En la ciudad de Puerto Madryn, a los días del mes de mayo del año dos mil veintitrés, se reúne la Excma. Cámara de Apelaciones con la Presidencia del Dr. Guillermo D. HANSEN y la asistencia de los Sres. Jueces de Cámara Dr. Heraldo Enrique FIORDELISI y Dr. Julián Emil JALIL para celebrar acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: **"I. C. E. C/ B. E. y Otros S/ Daños y perjuicios" (Expte. N° 380 - Año 2022)** venidos del Civil y Comercial (Expte. N° 313/2021) en apelación. Los magistrados resolvieron plantear las siguientes cuestiones: **PRIMERA CUESTIÓN:** ¿Es justa la sentencia apelada?; **SEGUNDA CUESTIÓN:** ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? y expedirse en el orden sorteado.

A LA PRIMERA CUESTION, el Señor Juez de Cámara Doctor Guillermo D. HANSEN, dijo:

1).- Antecedentes del caso:

Las presentes actuaciones, surge el dictado de sentencia definitiva en fecha 19/10/22 (fs. 79/84), en tanto que el 01/11/22 (fs. 90 y vta.) la jurisdicción dictó sentencia aclaratoria.

El día 26/10/22 (fs. 87) apela el Ab. N. G. en carácter de apoderado de la parte demandada, recurso concedido libremente en fecha 28/10/22 (fs. 89). Dicha parte expresa agravios en fecha 13/02/23 (fs. 105/109), y la parte actora contesta el traslado conferido (art. 268 CPCC) el día 27/02/23 (fs. 111/115).

En su parte dispositiva la sentencia resolvió: "*1) Admitir la demanda entablada por C. E. I. contra E. B., J. I. C. y M. D. S. y condenar a estos últimos al pago al primero de la suma de $ 152 265 cincuenta y dos mil doscientos sesenta y cinco Pesos), con más los intereses establecidos en el Considerando N° 3; 2) Imponer las costas a los demandados. Regular los honorarios profesionales de la Dra. M. I. A., letrada patrocinante de la parte actora en el 14 % y los de los Dres. Dres. S. A. V. y N. A. G., letrados patrocinantes de los demandados en el 9%, en conjunto y*

proporción de ley, de la suma que en definitiva resulte, con más el I.V.A si correspondiere y sin perjuicio de los mínimos legales".

La aclaratoria por su parte dispuso: *""1) Admitir la demanda entablada por C. E. I. contra E. B., J. I. C. y M. D. S. y condenar a estos últimos al pago de la suma de $ 152 265 (ciento cincuenta y dos mil doscientos sesenta y cinco Pesos), con más los intereses establecidos en el Considerando N° 3…"*

De los rubros reclamados la condena se extendió: A) a los alquileres correspondientes a los meses de julio y agosto de 2021; B) al pago de intereses con reducción equitativa de los mismos a dos y media veces la Tasa Activa promedio mensual que informa el B. del C. SA para las operaciones de descuento de documentos comerciales; C) gastos por reparación del inmueble; D) gastos por envío de cartas documento. Fue materia de rechazo el reclamo relativo a las deudas por los servicios impagos de luz y gas, así como también el reclamo por daño moral.

2).- Los agravios:

En *primer lugar*, la quejosa se agravia con base en la consideración de que en la sentencia, la valoración de la prueba producida es arbitraria en tanto que la parte demandada ha negado los hechos y la autenticidad de la documental agregada en autos, *ello muy especialmente y de modo expreso y categórico respecto del reconocimiento de deuda acompañado por la actora*, acotando que la firma inserta en el mismo es notoriamente apócrifa y que por tratarse de un simple instrumento privado, la actora debió haberse reservado en subsidio la facultad de acreditar su autenticidad recurriendo a la prueba pericial caligráfica en subsidio.

Abunda al señalar que *"le sorprende"* que la sentencia se funde en documentos no firmados por su parte, máxime cuando es la parte que actora

sobre quien pesa la prueba de los hechos alegados, tal como surge de la ley ritual.

En *segundo término*, la recurrente pone en crisis la validez del testimonio aportado por la Señora A., en tanto la misma oficiaba como administradora de la propiedad. Agrega que los supuestos daños en el inmueble que la Señora A. manifiesta haber reparado contra reembolso del actor, no fueron acreditados, dado que no pueden ser tenidos por válidos tickets y comprobantes que fueron negados en su autenticidad, y que en modo alguno dan cuenta de manera precisa que se correspondan con gastos hechos con relación al inmueble locado.

3).- Tratamiento de los agravios de la parte demandada:

3.1.).- Arbitrariedad de la sentencia por valoración errónea del reconocimiento de deuda negado por la demandada:

La recurrente no hace un planteo orgánico de la arbitrariedad de la sentencia, fundando su pretensión en título o parágrafo independiente e identificable, no obstante, resulta ineludible efectuar una referencia expresa respecto de la idea rectora del agravio, que transita el meridiano de la que la sentencia arbitrariamente se funda en un documento cuya autenticidad se ha negado, sin que se haya previsto en subsidio la prueba pericial caligráfica con el objeto de acreditar autoría.

En este orden, de manera previa, cabe considerar que el instituto que es hoy conocido como *"doctrina de la arbitrariedad"* es una concepción pretoriana, resultando una dogmática con fundamento constitucional concebida por la Corte Suprema de Justicia a lo largo del siglo XX.

En este orden, para el Tribunal tempranamente contaron con el carácter de arbitrarias 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; *"Storani de Boidanich"*, Fallos: 184:137; *"Municipalidad de Buenos Aires c. Cía. Primitiva de Gas"*, 211:958, entre otros), por no satisfacer los requisitos del debido proceso ritual, no constituyendo en su consecuencia, un pronunciamiento judicial en los términos de la Constitución.

La CSJN ha ido perfilando el diseño legal del instituto, de modo tal que una sentencia es arbitraria cuando se presente como algo inconcebible dentro de una racional administración de justicia (CSJN Fallos: 330:4797; 333:1657); cuando su fundamentación no se base en argumentos consistentes y racionalmente sostenibles tanto en lo fáctico cuanto en lo jurídico afectando la garantía de defensa en juicio de una parte (CSJN Fallos: 327: 5456; 329: 3673; 330:106018); y de manera genérica, cuando el error que vicia una sentencia sea evidente, grosero e intolerable (CSJN Fallos: 328:3399).

El cotejo de las presentes permite advertir que no se configura en autos una situación absurda, ni un error de proporciones, palmario, fundamental, que constituya un desvío notorio de las leyes de la lógica, viciando el razonamiento jurídico de modo al que se quiebre de manera manifiesta regla alguna que gobierne la actividad jurisdiccional, por parte de la Señora Jueza a quo.

En este sentido, la sentencia fundamenta con claridad: *"Los demandados han admitido la existencia del contrato de locación […] De manera entonces que como derivación de la documentación acompañada por el actor (contrato de locación), y lo expresado en la contestación de demanda, corresponde tener por cierto que entre el actor y el codemandado B. existió un contrato de locación, respecto del inmueble ubicado en calle R. X., Duplex N° X., de esta ciudad, con vigencia desde el 1/11/20 hasta el 31/10/23".*

La actora a fs. 22 en su escrito de contestación de demanda reconoce la existencia de un contrato de locación entre las partes (líneas x° y x°).

La sentencia concluyó que: *"En consecuencia, apreciando la prueba aportada por la parte actora, -contrato de locación y la declaración de la Sra. A.-, en tanto se han probado las obligaciones a cargo de los demandados y su incumplimiento, y ponderando la actitud que asumieran en este proceso, he de concluir que asiste razón al Sr. I., debiendo admitirse la demanda"*.

De lo reseñado cabe colegir que la sentencia de grado no se asienta en la pieza cuya autenticidad la parte cuestiona, para tener por incumplidas las obligaciones de la demandada, sino muy por el contrario, en un instrumento cual lo es el contrato de locación, que se encuentra reconocido en la contestación demanda, razón por la cual no existe controversia en torno a la existencia y el alcance de las obligaciones a cargo de la recurrente. El recurso incoado, pretende resignificar los fundamentos de la sentencia, haciéndole decir al pronunciamiento algo que no dice, dado que la solución de la Señora Jueza de grado no se asienta sobre un documento cuya autenticidad ha sido negada, sino sobre uno que ha sido reconocido. En todo caso, debió el 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-.

Lo expuesto basta para desestimar el planteo de arbitrariedad de la sentencia, no obstante, es menester efectuar alguna otra consideración respecto del argumento por el cual se enerva lo decidido en este punto.

Así, la parte actora presentó en autos el contrato de locación, habiendo reconocido la demandada la existencia de la relación jurídica que la unió respecto del locador.

En materia contractual la prueba insusceptible de contrastación respecto del pago es el recibo (arts. 896 y 897 del CCC), el cual debe ser aportado por el deudor que opone como defensa haber cumplido. En este sentido, el art. 894 del CCC dispone respecto de la prueba del pago que: *"La carga de la prueba incumbe: a) en las obligaciones de dar y de hacer, sobre quien invoca el pago…"*

Tampoco ha acreditado el recurrente el pago de las mensualidades correspondientes a los períodos de julio y agosto de 2021 por ningún medio alternativo (art. 895 del CCC).

Por último, el argumento de la recurrente en cuanto se hallaría amparada por la normativa de defensa del consumidor, no fue propuesto a la jurisdicción con la contestación de la demanda, constituyendo un planteo enervado recién en la Alzada, razón por la cual debe ser desestimado.

Con base en lo expuesto, el agravio será rechazado.

3.2.).- Errónea valoración de la testimonial de la señora A. y admisión de los daños a la propiedad locada:

La recurrente plantea nuevamente que la sentencia es arbitraria por la forma en la que valora el testimonio de la Señora A.

Adelanto que no le asiste razón al recurrente y que el agravio no prosperará.

La doctrina señala que "*… algunos sistemas procesales, como el nuestro, apelan a un método intermedio: la sana crítica. En este contexto, el juez sigue libre de seguir su propia convicción, pero debe explicar cómo y por qué ha*

llegado a ella. Se dice de la sana crítica que es un juicio razonado, y C. afirmaba que el juicio de valor en la sana crítica "ha de apoyarse en proposiciones lógicas correctas y fundarse en observaciones de experiencia confirmadas por la realidad"…" (ver GUIBOURG, Ricardo A. "Sana Crítica vs. Crítica Sana", Publicado en: LA LEY 01/04/2015 , 1 • LA LEY 2015-B , 1137. Cita: TR LALEY AR/DOC/944/2015).

Conforme la forma en la cual se propone que la cuestión sea decidida en el presente voto, la sentencia no trasunta rasgo alguno de arbitrariedad, tal como se lo ha expuesto en el título que precede al cual me remito en mérito a la brevedad.

Amén de lo dicho, he de efectuar una consideración puntual y agregativa al respecto.

La misma recurrente ha reconocido en su libelo que la testigo no se encuentra incursa en las tachas que la ley adjetiva provincial prevé para privar de eficacia a la prueba en cuestión.

En este sentido puede ser leído en la pieza: *"Ahora bien esta parte no deja de reconocer la potestad del juzgador de apreciar la pruebe libremente de acuerdo a las reglas de la sana critica, y en la valoración de la prueba testimonial, dado que se basa en un mecanismo deductivo en tanto prueba indirecta, la actividad del Juez en la búsqueda del conocimiento del hecho a probar es compleja, debiendo utilizar su percepción de un hecho referido (declaración testimonial) para la deducción del hecho a probar. Utiliza para ello un procedimiento lógico de deducción, pero en este caso no se da, debido a que la única prueba documental no desconocida por esta parte fue el contrato de locación, sería necio de esta parte desconocer las firmas insertas ante escribano público"*.

En el caso traído a ser decidido, la testimonial parte y se apoya en el contrato de locación suscripto y reconocido de manera tal que las apreciaciones de la recurrente no pasan de ser meras

discrepancias subjetivas, que no logran enervar los fundamentos de la sentencia.

Por lo demás, la sentencia se funda en los dichos de la testigo A., que como agente inmobiliaria intervino en el proceso de devolución y reintegro del inmueble, siendo precisamente su función apta para tener acceso a los datos de la realidad en los que se asienta la convicción de que existían daños en la propiedad reintegrada. Esto no fue convenientemente controvertido por la recurrente, la cual se limitó a objetar la idoneidad de la corredora.

Todas las afirmaciones realizadas en el marco de la expresión de agravios no pueden ser tenidas en cuenta, habiendo precluído el momento procesal para realizarlo (art. 460 CPCC).

Con base en lo expuesto, el agravio será desestimado.

4).- Conclusión:

De conformidad con el análisis que precede corresponde desestimar el recurso de apelación incoado y confirmar la sentencia apelada en cuanto ha sido materia de agravios.

5).- Imposición de las costas de 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 incólumne 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 resultado al se ha arribado, entiendo que corresponde la imposición de las costas en esta Alzada, a la recurrente vencida (art. 69 del CPCC).

6).- Regulación de honorarios por actuación en la Alzada:

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 consideración el destino de los agravios planteados y las restantes pautas orientadoras de la ley de aranceles para abogados, corresponde fijar los honorarios profesionales del letrado de la recurrente, Abogado N. A. G. en el 25%; y los de la letrada de la parte actora, Abogada M. I. A. en el 30%; en ambos casos sobre la cantidad fijada en la instancia anterior, con más el IVA en caso de corresponder, ello siempre que el monto resultante supere el mínimo previsto por la ley arancelaria, aplicándose, en su caso éste último (arts.5, 6 y 13 Ley XIII, N°4).

A LA PRIMERA CUESTIÓN, el Señor Juez de Cámara Doctor D. HANSEN, vota por la AFIRMATIVA.

A LA PRIMERA CUESTIÓN, el Sr. Juez de Cámara Dr. Julián Emil JALIL, dijo:

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

2.- Metodología empleada para el tratamiento de las cuestiones.

Es jurisprudencia arraigada de la CSJN que a los jueces no están obligados a tratar todos y cada uno de los argumentos de las partes, sino sólo aquellos que estimen pertinentes para la solución del caso, ni tampoco a ponderar todos los elementos y pruebas aportados al juicio, bastando sólo aquellos que consideren conducentes para fundar sus conclusiones. (Conf. CSJN, Fallos, t. 294, p. 466, t. 295, ps. 135, 356 y 362; t. 276, ps. 132 y 311; t. 280, p. 320 y t. 302, p. 1564 -Rep. LA LEY, t. XXXVIII, J-Z, p. 1182, sum. 20; p. 1183, sum. 21; p. 1182, sum. 20; Rev. LA LEY, t. 139, p. 764, fallo 24.057-S; t. 139, p. 617; t. 144, p. 611, fallo 27.641-S; Rep. LA LEY, t. XLII, J-Z, p. 2370, sum. 45-, entre otros; CNCiv., sala B, E. D., t. 59, p. 250 -Rep. LA LEY, t. XXXV, J-Z, p. 1670, sum. 141-; ídem, sala C, E. D., t. 59, p. 154 -Rev. LA LEY, t. 156, p. 850, fallo 31.874-S-; ídem, sala D, L. 272.208, del 2/9/82; ídem, sala E, E. D., t. 80, p. 272; ídem, sala F, L. 208.621, del 21/6/83. Asimismo: Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, sala E, J., F. M., 16/02/1984, LA LEY 1984-C, 414, AR/JUR/192/1984. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, sala F, Vieyra, Witcomb, Jorge R. c. Caisso, María M, 27/08/1982, AR/JUR/1829/1982; y jurisprudencia local: CACR, en autos: "V, J y otro c/ T. C. M. SA (M) s/ Sumarísimo", Expte. Nro. 556/15, entre otros).

Teniendo en cuenta el art. 7 de la Carta de Derechos de los Ciudadanos de la Provincia del Chubut ante la Justicia (Ley V - Nº 108), el presente acto jurisdiccional se redactará de la forma más clara y comprensible para sus destinatarios, intentando emplear una sintaxis y estructura sencilla, sin perjuicio del rigor técnico que sea necesario.

En base a lo expuesto, separaré las cuestiones por títulos y centraré el tratamiento de los agravios siguiendo el orden empleado por el Sr. Magistrado que me precede en el voto.

3.- Cuestión preliminar. Principio de irretroactividad de la ley. Normativa aplicable. Tratándose de una cuestión que debe resolverse mediante la legislación civil y estando en vigencia el Código Civil y Comercial (Ley 26.994) al momento de suscripción del presente acto jurisdiccional, corresponde precisar que si bien la normativa de ese cuerpo establece la regla de aplicación inmediata del nuevo ordenamiento, a su vez instala, -al igual que lo hacía el art. 3 del Código derogado-, un límite a su aplicación retroactiva.

En este marco, la novel codificación rige para los hechos posteriores o aquellos que se encuentren en curso de ejecución. Las consecuencias de hechos pasados constitutivos de relaciones o situaciones jurídicas, como el que se analiza en este caso, quedan sujetos a la ley anterior (Ley 340), pues se trata de una situación jurídica consumada. (Ver: mis trabajos: JALIL, Julián Emil. "*La aplicación del nuevo Código Civil y Comercial en la función resarcitoria de la responsabilidad civil. Desentrañando los enigmas de la implementación del art. 7 del Código Civil y Comercial*", Ed. La Ley, RCyS 2015XI, 22 AR/DOC/3240/2015. Y Asimismo: JALIL, Julián Emil, "*La aplicación del art. 7 del Código Civil y Comercial y su impacto en el sistema de*

responsabilidad civil", Ed. La Ley, RCCyC, 2015 (octubre), 151, AR/DOC/3019/2015).

No obstante, corresponde precisar que el Código Civil y Comercial sirve de pauta doctrinal, toda vez que ha sido redactado por la doctrina más calificada de nuestro país.

4.- El tratamiento de los agravios de la parte demandada.-

4.1.- La arbitrariedad de la sentencia y la valoración del reconocimiento de deuda negado por la demandada. Aun sin tratarse de un planteo asentado en una crítica sustantiva de la sentencia en mérito a su arbitrariedad, entiende el quejoso que la resolución en crisis es arbitraria.

Cuestiona primeramente que la sentencia arbitrariamente se funda en un documento cuya autenticidad se ha negado, sin que se haya previsto en subsidio la prueba pericial caligráfica con el objeto de acreditar autoría.
Resulta de particular relevancia analizar la cuestión pues la consecuencia de una sentencia arbitraria es la nulidad del acto procesal jurisdiccional.

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.

Ello puede ocurrir por omisión de cuestiones planteadas como pretensiones o defensas, omisión de pruebas decisivas, falta de consideración del texto legal, ausencia de fundamentación, o fundamentación dogmática o aparente (CSJN 211:958), carencia de derivación razonada del derecho vigente a los hechos de la causa (CSJN 330:4797), errores groseros que constituyen vicios insalvables (CSJN 328:3399) u omisión de precedentes obligatorios (apartamiento de la doctrina legal de los tribunales superiores).

Nada de todo ello ha acontecido en autos pues, no se encuentra acreditada en los presentes obrados ninguna de las reseñadas hipótesis fácticas que permiten la subsunción de los hechos en la doctrina pretorianamente elaborada por la Corte Suprema de Justicia de la Nación.

Esto es así, porque la sentencia fundamenta con claridad que la condena se asienta en la existencia de obligaciones incumplidas a resultas del contrato de locación suscripto y reconocido a fs. 22 en su escrito de contestación de demanda (líneas 3° y 4°), y no como corolario de lo consignado en la pieza cuya autenticidad la parte cuestiona.

El recurso incoado, acude al argumento que coloquialmente la lógica ha dado en llamar "falacia del hombre débil" el cual consiste en hacer decir a la proposición que se pretende refutar, algo que verdaderamente no dice, para así enervarla exitosamente y con facilidad, no obstante, sin haber refutado debidamente la idea de fondo.

En este orden, si tal como lo propone la parte recurrente, la sentencia estuviese fundada en un documento cuya autenticidad se encuentra seriamente puesta en crisis, -no habiendo sido propuesta en el trámite del expediente prueba que certifique autoría-, las obligaciones incumplidas que dan sustento a la condena carecerían de entidad.

La atenta lectura de los considerados del pronunciamiento apelado da cuenta de que no es esto lo que aconteció en autos.

Del análisis del agravio que está siendo tratado sitúa a esta Alzada frente a la infructuosa pretensión de desplazar el fundamento de la sentencia desde un extremo fáctico que se encuentra reconocido a uno dubitado, lo cual sella de manera adversa la suerte del agravio en tratamiento.

Por otra parte, la quejosa tampoco ha acreditado el pago de los cánones correspondientes a los meses de julio y agosto de 2021.

No es menos cierto a su vez que, tratándose de una obligación de dar, es al deudor a quien le incumbía la prueba de la cancelación (art. 894 del CCC), siendo que contaba con la posibilidad de negarse al pago y consignar judicialmente de no serle otorgado el recibo (arts. 896, 897 y 904 inc. "c" del CCC).

Para terminar la recurrente argumenta que se encuentra amparada por la normativa de defensa del consumidor, lo cual constituye un capitulo no propuesto a la jurisdicción de grado, debiendo ser rechazado con fundamento en el art. 280 del CPCC.

Con base en lo expuesto, el agravio será rechazado.

4.2.- La testimonial de la señora A. y admisión de los daños. La quejosa reitera con algún énfasis que el pronunciamiento es arbitrario en razón de conceder fuerza de convicción al testimonio de la Señora A.

La valoración es una operación intelectual destinada a establecer y atribuir cualidades o méritos a algo.

La valoración de la prueba supone la reflexión respecto de la eficacia que aportan los hechos a la hora de generar convicción.

La valoración de la prueba es una facultad privativa de los Jueces, que cuentan con amplias prerrogativas para justipreciar los hechos de acuerdo a la estimación que consideren pertinente en el caso concreto, conforme a su prudente criterio y sana crítica.

Se ha sostenido que el sistema procesal de apreciación de la prueba que establece nuestro ordenamiento procesal es el de la sana crítica (cfr. art. 386 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación; ídem art. 384 del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires [art. 390 del CPCC de la provincia del Chubut]). Siendo ello así, resulta conveniente

recordar los conceptos expresados por C., quien describe a las reglas de la sana crítica diciendo que "son, ante todo, las reglas del correcto entendimiento humano. En ellas interfieren las reglas de la lógica, con las reglas de la experiencia del juez. Unas y otras contribuyen de igual manera a que el magistrado pueda analizar la prueba (ya sea de testigos, de peritos, de inspección ocular, de confesión en los casos que no es lisa y llana) con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas. El juez que debe decidir con arreglo a la sana crítica, no es libre de razonar a voluntad, discrecionalmente, arbitrariamente. La sana crítica es la unión de la lógica y de la experiencia, sin excesivas abstracciones de orden intelectual, pero también sin olvidar esos preceptos que los filósofos llaman de higiene mental, tendientes a asegurar el más certero y eficaz razonamiento (ONDARCUHU, José I., LA LEY 28/05/2013, 6; LA LEY 2013-C, 367, TR LALEY AR/DOC/1911/2013, quien cita a C., E., "Fundamentos del Derecho Procesal Civil", cuarta edición, Ed. Bdef, Buenos Aires, 2005, p. 221/222).

La experiencia supone la constatación de los hechos a la luz de los conocimientos que todo Magistrado tiene incorporados por el solo hecho de ser un integrante de una comunidad puntual en tiempo histórico y geografía dadas, conocedor de prácticas frecuentes y costumbres imperantes en el seno de la sociedad en la que se dio el conflicto de intereses sobre el cual se debe expedir.

Este tipo de saberes elementales emanados de la vida diaria, que son compartidos de manera natural e inconsciente por los integrantes de un colectivo permiten formar la convicción acerca de la manera en la que se desarrollan normalmente los acontecimientos.

En este sentido, los dichos de la testigo A. fueron valorados con relación al contrato de locación firmado por las partes, que fuera reconocido a su vez por la demandada aquí apelante, siendo además algo acorde con las

máximas de la experiencia, el hecho de que los intermediarios en el negocio inmobiliario tomen intervención más o menos directa en el proceso de devolución y reintegro del inmueble.

La parte recurrente, más allá de haber deslizado que la valoración de la prueba es arbitraria, no ha logrado acreditar un error o vicio grosero y de entidad intolerable, ni tampoco una vulneración de las reglas de la sana crítica en el razonamiento de la jurisdicción, pues ella misma ha reconocido en la expresión de agravios que la testigo no se encuentra incursa en las figuras que el código de procedimiento provincial consagra a fin de quitar fuerza de convicción a los testigos.

De conformidad con los argumentos vertidos, el agravio será desestimado.

5.- Conclusión. Corresponde, en consecuencia, desestimar los agravios incoados, rechazar el recurso interpuesto y confirmar la sentencia de grado en todo lo que decide.

6.- La imposición de costas en la alzada. La imposición de costas al vencido forma parte del principio objetivo de la derrota, siendo que este sólo puede dejarse de lado en caso de que se demuestren circunstancias objetivas especiales que justifiquen lo contrario (Ver, entre otros: Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, sala F, Dunas y Mar S.A. c. Tejerina José y otro, 10/06/2010, Exclusivo Doctrina Judicial Online, AR/JUR/38811/ 2010. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, sala E, "Frigorífico La Colorada S.A. s/conc. prev. s/ inc. de verific. por: AFIP -DGI", 24/ 06/2010, AR/JUR/39782/2010; Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, sala B, "Club ciudad de Buenos Aires asociación civil", 12/ 04/ 2010, La Ley Online, AR/JUR/21510/2010; Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil,

sala E, “Novoa, Nelly Alejandra y otro c. O.S.F.A. (Obra Social de la Fuerza Aérea) y otros”, 19/04/2010, La Ley Online, AR/JUR/15518/2010), ello por cuanto, quien resulta vencido debe cargar con los gastos que debió realizar su contraria para obtener el reconocimiento de su derecho.

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

9. La regulación de honorarios a los profesionales intervinientes en la Alzada. A los fines de la regulación de honorarios por los trabajos realizados en esta instancia se tendrá en cuenta la labor desarrollada, naturaleza del proceso, éxito obtenido en esta alzada y demás pautas orientadoras de la ley de aranceles para abogados. Al ser el presente un proceso susceptible de apreciación pecuniaria, dicha regulación se efectuará en porcentual (cfr. art. 46 Ley XIII N° 4).

Teniendo en cuenta el destino de los agravios planteados corresponde regular los honorarios profesionales del letrado de la parte demandada, Abogado N. A. G. en el 25%; y los de la letrada de la parte actora, Abogada M. I. A. en el 30%, en ambos casos sobre los fijados 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 Dr. Julián Emil JALIL vota por la **AFIRMATIVA**.

A LA SEGUNDA CUESTIÓN, el Señor Juez de Cámara Doctor Guillermo D. HANSEN, dijo:

Que de acuerdo a las consideraciones vertidas, propongo a mis distinguidos colegas que el pronunciamiento a dictar sea el siguiente:

1) **CONFIRMAR** la sentencia apelada en cuanto ha sido materia de agravios;
2) **IMPONER** las costas a la recurrente vencida (art. 69 del CPCC);
3) **REGULAR** los honorarios profesionales del letrado de la recurrente, Abogado N. A. G. en el 25%; y los de la letrada de la parte actora, Abogada M. I. A. en el 30%; en ambos casos sobre la cantidad fijada en la instancia anterior, con más el IVA en caso de corresponder, ello siempre que el monto resultante supere el mínimo previsto por la ley arancelaria, aplicándose, en su caso éste último (arts.5, 6 y 13 Ley XIII, N°4).
4) **REGISTRESE, NOTIFIQUESE y DEVUELVASE.-**

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

En base a los argumentos expuestos entiendo que la solución es la que propone mi distinguida colega preopinante.

Así lo voto.

Con lo que se dio por terminado el acuerdo, dejándose constancia que el Dr. Heraldo Enrique FIORDELISI 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 mayo de 2023.

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 apelada en cuanto ha sido materia de agravios;

2) **IMPONER** las costas a la recurrente vencida (art. 69 del CPCC);

3) **REGULAR** los honorarios profesionales del letrado de la recurrente, Abogado N. A. G. en el 25%; y los de la letrada de la parte actora, Abogada M. I. A. en el 30%; en ambos casos sobre la cantidad fijada en la instancia anterior, con más el IVA en caso de corresponder, ello siempre que el monto resultante supere el mínimo previsto por la ley arancelaria, aplicándose, en su caso éste último (arts.5, 6 y 13 Ley XIII, N°4).

4) **REGISTRESE, NOTIFIQUESE y DEVUELVASE.-**

REGISTRADA BAJO EL N° /23 SDC.