------En la ciudad de Esquel, Provincia del Chubut, República Argentina, a los diecinueve días del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro, se reúne en Acuerdo la Excma. Cámara de Apelaciones del Noroeste del Chubut, bajo la presidencia del Dr. Claudio A. Petris y la asistencia de los Sres. Jueces de Cámara Dres. Günther Enrique Flass y Jorge L. Früchtenicht, a fin de dictar sentencia definitiva en los presentes autos caratulados: ***"G., S. c/ G., A. L. s/ Cobro de Pesos"*** (Expte. N°157 - Año: 2024 CANO), venidos en apelación a esta Alzada.----------

----------Practicado el 11 de septiembre de 2024 el sorteo establecido por el art. 271 de C.P.C. y C., correspondió el siguiente orden para la votación: Dres. **PETRIS - FRÜCHTENICHT - FLASS**.----------

-----Acto seguido se procedió a plantear las siguientes cuestiones:

PRIMERA: ¿Es justa la sentencia apelada de fecha 21 de mayo de 2024? y

SEGUNDA: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?.----------

-----A la PRIMERA CUESTIÓN, el Dr. PETRIS, dijo:----------

----Se abre esta jurisdicción con motivo de la apelación que el demandado interpusiera contra la sentencia dictada en la causa que hizo lugar a la demandada por cobro de pesos iniciada por la actora S. G. contra A. L. G. y que lo condenó a abonar a la primera la suma de $645.732,75, con más intereses y las costas del juicio. Reguló honorarios profesionales.----------

-----Expresó agravios el demandado el 08/07/2024 por ID1558450. Sostiene que el sentenciante efectuó una interpretación incorrecta y arbitraria de la cláusula tercera del contrato. Transcribe la cláusula y dice que no cabe la menor duda que se ésta en presencia de una obligación de condición resolutoria, la obligación sigue vigente hasta tanto se produzca la condición, esto es en el caso hasta la vigencia del contrato de arrendamiento o hasta la venta de los lotes, lo que suceda primero. Entiende que no existe un plazo temporal, que existe una obligación sujeta a una condición de cumplimiento imposible. Pide se declare nula.----------

------Sustanciados los agravios fueron respondidos por la actora el 07/08/2024 a través del ID1585511.----------

-----Se llamó autos para dictar sentencia el 22 de agosto de 2024, providencia firme y consentida por los justiciables, se practicó el sorteo de ley el 11 de septiembre de 2024, desinsaculado a votar en primer término conforme surge del decreto referido, procedo a pronunciarme en definitiva en este acto

bajo las previsiones de los arts. 168 y 169 de la Constitución de la Provincia del Chubut.----------

----Al tiempo de contestar la demanda el hoy apelante pidió que se fijara el plazo de duración del acuerdo en cuestión según las normas del CCyCN, porque no puede durar eternamente sine die ya que ello constituiría un ejercicio abusivo de un derecho. Ahora en la Alzada pide la nulidad porque no existe un plazo temporal y reconoce que existe una obligación sujeta a condición de cumplimiento imposible.----------

-----El Juez de origen argumento en la sentencia que estamos en presencia de un acuerdo de arrendamiento reconocido entre las partes de este proceso y que el acciondado se comprometió en función de la cláusula tercera a depositar en favor de su hermana S. G. la suma de $10.000 mensuales o su equivalente en valor de Kg. de carne de novillo en pie a partir del mes de septiembre de 2015 del 1° al 10 de cada mes hasta tanto se efectivice la comercialización de los lotes a que se hizo referencia en el punto primero.----------

------Así como que no había dudas que se estaba frente a una obligación sujeta a condición resolutoria, y que la condición o vigencia de la obligación se encuentra supeditada a la vigencia del contrato de arrendamiento o hasta la venta de los lotes, lo que suceda primero.----------

-----Luego concluyó el Juez de origen que no era correcta la interpretación del demandado de que no existía un plazo, porque no era una obligación sujeta a plazo sino a una condición resolutoria, cuando el hecho acontece la obligación se extingue y que en este caso sometido en la jurisdicción el reclamo se centró en el cumplimiento de la primera condición, esto es la finalización del contrato de arrendamiento (conf. cláusula tercera). A su vez conceptualizó el instituto con apoyo del art. 343 del CCyCN.----------

-----Leo yo que el contrato efectivamente tenía un plazo de duración de cinco años (ver fs. 11 cláusula segunda).----------

Pasando por alto tales razonamientos fácticos y jurídicos pide ahora se declare nula la cláusula sin especificar, pero termina por reconocer que existió una obligación sujeta a una condición que dice de cumplimiento imposible cuando ya el juez le explico que no lo era y no rebate en la Alzada esas conclusiones. No dice porque no existe un plazo temporal cuando conforme lo llevo dicho de la lectura de la cláusula segunda surge lo contrario.----------

------La meta de la actividad recursiva consiste precisamente en demostrar el desacierto sentencial que se recurre y los motivos que se tienen para considerarle errónea que en el particular nunca logró.----------

-----La expresión de agravios, como acto procesal que es, no alcanza con el *"quantum discursivo"*, sino que la *"qualitae"* hace a la esencia de la crítica razonada, por lo tanto, no basta con disentir con el pronunciamiento, pues disentir no es criticar de modo tal que el recurso debe bastarse a sí mismo. En consecuencia, tanto los disensos subjetivos como la exposición retórica de la posibilidad de haberse interpretado las pretensiones o sus defensas de modo distinto al llegado por el *"a quo"*, si bien constituyen características propias del debate dialéctico, no lo son de la impugnación judicial que se pretende.----------

-----Discutir el criterio de valoración judicial, o pretender introducir lo que no dice la sentencia o debiera haber dicho, sin apoyar o dar base a un enfoque distinto, no es expresar agravios.----------

----No demuestra error sentencial si es que lo hubo.----------

------El agravio se rechaza. Así lo VOTO YO.----------

-----Costas de Alzada al apelante vencido en atención al resultado habido en la apelación, principio objetivo de la derrota y por no encontrar ningún mérito para apartarme del mismo (art. 69 del C.P.C. y C.). Así lo VOTO POR ÚLTIMO.----------

------A IDÉNTICA CUESTIÓN, el Dr. FRÜCHTENICHT, dijo:--------

------1. Continuando con el orden de votación resultado del sorteo de fs. 124 y encontrándose firme el llamado de autos para sentencia de fs. 123, me dispongo a emitir mi dictamen en orden a la apelación concedida a fs. 113 al demandado, enderezada contra la sentencia definitiva de la instancia original que luce agregada a fs. 107/112, la que en lo sustancial decidió hacer lugar a la demanda por cobro de pesos promovida por S. G. contra A. L. G. y en su consecuencia condenó a este último a abonar a la actora la suma de $ 645.732,75.- en el plazo y con los intereses que determina e impuso las costas de este proceso al vencido, regulando los honorarios de aquellos letrados que asistieron a las partes.----------

-----No reiteraré aquí la glosa de antecedentes de este legajo que en su voto realiza precisa y detalladamente el vocal que me precedió con su dictamen. Me remito a ellos y los hago propios por cuanto se corresponden con las

constancias documentales y digitales que he examinado y ponderado y que se encuentran anejadas a estos autos.----------

-----Para resolver como lo hizo, el sentenciante concluyó que de la cláusula tercera del contrato que sirve de base a este proceso se desprende que se está ante una obligación de condición resolutoria y ella se encuentra supeditada a la vigencia del contrato de arrendamiento o hasta la venta de los lotes adjudicados, entre otras, a la actora, lo que suceda primero. También entendió que la cuestión había sido ya suficientemente ponderada en ocasión el Expte. 81/2018, tramitado entre las mismas partes y en idénticos caracteres y confirmada por este mismo Cuerpo.----------

------En su función, se decidió por la condena a abonar la suma indicada, con costas al demandado vencido.----------

2. Al tiempo de presentar su memorial el demandado apelante, éste escuetamente se agravia por entender que el *a quo* realiza una interpretación incorrecta y arbitraria de la mencionada cláusula tercera del convenio agregado a fs. 8/9 de este legajo. Entiende el quejoso que no existe un plazo temporal y que existe una obligación sujeta a una condición de cumplimiento imposible y pide sea declarada nula.----------

Adelantando que voy a coincidir con el vocal que me precediese con su voto, debo decir que efectivamente la mentada cláusula tercera impone una obligación sujeta a condición resolutoria, esto es: la obligación subsiste mientras se encuentre en vigencia el contrato de arrendamiento o hasta tanto se efectivice la venta de los lotes, lo que suceda primero. Cualquiera de ambos hechos o circunstancias, no resultan, a mi juicio, de cumplimiento imposible, tal y como lo ponderó el *a quo*. En su virtud, la validez de aquella cláusula no está en duda.----------

----Sin perjuicio de lo manifestado, a todo evento corresponde señalar que al tiempo de contestar demanda y reconvenir el quejoso solicitó se determinase el plazo de duración del convenio conforme a las normas del CCyCN, señalando que aquél acuerdo no puede durar eternamente, mas no planteó la nulidad. Y es en atención a la prescripción alojada en el art. 280 del rito, en función de la cual este Tribunal "*no podrá fallar sobre capítulos no propuestos a la decisión del juez de primera instancia*." (v. art. cit.) que me encuentro inhibido de expedirme acerca de la pretendida nulidad articulada en esta Sede.----------

------Por lo expuesto, es que propondré al Acuerdo se desestime el memorial que trato y se confirme la sentencia apelada, con costas al demandado apelante (art. 69 CPCC) por aplicación del principio o hecho objetivo de la derrota, al no advertir motivo alguno para apartarme de tal regla. **Así lo voto en definitiva**.----------

------A la SEGUNDA CUESTIÓN, el Dr. PETRIS, dijo:----------

-----En atención a lo expuesto en ocasión de votar a la primera cuestión, propongo al Acuerdo: **I.- CONFIRMAR** la sentencia objeto de apelación; **II.- IMPONER** las costas al apelante (art. 69 del C.P.C. y C.); **III.- REGULAR** los honorarios profesionales de la Dra. G. V. C. en el 6% y los correspondientes a los Dres. B. F. S. y M. C. D. L., en conjunto y proporción de ley, en el 3,25% y a calcular, en ambos casos, del monto del proceso a determinarse en la etapa procesal oportuna (arts. 9, 13, 18, 46 y ccdts. de la Ley XIII - N° 4), más el IVA pertinente de corresponder, por lo actuado en esta Alzada; haciendo constar que, para el caso de no alcanzarse los mínimos legales, ellos se fijan en **DIEZ (10) JUS** y en **OCHO (8) JUS**, respectivamente, conforme a los valores vigentes al tiempo de esta sentencia (arts. 6 bis, 7, y ccdts. de la ley arancelaria).--------

------A IDÉNTICA CUESTIÓN, el Dr. FRÜCHTENICHT, dijo:--------

------Conforme con lo dicho en ocasión de tratar la primera cuestión, propongo al Acuerdo: **1.- CONFIRMAR** la sentencia apelada; **2.- IMPONER** las costas al apelante vencido (art. 69 del CPCC); y 3**.- REGULAR** los honorarios profesionales de la Dra. G. V. C. en el 6% y los correspondientes a los Dres. B. F. S. y M. C. De L., en conjunto y proporción de ley, en el 3,25% y a calcular, en ambos casos, del monto del proceso a determinarse en la etapa procesal oportuna (arts. 9, 13, 18, 46 y ccdts. de la Ley XIII - N° 4), con más el IVA pertinente de corresponder conforme a la posición tributaria de cada profesional, por lo actuado en esta Alzada; haciendo constar que, para el caso de no alcanzarse los mínimos legales, ellos se fijan en **DIEZ (10) JUS** y en **OCHO (8) JUS**, respectivamente, conforme a los valores vigentes al tiempo de esta sentencia (arts. 6 bis, 7, y ccdts. de la ley arancelaria).----------

-----Con lo que se dio por terminado el acto, quedando acordado dictarse la siguiente: ----------

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

-----Y VISTO: Por los fundamentos del Acuerdo precedente, la Excma. Cámara de Apelaciones del Noroeste del Chubut, ***resuelve:***----------

------**I.- CONFIRMAR** la sentencia objeto de apelación.----------

------**II.- IMPONER** las costas al apelante (art. 69 del C.P.C. y C.).----------

-----**III.- REGULAR** los honorarios profesionales de la Dra. G. V. C. en el 6% y los correspondientes a los Dres. B. F. S. y M. C. D. L., en conjunto y proporción de ley, en el 3,25% y a calcular, en ambos casos, del monto del proceso a determinarse en la etapa procesal oportuna (arts. 9, 13, 18, 46 y ccdts. de la Ley XIII - N° 4), más el IVA pertinente de corresponder, por lo actuado en esta Alzada; haciendo constar que, para el caso de no alcanzarse los mínimos legales, ellos se fijan en **DIEZ (10) JUS** y en **OCHO (8) JUS**, respectivamente, conforme a los valores vigentes al tiempo de esta sentencia (arts. 6 bis, 7, y ccdts. de la ley arancelaria).----------

------**IV.- REGÍSTRESE**, notifíquese y devuélvase.----------

-----La presente sentencia es dictada por dos Jueces de Cámara por haberse alcanzado la mayoría y no haber hecho uso el Dr. Günther E. Flass de la facultad que le asiste conforme a lo dispuesto por el art. 274, última parte, del C.P.C. y C.----------

JORGE L. FRÜCHTENICHT **CLAUDIO A. PETRIS**

REGISTRADA BAJO EL N° 57 CANO DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS DEL AÑO 2024. CONSTE.