

## Contratos Corretaje Comision Corredor Inmobiliario

### JURISPRUDENCIA

En la ciudad de Mendoza, a los dieciocho

días del mes de diciembre del año dos mil catorce, siendo las doce horas, reunidos en la Sala de Acuerdos de esta Excma. Cuarta Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Minas, de Paz y Tributario, los señores Jueces titulares, trajeron a deliberación para resolver en definitiva estos autos N° 10.502/50.770, caratulados "D.C. c/B.J.E. p/Cobro de Pesos", originarios del Primer Tribunal de Gestión Judicial Asociada, venidos a este Tribunal en virtud del recurso de apelación interpuesto a fs. 232 por la parte actora en contra de la resolución de fs. 226/228. Practicado a fs. 265 el sorteo establecido por el Art. 140 del Código Procesal Civil, se determinó el siguiente orden de votación: Dres. Sar Sar, Leiva y Ábalos. En razón de encontrarse en uso de licencia la señora Juez de Cámara, Dra. María Silvina Ábalos, Juez titular de esta Excma. Cuarta Cámara Civil de Apelaciones, de conformidad al agregado introducido por el Art. 2° de la Ley 3800 al inc. II del Art. 141 del C.P.C., la sentencia a que se refiere este acuerdo, será suscripta únicamente por los dos jueces restantes, Dres. Mirta Sar Sar y Claudio F. Leiva. De conformidad con lo dispuesto por el Art. 160 de la Constitución de la Provincia de Mendoza, se plantean las siguientes cuestiones a resolver: Primera cuestión: ¿Debe modificarse la sentencia en recurso? Segunda cuestión: ¿Costas? Sobre la primera cuestión propuesta la Sra. Juez de Cámara, Dra. Mirta Sar Sar, dijo: I. Llega en apelación la sentencia que glosa a fs. 226/228, por la cual la Sra. Juez "a quo" rechazó la acción entablada, con costas a la actora. A fs. 245 el apelante funda el recurso de apelación y solicita la revocatoria del fallo que impugna, en el sentido que debe hacerse lugar a la demanda. A fs.253 la parte demandada contesta el traslado de los agravios y solicita el rechazo de la queja, quedando la causa a fs. 263 con autos para sentencia. II. PLATAFORMA FACTICA.

Los hechos relevantes para la causa son los siguientes: A fs. 9/15, la Sra. C.D., inicia formal demanda ordinaria por Cobro de Pesos en contra del Sr. J.E.B. a fin de solicitar se condene a este último a pagar a la actora la suma de U\$S ?, o lo que en más o en menos resulte de la prueba a rendirse en autos, con más los intereses legales calculados des-de la fecha de la mora hasta el efectivo pago y las costas del juicio, en carácter de comisión por la gestión inmobiliaria realizada a favor del demandado, para la compra de un local comercial ubicado en calle B.G. de Godoy Cruz. A fs. 27/30, el demandado contesta demanda. Niega los dichos de la actora. Funda en derecho. Ofrece pruebas. Admitida y sustanciada la prueba ofrecida, a fs. 226/228 se dicta sentencia. III. LA SENTENCIA RECURRIDA. La Sra. Juez parte de analizar la características y obligaciones emergentes del contrato de corretaje. Sostiene, que ante la no concurrencia de la demandada a formar cuerpo de escritura, se deben tener por reconocidas las instrumentales agregadas a fs. 5 y 6 y por ciertas las planillas en su contenido y firma. Además, en lo que respecta a su alegación de que en todo caso no fueron esas las planillas que firmó, encontrándose adulteradas las acompañadas, no rindió prueba de sus dichos, razón por la cual debo tener a las planillas por ciertas en su contenido y firma. Se adentra en el análisis de la prueba para verificar si existe relación de causalidad entre la actividad de la actora y la concreción del negocio por parte del de-mandado. Estima, que existe un problema de base en estos autos, ya que de las testimoniales rendidas a fs. 70 y 71 y de las constancias de fs.132, 133, 146, y fs. 224/225, resulta que el propietario de los locales comerciales sometidos a PH es TRESESES S.A., mientras que el testigo declarante, Sr. R.S., a quien no se interroga sobre la calidad que ostentaba respecto de los locales a la venta, reconoce haberle permitido a la Sra. D. prestar sus servicios para alquilar o vender los inmuebles, sin comisión, pero aclarando que tuvo una "atención con ella", que consideró debía abonarle en este caso porque había comprado el señor que llevó a su familia, sin recordar la suma que le entregara; en tanto que el demandado no es el adquirente, según escritura pública del inmueble, sin haberse demostrado que su visita al mismo tuvo como resultado directo la operación que, a nombre de su hija, se formalizara cuatro meses después de su visita al inmueble. Concluye, que de las pruebas rendidas no existe certeza de la relación de causalidad adecuada entre la gestión procurada por la actora y la operación de compraventa efectivamente formalizada respecto de la unidad N° 8 del inmueble con matrícula originaria N° 360.408, por lo que rechaza la demanda, con costas. IV. LA EXPRESION DE AGRAVIOS Y SU CONTESTACION. La crítica se centra en el rechazo que efectúa la Sra. Juez "a quo" de la de-manda, por entender que su intermediación ha quedado acreditada con los siguientes elementos: a.- El demandado al rechazar la carta documento enviada por su parte no niega la existencia de la operación a la que hace referencia la actora. b- El testigo R.S. expresamente declaró que hizo el complejo y que es el dueño del mismo. c- Que con las testimoniales de M. y R. S.no se desprende la intermediación de la actora, en la adquisición que efectuara la hija del demandado de la Unidad N° 8. Al respecto, R.S. declaró que cree que se le vendió a un familiar del demandado. Que la actora le pidió que por cada operación que realizara tuviera una atención para con ella, y en esta operación consideró que debía abonarle, ya que ella llevó al Sr. . que cree que compró o su familia. De esta declaración surge claramente que R.S. reconoce francamente que le entregó una suma de dinero a la actora por honorarios como corredora. Que

entre la primera visita realizada por B. y el ingreso del certificado catastral a nombre de su hija transcurrieron 2 meses y 19 días. Que asimismo el inmueble fue sometido a PH el 18 de agosto de 2011, por lo que era imposible que se escriturara antes de esa fecha. Que resulta muy difícil comprender que la visita del demandado del Local N° 8 por intermedio de la actora, no haya sido el nexo directo con la compra que su hija realizara al poco tiempo, constituyendo usufructo vitalicio y perpetuo a favor del demandado y su esposa, por todo lo cual solicita se revoque la sentencia y se haga lugar a la demanda. Al contestar la apelación, la accionada indica que la actora en su demanda refirió que fue el Sr. R.S. quien vendió a Juan Enrique Ba un local comercial ubicado en B.esquina G. de Godoy Cruz. Alude a la imprecisión de la demanda y al hecho de que ha quedado probado que la propiedad del inmueble pertenece a Tresese S.A. y no a R.S.. Que M.S., solo fue el arquitecto del proyecto y nunca dijo ser parte de la sociedad mencionada precedentemente, ni fue interrogado al respecto. Que incluso R.S. manifestó en forma inequívoca que los locales son de una sociedad anónima a la cual no pertenece. Que existe un problema de imprecisión en la demanda y que las planillas de fs. 5 y 6 deben ser analizadas con cuidado y en armonía con el resto de la prueba. Que además la prueba obrante a fs.133, 146, 180 y 224 no fue aceptada por el Tribunal ni ofrecida en la etapa procesal oportuna, por lo que peticiona la confirmación de la sentencia. V.

**LA NORMATIVA APLICABLE.** El contrato de corretaje ha sido conceptualizado como acuerdo entre el corredor y el comitente, por el cual el primero se obliga mediante retribución a buscar a la persona o cosa necesaria para llegar a la conclusión de un negocio proyectado por el comitente. Coexisten por tanto dos contratos, el que celebra el corredor con su comitente y el que celebran las partes. Por el primero, el corredor se compromete a desplegar una actividad o comportamiento mediante un conjunto de actos tendiente a buscar y acercar a las personas interesadas en la conclusión del contrato proyectado por el comitente, a cambio de una contraprestación en dinero. La actividad del corredor puede considerarse exitosa si las partes contactadas aceptan y realizan el negocio propuesto, en cuyo caso nace el derecho de cobrar comisión. Es un tema discutido en doctrina, el referido a la necesidad de concreción de uno o dos contratos, y en la opinión de Vivante en el caso que el corredor reciba el encargo de dos personas, existirán dos relaciones separadas de mediación, aunque también puede suceder que los futuros contratantes se dirijan a corredores diferentes, en cuyo caso se establecen dos relaciones separadas de corretaje, que nada tienen de común entre sí, aunque ambos corredores deberán ponerse en contacto entre sí, para acercar a las partes. Entre las obligaciones asumidas por el corredor, está la de realizar el máximo esfuerzo para que llegue a buen término el negocio que el cliente pretende realizar, entre los cuales se encuentran la de publicar avisos, sacar fotos al inmueble o filmarlo, ofrecerlo a su cartera de clientes, mostrar el mismo, asesorar a las partes, etc. En cuanto al plazo del contrato, rige el pactado entre las partes, y si se tratara de un contrato sin plazo, cabe a las partes la rescisión unilateral, siempre que ésta no sea intempestiva. Cabe aquí recordar que si bien la obligación del corredor es de medios, el pago de la comisión está condicionado a la obtención del resultado pretendido por el cliente. En cuanto al cliente, la obligación nuclear es la del pago del precio, aunque a veces esta obligación puede estar complementada con otra, como cuando entre las partes se pacta la exclusividad. En el caso de que cada futuro contratante se dirige a un corredor diverso, cada parte debe la comisión al corredor con el cual contrató. Asimismo, en los casos en que la inmobiliaria actúa a requerimiento o interés de una sola de las partes del negocio final, la jurisprudencia ha considerado que existiría una "mediación unilateral" que solo confiere el derecho a reclamar a la parte que contrato los servicios de la inmobiliaria. La obligación de pago de la comisión se encuentra supeditada a la obtención del resultado; es decir, a la debida contratación entre las partes que el corredor acercó. Se han planteado posiciones diversas sobre qué debe considerarse como "éxito de la gestión". La posición amplia admite la retribución aun cuando las partes no hayan concretado la operación, aunque la mayoría doctrinaria y jurisprudencial, repite la solución preconizada por MESSINEO que requiere para adquirir el derecho del cobro de la comisión, la consecución del resultado que se le encomendó propiciar y un nexo causal entre el actuar de la inmobiliaria y el perfeccionamiento del negocio final. Así, se ha sostenido. Que la percepción de la remuneración queda subordinada a la efectiva conclusión del negocio y al hecho de que tal conclusión haya estado en relación de efecto a causa (nexo de causalidad) respecto de la intervención del mediador.". Según MESSINEO, la comisión se debe aun cuando las partes, puestas en relación por obra del mediador, no estipulen inmediatamente el contrato sino que difieran su conclusión. El derecho a la comisión no desaparecería cuando se probase que la única razón por la cual el contrato no se llevó a cabo fue el propósito doloso de privar al mediador del derecho a la comisión (MESSINEO, Derecho civil y comercial, t. 6, p. 71). En cuanto al segundo requisito, no basta que el negocio se celebre, siendo preciso, además, que su conclusión sea consecuencia de la actividad de la inmobiliaria, siendo ésta una cuestión que deberá analizarse en cada caso. En los casos en que el cliente solicita los servicios de una inmobiliaria y a través de ésta conoce el nombre del propietario del bien que pretende adquirir, el precio y demás condiciones, numerosas sentencias han reconocido el derecho a la comisión, cuando se logra demostrar el nexo causal a pesar de la maniobra del cliente. También es criterio jurisprudencial que, cuando las partes del negocio principal no acuerdan el contrato en forma inmediata a las gestiones del mediador, sino que difieren dolosamente la conclusión para un momento posterior, la comisión igualmente se debe pagar. La Jurisprudencia uruguaya ha admitido estos

critérios, que entendemos resultan aplicables en nuestro país. al resolver que "El reclamante tiene derecho a percibir su comisión desde que el comprador tomó conocimiento de la existencia del inmueble adquirido gracias a la gestión de aquél y la concreción del negocio ulterior se hizo efectiva en mérito a la aludida gestión." Y si bien el comisionista no protagonizó la instancia final, ello no fue por causa que le fuera personalmente atribuible, sino a consecuencia de la voluntad de las partes que él mismo había acercado (Confr. LORENZO, sent. cit., 1987, Anuario-, t. XVIII, p. 112. En sentido similar se pronunció PIATNIZA (Civil 6°, sent. n° 14 del 20 de febrero de 1987, Anuario-, íd. ibíd.). Caben en este aspecto, las reflexiones de Bolaffio al sostener "la modificación no debe ser ficticia y determinada por el propósito fraudulento de dejar de lado al mediador para concluir después igualmente el negocio, ahorrándose la remuneración." (BOLAFFIO, Parte General, v. 2, De los Comerciantes, de los Libros de Comercio, de los Mediadores, in BOLAFFIO, ROCCO Y VIVANTE, Derecho Comercial, t. 2, pp. 310), aunque también se ha considerado que el propósito de fraude debe descartarse en los casos en que participa otro corredor, al cual se le paga la remuneración correspondiente.

En algún caso, no se ha exigido la verificación del "propósito fraudulento" referido. Según LORENZO, el haber puesto en relación a las partes del negocio principal, justifica por sí el pago de la comisión, a pesar de que, luego, hubiere intervenido otro mediador y que a éste se la haya pagado la comisión correspondiente. En ese caso, se impuso igualmente el pago a la primera inmobiliaria LORENZO, sent. cit., 1987, Anuario-, t. XVIII, p. 112. En sentido similar se pronunció PIATNIZA (Civil 6°, sent. n° 14 del 20 de febrero de 1987, Anuario-, íd. ibíd.). El reclamante tiene derecho a percibir su comisión desde que el comprador tomó conocimiento de la existencia del inmueble adquirido gracias a la gestión de aquél y la concreción del negocio ulterior se hizo efectiva en mérito a la aludida gestión. Y si bien el comisionista no protagonizó la instancia final, ello no fue por causa que le fuera personalmente atribuible, sino a consecuencia de la voluntad de las partes que él mismo había acercado. También, se genera derecho a comisión, cuando las partes se hayan puesto de acuerdo sobre puntos esenciales del negocio aunque se aparten luego en detalles o prescindan de la inmobiliaria para la formalización definitiva del negocio. Por ejemplo: la inmobiliaria intervino en el compromiso de compraventa sobre la base de un determinado precio; la venta definitiva se aparta del compromiso en cuanto al precio fijado. Igual se tiene derecho a comisión. Al analizar el nexo causal, y en el caso de que el negocio no se concluye, habrá que examinar, en cada caso, si no habrá existido colusión entre las partes para no pagar comisión. Si se verifica la colusión, la comisión igual se deberá. Así, el segundo párrafo del inciso a) del Art. 37 de la Ley 25.028 establece: "La remuneración se debe aunque la operación no se realice por culpa de una de las partes, o cuando iniciada la negociación por el corredor, el comitente encargare la conclusión a otra persona o la concluyere por sí mismo." VI. ANALISIS DEL CASO DE AUTOS. En el caso traído a resolución, la pretensión de la actora ha sido desestimada por el Juez "a quo", en razón de no existir prueba concreta acerca del nexo causal en la operación de compraventa realizada por el demandado respecto de un inmueble ubicado en calle B. y G. de Godoy Cruz, Mendoza. En autos se ha acompañado la siguiente prueba: a) Constancias de visita a inmueble de fs. 5 y 6. Tanto la firma como el contenido de la citada documentación fue oportunamente impugnado por la demandada, pero la misma no concurrió a formar cuerpo de escritura, por lo que rige la consecuencia prevista en el Art. 183 inc. IV del C.P.C., debiendo tenerse a tales documentos por reconocidos en su firma y contenido. Entendemos, que esta prueba resulta de vital importancia, no pudiendo relativizarse su valor probatorio, tal como lo hace la demandada, pues era ella quien estaba en las únicas condiciones de probar que la firma no le pertenecía, debiendo soportar las consecuencias de su inacción procesal. De la documentación obrante a fs.5 surge que el demandado visitó el inmueble de calle B. esquina G. en fecha 27 de junio de 2011. b) A fs. 7 obra copia de carta documento enviada por la actora al demandado, de fecha 5 de agosto de 2011 donde lo intiman a abonar honorarios, intereses y gastos por su intermediación respecto del inmueble Local 8, ubicado en G. de Godoy Cruz. A fs. 3 obra constancia de la contestación el emplazamiento indicado precedentemente, donde el accionado niega deber a la actora suma alguna, alude a relaciones comerciales respecto a otros inmuebles que no lograron concretarse, niega la vinculación con la actora y manifiesta que ésta no tenía autorización para ofrecer el inmueble. Del tenor de las presentes misivas podemos inferir que si bien el demandado no niega la existencia de la operación, sí niega en cambio la participación que la actora pretende tener en ella. c) La testimonial de fs. 70 de M.S. da cuenta que conoce a la actora al verla una vez cuando concurrió a los locales comerciales de BS esquina G. de Godoy Cruz. Que autorizó a la actora y le dio los planos para que ella los ofreciera en venta. Que habló con el demandado porque él es el dueño de alguno de los locales, y que el demandado cada seis meses más o menos le hace algunas preguntas por cuanto el testigo fue el que hizo el complejo. Que B. es el dueño del departamento 8 o 9, sosteniendo que debía fijarse en el plano. Que la actora tuvo el primer contacto con otro integrante, no recordando si fue su padre. Que la empresa Treseses S.A. es la dueña del complejo y que, con independencia de los carteles propios, también los podía ofrecer la actora junto a otros comisionistas con quien el testigo había tratado. d) A fs. 71 declara R.V.S.. Señala que los locales de . G. y B. son de una sociedad anónima a la cual no pertenece, que cree que se vendió un local al demandado, aunque entiende que se le vendió a algún familiar de él. Que conoce a B. cuando concurrió a los locales acompañados por la Sra. D.. Que en el encuentro había otra persona y su parte solo se limitó a

mostrar el inmueble. Que la Sra. D. ofreció sus servicios para alquilar o vender los inmuebles y le solicitó un plano, aclarando su parte que no había comisión, ya que existían carteles con su número de teléfono. Que recuerda haber abonado dinero a la Sra. D. pero no recuerda la cantidad. Que por esta operación consideró que debía abonarle por cuanto llevó a B., el cual cree que compró, "o su familia". Que la última vez que vio a la actora fue en su oficina "para abonarle la atención", que no fue comisión, que no hubo porcentaje.

e) A fs. 109 declara R.K., quien indica que se había desempeñado como empleado de la actora. Que conoció a J.B. a comienzos del 2011 por encontrarse interesado en la compra de algunos locales comerciales. Que primero concurren a los locales de calle Perito Moreno de Godoy Cruz y luego acompañó a la actora a mostrar a B. el inmueble de .B, frente a la Heladería S.. Que B. firmó dos planillas referidas a las visitas mencionadas precedentemente. Que concurren a los locales con la actora, el demandado y su esposa y les abrió el Sr. S.. Que la actora tenía los planos del local. De las testimoniales rendidas podemos extraer lo siguiente:

- Que el complejo fue construido por los Sres. S., figurando inscripto a nombre de una sociedad anónima. Que el demandado toma contacto con la vendedora a través de la Sra. D., la que lo lleva al complejo. Que los testigos ignoran si la adquisición fue para el demandado u otro pariente. Que incluso el demandado sigue en contacto periódico con el arquitecto S. quien construyó el complejo y que es quien conoce los planos del mismo.
- Que si bien el testigo R.S. manifiesta que no hubo pacto de honorarios con la actora, reconoce que le pagó por la transacción base de autos -aunque señala que fue "una atención"-, ello por cuanto acercó a B.
- A fs. 180 obra copia de certificado de dominio del que surge que el inmueble fue adquirido por Marta Laura B. en la suma de U\$S ? por escritura pasada ante la Escribana S. el 26 de setiembre de 2011 y en la misma fecha se constituye usufructo gratuito vitalicio y con derecho a acrecer a favor J.E.B. y M.F. S..
- A fs. 224 se agrega copia de informe de dominio donde el inmueble de propiedad de T.S.A. se somete a PH y se inscribe el Reglamento de Propiedad Horizontal en fecha 19 de agosto de 2011-

Del certificado de dominio precedente surge que si bien la adquisición de la unidad N° 8 del inmueble referido aparece a nombre de M.A.B., en el mismo acto se constituye usufructo vitalicio y con derecho a acrecer a favor del demandado y su esposa. Esta circunstancia permite inferir que el verdadero adquirente fue el Sr. B., siendo un hecho común que cuando un padre adquiere un bien a favor de alguno de sus hijos constituya un usufructo vitalicio a su favor, corroborándose esto con las testimoniales que indicaban que no se sabía si el demandado adquiriría para él o para alguien de su familia. El análisis integral de la prueba aportada trae convicción al Tribunal acerca de que la actora estaba autorizada para comercializar el inmueble de calle B. de Godoy Cruz, Mendoza. Que el demandado firmó la correspondiente orden de visita del inmueble el 27 de junio de 2011. Que en dicha orden de visita se establece que en caso de realizarse la operación se debía abonar a la corredora el 3% del monto total en caso de venta. Que fue la actora la que contactó a B. con los Sres S., uno de ellos quien construyó el inmueble y el otro quien mostró el departamento a B., y quien abonó a la corredora por la operación realizada con B.. Que "a posteriori", y con una diferencia de menos de dos meses, es el propio B. el que adquiere el inmueble a la sociedad Tseses S.A. -titular registral del inmueble- y lo coloca a nombre de M.L.B., quien en el mismo acto de adquisición constituye usufructo vitalicio gratuito y con derecho de acrecer a favor de B. y su esposa. Que el propio Ba. sigue en contacto con quien construyera el inmueble para interiorizarse, ya que S. tiene los planos y conoce el inmueble. En síntesis, entendemos que si bien el comisionista no protagonizó la instancia final, ello no fue por causa que le fuera personalmente atribuible, sino a consecuencia de la actividad de . que contrató en forma directa con la sociedad titular registral, eludiendo de este modo el porcentaje que por su actividad le corresponde a la actora, por lo que cabe revocar la sentencia y hacer lugar a la demanda. En cuanto al monto a abonar, entendemos que si bien se ha rendido pericia de martillero, la mejor pauta está dada por el informe del registro de la propiedad que fija el monto de la operación en la suma de U\$S ? por lo que aplicando sobre dicho monto el porcentaje del 3% pactando entre las partes, corresponde fijar la retribución por la labor desempeñada por la actora en la suma de U\$S ?, monto al que deberán adicionarse los intereses tasa dólar, calculados al 8% anual, desde la constitución en mora -9 de agosto del 2011- hasta el efectivo pago.

VII. En síntesis, corresponde acoger el recurso de apelación planteado por la actora contra la sentencia de fs. 226/228, la que se revoca, admitiéndose la demanda por la suma de U\$S ? contra el demandado J.E.B. con más los intereses precedentemente fijados. Las costas de primera instancia deben imponerse al demandado en lo que prospera la demanda y al actor en la diferencia entre la suma reclamada y el importe efectivamente acogido.

ASI VOTO. Sobre la misma y primera cuestión propuesta el Sr. Juez de Cámara, Dr. Claudio F. Leiva, dijo: Que por lo expuesto precedentemente por el miembro preopinante, adhiere al voto que antecede. Sobre la segunda cuestión propuesta la Sra. Juez de Cámara, Dra. Mirta Sar Sar, dijo: Atento como se resuelve la primera cuestión, las costas de Alzada deben ser soportadas por el apelado vencido en lo que prospera el recurso del actor, y a éste en lo que se rechaza (Arts. 35 y 36 del C.P.C.). ASI VOTO.

Sobre la misma y segunda cuestión propuesta, el Sr. Juez de Cámara, Dr. Claudio F. Leiva, dijo: Que por las mismas razones adhiere al voto que antecede. Con lo que se dio por terminado el acuerdo, pasándose a dictar sentencia definitiva, la que a continuación se inserta.

SENTENCIA: Mendoza, 18 de diciembre de 2014. Y VISTOS: Por las razones expuestas, el Tribunal RESUELVE: 1°) Acoger parcialmente el recurso de apelación interpuesto a fs. 232 por la parte actora, en contra de

la sentencia de fs. 226/228, la que se revoca y en su lugar se provee: "I. Hacer lugar parcialmente a la demanda por cobro de pesos promovida por C.D. contra J.E.B. y, en consecuencia, condenar a éste último a abonar al primero, en el plazo de DIEZ DÍAS de firme la presente resolución, la suma de U\$S ?, con más los intereses tasa dólar, calculados al 8% anual, desde la constitución en mora -9 de agosto del 2011- hasta el efectivo pago.II. Imponer las costas al accionado en cuanto prospera la demanda, y al actor en lo que se rechaza (Arts. 35 y 36 del C.P.C.). III. Regular los honorarios profesionales por lo que prospera la demanda a los Dres. Federico A. Pilot, Enrique Rafael Huetagoyena y Martín Genoud, en las sumas de (\$.), (\$.) y (\$.), respectivamente y sin perjuicio de los complementarios e I.V.A. que pudieran corresponder (Arts. 2, 3, 4, 31 y cc. de la Ley Arancelaria). IV. Regular los honorarios profesionales por lo que se rechaza la demanda, a los Dres. Enrique Rafael Huetagoyena, Martín Genoud y Federico A. Pilot, en las sumas de (\$.), (\$.), (\$.) respectivamente y sin perjuicio de los complementarios e I.V.A. que pudieran corresponder (Arts. 2, 3, 4, 31 y cc. de la Ley Arancelaria). V. Regular los honorarios profesionales de la Martillera María Filipina Contino, por su labor pericial, en la suma de (\$.), sin perjuicio del IVA que pudiera corresponder (Art. 1627 del C. Civil). VI. Regular los honorarios profesionales por el incidente de nulidad resuelto a fs. 185, a los Dres. Enrique Rafael Huetagoyena, Martín Genoud y Federico A. Pilot, en las sumas de (\$.), (\$.) y (\$.), respectivamente y sin perjuicio de los complementarios e IVA que pudieran corresponder (Art. 14 de la Ley Arancelaria)." 2°)Imponer las costas de Alzada al demandado en cuanto prospera el recurso de la actora, y a éste en lo que se rechaza. (Arts. 35 y 36 del C.P.C.). 3°)Regular los honorarios de los profesionales intervinientes en esta vía impugnativa de la siguiente forma: a) Por lo que prospera el recurso de la actora, a los Dres. Federico A. Pilot, Enrique Rafael Huetagoyena y Martín Genoud en las sumas de (\$.), (\$.) y (\$.), respectivamente. b) Por lo que se rechaza el recurso, a los Dres. Enrique Rafael Huetagoyena, Martín Genoud y Federico A. Pilot, en las sumas de (\$.), (\$.) y (\$.) , respectivamente (Arts. 3, 15 y 31 de la Ley Arancelaria). Los honorarios regulados son sin perjuicio de los complementarios que correspondan, dejando expresamente establecido que al momento de practicarse liquidación deberá adicionarse el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) a los profesionales que acrediten la calidad de responsables inscriptos. Cópiese, regístrese, notifíquese y bajen. Dra. Mirta Sar Sar Juez de Cámara Dr. Claudio F. Leiva Juez de Cámara Dra. Andrea Llanos Secretaria de Cámara

Correlaciones: [Gorbarán, Rubén c/Tortorici, Jorgelina y o. s/cobro sumario de sumas de dinero](#) - Cám. Civ. y Com. Morón Sala III - 28/10/2014 Cita digital: