguidamente.

2 – Cuestión previa

Por lo pronto, debo señalar que los agravios desarrollados por la recurrente no constituyen una crítica concreta, pormenorizada y razonada de los argumentos traídos por la magistrada de grado para admitir la demanda instaurada, conforme lo exige el art. 268 del CPCC.

En efecto, la crítica supone un análisis de la sentencia mediante raciocinios que demuestren el error técnico, la incongruencia normativa o la contradicción lógica de la relación de los hechos que la jueza considera conducentes para la justa composición del litigio, de su calificación jurídica y de los fundamentos de derecho que sustentan su decisión, por ello la ley procesal exige que esa crítica sea razonada, es decir que el apelante refute las conclusiones de las partes que considere erradas, requisito que, en el caso,

no encuentro cumplido puesto que la quejosa tan sólo se limita a expresar su disconformidad con el fallo de la Sra. Jueza de Primera Instancia y reiterando cuestiones de la primera instancia; no obstante lo cual he de examinar el mismo con el objeto de dejar salvaguardado el derecho de defensa de la parte y en función del criterio restrictivo con que, a mi juicio, debe ejercerse la facultad otorgada por la ley de declarar desierto el recurso (conf. CNTrab., Sala X, 25/10/2019, in re *"Sosa Pabla c/ Jumbo Retail Argentina S.A. (D) s/ Diferencias de Salarios"*, voto del Dr. Corach).

3 – <u>Tratamiento de los agravios de la recurrente</u>

3.1 – <u>Sentencia arbitraria</u>

La demandada afirma en su queja que se ha dictado una sentencia ***arbitraria***. Se ha acotado en torno a esta cuestión –y lo he dicho reiteradamente ante planteos similares— 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.

En razón de los fundamentos precedentemente expuestos, se desestima la queja.

3.2 – <u>La excepción de prescripción de la acción de escrituración</u>

Esencialmente plantea la quejosa que el accionante reconoce que tomó posesión del inmueble objeto de autos en Febrero de 1998, que el 6 de Noviembre de 2012 realizó la primera acción tendiente a obtener el perfeccionamiento del boleto e interpeló mediante carta documento la

escrituración. Afirma que entre dichos períodos transcurrieron 14 años y siendo la prescripción decenal, debió ser rechazada la demanda. No le asiste la razón.

Hay una situación que se ofrece con bastante frecuencia. Ocurre que el comprador en la mayoría de los casos, antes de agotarse el iter contractual con la escrituración, ha recibido la posesión pacífica y legítima (art. 2355, C.Civil de Vélez) de la cosa vendida, y aún más, puede haber satisfecho íntegramente el precio de compra. Tales prestaciones de dar: entrega de posesión y pago del precio, importan sin lugar a dudas por parte del vendedor, el reconocimiento tácito de su obligación de escriturar, con la virtualidad de ***interrumpir*** el curso de la prescripción de la acción de cumplimiento del contrato. Esto ha sido admitido, sin variantes, hace ya mucho tiempo, por la doctrina y la jurisprudencia (conf. MORELLO, A.M., *"El boleto de compraventa inmobiliaria"*, Librería Editora Platense – Abeledo Perrot, 1975, págs. 701 y sigs.).

Es de precisar que la prescripción es interrumpida por el reconocimiento, expreso o tácito, que el deudor o el poseedor hace del derecho de aquél contra quien prescribía (art. 3989, C-Civil Velezano), habiéndose resuelto que la pasividad o aquiesencia de quien prometiera en venta un inmueble frente a los actos posesorios del beneficiario de la misma, constituye un permanente reconocimiento tácito del derecho de éste, que interrumpe la prescripción de su obligación de escriturar (conf. JA, 1952, II, pág. 131; La Ley, 67-291, con las remisiones del voto del Dr. Safontás; La Ley, 35-253, 55165; JA, 1949, III, pág. 186, XIV, pág. 1037; 47, pág. 202; 69, pág. 767; 1944, III, pág. 393; 1947, IV, pág. 648, etc., precedentes recordados en su voto por el Dr. Larguía en Cám.Apel.Civ.Com.Rosario, Sala II, 27/12/60, La Ley, 103-251).

En definitiva: habiéndose pagado íntegramente el precio del inmueble por el comprador, a quien se le entrega la posesión y goza de ella en forma pacífica por largo tiempo, debe entenderse interrumpida la prescripción opuesta por el vendedor o sus sucesores respecto de la obligación de esriturar por aplicación de lo dispuesto en el art. 3989 del Código Civil (conf. CNCiv., Sala F, 10/09/64, DJA, N° 2096, 27/11/64; en MORELLO, A.M., ob. cit. pág. 702).

Es que si se halla ampliamente comprobada la posesión recibida y mantenida por los compradores por boleto y caracterizada la misma por actuarse en forma pública, pacífica y no interrumpida durante muchos años (en el caso, la recurrente reconoce que el comprador recibió la posesión del inmueble en el año 1998) es obvio que sus efectos son palmarios sobre la prescripción. Sin que interese discutir si tal posesión de los compradores es o no legítima, lo que sí importa es verificar la existencia inequívoca de la posesión, pues ello es suficiente para atribuir a esa posesión continuada durante tan largo tiempo sin impugnación alguna de parte de la vendedora, la idoneidad suficiente para mantener en suspenso la prescripción de la acción de escrituración (conf. CNCiv., Sala A, voto del Dr. de ABELLEYRA y adhesiones de los Dres. BORDA y LLAMBIAS, JA, 1965, III, pág. 596; La Ley, 119-211; ídem, misma Sala, voto del Dr. LLAMBIAS, 09/10/73, La Ley, 152, fallo N° 69.707; Sala C, La Ley, 133-712 y 784; Sala D, La Ley, 74-206; Saala E, La Ley, 91-526).

La consecuencia es categórica: ***"la posesión de los compradores durante tan largo tiempo consentido por los vendedores (originarios o su sucesión) implica de parte de éstos el reconocimiento de la subsistencia del derecho a poseer el inmueble sustentado en los boletos de compraventa de los inmuebles enajenados"*** (conf. MORELLO, A.M., ob. cit., pág. 703).

Avanzo en el tema dejando constancia que de una acumulación jurisprudencial muy sostenida, es de doctrina que ***la posesión pública y pacífica ejercida por el comprador en función del contrato de compraventa celebrado, opera como un reconocimiento continuado de la obligación de escriturar por parte del vendedor, con el efecto interruptivo de la prescripción (art. 3989, Cód. Civ.)*** (conf. ED, 30-276; La Ley, 138-929; CNCiv., Sala B, 04/07/73, La Ley, 152, fallo N° 69.496; MORELLO, A.M., ob. cit., pág. 703).

Concluyo mi respuesta a la queja plasmando y reiterando lo que la jurisprudencia viene resolviendo de manera uniforme y desde hace muchos años, sobre el tema:

1-) ***"La posesión continuada del inmueble adquirido cuya escrituración se demanda, interrumpe la prescripción de la obligación de escriturar"***.

2-) ***"Encontrándose el comprador en posesión del inmueble y habiendo pagado la totalidad del precio, la escrituración es un acto formal y complementario que en nada puede afectar la validez de la operación, por lo que el vendedor no puede negarse a ella amparándose en una prescripción decenal"*** (conf. CNCiv., Sala B. 29/11/1974, ED, diario del 26/06/1975).

3-) ***"Esa posesión continuada del inmueble adquirido, cuya escrituración se demanda, interrumpe la prescripción de la obligación de escriturar"*** (conf. La Ley, 132-921; SCJBA, 24/08/1971, Rep. La Ley, XXXI, 1350, sum. 76).

Encontrándose acreditada y reconocida en autos la posesión del inmueble por parte del adquirente, la acción para exigir el cumplimiento de la obligación de escriturar por parte del adquirente no prescribió y de allí que la sentencia recurrida debe confirmarse en el punto objetado rechazándose el agravio.

3.3 – **Sentencia *ultra petita***

La queja en este punto se basa en que la actora omitió requerir al Juez la fijación del plazo para escriturar, en razón de no haber plazo fijado en el boleto de compraventa. Afirma que no encontrándose fijado el plazo, se debe pedir al juez que lo fije.

Respondo a esta frágil queja dejando sentado que se ha resuelto desde hace muchos años que si en el instrumento base de la acción no se expresa el plazo dentro del cual el deudor debe cumplir con su obligación, el juez debe fijarlo, *aun cuando el acreedor no acumule la acción respectiva con la de cumplimiento*, en razón de que toda demanda de incumplimiento lleva implícito el pedido de determinación del plazo (conf. MORELLO, A.M., ob. cit., pág. 360).

Es así que en un caso en que se demandaba la escrituración de un bien, la Sala C, de la Cámara Nacional en lo Civil, juzgó que a falta de plazo para el otorgamiento de la escritura, debía fijarse uno judicialmente, aunque no se hubiera pedido en forma expresa la determinación de él en el proceso seguido para que se cumpliera aquella finalidad (conf. ED, 17-561, fallo N° 9086; La Ley, 29-786; 76-614; 79-489; ED, 35-341, etc.).

Con el alabable sentido práctico enderezado a resolver definitivamente la contienda suministrando las bases decisorias totales, se viene afirmando que aunque el contrato no previese plazo para la ejecución de las prestaciones y aun cuando no se hubiese solicitado --previa o simultáneamente a la demanda de escrituración— la determinación de uno a tal fin, los jueces están habilitados para fijarlo. En orden a tal pauta, se ha puntualizado que no es necesario un pedido expreso de designación de plazo en una demanda por escrituración, pues quien puede lo más, puede lo menos, y el juez que considerara que la demanda respectiva debía prosperar, pudo fijar el plazo para hacerlo sin necesidad de pedido expreso en cumplimiento de la

obligación legal (art. 618, Cód. Civil, aplicable atento la remisión del art. 751 del mismo cuerpo legal) (conf. MORELLO, A.M., ob. cit., pág. 361).

En resumen, el hecho de no fijar expresamente un plazo no significa que se haya concertado una obligación sin plazo, si es que del contrato se sigue, sin lugar a dudas, que las partes han entendido que la carga de actividad que pesaba sobre el otro contratante se cumpliría dentro de un razonable lapso (conf. SCBA, Ac. 18.373, 29/05/73, Sensus, X, pág. 65, cons. 4, voto del Dr. Portas). Por lo tanto, es erróneo el agravio en cuanto pregona que no encontrándose fijado el plazo, se debe pedir al juez que lo fije.

Lo hasta aquí desarrollado demuestra el desacierto de la queja y de allí que corresponda su rechazo, lo que así propongo al Acuerdo.

3.4 – <u>La excepción de incumplimiento</u>

Sostiene la quejosa que el actor no probó que hubiese pagado el precio de la operación, que era su obligación acreditarlo y que por ello la excepción de incumplimiento debe ser acogida, rechazándose la demanda.

Sin perjuicio de coincidir con lo expuesto sobre esta cuestión en el voto precedente del Sr. Juez Guillermo D. Hansen en cuanto a que no se ha planteado ni probado la existencia del invocado incumplimiento por la recurrente, ni tampoco se encuentra acreditado que se haya accionado en pos de exigirlo, haré una breve exposición demostrativa de la sinrazón de la queja cuando afirma que debió probar el accionante que dio cumplimiento a su obligación de pago del precio.

Existe unanimidad en la doctrina y en la jurisprudencia --desde hace ya muchos años— en el sentido de que la *exceptio non adimpleti contractus* debe ser opuesta de buena fe y que, como presupuestos, requiere: a) que el incumplimiento se refiera a la obligación principal; y b) que sea suficientemente grave (conf. SPOTA, A.G., *"La exceptio non adimpleti*

contractus", La Ley, 17-217; PUIG BRUTAU, *"Fundamentos de derecho civil"*, t. II, pág. 153, Nº 88; CNCiv., Sala C, 11/04/51, La Ley, 62-350; Cám. Civ. 1ª., 04/10/39, JA, 68-184; CNCiv., Sala A, 14/08/53, La Ley 72-38; C.Com.Capital, 31/10/42, La Ley, 29-294; ídem, JA, 1951, II, pág. 481; voto del Dr. BORDA en CNCiv., Sala A, 14/11/62, *"López c/ Taddia de Porta"*, Der., 650 del 04/02/64).

Es reiterado y uniforme el principio que dice: *"el hecho de promover la acción por cumplimiento de contrato (escrituración), importa la manifestación tácita de quien la inicia de su voluntad de ejecutar las prestaciones debidas, lo que torna improcedente la exceptio non adimpleti contractus que pueda deducir el demandado. El solo hecho de demandar una de las partes a la otra para que cumpla con la obligación que le es propia, significa que está dispuesto el demandante a cumplir la obligación que le incumbe"* (conf. CNCiv., Sala D, 11/09/59, La Ley, 98-167; JA, 1959, VI, p. 524; ídem, 11/06/63, ED, 5-326, voto del Dr. FLEITAS, La Ley, 111-114; ídem, 03/06/64, DJBA, Nº 1977, 08/07/64; Sala E, 05/03/59, 94, p.311; Sala F, 13/08/59, La Ley, 96-562; ídem, 05/07/62, La Ley, 109-343; JA, 1963, IV, p. 509; en doctrina véase LLERENA, ARIAS, ACUÑA ANZORENA (conf. MORELLO, A.M., ob. cit., pág. 393).

Adviértase, a la luz de lo hasta aquí expuesto, que surge de autos que el adquirente abonó la totalidad del precio de la compraventa, con lo cual se torna más improcedente aun la oposición de la *exceptio non adimpleti contractus* por parte de los demandados. Tanto es así que, desde hace ya tiempo y con relación al boleto de compraventa, se ha decidido que aunque el precio deba pagarse al contado, es innecesario hacer su depósito judicial al demandar por escrituración, pues se satisface la exigencia del art. 1201 *con ofrecer cumplir oportunamente esta obligación, que es simultánea a la escrituración y muchas veces a la entrega de posesión*. O sea, el ofrecimiento hecho en la demanda de cumplir oportunamente las obligaciones a su cargo, resulta

tácitamente formulado por su sola deducción (conf. SCBA, 20/08/63, DJBA, Nº 1902, del 20/04/64, voto del Dr. GONZALEZ BERGEZ).

En razón de lo expuesto, no es admisible el agravio bajo análisis.

4 – <u>Conclusión</u>

Considerando que los agravios constituyen el alcance y medida del recurso concedido a la apelante y que los que aquí ha expuesto no logran hacer mella en la sentencia recurrida, es mi conclusión –coincidiendo con el voto precedente— que debe ser confirmada la misma en todo lo que ha sido materia recursiva. Así lo voto.

5 – <u>Costas de la Alzada</u>

Corresponde imponer las costas de la Alzada a la recurrente que resulta vencida en el recurso que le fuera concedido, regulándose los honorarios de su letrado patrocinante, Dr. D. G. C., en el porcentaje propuesto en el voto que antecede del Sr. Juez Guillermo D. Hansen en razón de ajustarse el mismo a las pautas aplicables de la Ley Arancelaria.

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

A la SEGUNDA CUESTIÓN, el Sr. Juez de Cámara, Guillermo D. HANSEN, dijo:

Los letrados L. M. O. y J. J. O., apoderado y patrocinante de la parte actora han interpuesto recurso de apelación por considerar bajos los estipendios regulados a su favor en la primera instancia.

A los fines de regular los honorarios de los profesionales actuantes, se debe tener en consideración la importancia, extensión y el mérito a la labor profesional, teniendo en consideración la naturaleza y complejidad de la cuestión que se debate en la causa.

Por ello se ha sostenido que: "*Es así que en la regulación de honorarios de los profesionales, además del monto del proceso, existe un conjunto de pautas generales (naturaleza y complejidad del asunto, resultado obtenido, mérito de la labor, calidad, eficacia y extensión del trabajo) que constituyen una guía para lograr una retribución justa y razonable.*"-Cám.Nac.Civil, sala H, "Pirelli Cables SA c/Municipalidad de Buenos Aires", 17/07/97, LL 1998-A-154-.

En consecuencia, entiendo que la regulación de honorarios de los apelantes se ajusta a las pautas y disposiciones que establece la ley de Aranceles para el caso.

Por ello, procede su confirmación –arts.5, 6, 7, 22, 38 y ccdtes. Ley XIII N°4-.

A LA SEGUNDA CUESTION, el Sr. Juez de Cámara Dr. Guillermo D. HANSEN vota por la **AFIRMATIVA**.

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

Los Dres. L. M. y J. J. O., apoderado y patrocinante de la parte actora, han interpuesto recurso de apelación por considerar bajos los honorarios que se les regularan en la instancia originaria.

Considerando la naturaleza del proceso, su resultado y el mérito de la labor profesional, apreciada por la calidad, eficacia y extensión de la labor desarrollada por los apelantes, considero que la regulación de sus honorarios se ajusta a las pautas que ordena la Ley Arancelaria para el caso.

Por lo tanto, procede su confirmación (conf. arts. 5, 6, 7, 22, 38 y concs. Ley XIII Nº 4 y modificat.).

Así lo voto.

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

Fiordelisi vota por la **AFIRMATIVA**.

A LA TERCERA CUESTION, el Sr. Juez de Cámara, Guillermo D. HANSEN, dijo:

Atento a como resuelvo el recurso aquí tratado, propongo que el pronunciamiento que se debe dictar es el siguiente:

1) **RECHAZAR** el recurso de apelación incoado por la parte demandada y, en consecuencia, **CONFIRMAR** la sentencia de grado en cuanto ha sido materia de agravio;
2) **IMPONER** las costas de esta Alzada la apelante vencida (art. 69 CPCC);
3) **REGULAR** los honorarios del letrado de la parte demandada, Abogado D. G. C., en el 25%, sobre la cantidad fijada en la Instancia anterior 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, 7 y 13 de la Ley Arancelaria).
4) **RECHAZAR** el recurso de apelación interpuesto por los Abogados L. M. O. y J. J. O., y en consecuencia, **CONFIRMAR LOS HONORARIOS** regulados a los letrados en la primera instancia.
5) **REGISTRESE,** notifíquese y devuélvase

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

El pronunciamiento que corresponde dictar es el propuesto por el Sr. Juez Guillermo D. Hansen, expresión de la decisión del Cuerpo que se ha formado al tratar las cuestiones precedentes.

Así lo voto

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 septiembre de 2022.

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) **RECHAZAR** el recurso de apelación incoado por la parte demandada y, en consecuencia, **CONFIRMAR** la sentencia de grado en cuanto ha sido materia de agravio;
2) **IMPONER** las costas de esta Alzad a la apelante vencida (art. 69 CPCC);
3) **REGULAR** los honorarios del letrado de la parte demandada, Abogado D. G. C., en el 25%, sobre la cantidad fijada en la Instancia anterior 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, 7 y 13 de la Ley Arancelaria).
4) **RECHAZAR** el recurso de apelación interpuesto por los Abogados L. M. O. y J. J. O., y en consecuencia, **CONFIRMAR LOS HONORARIOS** regulados a los letrados en la primera instancia.
5) **REGISTRESE,** notifíquese y devuélvase

REGISTRADA BAJO EL N° /22 SDC.