En la ciudad de Comodoro Rivadavia, provincia del Chubut, a los veintidós días del mes de octubre del año dos mil veinticuatro, se reúne en acuerdo la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial nro. II con asiento en esta ciudad, con la presidencia de la Dra. María Fernanda Zanatta y asistencia del primer vocal Dr. Fernando Nahuelanca y del segundo vocal Dr. Ricardo Rubén Enrique Hayes (tribunal designado según lo establecido en los arts. 5, 6 y 8 del Acuerdo 15/21/CACR), para dictar sentencia definitiva en estos autos caratulados: **"P., A. O. c/ G., C. s/ SUMARIO (Escrituración)", expte. nro. 751/23**, venidos de la Oficina de Gestión Unificada del Fuero Civil y Comercial - Secretaría nro. 4 (expte. nro. 20.049/21), y atento al resultado del sorteo de fecha 14 de febrero de 2024 (art. 271 del Código Procesal Civil y Comercial), correspondió el siguiente orden para la votación: Dr. Ricardo Rubén Enrique Hayes, Dra. María Fernanda Zanatta y Dr. Fernando Nahuelanca.

Acto seguido se resolvió plantear y votar por su orden las siguientes cuestiones: **PRIMERA**: ¿Es justa la Sentencia nro. 104/23 de fecha 25 de septiembre de 2023? y **SEGUNDA**: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la primera cuestión, el Dr. Hayes dijo:

Vienen estos autos a mi conocimiento en virtud de los recursos que interpusieran la parte demandada (ID 1246037, agravios ID 1292672), y la parte actora (ID 1247949, agravios 1290611) contra la sentencia definitiva n° 104/2023. La accionante cuestiona asimismo honorarios por altos en ID 1250417. La representación letrada de la parte actora en ID 1251299 se alza contra los emolumentos regulados a la Dra. A. E. C. Corridos

los respectivos traslados la demandada dio respuesta a los agravios de la accionante mediante escrito electrónico ID 1311266.

I) *Antecedentes*:

En breve síntesis, y en lo que aquí interesa, diré que el señor A. O. P. interpuso demanda sumaria en contra la señora C. G. a los fines de obtener a su favor la escrituración del 50% del inmueble individualizado como Unidad Funcional nro. X., segundo piso, parte de la finca sita en calle P. nros. X., X. y X. de la Ciudad de Buenos Aires, Nomenclatura Catastral circ. X., secc. X., mza. X., parcela X., matrícula X.X., y percibir la suma correspondiente a la multa contractual pactada. Relató los hechos en que funda su pretensión. Fundó en derecho. En tiempo oportuno compareció la señora C. G. contestó demanda oponiéndose a su progreso. Controvirtió los hechos relatados por el actor y narró su versión. Ofreció prueba, fundó en derecho, denunció la temeridad del actor, reservó caso federal, solicitó el rechazo de la acción con expresa imposición de costas.

La sentencia de grado hizo lugar a la demanda y, en consecuencia, condenó a la señora C. G., DNI n° X., titular del 50% del inmueble, a otorgar en el plazo de sesenta (60) días de quedar firme la presente, la escritura traslativa del dominio al señor A. P. DNI X. del 50% del inmueble individualizado como Unidad Funcional nro. X., segundo piso, parte de la finca sita en calle P. nros. X., X. y X. de la Ciudad de Buenos Aires, Nomenclatura Catastral circ. X., secc. X., mza. X., parcela X., matrícula X., bajo apercibimiento de escriturar vía jurisdiccional a costa del deudor, ello conforme los arts. 516 CPCCCh y 730 inc. a) y b), 1017

y 1018 CCCN, o ante su imposibilidad, de quedar expeditas las acciones pertinentes en los términos del art. 730 inc. c) CCCN y 517 CPCCCh. Luego, morigeró la multa impuesta por contrato, la que se fija en una suma equivalente al 6% anual del precio pactado por el inmueble objeto del presente, la que correrá desde el 30/09/2020, hasta el cumplimiento de la escrituración. Impuso las costas a la parte demandada vencida en virtud del principio genérico de la derrota y lo dispuesto en el artículo 69 CPCCCh. Reguló los honorarios de los profesionales intervinientes en autos.

II. *Análisis de los agravios. Solución*:

Como lo adelantara, contra el decisorio se alzó la parte demandada cuestionando la valoración de la prueba que realizó la magistrada de grado para arribar a la solución del caso en el entendimiento que resultó arbitraria. Por su parte la accionante criticó la morigeración de la multa dispuesta en autos.

Entonces, y en apretada síntesis, diré que al incoar demanda el actor refirió que es el propietario del 50% del inmueble, el cual adquirió previamente de la señora M. G., hermana de la demandada, y que en el año 2017 acordó con esta última la compra del restante porcentaje por la suma de $530.000, equivalente en ese momento a U$S30.000. Señaló que el 03/08/2017 y el 04/08/2017 efectuó dos transferencias de $300.000 y $250.000, respectivamente, a la cuenta nro. CA$ 298-311574/8.

Relató que se le entregó la posesión del inmueble; que la vendedora tramitó el Código de Ofertas de Transferencia de Inmuebles (COTI); la señora C. G. le otorgó poder especial -escritura nro. X.- para

instrumentar la operación con la escribana S. P. y que en el marco de este mandato, el 15/07/2020 suscribió boleto de compraventa. Explicó que, por las restricciones de circulación ante el covid-19 no se suscribió la escritura pública y que restaba el asentimiento conyugal del excónyuge de la demandada, señor D. V.

Manifestó que mantenía una relación sentimental con la demandada y al finalizar, mediante carta documento remitida a su persona, la señora C. G. revocó el poder especial otorgado y lo intimó a que se abstenga de realizar actos de disposición u otro tipo sobre el inmueble y rinda cuentas sobre su actuación. Transcribió diversos intercambios epístolas, donde le recordó a la demandada la compra efectuada y la intimó a presentar en la escribanía la documentación necesaria para proceder a la escrituración, lo cual fue rechazado y desconocido por la contraparte en su totalidad.

Sostuvo que la suscripción del poder especial, el pago del precio, la entrega de la posesión configuran prueba de la compra.

En otro orden, expresó que en el boleto de compraventa se pactó que la vendedora se obligaba a acompañar a la escribanía, en el plazo de 5 días, la documentación necesaria para la escrituración y ante el incumplimiento se fijó una multa de U$S100 diarios. Manifestó que el 21/09/2020 emplazó a la demandada, quien desconoció la operación.

Fundó la presente acción en los arts. 368, 792, 959, 961, 1018, 1019, 1137 del Código Civil y Comercial de la Nación y jurisprudencia aplicable, ofreció prueba,

reservó caso federal, solicitó se haga lugar a la acción con costas a la demandada.

A su turno la accionada sostuvo la improcedencia de la acción de escrituración. Relató que el día 03/09/2020 revocó en forma expresa e indeclinable el poder especial otorgado por escritura pública nro. X. y ante ello, el actor puso en su conocimiento - por CD X., del 21/09/2020- que él habría adquirido el 50% del inmueble que a ella le pertenecía. Expresó que en ese marco, el actor la intimó -bajo apercibimiento de multa- a que remita a la escribana S. P. la documentación personal y del inmueble para proceder a la escrituración.

Transcribió la respuesta efectuada a ello mediante carta documento X., por la cual desconoció la compra efectuada por no habérselo informado previamente e intimó a que el señor P. rinda cuentas de su gestión y haga entrega de original del boleto por el cual adquirió el inmueble.

Reconoció la recepción del dinero que el actor manifestó haber abonado como precio de venta, empero, disintió respecto del destino de esos fondos. Sostuvo que entre ambos realizaban variadas transferencias en el marco de la convivencia que los unía y que las respectivas a los días 03 y 04 de agosto de 2017 obedecieron a la colaboración que el señor P. hizo para el festejo de la fiesta de cumpleaños de su hija y para un viaje.

En segundo lugar, planteó la inexistencia del acto jurídico base, el boleto de compraventa, en razón de que el mismo fue desconocido y la contraparte no ofreció prueba alguna para acreditar la autoría de las firmas.

En subsidio a ello, solicitó la nulidad absoluta del acto basada en los arts. 386, 387 y 393 del CCCN. Luego planteó la invalidez del boleto dado que no existirían elementos que permitan determinar una fecha cierta anterior a la revocación del poder. Asimismo, fundó el pedido de invalidez en el error en su DNI y en la actuación de actor en exceso de las facultades otorgadas, citando el art. 372 del CCCN.

Sostuvo que la cláusula referente a la multa resulta desproporcionada y leonina.

Bien, de resultas de lo decidido en la sentencia de grado, y tal como lo anticipara, la parte accionada cuestionó la valoración de la prueba que efectuó la senténciate de grado para concluir en la admisión de la acción de escrituración.

En primer término arguye que contrariamente a la interpretación que de los hechos que efectuara la sentenciante, el mandato otorgado por escritura pública n° X. de fecha 11/11/2019, su intensión no fue de ratificar o concretar una compraventa ya pactada con el actor, sino de habilitar al mismo para intervenir en operaciones futuras.

Luego objeta que la sentenciante tuviese por acreditada la autenticidad y validez del boleto de compraventa que acompañare el actor como prueba con base en el reconocimiento que hizo el propio actor, a pesar del desconocimiento efectuado al contestar demanda, y sin que ni el Sr. P., o sus mandatarios hicieran ninguna presentación reconociendo las firmas insertas en el documento como de su autoría.

Señala que la magistrada de grado no meritó que para la eficacia de los documentos privados se requiere

que sea reconocidos por la persona contra quien se presenten o en su defecto que le tribunal los declare tales.

Argumenta que la legislación es clara en cuanto a que el reconocimiento debe provenir de la persona contra quien se presente el documento y no se quien lo exhibe a su favor como ocurrió en el caso.

Explica que el reconocimiento que pudo hacer el actor del documento en que funda su pretensión y del cual resultaría exclusivo beneficiario no puede tener validez alguna para formar la convicción respecto de su autenticidad, máxime cuando tal reconocimiento fue efectuado con posterioridad a la revocación del poder especial en virtud de cual el accionante refiere haber suscripto el mismo.

Considera que, ante el expreso desconocimiento efectuado, la jueza de primera instancia debió proceder conforme lo previsto en los arts. 394 y 462 del CPCC a los fines de la debida comprobación mediante prueba pericial caligráfica, si esta hubiera sido ofrecida por el actor, lo que no se verifica en autos.

Sostiene que frente al desconocimiento de la documental por no haber intervenido en su formulación y las firmas insertas, se encontraba en cabeza del actor la carga de acreditar su veracidad. Transcribe jurisprudencia sobre el punto.

Denuncia que la sentenciante de grado prescindió de lo normado por el art. 394 CPCC alterando las reglas de la prueba en la materia, generándole perjuicio, lo que descalifica el fallo como acto jurisdiccional válido.

Afirma que por cuanto no se probó la autenticidad del boleto de compraventa en razón del cual se demandó en autos conforme art. 381 CPCC se impone la desestimación de la pretensión.

Señala a continuación que la magistrada se aparta además del principio que establece la prohibición de procurarse un medio de prueba unilateral, que excluye la posibilidad de que la prueba pueda ser constituida por el propio interesado.

Advierte que no tuvo injerencia alguna en su conformación, siendo instrumentado exclusivamente por la parte actora a su favor, lo que no implica reconocer que las firmas insertas fueran colocadas por el Sr. P.

Insiste que frente al desconocimiento de las firmas, conforme manda del art. 314 CCCN, el reconocimiento debe provenir de todo aquel contra quien se presente un instrumento cuya firma se le atribuye, no pudiendo ser el actor quien las reconozca para usarlas a su favor.

Concluye que la circunstancia señalada descalifica el fallo en crisis por lo que debe ser revocado.

En su segunda crítica, y como una derivación del agravio precedente, cuestiona que la sentenciante considerara que la celebración del boleto de compraventa es de fecha anterior a la revocación del poder especial que se le otorgara al Sr. P.

Señala que para ubicar temporalmente el boleto en relación a la revocación del poder y el cuestionamiento efectuado, la magistrada consideró relevantes la declaración testimonial del Sr. V. y la firma del documento acompañado escritura 106 de manera errada.

Explica que dicho instrumento carece de fecha cierta, y la prueba que entiende dirimente la magistrada para fijar la misma no es tal.

Sostiene que tal lo reconociera la contraria en sus alegatos la deposición del Sr. V. y la firma del documento acompañado (escritura 106) no dejan de ser meros indicios carentes de toda virtualidad para crear convicción respecto de la fecha de firma del boleto de compraventa. Se explaya en argumentaciones sobre la eficacia probatoria de los indicios para fundar su afirmación.

Aduce que no hay conducencia de la prueba indiciaria respecto del hecho investigado ya que resultaba innecesario el poder para otorgar el asentimiento conyugal, no sólo por no haber mediado operación de compraventa alguna con el actor, sino también porque el inmueble relacionado con dicho mandato es un bien propio, y no era techo de hijos menores o incapaces.

Critica que la magistrada de grado no analizara la posibilidad de que la conexión entre el hecho indicador u el investigado fuera aparente o incluso armado por el actor.

Asevera que en el mejor de los casos la fecha del sellado -21 de febrero de 2021- será la fecha cierta, o sea con posterioridad a la revocación del poder especial que le fuera otorgado al Sr. P.

Con fundamento en lo expuesto califica de arbitraria la sentencia y peticiona que se admita el agravio y se proceda a revocar el fallo.

Por último critica el recurrente que la sentenciante concluyera que al tiempo de la celebración

del boleto de compraventa que invocara a su favor la parte actora, tuviera facultades suficientes para imputar el pago del precio y fijara una multa por mora equivalente al 6% anual del precio pactado por el inmueble a partir del 30/09/2020 hasta el cumplimiento de la escrituración.

Dice que incurre en arbitrariedad la magistrada al otorgarle validez y operatividad a la imputación de pagos y a la cláusula cuarta del boleto, omitiendo considerar los argumentos esgrimidos en torno a su ineficacia e inoponibilidad.

Recuerda que al contestar la acción instaurada señaló que del análisis de las facultades conferidas al Sr. P. conforme poder especial otorgado por Escritura Pública n° X. se advierte que el actor carecía de facultades expresas indicadas en los incisos f y g del art. 375 CCC para suscribir el boleto de compraventa con los alcances pretendidos.

Sostiene que conforme la norma invocada eran necesarias facultades expresas para crear obligaciones por una declaración unilateral de voluntad y reconocer o novar obligaciones anteriores al otorgamiento del poder.

Seguidamente refiere que más allá de no tener facultades para imputar el pago el accionante tampoco probó que las transferencias que dice haber efectuado como pago del precio el día 03 de agosto por $300.000 y el 04 de agosto del mismo año por $230.000 de correspondan con el negocio jurídico.

Alega que solución deviene arbitraria por cuanto la jueza a quo omitió considerar que de los movimientos bancarios acompañados de la caja de ahorro de su

titularidad surgen frecuentes transferencias dinerarias que solía realizarle el actor por diferentes motivos. Destaca que entre el 31/03/2016 y el 25/03/2020 el Sr. P. realizó un rotal de 85 transferencias por montos que fueron desde $2500 hasta $400.0000 (7/12/2018) inclusive.

Señala que la sentenciante no dio ningún parámetro, ni indicó ninguna prueba sobre la cual haya extraído su conclusión respecto a que las transferencias a las que refiere y el valor del inmueble invocado coinciden con el valor en dólares abonado previamente por el Sr. P. a la Sra. M. G. en la adquisición del 50 %del inmueble efectuado por escritura n° X.

Dice que tampoco justifica por qué dichos valores deberían ser coincidentes cuando entre las distintas operatorias existían 2 años de diferencia.

Plantea luego que conforme lo ya expuesto, no podría considerarse válida la cláusula cuarta del boleto de compraventa por cuanto se crean obligaciones en su cabeza y en caso de incumplimiento se establece el deber de abonar una multa diaria en dólares que resulta desproporcionada y leonina en términos contractuales.

Alega que aun de considerarse la validez del boleto de compraventa glosado por el actor, el mismo carecía de facultades expresas y suficientes para convenir la cláusula penal.

Expresa que en los límites de las facultades conferidas no podía reconocer obligaciones anteriores al otorgamiento del mandato ni obligarla con una cláusula penal.

Manifiesta que, no se advierte que hubiese existido voluntad de su parte en establecer dicha cláusula, que

incluso carece de sentido, si de acuerdo a las facultades de consignadas en el mentado poder el Sr. P. podía entre otras cosas, firmar el boleto de compraventa y la escritura traslativa de dominio y hacer y practicar todos los demás actos, gestiones o diligencias que fueran necesarias para el mejor desempeño del mandato conferido.

Refiere a la interpretación restrictiva que debe de realizarse respecto al mandato.

Aclara que no medio ratificación o exteriorización por medio alguno que demuestre o haya demostrado una aprobación de lo que hubiese hecho el Sr. P. como mandatario (arts. 366 y 371 CCCN). Efectúa reserva del caso federal.

Mediante su libelo de responde, la parte actora peticiona el rechazo del recurso aduciendo que los agravios expuestos son aparentes, insustanciales e improcedentes.

Dice que la recurrente centra la crítica en improcedentes argucias formales, que dejan al descubierto la realidad del negocio jurídico, y que en lo sustancial, en lo real, no tiene argumento alguno para desconocerlo.

Expresa que la demandada no tiene fundamentos para desconocer el negocio jurídico; dado que otorgó poder de representación para vender el inmueble; tramito un código de transferencia del inmueble ante el organismo fiscal; pidió un certificado al Registro de la Propiedad Inmueble para transferir en fecha contemporánea; recibió dinero equivalente al precio pactado y que trata de desconocer mediante argumentos desopilantes. Agrega que además instruyó a su excónyuge para que otorgara poder

a A. P. para prestar el asentimiento conyugal en la venta del inmueble a sí mismo. Considera que todas estas conductas a lo largo del proceso quedan sin explicación alguna por parte de la demandada. Sostiene a partir de ello que la crítica no resiste análisis técnico.

A continuación, y en cuanto a la crítica sobre la autenticidad del boleto, dice que los fundamentos son insustanciales desde lo técnico jurídico.

Sostiene que el desconocimiento meramente formal del instrumento y firma no tiene efecto jurídico alguno en el caso, ya que conforme lo dispuesto en el art. 360 inc. 1 del CPCCCh solo tiene la carga procesal, y por ende la legitimación para desconocer las firmas que se le atribuyen. Explica que el sujeto que presenta un instrumento con su firma y lo incorpora a un proceso se considera reconocido por el mismo, no tiene que someter a su propio reconocimiento la firma como insólitamente argumenta la contraria.

Refiere que la procedencia y secuencia de un reconocimiento judicial y pericial caligráfica en un proceso ocurre ante documentos que se le atribuyen como creados por el sujeto procesal contrario y este los desconoce y ante documentos de terceros, y el desconocimiento de este tercero/autor a quien se le atribuye la firma, no ante un documento cuyo único autor es quien lo opone y lo utiliza como prueba, más allá que lo suscribió por poder.

Arguye que, contrariamente a lo que afirma la demandada, el desconocimiento formal de las firmas, y del contenido sin prueba alguna no tiene efecto alguno.

A partir de ello afirma que la demandada no puede cuestionar la validez del boleto, sin invalidar

técnicamente la representación que le otorgó para celebrar el acto, y la de su ex cónyuge D. V.

Reseña que suscribió en representación de G. con facultades para hacerlo, por lo que la única crítica valida es que la representación no la otorgó o no es tal.

A continuación, con sustento en la escritura pública nro. 85, concluye que no hay margen para la discusión respecto a la validez de la representación y del negocio jurídico celebrado.

En relación con el segundo cuestionamiento tendiente a criticar el valor probatorio del boleto, sostiene que no supera en su crítica la mera formalidad insustancial.

Señala que transita ese reducido y limitado espacio de la formalidad, omitiendo toda referencia a lo sustancial, específicamente a que el contrato de compraventa puede ser probado por cualquier medio, y en el caso, no solo existe principio de prueba por escrito, sino ejecución por ambas parte de lo acordado.

Indica que el primer argumento contrario al agravio, radica en que la demandada en relación al boleto no es un tercero, es parte, porque le otorgó poder para celebrarlo, por lo que los efectos se producen hacia ella en forma inmediata.

Explica que el boleto le es oponible no por la fecha cierta, sino por el poder que otorgó, y si quisiera desvirtuarlo tiene que ofrecer prueba contraria, y no refugiarse en la mera argucia formal.

Arguye que la fecha cierta se requiere para la oposición a terceros que lógicamente no son parte de la

celebración del instrumento, pero la accionada lo es, solo que otorgo poder para su confección.

Aduce que ello la obliga a probar contra el apoderamiento lo que no ocurrió, y no dio explicación alguna porque lo otorgó.

Alega que la contraria trata la cuestión reduciéndola a un análisis del boleto cuando la compraventa entre las partes fue acreditada con numerosas pruebas.

Afirma que no conmueve con su crítica los argumentos de la sentencia porque el boleto, como bien dice la jueza de grado, se encuentra probado no solo por el reconocimiento del actor, sino porque el mismo es consecuencia del poder representación que otorgó la vendedora, y su excónyuge, y este da cuenta de circunstancias de la realidad del negocio.

Agrega que las partes, previo a la revocación del poder, ejecutaron lo acordado con el pago del precio, entrega de la posesión, y cumplieron trámites previos para la escrituración (pedido del COTI, certificados que bloquean el dominio para escriturar).

Refiere que la compraventa es un contrato que, habiendo principio de prueba por escrito como lo hay en el caso, y ejecución por las partes, puede ser probado por cualquier medio de prueba conforme arts. 1019 y 1020 del Código Civil y Comercial de la Nación. Se explaya mediante transcripciones.

Reitera todas aquellas circunstancias que a su entender demuestran la existencia y validez del contrato de compraventa del 50% del inmueble objeto de autos, y que el boleto de compraventa no es más que un instrumento

corroborado por una serie de conductas de las partes ejecutando el contrato.

Arguye que la concreción del contrato de compraventa previo a la revocación del mandado o poder, aparece corroborado por la ejecución del mismo que hicieron lo sujetos contratantes. Invoca jurisprudencia.

Por otra parte, señala que la contraria omite toda crítica a la conclusión de la jueza de grado otorgando valor probatorio al instrumento privado, boleto de compraventa, conforme las reglas que establece el art. 319 del CCCN porque no tiene argumento alguno para rebatir esas conclusiones.

Continuando con su responde, refiere que el planteo en torno al alcance del poder para aceptar el pago carece de fundamento al tiempo que la normativa que citada (incs. f y g, art. 375 del CCC) no resulta aplicable al caso.

Relata que C. G. en fecha 11 de noviembre de 2019 mediante escritura pública nro. 85 ante la escribana P. le otorgó poder para que venda el inmueble y como consecuencia de ello celebró boleto de compraventa, escriture, perciba precio, y otorgue recibos y cartas de pago. Explica que la inclusión en el boleto del pago del precio ocurrido con anterioridad no implica reconocer una obligación anterior, sino dar recibo de pago, facultad otorgada expresamente, y que constituyen una de las que hace posible el mandato especial primario que es la venta del inmueble. Dice que otorgar recibo de pago, y pactar una multa contractual no implica crear una obligación por declaración unilateral de voluntad, ambas son fruto de un acuerdo de voluntades contractual,

y que el actor se encontraba facultado para realizar por el poder otorgado para la venta.

Esgrime que la inclusión de una multa por incumplimiento en un contrato de compraventa es de uso habitual en el mercado, por lo que su incorporación en el boleto formo parte de la intención de establecer derechos y obligaciones tendientes a asegurar la conclusión del negocio para el cual tenía mandato y facultades expresas. Dice que prueba de su necesidad es la inescrupulosa e incausada revocación del poder.

Agrega a ello que el poder o mandato de representación para suscribir boleto de compraventa, incluye la facultad de pactar sus condiciones, de otra forma no tiene ningún sentido otorgar poder para celebrar ese negocio, porque se anula u obtura su ejercicio al no poder pactar condiciones. Reitera que, tanto el precio como la cláusula penal son condiciones de la compraventa, para las cuales estaba expresamente autorizado conforme el poder y lo dispuesto en el art. 375 incs. f y g CCCN.

Prosiguiendo con su responde entiende que tampoco resiste un análisis jurídico serio el argumento respecto a la falta de acreditación de que las transferencias del 3 y 4 de agosto de 2017 hayan sido en concepto del precio, porque tenía facultades para otorgar recibo y así lo hizo en el boleto de compraventa, exteriorizando formalmente el pago, sin perjuicio de la materialidad que surge de las cuentas bancarias de ambos.

Sostiene que las explicaciones dadas por la accionada en relación a las transferencias efectuadas han quedado desvirtuadas por la declaración del excónyuge. Explica que sostuvo la contraria que las

transferencias eran para solventar el costo del cumpleaños de 15 de su hija y D. V. progenitor de la cumpleañera, declaró que él, y la familia en conjunto solventó esos gastos.

Refiere además que la equivalencia de ese monto en pesos con el dólar es un hecho público y notorio en nuestro país, no es necesario probarlo. El importe transferido en pesos equivalía en ese momento a u$s30.000.

Advierte que el fallo invocado validó una cláusula penal a pesar que quien suscribió tenía poder general.

En función de lo expuesto, peticiona se rechace el recurso incoado.

Ya en su libelo recursivo cuestiona que el magistrado de grado morigerara la multa establecida para el caso de incumplimiento en el otorgamiento de la escritura bajo argumentos erróneos.

Arguye que contrariamente a lo que sostiene implícitamente la jueza *a quo*, la multa establecida no es abusiva en tanto su monto y la moneda de pago son de uso habitual en los negocios inmobiliarios. A partir de ello sostiene que no es una cláusula inusual o abusiva.

Argumenta que se las incorpora prefijando daños y con el objetivo disuasivo de que el pacto se cumpla.

Critica que la sentenciante no considerara la reticencia al cumplimiento por parte de la vendedora, que lleva años bajo pueriles argumentos formales y su origen es exclusivamente derivado de un resentimiento de una ruptura sentimental, ajena al negocio.

Considera que no resulta razonable legalmente que ese incumplimiento termine sin resarcimiento ni castigo.

Dice que morigerando la multa la ha dejado prácticamente sin efecto, porque su entidad económica es insignificante, con el agravante que su existencia imposibilita el derecho del contratante cumplidor a reclamar daños y perjuicios. Puntualiza que el 6% anual de $520.000 son $31.200.

Expresa que yerra en sus argumentos la magistrada de grado, porque la multa no solo prefija daños y perjuicios imposibilitando que los contratantes aleguen un daño superior o inferior ante el incumplimiento y exime de prueba sobre los mismos; sino que además tiene función punitiva y coactiva para estimular el cumplimiento, y ello no ha sido considerado a los fines de morigerar y determinar el monto de la pena o sanción.

Aduce que ambos objetivos de la multa han quedado sin sentido alguno de la forma que se la ha morigerado al convertirla en un valor económico nimio.

Achaca yerro a continuación por desnaturalizar la multa modificando la moneda pactada.

Sostiene que se estableció la cláusula penal en moneda extranjera (dólares estadounidenses), como es de estilo en toda contratación en nuestro país por la enorme depreciación que sufre el peso.

Dice que los magistrados tienen la facultad excepcional de morigeración, pero no poseen potestad para modificar la moneda pactada como ha ocurrido en el caso.

Argumenta que lo efectuado por la sentenciante, implica cambiar una obligación de dar cantidades de cosas por una obligación dineraria (art. 765 del Código Civil y Comercial de la Nación) y viola lo dispuesto en el art. 959 del Código Civil y Comercial de la

Nación; el pacto es ley, conforme la autonomía de la voluntad.

Plantea que se podrá reducir el importe de la multa, pero fijarlo, como se lo ha hecho, en un porcentaje de un precio pagado de contado en pesos ($520.000) en el año 2017 con una un inflación de 120% anual en los últimos 2 años y una enorme depreciación de la moneda de curso legal, implica la licuación y desnaturalización.

En función de los argumentos expuestos solicita que se haga lugar al agravio y revoque la parte de la sentencia que modifica la multa contractual.

Recursos contra los honorarios:

La recurrente critica la regulación de honorarios a la Dra. A. E. C. en un 20%, del valor del porcentaje del inmueble objeto de en forma conjunta con el Dr. G. A. C., ya que la sentenciante consideró a ambos profesionales como letrados apoderados de la demandada, no obstante de las constancias de autos, se desprende que la Dra. C., no tuvo en el marco de este proceso ninguna intervención ni como apoderada, ni como patrocinante de la demandada, sino que únicamente fue autorizada a tomar a vista y a extraer copias de las presentes actuaciones en el marco de las previsiones del art. 284 del Código Procesal, es decir un recurso de apelación con efecto diferido, tal como surge del escrito ID 494041 de fecha 15 de noviembre 2021. Señala que dicha autorización fue tenida presente en la misma fecha por el Sr. juez Dr. Manuel H. Pis Diez.

Explica que la abogada, no ha desarrollado en autos labor profesional alguna que sea susceptible de apreciación en el marco de las pautas fijadas por el

art. 5 de la Ley XIII n° 4 (antes Ley 2200) modificada por Ley XIII nro. 15, y las previsiones del art. 6 de misma Ley XIII n° 4, motivo de lo cual el decisorio debe ser revocado en tal sentido.

Critica seguidamente por altos los honorarios que les fueran regulados en conjunto a los Dres. C. S. K., F. L. L. y P. N., apoderados del actor en un 24%, todos ellos del valor del porcentaje del inmueble objeto de la presente acción escritural determinado conforme lo dispuesto en los arts. 22 y 31 de la misma Ley XIII n° 4, con más el IVA si correspondiere, debiendo tenerse presente al momento de su conversión, el monto mínimo de 20 JUS que rige para los abogados aduciendo que tal regulación no guarda proporción razonable con la complejidad del asunto, el resultado obtenido, y el mérito de la labor desarrollada por los profesionales y tampoco respeta el porcentaje máximo fijado por ley.

Invoca los arts. 5 y 6 de la Ley XIII n° 4 para sostener que los honorarios de los letrados de la actora debieron ser fijados entre el 11% y el 20% del monto del proceso.

Expresa que atento a la complejidad del asunto, y el éxito parcial obtenido por los profesionales en el resultado del litigio, la regulación de honorarios de los Dres. C. S. K., F. L. L. y P. N., en conjunto, no puede llegar al máximo del 20% del monto del proceso que fija como tope la norma arancelaria.

Peticiona que en el momento procesal oportuno se modifiquen los emolumentos regulados fijándoselos en una menor cuantía a fin de evitar la afectación del derecho de propiedad.

Ya en la solución, y ante todo, no resulta ocioso en el inicio recordar que la ley no obliga al juez a seguir a los litigantes en todas sus argumentaciones, ni de refutar estas una por una, pues tiene amplia facultades para ordenar el estudio de los hechos y de las distintas cuestiones planteadas en forma metódica, asignándole el valor que corresponda a las que realmente lo tengan, prescindiendo de las que no influyan para formar convicción o no sirvan a los fines de la justa solución del pleito (CNCIV, Sala D, 20/12/67, E.D. t 23 p. 485, en consonancia con CSJN, Fallos, 248:385; 272:225; 297:333; 300:1193, 302:235, entre muchos otros).

Sostengo a la par que las limitaciones impuestas al juez, en cuanto a los hechos, no rigen tratándose del derecho, porque aunque las partes no lo invoquen o lo hagan en forma errónea, al juez corresponde calificar la relación sustancial en litis y determinar la norma jurídica que rige. Así, "en virtud del principio *iura novit curia*, los jueces se encuentran facultados para calificar autónomamente los hechos de la causa y subsumirlos en las normas jurídicas que los rigen, con independencia de las alegaciones de las partes o del derecho por ellas invocado" (CSJN, 4/5/93, Rep. ED, 28-459, n° 16; íd., 8/3/94, Rep. ED, 29-453, n° 20/21; CNCiv, Sala C, 12/6/01, ED, 194-220; Incom, Sala B, 14/2/05, ED, 212-107).

Por una cuestión de método, analizaré en primer lugar el recurso interpuesto por la parte demandada, aclarando que, independientemente del modo en que han sido expresados los agravios por la apelante, habré de abordar su tratamiento conjunto en lo que resulte

atinente, lo que se encuentra justificado por la identidad y conexidad que guardan entre sí, y en atención a los principios de celeridad procesal y seguridad jurídica (LS 320- 217; 349-39; 347-193; 347209; 345-154; 347-197 entre otros). El propio análisis del mismo dará respuesta al recurso interpuesto por el actor.

Así, del minucioso estudio de las constancias obrantes en el proceso, entiendo que el punto de inflexión de la cuestión debatida pasa por determinar la vigencia –o no– del mandato que la demandada otorgara al actor mediante escritura n° X. fechada 11/11/2019, al momento en que este último confeccionara el Boleto de Compraventa del inmueble ya identificado antes, objeto de la controversia entre las partes y que motivara el juicio de escrituración. Ello, toda vez que la dilucidación del punto conllevará la concreta procedencia del negocio jurídico que sirve de antecedente a la pretensión del accionante.

Luego, habiendo analizado con detenimiento el instrumento -cuestionado este enfáticamente por la demandada en oportunidad del responde la acción incoada en su contra, tanto en torno a su veracidad, como en su contenido, firmas y la fecha de celebración-, advierto que, más allá de la crítica orientada a su veracidad y contenido, mal pueden cuestionarse las firmas allí impuestas, aún cuando no se encuentran certificadas, desde que ninguna de ellas corresponde a la accionada, sino que en su totalidad resultan ser del actor, por tanto deviene ello improcedente.

Ahora bien, como lo señalé más arriba, el punto nuclear se vincula con la fecha de creación del

instrumento privado, y si el mismo es anterior o posterior a la fecha en que, según los dichos de la accionada, revocara el poder otorgado al actor. Esta resulta, naturalmente, una cuestión estrictamente objetiva, que desplaza demás aspectos meramente subjetivos como el vinculado a la causa de las transferencias efectuadas por el actor a la demandada, objeto estas de versiones opuestas que carecen de idoneidad para arrojar conclusiones ciertas, más allá de lo indicios, que en el particular no favorecen a la accionada.

Continuando entonces con el hilo del análisis, al constatar las probanzas agregadas en estos actuados, advierto que la demandada despachó CD X. fechada 03/09/2020 en que notificó al actor la revocación del poder otorgado. Sin embargo, no se encuentra adjunto en autos el instrumento público –escritura- por el que supuestamente formalizara dicha voluntad, como tampoco surge del ofrecimiento de prueba (ap. IV. Prueba) que efectuara en el responde de la demanda.

La revocación del poder por escritura pública debe ser analizada a la luz de las disposiciones aplicables a los instrumentos públicos, y no, a las aplicables a los instrumentos privados. En sí misma, dicha revocación importa un documento notarial de la especie de la escritura pública, es decir una forma de exteriorización de la voluntad (del autorizante del documento escrita y solemne), autorizada por un notario competente adquiriendo una fuerza jurídica especial: La fe pública. El Consejo Federal del Notariado Argentino ha definido las principales características de los documentos notariales de la siguiente manera "Los documentos

notariales son instrumentos públicos. Es notarial todo documento con las formalidades de ley autorizado por Notario en ejercicio de sus funciones y dentro de los límites de su competencia". La definición alude asimismo a las formalidades de ley o requisitos formales.

En este caso concreto, la forma, como exteriorización de la voluntad de revocar el mandato existe por parte del mandante al otorgar la respectiva revocación en forma correcta, ya que un mandato otorgado por escritura pública, solo se revoca por otra escritura pública expresando así en forma inequívoca su voluntad de revocar el mandato. El problema entonces se circunscribe a si fue o no notificado de dicha revocación el mandatario, cuestión que solo puede resolverse cuando se analiza el valor de un instrumento público, porque si se pretendiera aplicar las normas de los instrumentos privados, la conclusión sería un absurdo jurídico.

De lo expuesto, se colige que la pretendida revocación invocada por la accionada en realidad no existió, razón por la que pierde virtualidad –en rigor de verdad y frente a un acto inexistente- la fecha de creación del instrumento privado, boleto de compraventa, suscripto por el actor en virtud de las facultades que le confiriera el poder otorgado por la demandada, resultando estériles los intentos de la demandada por restar efectos a aquellas en razón de la propia letra del instrumento público. Claro, está, conforme los resuelto, carece de trascendencia jurídica en el caso la determinación del momento en que adquiriera fecha cierta.

Más allá de lo que se resuelve, ambas partes critican la decisión de la magistrada respecto de la multa prevista en la cláusula cuarta del boleto de compraventa.

Concretamente se prevé allí, y en lo que aquí interesa: "Las PARTES acuerdan que la escritura traslativa de dominio se firmará en la Escribanía P. de titularidad de la Escribana S. P., sita en Avenida S. F. X., Piso X. Departamento X., de la ciudad de Buenos Aires, quien deberá citar fehacientemente a las partes con cinco (5) días hábiles de antelación al acto de escrituración.- La VENDEDORA se obliga en el plazo de cinco (5) días de requerida a acompañar a la Escribanía designada para el acto escriturario toda la documentación tanto personal como del inmueble para poder formalizar la escritura.- Se pacta una multa de Dólares Estadounidenses Cien (u$s 100) por día a favor del COMPRADOR en caso de mora en la entrega de la documentación… La misma multa diaria se pacta para el supuesto que la VENDEDORA no concurriese a suscribir la escritura traslativa de dominio cunado sea citada por la Escribanía interviniente".

Sucede que, conforme la letra de la citada cláusula, la multa allí prevista se torna operativa cuando la vendedora –aquí demandada– sea requerida para acompañar la documentación necesaria como asimismo los sea para suscribir la escritura traslativa del dominio. Pero, adviértase que la misma cláusula impone el deber de citar fehacientemente a la Escribana actuante, y dicha citación jamás se formalizó. De hecho, la totalidad del intercambio epistolar que se encuentra agregado en autos corresponde a actor y demandada.

A todo evento, destaco que en la solución ha de aplicarse el principio rector de la buena fe que el Código Civil y Comercial pone en valor al establecer en particular sobre el contrato que "Los contratos deben celebrarse, interpretarse y ejecutarse de buena fe. Obligan no solo a lo que está formalmente expresado, sino a todas las consecuencias que puedan considerarse comprendidas en ellos, con los alcances den que razonablemente se habría obligado un contratante cuidadoso y previsor" (art. 961).

Ello así, mal puede el accionante reclamar el pago de una multa que se encuentra prevista para el caso de supuestos incumplimientos de la accionada, los cuales a la fecha no se han verificado, desde como señalé no fue citada en los términos de la cláusula que el propio accionante redactó e incorporó en el boleto de compraventa. En consecuencia, propondré se revoque en el punto la sentencia dictada en la instancia de grado, dejando de lado la multa allí admitida.

Por lo expuesto, se rechaza el recurso de apelación interpuesto por el actor, y se admite parcialmente el recurso de apelación interpuesto por la demandada, dejándose sin efecto la aplicación de la multa prevista en la cláusula cuarta del boleto de compraventa fechado 15 de julio de 2020.

Costas y honorarios:

Resta resolver la cuestión atinente a las costas de la alzada, las que en orden a lo que aquí se decide corresponde sean readecuadas en virtud de la letra del art. 282 del ordenamiento ritual. Ello torna abstracto el tratamiento de los recursos interpuestos contra los honorarios profesionales.

Sin perjuicio de lo anterior, se mantendrán costas y honorarios de primera instancia como fueran fijados (art. 69 CPr), sin que corresponda regular honorarios a la Dra. A. C. por falta de actuación profesional.

Respecto de las costas de la alzada, serán impuestas en el orden causado.

Los honorarios profesionales se regulan de acuerdo con las pautas establecidas en la legislación especial –Ley XIII n° 4– para el Dr. G. A. C., en el 26%, y para el Dr. C. S. K., en el 25%, en ambos casos sobre los fijados en la instancia inferior, y con más el IVA, de corresponder.

A la segunda cuestión, el Dr. Hayes dijo:

Por lo expuesto, y de ser compartido mi voto, propongo al acuerdo la siguiente fórmula:

1) Hacer lugar parcialmente al recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, conforme el alcance de los considerandos respectivos.

2) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la parte actora.

3) Mantener las costas de la instancia de grado como fueran fijadas e imponer las de la alzada en el orden causado (arts. 69 y 282 CPCCCh).

4) Mantener los honorarios regulados en la instancia de grado como fueran fijados, salvo los de la Dra. A. C., que se revocan por falta de actuación profesional, y regular los correspondientes a la labor ante esta alzada para el Dr. G. A. C., en el 26%, y para el Dr. C. S. K., en el 25%, en ambos casos sobre los fijados en la instancia inferior, y con más el IVA, de corresponder.

A la primera cuestión, la Dra. Zanatta dijo:

Los antecedentes del caso, el fallo y el contenido de los memoriales de la parte actora y demandada han sido reseñados minuciosamente por quien abre el acuerdo, razón por la que no efectuaré reiteraciones estériles.

1. *Análisis:*

Sintetizado y simplificado el tema traído a resolver y luego de detenida lectura y valoración de los antecedentes de la causa, por una cuestión de buen orden metodológico analizaré los agravios conforme fueran expuestos por el magistrado prevotante.

Por ello, ingresando en el tratamiento del recurso interpuesto por la demandada, destaco que en primer término y luego de transcribir parte de los considerandos respecto de la valoración de la prueba efectuada por la magistrada, cuestiona la recurrente el valor probatorio dado al boleto de compraventa, desconocido por su parte, por no haber sido reconocida la firma inserta en el mismo como de autoría del actor.

Concretando su defensa, alega que se soslayó su desconocimiento expreso, tanto del contenido, firmas y fecha de celebración y que el propio reconocimiento por el accionante no tiene validez para formar convicción sobre su autenticidad, por ser posterior a la revocación del poder.

Siendo así, debo precisar el error conceptual de la recurrente respecto de la autenticidad del boleto de compraventa, pues siendo el actor quien lo acompaña al proceso como fundamento de su pretensión, no debe probarla, en razón de la norma procesal que regula el mérito probatorio de ese medio, y la parte que pretende deducir en su favor el efecto jurídico de la falsedad está sujeta a la carga de alegarla y probarla, por ser

el supuesto necesario de la norma legal que lo consagra (arts. 377 y 390 CPr., Devis Echandía, H. "Teoría general de la prueba judicial", n° 132).

Al ser el accionante quien incorpora al proceso el instrumento privado con su propia firma, se presume la asunción de paternidad del mismo, su autoría y exteriorización de su voluntad.

No resulta aplicable al caso las disposiciones del art. 314 CCCN, pues el instrumento no se presenta contra el actor, sino que es él quien lo ofrece como prueba.

En sentido coincidente se añadió: "Cuando leemos las definiciones –dice Zannoni- todas ellas, evocan la firma como conformidad escrita a las declaraciones, enunciaciones o cláusulas de un instrumento. Y es verdad. Firma es, subjetivamente, eso: testimonio de la voluntad, dado por escrito" ("Simulación o apariencia de firma", nota a fallo en La Ley, 141-464, VII; citado en Marcelo L. Mesa: "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación", T III p. 986 n° 3 y ss. en comentario al art. 387, La Ley 2012).

Pero más allá de la autenticidad del documento, cuestión a mi modo de ver, conforme lo analizado, que no resulta objeto de controversia, lo que sí pone en duda la demandada es la fecha cierta del mismo.

Por ello, ingresando ya en el segundo agravio esgrimido, donde cuestiona la valoración de la prueba indiciaria como es el testimonio del Sr. D. V., excónyuge de la demandada, considero que no obstante no resultar necesario el otorgamiento de poder para el asentimiento conyugal, el mismo resulta contundente para la validez del boleto, pues no solo da cuenta de la llamada telefónica de la demandada haciéndole saber que

el actor se comunicaría para que firme, sino también la fecha de su otorgamiento en favor del actor, esto es el 6 de julio de 2020, es decir 9 días antes de la fecha del boleto.

Ello también, echa por tierra el argumento esgrimido respecto a las facultades otorgadas en el poder especial, alegando que el mismo era para operaciones futuras y no para concretar una compraventa ya pactada con el actor, toda vez que ello no surge del mismo. Aquí entiendo que con la frase de "compraventa pactada con el actor"; se reconoció el negocio jurídico celebrado aún con anterioridad al otorgamiento del poder y suscripción del boleto de compraventa.

Y no solo eso, sino también resulta decisivo lo informado por la AFIP (respuesta agregada el 01/08/22) que da cuenta que la demandada obtuvo (06/03/20) el Código de Oferta de Transferencia Inmueble (COTI) sin intervención inmobiliaria, respecto del inmueble objeto de la litis.

El texto de la escritura pública de poder n° 85 no ofrece lugar a dudas respecto de las facultades otorgadas al actor, al decir "para que en su nombre y representación, venda a la persona o personas que resulten compradores, aún a su propio nombre, y por el precio, forma de pago y demás condiciones que pactare…".

Toda esta actividad, sumada a que la realización de la escritura del poder ha sido realizada ante la misma escribanía por la que el actor adquirió de la hermana de la demandada el 50% del inmueble; que el mismo se encuentra en posesión del bien, me llevan a la convicción de que el boleto de compraventa fue suscripto en la fecha consignada en el mismo.

En el campo procesal se afirma que son rastros o huellas que sirven para presumir que un hecho o acto pudo suceder o que ha sucedido. En otras palabras […] "toda acción o circunstancia relacionada con el hecho que se investiga, y que permite inferir su existencia y modalidades, es un indicio" (Osvaldo Gozaíni: "Curso de Derecho Probatorio").

De allí que la tipicidad del indicio es que no tiene valor probatorio propio si no va unido a otras circunstancias. Por consiguiente, cuando se utilizan las pruebas indirectas es muy importante establecer la conexión de unos hechos con otros. El debate sobre la calidad probatoria reconoce una antigua polémica. Eugenio Florián, firme sostenedor del indicio como objeto de la prueba antes que como medio de prueba, sostiene que […] "en el fondo se reduce a una operación lógica de deducir el conocimiento de un hecho, de una cosa o de una situación que se ignora en todo o en parte, de la existencia de un hecho distinto, de una cosa o de una situación diversa, ya establecida en el proceso. Además, el indicio puede considerarse desde dos puntos de vista, por un lado se vincula al concepto de prueba y precisamente queda comprendido dentro del concepto de la prueba indirecta; y por otro, expresa el resultado de una operación mental, de una inducción lógica y psicológica, lo que desemboca en una apreciación y pertenece, consiguientemente a la valoración de la prueba, de la cual es uno de sus modos" (Gozaíni: *op. cit*.).

En virtud de lo analizado, corresponde desestimar los agravios de la demandada respecto a la validez del boleto de compraventa.

En cuanto al agravio de la cláusula penal, deducido tanto por la parte actora –en cuanto a su morigeración-, como por la demandada, cuestionando su aplicación, he de coincidir con el magistrado prevotante en cuanto a la improcedencia de la misma en esta oportunidad, pues no se verificó el supuesto previsto en la cláusula cuarta del boleto de compraventa, esto es citación fehaciente por parte de la escribana S. P., para que en el plazo de cinco días de requerida, la vendedora acompañe toda la documentación tanto personal como del inmueble para poder formalizar la escritura.

Ante la falta de acreditación de tal intimación no corresponde la aplicación de la multa ni análisis sobre su procedencia en esta oportunidad.

En conclusión, por todo lo expuesto y según las consideraciones vertidas, rechazo el recurso de la parte actora y admito parcialmente el de la parte demandada.

Costas y honorarios:

La decisión que propongo determina la readecuación de la imposición de costas y regulación de honorarios por imperio del art. 282 del C.Pr.

Por idéntica razón carece de virtualidad el tratamiento de los agravios relativos a los honorarios recurridos por la demandada en escrito ID 1250417. En cuanto al recurso interpuesto mediante escrito ID 1251299 que cuestiona los honorarios regulados a la letrada A. E. C., asiste razón a la recurrente respecto a su indebida inclusión, toda vez que no surge de las actuaciones desarrolladas en el proceso que hubiera tomado participación como apoderada de la demandada, razón por la que corresponde hacer lugar al recurso.

Las costas de primera instancia se imponen a la demandada vencida, en virtud del principio general de la derrota.

Acompañaré la propuesta del primer votante en relación con la imposición por su orden de las costas de esta instancia.

Se mantiene la regulación de honorarios efectuada a la representación letrada de cada una de las partes, por resultar ajustada a la normativa arancelaria especialmente la manda del art. 8, teniendo presente lo indicado respecto a la Dra. A. E. C.

Los honorarios de segunda instancia deben ser fijados de conformidad con las pautas generales del artículo 5 de la ley arancelaria y por aplicación de las escalas específicas del artículo 13 del mismo ordenamiento. En función de lo expuesto, propongo su determinación a favor del Dr. C. S. K. en el veinticinco por ciento (25%) y a favor del Dr. G. A. C. en el veintiséis por ciento (26%), en ambos casos de los que correspondan por su actuación en la primera instancia, con más la alícuota del IVA si correspondiere.

A la segunda cuestión, la Dra. Zanatta dijo:

Propongo como fórmula postulatoria la siguiente:

1) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por el actor mediante escrito ID 1247949.

2) Admitir parcialmente el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada mediante escrito ID 1246037 y en consecuencia revocar el punto resolutivo 2 de la Sentencia Definitiva n° 104/23.

3) Admitir el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada mediante escrito ID 1251299 y en consecuencia dejar sin efecto la regulación de

honorarios efectuada en favor de la Dra. Analía Esther C. en el punto resolutivo 4 de la Sentencia Definitiva n° 104/23.

4) Mantener la imposición de costas de la primera instancia a la demandada vencida.

5) Imponer por su orden las costas de esta instancia.

6) Regular honorarios en el modo propuesto.

En este estado, y de conformidad con lo establecido en los arts. 274 y 275 del CPCCCh, se deja constancia que la decisión se adopta por mayoría, por lo que el Dr. Fernando Nahuelanca no emite su voto.

Con lo que se dio por terminado el acto, quedando acordado dictar la siguiente **SENTENCIA**:

1) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por el actor mediante escrito ID 1247949.

2) Admitir parcialmente el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada mediante escrito ID 1246037 y en consecuencia revocar el punto resolutivo 2 de la Sentencia Definitiva n° 104/23.

3) Admitir el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada mediante escrito ID 1251299 y en consecuencia dejar sin efecto la regulación de honorarios efectuada en favor de la Dra. A. E. C. en el punto resolutivo 4 de la Sentencia Definitiva n° 104/23.

4) Mantener la imposición de costas de la primera instancia a la demandada vencida.

5) Imponer por su orden las costas de esta instancia.

6) Regular los honorarios profesionales por los trabajos realizados en esta instancia al Dr. C. S. K. en el veinticinco por ciento (25%) y a favor del Dr. G.

A. C. en el veintiséis por ciento (26%), porcentajes a calcular sobre lo respectivamente regulado a cada parte por su labor en la instancia de grado, con más el IVA si correspondiera.

7) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

REGISTRADA BAJO EL nro. 80 DEL AÑO 2024
DE LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS "C"