En la ciudad de Puerto Madryn, a los días del mes de abril del año dos mil veintitrés, se reúne la Excma. Cámara de Apelaciones con la Presidencia del Dr. Guillermo Daniel 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: **"G., G. H. y Otros s/ Tercería de dominio en autos: "C., G. del C. c/ O. F., J. A. s/ daños y perjuicios" (Expte. 91/19)" (Expte. N° 360 - Año 2022)** venidos del Juzgado Civil y Comercial (Expte. N° 301/2019) 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 Sr.Juez de Cámara Guillermo D. HANSEN dijo:

1).- Antecedentes del caso:

La sentencia de grado estableció hacer lugar a la demanda, estableciendo: *" 1) Admitir la tercería de dominio incoada por la Sra. G. H. G. 2) Disponer el levantamiento del embargo trabado sobre el inmueble Parcela X., manzana X., sector X., Circunscripción X., Matrícula X., unidad funcional Nº X., al solo efecto efectuar la correspondiente escritura traslativa de dominio. Déjese constancia en el principal y firme la presente, líbrese el correspondiente oficio. 3) Imponer las costas a los demandados."*.

2).- Los agravios de la parte demandada:

2.1).- Falta de identidad de objeto:

Se agravia la recurrente por cuanto la jueza de grado hizo lugar a la tercería intentada y, en consecuencia, ordenó el levantamiento del embargo oportunamente trabado sobre el inmueble de referencia.

Señala que de las constancias de la causa se desprende que no hay identidad de objeto entre la identificación del inmueble que fuera embargado en los autos "C., G. del C. c/ O. F., J. A. s/ DAÑOS Y PERJUICIOS" (Expte. 91/2019) y la que fuera consignada por la Jueza a quo en su sentencia.

Agrega que la Unidad Funcional Nº 9 que fuera objeto del presente reclamo no tiene matrícula propia y, por ende, no coincide con el inmueble embargado oportunamente por lo que, de no revocarse la sentencia en cuanto a la medida indicada, se estaría produciendo un perjuicio a la recurrente por cuanto se estaría levantando el embargo sobre un inmueble de superficie superior al del objeto del presente.

2.2).- La imposición de costas:

Se agravia la apelante por el modo en que fueron establecidas las costas del proceso.

Señala que en el caso particular de las tercerías rige lo dispuesto por el art. 98 del CPCC y que, en el caso de autos la Jueza a quo debió tener presente la citada norma y analizar si los actores promovieron la presente tercería dentro del plazo legal que dicha norma establece.

Indica que los actores debieron tener conocimiento de la traba de la medida cautelar desde que el Registro de la Propiedad Inmueble tomó razón de la misma.

Agrega que, en tanto la tercería fue iniciada con posterioridad a los 10 días que la norma establece, los actores deben correr con las costas del proceso.

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

3.1).- Falta de identidad de objeto:

Señala la recurrente que no existiría identidad de objeto entre el inmueble que fuera embargado por su mandante en los autos "**C. G. del C. c/O. F., J. A. s/Daños y Perjuicios"** (Expte.91-2019) y el que fuera consignado por la jueza de grado en la sentencia recurrida.

Adelanto que no asiste razón a la apelante.

Ello por cuanto la nomenclatura catastral del inmueble referido en aquellos autos, y en las presentes, resulta coincidente, lo que permite entender que estamos en presencia del mismo inmueble, sin perjuicio del agregado efectuado por la sentenciante de grado respecto de la unidad funcional N°3, seguramente basada tanto en el Boleto de Compra venta obrante a fs.39 vta./41 como en la restante documentación aportada al inicio de la presente demanda-ver informe y documental de fs.5/15-.

Debemos recordar que la nomenclatura catastral es el número que tiene asignado cualquier inmueble en base a su ubicación en la ciudad, urbanización, calle y posición en la cuadra o manzana.

La mención realizada por la jueza a quo no altera la identidad de objeto del inmueble referido.

En definitiva, el inmueble sobre el que se dicta el levantamiento del embargo se trata de una unidad funcional conforme surge del Boleto de Compraventa incorporado.

No coincido con el argumento que la medida dispuesta por la sentencia en crisis implique un menoscabo al patrimonio de la recurrente por cuanto se estaría ordenando el levantamiento del embargo sobre un inmueble de superficie superior al peticionado.

Ello surge con claridad del Boleto acompañado y de ninguna manera este levantamiento ordenado implica el perjuicio indicado.

Por último, debo hacer mención a lo que la propia recurrente señala en su agravio al indicar que –y cito textual-: *"Ello sin perjuicio de la imposibilidad del organismo encargado de inscribir estas medidas (Registro de la Propiedad Inmueble de Chubut) de cumplir con una manda que versa sobre un inmueble que registralmente no existe. En consecuencia, una medida de esas características resultaría de cumplimiento imposible por parte del Registro de la Propiedad Inmueble, al no tener la "unidad funcional" por la que reclamaron los actores una Matricula específica…*".

Lo señalado por la propia apelante me lleva a la siguiente pregunta, ¿cuál es el perjuicio que señala la embargante si, a continuación manifiesta que la medida dictada en autos resulta de imposible cumplimiento?.

Debo señalar que los argumentos expresados por la recurrente, de ninguna manera logran conmover la decisión de la jueza de grado.

Como consecuencia de ello, el agravio será rechazado.

3.2).- La imposición de costas:

La imposición de las costas procesales tiene su fundamento en el principio objetivo de la derrota y dicha imposición, sólo debe ser dejada de lado cuando medien circunstancias objetivas especiales que así lo ameriten-art.69 CPCC-.

En el caso de autos, entiendo que al ser el tercerista un adquirente por boleto de compra venta, no le resultan aplicables las disposiciones del art.98 del ritual por cuanto no resultó necesaria la notificación de la medida cautelar trabada, resultando en consecuencia de aplicación las disposiciones del art.69 citado precedentemente.

Bajo tales circunstancias, la imposición de costas determinada en la sentencia de grado aparece ajustada a derecho, y, en consecuencia, el agravio será rechazado.

4).- Conclusión:

Conforme los argumentos expuestos, corresponde rechazar el recurso interpuesto y, en consecuencia, confirmar la sentencia de grado en todo lo que ha sido materia de agravio.

5).- Imposición de costas en 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.

Y es bajo ese criterio, y teniendo en cuenta el resultado al que se ha arribado en autos, corresponde la imposición de costas a la apelante vencida – art.69 y ccdtes. del CPCC-.

6).- Regulación de honorarios 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 de los letrados de la parte demandada, Abogados D. G. L. y J. I., en el 25%, en conjunto y los del letrado de la parte actora, Abogado P. S., en el 30%, todos ellos 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 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 co-demandada G. del C. C., 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 – Tratamiento de los agravios

2.1 – Inexistencia de identidad de objeto de la medida

Se agravia la recurrente sosteniendo que se ha dispuesto el levantamiento del embargo sobre el inmueble Parcela X., manzana X., sector X., Circunscripción X., Matrícula X., Unidad Funcional N° 9 y afirma que la sentencia es de cumplimiento imposible. Es conforme a esta postura que afirma que no hay identidad de objeto entre el inmueble embargado por ella y el que está referido en la sentencia apelada. Ello se debe, según la queja, a que la Unidad Funcional N° 9 no tiene matrícula propia y de allí que no coincida con el inmueble que ella embargara en su proceso que indica. Inclusive, afirma que se estaría ordenando levantar el embargo sobre un inmueble cuya "superficie" excede ampliamente el bien por el cual reclamaron los actores e insiste con que se trata de una medida de cumplimiento imposible.

Que estamos en presencia del mismo inmueble surge de la simple comparación de sus datos catastrales. O sea, independientemente de las cuestiones relacionadas con la "Unidad Funcional", es evidente que estamos en presenta del mismo "inmueble". Por lo tanto la identidad se da, en el caso.

Ahora bien, lo que resulta incomprensible del planteo recursivo es que se afirma que la medida es de "cumplimiento imposible" y seguidamente se hace referencia a que se estaría afectando en forma arbitraria y desmedida el derecho de su parte en caso de no hacerse lugar al agravio. Es para mí evidente que si la medida ordenada es de "cumplimiento imposible" –como afirma la quejosa— mal puede la misma causarle algún perjuicio dado que –según sus dichos— nunca se podrá efectivizar. Por lo tanto, el recurso carece de interés atendible y de allí que corresponda su rechazo, confirmándose la decisión en crisis.

2.2 – <u>La imposición de las costas</u>

Pretende la recurrente que se impongan las costas del proceso a la parte actora en virtud de lo dispuesto por el art. 98 del CPCC.

La sentencia aplicó lo dispuesto por el art. 69 del ritual e impuso las costas a los demandados y ello resultó ajustado a derecho. La postura que exhibe la apelante no es aceptada y ello en razón de que a quien resulta comprador de un inmueble por boleto de compraventa no se le notifica la traba de una medida cautelar dictada judicialmente en un proceso en el cual no es "parte". Tal lo ocurrido en el caso. Por lo tanto, no cabe aplicarle al tercerista lo dispuesto por el art. 98 del ritual, conforme es su pretensión.

En razón de lo expuesto, la imposición de costas a los demandados dispuesto por la sentencia de conformidad con el art. 69 del CPCC debe ser confirmada, rechazándose el agravio.

3 – <u>Conclusión</u>

En atención a 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 decisión recurrida, cabe concluir que debe ser confirmada la misma en lo que ha sido materia recursiva. Así lo voto.

4 – <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 (art. 69 CPCC), siendo procedente regular los honorarios de los profesionales intervinientes en los porcentajes indicados en cada caso por el Sr. Juez Guillermo D. Hansen en el voto que antecede, en tazón de ajustarse ello a las pautas aplicables de la Ley Arancelaria, sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 7 de la misma y con más el IVA de corresponder.

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

A LA SEGUNDA 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** al recurso incoado por la demandada y **CONFIRMAR** la sentencia de grado en todo cuanto ha sido materia de agravios;
2. **IMPONER LAS COSTAS** de Alzada a la a la demandada perdidosa-art.69 y sgtes. del CPCC, art.57 y ccdtes. de la Ley XIV N°1-.
3. **REGULAR** los honorarios de los letrados de la parte demandada, Abogados D. G. L. y J. I., en el 25%, en conjunto y los del letrado de la parte actora, Abogado P. S., en el 30%, todos ellos 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, notifíquese y devuélvase.

A LA SEGUNDA 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 la primera cuestión.

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

Puerto Madryn, de abril 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. **RECHAZAR** al recurso incoado por la demandada y **CONFIRMAR** la sentencia de grado en todo cuanto ha sido materia de agravios;
2. **IMPONER LAS COSTAS** de Alzada a la a la demandada perdidosa-art.69 y sgtes. del CPCC, art.57 y ccdtes. de la Ley XIV N°1-.
3. **REGULAR** los honorarios de los letrados de la parte demandada, Abogados D. G. L. y J. I., en el 25%, en conjunto y los del letrado de la parte actora, Abogado P. S., en el 30%, todos ellos 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, notifíquese y devuélvase.

REGISTRADA BAJO EL N° /23 SDC.