

Acción De Escrituración Boleto De Compraventa Prescripción De La Acción Interrupción De La Prescripción Actos Posesorios Carga De La Prueba

JURISPRUDENCIA

Acción de escrituración. Boleto de compraventa. Prescripción de la

acción. Interrupción de la prescripción. Actos posesorios. Carga de la prueba Se confirma la sentencia que consideró prescripta la acción de escrituración derivada de un contrato de compraventa instrumentado por boleto, al no poder tenerse por configurada la causal interruptiva de la prescripción, y por haber transcurrido -desde la firma del boleto- el plazo de prescripción de diez años estatuido por el artículo 4023 del Código Civil derogado, sin acreditarse la realización de acto posesorio alguno posterior a la firma y entrega de la posesión.

En la ciudad de Azul, a los 27 días del mes de junio del año Dos Mil

Diecisiete, reunidos en Acuerdo Ordinario los Señores Jueces de la Excm. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial Departamental, Sala II, Doctores Víctor Mario Peralta Reyes, Jorge Mario Galdós y María Inés Longobardi, para dictar sentencia en los autos caratulados: ?San Juan, Alejandro Alberto c/ Villar, Beatriz y otro/a s/ Escrituración? (causa n° 60.987), habiéndose procedido oportunamente a practicar la desinsaculación prescripta por los arts. 168 de la Constitución Provincial, arts. 263 y 266 del C.P.C.C., resultando de ella que debían votar en el siguiente orden: Dr. Galdós, Dr. Peralta Reyes y Dra. Longobardi. Estudiados los autos, el Tribunal resolvió plantear y votar las siguientes: CUESTIONES 1ra - ¿Es justa la sentencia de fs. 347/352 vta.? 2da- ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? VOTACIÓN A LA PRIMERA CUESTIÓN, el Sr. Juez Dr. Galdós dijo:

I. 1. Arriban los autos a esta Alzada, a fin de que se resuelva el recurso de apelación incoado a fs. 355 contra la sentencia definitiva de fs. 347/352 vta. que, en lo que importa al aludido recurso, hizo lugar a la excepción de prescripción opuesta por la parte demandada, y rechazó, en consecuencia, la acción de escrituración incoada por el accionante Alejandro Alberto San Juan. Para así resolver, y tras rechazar la excepción de falta de legitimación activa también planteada por la parte accionada, la sentencia comenzó por destacar el orden público implicado en el instituto jurídico de la prescripción, que tiende a aportar seguridad jurídica para que los conflictos humanos no se mantengan latentes indefinidamente, y señaló que resulta aplicable al supuesto de autos el plazo de diez años previsto en el art. 4023 C.C. En ese marco, y luego de efectuar algunas referencias de carácter dogmático, concluyó que la acción de escrituración planteada por el actor, cesionario de la compradora por boleto de compraventa del 8/2/87, se encuentra prescripta por cuanto el plazo de prescripción comenzó a correr a hacia junio de 1989, y recién en el año 2014 se efectuó el primer acto reconocido interruptivo de la prescripción, constituido por la carta documento remitida a las accionadas. Precisó así que el boleto de compraventa se firmó el 08/02/87 y el saldo de precio (39 cuotas) se canceló el 10 de mayo de 1989 o bien con la fecha del último recibo (junio de 1989). Sostuvo que a partir de esa fecha comenzó a correr el plazo de prescripción, el que, en consecuencia, entendió ampliamente vencido al momento de la intimación, dado el transcurso de más de 25 años. Agregó que en el caso no ha operado interrupción alguna de aquella prescripción, ni siquiera la derivada del reconocimiento expreso o tácito que el deudor hubiera hecho del derecho del acreedor (art. 3989 C.C.). Ello por cuanto pese a que el accionante adujo haber recibido -la cedente- la tradición del inmueble, de la cláusula once del boleto de compraventa surge que ?la propiedad se entregará totalmente desocupada?, de allí que, atento a la letra del contrato, no medió una efectiva tradición del inmueble sino una promesa de su futura entrega. Siendo ello así, concluyó que no puede tenerse por interrumpida la prescripción de la acción articulada. 2. En su expresión de agravios (fs. 368/377 vta.), el recurrente insiste en que la tradición del inmueble a su madre y cedente, Miriam Cocconi de San Juan, efectivamente fue efectuada, lo que tornaría aplicable la causal de interrupción de la prescripción consagrada en el art. 3989 C.C. Sostiene que sin perjuicio de lo pactado en la cláusula once, en la número diez se acordó que el incumplimiento del pago del precio produciría la rescisión del contrato y la pérdida para el comprador de todos los derechos sobre el terreno y las mejoras que hubiera efectuado, quedando el vendedor facultado para exigir la posesión judicial o extrajudicial y el desalojo del mismo. Se pregunta entonces con qué fin las partes habrían pactado las consecuencias del incumplimiento (pérdida de la posesión y desalojo) si, como sostiene el sentenciante, no se había efectuado la tradición del inmueble. Recuerda que los contratos deben interpretarse de buena fe y en forma integral, considerando el contrato como un todo. Agrega que ni del boleto ni del comportamiento de las partes posterior a su firma, surge indicio alguno que permita concluir que se trató de una promesa de entrega futura del bien; lo que, agrega por otra parte, no es común en estos contratos. En orden a la naturaleza del boleto de compraventa, subraya que no constituye una simple promesa sino un contrato de compraventa definitivo y perfecto, e insiste en que se pagó la totalidad del precio estipulado en el contrato. Añade que las vendedoras nunca le negaron sus derechos; ni se comportaron como dueñas del terreno o ejercieron algún acto posesorio, y que su parte estuvo más de dos años intentando solucionar el inconveniente de la inhibición de una de las partes. Argumenta que puede resultar muy tentador para las vendedoras volver a vender un bien a un precio de mercado muchísimo mayor,

pero ello no puede perjudicar a quien ya pagó oportunamente por él y espera que se cumpla con su entrega. 3. Al contestar agravios (fs. 374/377 vta.), la parte accionada esgrime primeramente que los argumentos del recurrente no importan un cuestionamiento del buen criterio del magistrado sentenciante, sino una reiteración sistemática de manifestaciones previamente efectuadas. Subraya que el accionante en ningún momento logró acreditar la posesión esgrimida sobre el lote; que ha invocado una operación presuntamente celebrada hace más de treinta años; que pretende neutralizar el claro transcurso de la prescripción cuando nada ha podido desvirtuar con base en la prueba testimonial, instrumental e informativa producida. Argumenta que la parte actora pretende reflotar la figura de la posesión sabiendo que el amplio transcurso del tiempo, sumado a su inacción y a la de su madre, han resultado condicionantes para la sentencia por aplicación del instituto de la prescripción liberatoria. Destaca que incluso el nuevo Código Civil y Comercial ha reducido a cinco años el plazo general de prescripción de las acciones personales, y enfatiza que la figura de la prescripción surge ante la necesidad de brindar seguridad jurídica frente a la prolongación de realidades fácticas como la de autos, en el que durante casi tres décadas la parte actora nada ha efectuado para regularizar la situación dominial del bien. Por otra parte, insiste en que el accionante no logró acreditar la entrega de la posesión y en que, por el contrario, a partir de los testigos y la prueba informativa que demostraron la ausencia de actos posesorios, quedó fehacientemente demostrado que nunca contó con ella. Concluye que la falta de ejercicio real de la posesión más el amplio transcurso del tiempo y la falta de prueba de haber cancelado la obligación, resulta tanto individual como conjuntamente el sustento legal de la aplicación del plazo de prescripción, lo cual se compadece con la dinámica actual de la vida que impide quedar sujeto a reclamos sin límite de tiempo. Sostiene que acorde lo ya manifestado en autos, en los términos del Código Civil y Comercial un acto posesorio es un hecho voluntario que produce una modificación física sobre la cosa, permitiendo convencer de haber estado en contacto con ella con ánimo de dueño. Entiende que ello no se ha logrado acreditar en el caso de autos, en el que nos encontramos frente a un terreno baldío, y destaca que su parte siempre negó la entrega de la posesión e incluso el pago total del precio, y que, en contraste con lo argüido por el impugnante, del boleto de compraventa no surge que se haya entregado la posesión. 4. A fs. 380 y vta., en atención a la comunicación del Registro de la Propiedad Inmueble obrante a fs. 345, esta Sala resuelve como medida para mejor proveer, requerir al citado Registro un informe de dominio y, asimismo, solicitar al Escribano Juan Esteban Fal copia certificada de la escritura de compraventa por la que las accionadas habrían vendido a un tercero el inmueble en cuestión. A fs. 390, tras el informe de dominio remitido por el Registro de la Propiedad Inmueble (fs. 387/388), en el que no consta un asiento registral a nombre de las demandadas, esta Sala amplió la medida para mejor proveer antes ordenada, requiriendo al citado organismo que informe la totalidad de los antecedentes dominiales correspondientes al inmueble. Asimismo, atento resultar también que el inmueble se habría vendido luego al Sr. Manuel Ramírez, en igual proveído, requirió al escribano Carlos Severo Erramospe que remita copia del aludido instrumento, y finalmente, reiterar el requerimiento efectuado al escribano Juan Esteban Fal. A fs. 400/401 el Registro de la Propiedad remite nuevamente informe de dominio. A fs. 402/403 se ordena librar oficios reiteratorios a los escribanos Fal y Erramospe, los que son contestados a fs. 412/416 y 417/419 respectivamente. Seguidamente, este Tribunal corre traslado a la parte actora (fs. 421 y vta.) y a la demandada (fs. 432) de la documentación recibida en cumplimiento de las medidas para mejor proveer dispuestas; el que es respondido por ellas a fs. 428/431 vta. y 434/440 vta. respectivamente. II. 1. Con antelación a abordar el recurso articulado, entiendo conveniente dejar constancia de que respecto de las presentaciones de fs. 428/431 y 434/440 vta., me limitaré a considerar -de ser necesario- aquellas manifestaciones estrictamente referidas a la documentación que motivara el traslado conferido, teniendo por no insertas todas aquellas que excedan el objeto del aludido traslado e importen, en consecuencia, la impropiedad introducción de nuevos argumentos correspondientes a instancias procesales perimidas (art. 272 CPCC). Igual temperamento adoptaré respecto de las fotografías adunadas a fs. 425/427, por resultar su agregación impropia de esta instancia judicial (arts. 332, 333, 334 y ccs. CPCC). 2. Efectuadas esas aclaraciones preliminares, señalo que en contraste con lo pretendido por la parte demandada, el recurso de apelación planteado por su contraria, resulta admisible en los términos de los artículos 260 y 261 CPCC. Ello así por cuanto este Tribunal tiene dicho que la expresión de agravios resulta idónea ?en tanto aborde y desarrolle un piso mínimo de crítica? respecto de los argumentos centrales del decisorio recurrido (esta Sala causas n° 54.255, del 26/08/10 ?Carrizo...?; n° 58840, "Demarco, Lidia...?", del 09/09/14; n° 58.439, ?HSBC Bank Argentina SA...?, del 18/03/14; n° 59508, "Iglesias de Pagliaro A...?" del 24/09/15; n° 60.803, ?Olivera, Ernesto Oscar...?, del 09/05/16; n° 61947, "Banco Francés del Río de La Plata...?", del 11/05/17, entre otras). En esa línea, ha expresado Loutayf Ranea que ?en caso de duda sobre si el escrito en que se expresan los agravios reúne o no los requisitos para tenerlo por tal, ha de estarse por la apertura de la segunda instancia. En la sustentación del recurso de apelación el cumplimiento de sus requisitos debe ponderarse con tolerancia (...); la carga procesal de fundar los agravios se satisface con el mínimo de técnica exigido por las normas procesales en materia recursiva? (Loutayf Ranea, Roberto G., El recurso ordinario de apelación en el proceso civil, 2ª Ed., Ed. Astrea, Bs. As., 2009, Tomo I. pág. 62 y jurisprudencia allí citada). Acorde lo antedicho, estimo que la expresión de agravios de fs. 428/431 vta. cumple con el referido piso mínimo de crítica a la sentencia apelada, introduciendo en forma suficiente

los fundamentos jurídicos por los que estima que el decisorio no resultaría ajustado a derecho. Por esa razón, corresponde tener por cumplido el recaudo del art. 260 C.P.C.C. e ingresar en el análisis de procedencia de la impugnación articulada (arts. 246, 260 y 261 CPCC).

3. Adelanto que, de todos modos, los argumentos introducidos por la parte actora recurrente no logran conmover la conclusión del decisorio atacado. Como quedó dicho, el motivo por el cual la sentencia atacada dispuso la improcedencia de la acción de escrituración, radicó en el transcurso -desde que fue firmado el boleto de compraventa del 08/02/87 (fs. 37 y vta.)-, del plazo de prescripción de diez años estatuido por el Código Civil (art. 4023). Al respecto, subrayo en primer término que la aplicación del derogado Código Civil a la prescripción planteada en autos, resulta ajustada a derecho en razón de tratarse de un plazo prescriptivo ya en curso al momento de comenzar a regir el nuevo Código Civil y Comercial, y de que aún cuando dicho plazo resulta superior al genérico de cinco años que sería aplicable conforme este último (art. 2560 C.C.C.N.), finalizaría antes que este nuevo plazo contado a partir de la entrada en vigencia del nuevo Código (arts. 7 y 2537 C.C.C.N.). Señalado lo anterior, no ha logrado ser desvirtuado por el impugnante la declarada pérdida del derecho invocado en la demanda por efecto de la prescripción liberatoria cumplida. En efecto, para neutralizar su razonabilidad, el apelante comienza por argüir que del boleto de compraventa de fs. 37 y vta., puede extraerse -a diferencia de lo entendido en el decisorio- que la tradición del inmueble a su madre y cedente, la Sra. Miriam Beatriz Cocconi de San Juan, efectivamente se había realizado al momento de la firma, lo que permitiría aplicar la causal de interrupción de la prescripción emanada del art. 3989 C.C. (reconocimiento expreso o tácito del derecho por parte del deudor o poseedor). Para entender por no realizada la tradición, la sentencia se basó en lo previsto en la cláusula once del instrumento, en cuanto se determinó allí que ¿la propiedad se entregará totalmente desocupada, es decir sin inquilinos, ocupantes y/o intrusos, sin que medie oposición de terceros? (fs. 37 vta.). Frente a ese argumento, el recurrente destaca que, sin embargo, en su cláusula décima se previó, entre otras cuestiones, que el incumplimiento por la compradora de una sola de las cuotas pactadas importaría la rescisión del contrato, la pérdida de las mejoras por ella efectuadas, y la facultad de las vendedoras de exigir la posesión y desalojo del inmueble. Encuentro razonable la deducción efectuada por el impugnante en punto a que nada de eso se hubiera previsto en el boleto si no se hubiera efectuado la tradición del lote; y considero que frente a la contradicción con lo previsto en la cláusula onceaba de ese mismo instrumento (que reza ¿la propiedad se entregará...? en vez de ¿la propiedad se entrega?), debería estarse a lo que surge de la primera. Ello en razón de que el texto literal de la segunda podría obedecer a un error de tipeo o de redacción, más -por su contenido- no sería razonable suponer ello respecto de la primera, en cuanto tal suposición importaría presumir un error mucho mayor e improbable -no de mero tipeo o redacción- relativo a la inclusión misma de una estipulación contractual concreta y precisa.

Ahora bien, sin embargo, estimo que lo dicho no es suficiente como para torcer el sentido en el que, como adelanté, emitiré mi voto. Es que aún cuando, acorde lo recientemente expuesto, sumado a lo que acostumbra suceder según el curso normal y ordinario de las cosas y las máximas de la experiencia (art. 901 C.C. y 1727 actual C.C.C.N.; arts. 163 inc. 5 y 384 CPCC), tenga por cierto que efectivamente se había efectuado la tradición en favor de la compradora, Miriam Beatriz Cocconi de San Juan, no puedo pasar por alto que el curso de la prescripción de la acción de escrituración aún así habría comenzado a correr sin solución de continuidad y sin verificarse la causal de interrupción de la prescripción consagrada en el art. 3989 C.C. Para fundar mi posición, recuerdo que en lo que toca a la configuración de la aludida causal de interrupción en los supuestos de la acción de escrituración planteada por un comprador por boleto de compraventa, la Suprema Corte dijo que ¿la posesión permanente del bien prometido en venta, tolerada por el vendedor, constituye un factor interruptivo de la prescripción en los términos del art. 3989 del Código Civil? (SCBA, Ac. 43971, ¿Zubillaga, Héctor Raúl y otros...?, del 17/03/92, pub. AyS 1992 I, pág. 363; el destacado en cursiva me pertenece). En igual sentido, se ha expresado que ¿la prescripción decenal de la acción de escrituración es interrumpida por la posesión pacífica y continuada que ejerza el comprador y que resulte de la tradición del inmueble que oportunamente le haya hecho el vendedor, ya que ésta importa un reconocimiento tácito y permanente de respetar el derecho del adquirente? (Cám. Civ. y Com. de San Martín, Sala 3, causa n° 67646, ¿Sinibaldi, Jorge Enrique...?, del 18/09/14, el destacado en cursiva es propio; en igual sentido, Cám. Civ. y Com. de Lomas de Zamora, Sala 1, causa n° 68050, ¿Arone Romina...?, del 03/08/10; Cám. Civ. y Com. de Junín, causa n° 41.592, ¿Williams, Eduardo Alfredo...?, del 05/10/06; Cám. Civ. y Com. 2ª de La Plata, Sala 3, causa n° 104.271, ¿Pelhan, Nelly Carmen...?, del 25/10/05; Cam. Civ. y Com. de San Isidro, Sala 2, causa n° 88.091, ¿Echegaray, Pedro...?, del 14/03/02; Cám. Civ. y Com. de San Isidro, Sala 1, causa n° 74.958, ¿Galafasi, Manuel...?, del 14/07/98). En el caso, el accionante no logró acreditar la realización de acto posesorio alguno posterior a la firma del boleto y entrega de la posesión. En efecto, de la documentación acompañada por su parte sólo podría eventualmente considerarse la documentación respaldatoria de la contratación de los servicios de la Agrimensora Liliana Marchueta (fs. 35; reconocida por informe de fs. 269) a fin de proceder al amojonamiento del terreno, mas ello en todo caso fue realizado con fecha 24/05/11, es decir, 24 años después de la firma del boleto de compraventa. Por su parte, la totalidad de la prueba testimonial rendida en la audiencia celebrada el 10/06/15 (declaraciones de Ricardo Norberto Olgúin, Ana Lía Barrera, Marcelo Fabián Ravi Pinto, Carmen Noemí Fornes, y María Eugenia Tosi, videogravadas en el CD de fs. 319),

lejos de operar en apoyo de la posesión invocada por el accionante, pone en evidencia que su madre -compradora del inmueble- y luego él, no ejercieron acto posesorio alguno - ni siquiera el corte de pasto para el mantenimiento del terreno- sobre el inmueble baldío en cuestión (art. 456 CPCC). Particularmente ilustrativa resulta a mi entender la declaración testimonial rendida por el Sr. Marcelo Fabián Ravi Pinto, que declaró haber adquirido y vivido en los lotes 12 y 13 de la misma manzana que la del lote de marras (lote 9; ver plano de fs. 29), por un lapso algo superior a quince años, desde el año ?noventa y pico? al 2014. El citado testigo relató que durante muchos años, como la zona era todo campo y pastizales, usó toda la manzana en beneficio propio y la mantuvo dado que nadie lo hacía; declaró que la cercó y tenía caballos; que cortaba el pasto y la limpiaba. Incluso, agregó más adelante que al momento en que se fue del lugar (2014) todavía estaba el alambre eléctrico que él había instalado en todo el perímetro de la manzana. Por otra parte, tampoco se advierte la existencia de ninguna otra prueba -como el pago de impuestos- que permita acreditar la existencia de acto posesorio alguno por parte del actor o de quien fuera su cedente, de allí que no pueda tenerse por configurado el pretendido reconocimiento tácito por parte de las demandadas del derecho a la escrituración pretendido en la demanda. Es que resulta indudable que si no hubo actos posesorios de la compradora y su posterior cesionario y actor, no puede extraerse de las vendedoras manifestación de la voluntad alguna (expresa o tácita) que a ellos se refiera. Y advertido ello, debo destacar que pesaba sobre el accionante la carga de acreditar la causal interruptiva de la prescripción opuesta a esa defensa planteada por las accionadas; carga que, como se ha visto, el mencionado no logró satisfacer en autos (art. 375 CPCC). El accionante debía aportar prueba que permitiera acreditar el continuo reconocimiento (manifestación de la voluntad), expreso o tácito, que las deudoras de la obligación de escriturar habrían efectuado respecto de su derecho a escriturar. Ese reconocimiento indefectiblemente exigía para su configuración la efectiva existencia de actos posesorios, de modo que el silencio opuesto a ellos por las demandadas pudiera ser interpretado como una manifestación tácita de su voluntad (art. 918 C.C.) en razón de la existencia de una obligación de explicarse ?a causa de una relación entre el silencio actual y las declaraciones -obligaciones asumidas en el boleto de compraventa- precedentes? (art. 919 C.C.; lo aclarado entre guiones me pertenece). Por ende, entiendo que en el caso no puede tenerse por configurada la causal interruptiva de la prescripción que invoca el accionante, de allí que la prescripción de la obligación personal de escrituración derivada del contrato de compraventa instrumentado mediante el boleto de fs. 37 y vta. resuelta en el decisorio cuestionado, debe ser confirmada. Ello considerando también que, como se destacó en la instancia anterior, la causal suspensiva de la prescripción derivada de las intimaciones del 17/02/14 (fs. 39 y 40; art. 3986 C.C.) se verificó 27 años después de comenzar a correr la prescripción liberatoria en cuestión, y que, por otra parte, las medidas cautelares de inhibición anotadas respecto de la accionada Graciela Villar de las que da cuenta el informe de fs. 315 -y que han sido reiteradamente invocadas por la parte actora como impedimento para el cumplimiento de la obligación de escriturar-, son también marcadamente posteriores al vencimiento del plazo en cuestión. Ello al margen de las herramientas jurídicas a las que podía recurrir el accionante a los efectos de proceder, de todos modos, a la escrituración que pretendía. En consecuencia concurren en autos una pluralidad de circunstancias fácticas y jurídicas que sellan la suerte adversa de la pretensión; fundamentalmente, el prolongado tiempo transcurrido desde la firma del boleto y la ausencia de actos posesorios. 4. Por otra parte, considerando que durante el curso del proceso el accionante ha efectuado reiterado hincapié en la valoración ética que le merece el proceder de las accionadas que vendieron más de una vez el mismo inmueble, aún cuando esas aseveraciones se apoyaran en valoraciones atendibles desde el punto de vista de la ética y la equidad, no resultan suficientes para tornar en civil una obligación que, como consecuencia de la aludida prescripción, ha devenido en meramente natural y se encuentra, por ende, desprovista de la coercibilidad que permite que su cumplimiento pueda ser ordenado por este poder judicial. Precisamente ello es lo que preveía el art. 515 inc. 2 del Código Civil cuando determinaba que ?Las obligaciones son civiles o meramente naturales. Civiles son aquellas que dan derecho a exigir su cumplimiento. Naturales son las que fundadas sólo en el derecho natural y la equidad, no confieren acción para exigir su cumplimiento, pero que cumplidas por el deudor, autorizan para retener lo que se ha dado por razón de ellas, tales son: (...) inc. 2. Las obligaciones que principian por ser obligaciones civiles, y que se hallan extinguidas por la prescripción...? (art. 515 inc. 2 del Cód. Civil; el subrayado es propio). A ello deben añadirse las sólidas razones que hacen socialmente necesario el instituto de la prescripción -asegurar y consolidar la estabilidad y la certidumbre en las relaciones sociales; esta Sala, causa n° 46677, ?Fisco de la Pcia. de Bs As...?, del 23/03/04; con cita de Pizarro y Vallespinos-, y el comportamiento negligente que coetáneamente adopta quien deja pasar tan extenso lapso -sin ninguna causal de justificación que lo avale- para ejercer la acción de cumplimiento inherente al derecho civil que otrora detentaba. Y en nada modifica lo dicho la buena fe invocada por el actor, puesto que dicha buena fe no lo colocaba al resguardo de las consecuencias de su propio obrar negligente -y el de su cedente-, que derivó, en última instancia, en la pérdida del derecho dejado de ejercer. En razón de lo expuesto, propongo al acuerdo confirmar la sentencia dictada en la anterior instancia en cuanto declara la prescripción de la acción de escrituración planteada por el Sr. Alejandro Alberto San Juan, con costas al actor recurrente en su calidad de vencido (arts. 1, 2, 3, 5, 7, 2537, 2560 C.C.N.; 515 inc. 2, 901, 918, 919, 3989, 4023 C.C.; 68, 163 inc. 5, 260, 263,

266, 267, 272, 375, 384 y 456 CPCC). Así lo voto. A la misma cuestión, los Dres. Peralta Reyes y Longobardi adhieren al voto que antecede, votando en idéntico sentido por los mismos fundamentos. A LA SEGUNDA CUESTIÓN, el Sr. Juez Dr. Galdós, dijo: Atento a lo que resulta del tratamiento de la cuestión anterior, se resuelve: 1) Rechazar el recurso de apelación planteado a fs. 355 y confirmar la sentencia impugnada en todo cuanto fuera materia de agravio. 2) Imponer las costas al recurrente en su carácter de perdidoso (art. 68 CPCC). Diferir la regulación de honorarios para su oportunidad (arts. 31 y 51 del Dec-ley 8904/77). Así lo voto. A la misma cuestión, los Dres. Peralta Reyes y Longobardi adhieren al voto que antecede, votando en idéntico sentido. Con lo que terminó el Acuerdo, dictándose la siguiente: SENTENCIA Azul, 27 de junio de 2017.- AUTOS Y VISTOS: CONSIDERANDO: Por todo lo expuesto, atento lo acordado al tratar las cuestiones anteriores, demás fundamentos del acuerdo, citas legales, doctrina y jurisprudencia referenciada, y lo dispuesto por los arts. 266, 267 y concs. del C.P.C.C., se resuelve: 1) Rechazar el recurso de apelación planteado a fs. 355 y confirmar la sentencia impugnada en todo cuanto fuera materia de agravio. 2) Imponer las costas al recurrente en su carácter de perdidoso (art. 68 CPCC). Diferir la regulación de honorarios para su oportunidad (arts. 31 y 51 del Dec-ley 8904/77). Regístrese. Notifíquese y devuélvase. VICTOR MARIO PERALTA REYES PRESIDENTE CAMARA CIVIL Y COMERCIAL SALA II JORGE MARIO GALDOS JUEZ CAMARA CIVIL Y COMERCIAL SALA II MARIA INES LONGOBARDI JUEZ CAMARA CIVIL Y COMERCIAL SALA II ANTE MI CLAUDIO MARCELO CAMINO SECRETARIO CAMARA CIVIL Y COMERCIAL SALA II Co rrelaciones Barbosa, José D. y/o c/Racosta, Alberto R. y otro s/escrituración - Cám. Civ. y Com. San Isidro - Sala III - 07/10/2014 018819E