

## Danos Y Perjuicios Contrato De Locacion Estado De Conservacion Del Inmueble

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

### JURISPRUDENCIA

Daños y perjuicios. Contrato de locación. Estado de conservación del inmueble Se confirma la sentencia que hizo lugar a la demanda de daños y perjuicios por incumplimiento de un contrato de locación de inmueble, por falta del mantenimiento y estado de conservación general del mismo al momento de la restitución. En la ciudad de Mar del Plata, a los 21 días del mes de febrero de dos mil diecisiete, reunida la Excm. Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial, Sala Segunda, en acuerdo ordinario a los efectos de dictar sentencia en los autos caratulados ?PEREZ DE VILLARREAL OLGA ESTELA C/ RUSENDIC INES MARIA ALICIA Y OTROS S/ DAÑOS Y PERJUICIOS?, habiéndose practicado oportunamente el sorteo prescripto por los artículos 168 de la Constitución de la Provincia y 263 del Código de Procedimientos en lo Civil y Comercial, resultó que la votación debía ser en el siguiente orden: Dres. Ricardo D. Monterisi y Roberto J. Loustaunau. El Tribunal resolvió plantear y votar las siguientes CUESTIONES 1a.) Corresponde declarar desiertos los recursos de apelación interpuestos a fs. 881 y 883? 2a.) Es justa la sentencia de fs. 856/876? 3a.) Qué pronunciamiento corresponde dictar? A LA PRIMERA CUESTIÓN PLANTEADA EL SEÑOR JUEZ DR. RICARDO MONTERISI DIJO: 1) La sentencia de fs. 856/876 viene a conocimiento de este Tribunal de Alzada con motivo de los recursos de apelación deducidos a fs. 877, 881 y 883. La jueza a quo hizo lugar a la demanda por indemnización de daños y perjuicios promovida por OLGA ESTELA PEREZ DE VILLARREAL contra INES MARIA ALICIA RUSENDIC, SERGIO ROBERTO RUFFINENGO, CRISTINA PAULA RUSENDIC y NORMA CRISTINA MAUVEGIN, condenando a los vencidos al pago de la suma de PESOS DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO (\$ 19.218) con más sus respectivos intereses y costas. Simultáneamente desestimó la defensa de falta de legitimación pasiva y reconvenición por daños y perjuicios interpuestas por INES MARIA ALICIA RUSENDIC contra OLGA ESTELA PEREZ DE VILLARREAL, con costas a la vencida. Expresa la jueza de la instancia anterior que según los términos en que quedó trabada la litis, las partes se vincularon mediante un contrato de locación del inmueble sito en calle Moreno ... (fondo) de esta ciudad suscripto con fecha 1-7-2004 y renovado el 4-7-2006, con vencimiento el 30-6-2008. Coinciden también que el 1-10-2008 se dictó laudo arbitral en los autos caratulados ?Pérez de Villarreal Olga Estela c/ Rusendic Inés María Alicia s/ desalojo? donde se homologó el acuerdo tendiente al desalojo de la propiedad de la locadora, que se efectivizó el día 10-11-2008 mediante depósito de las llaves del inmueble en el citado expediente, y que la accionante abonó los honorarios y aportes de su letrado patrocinante así como los correspondientes al Tribunal Arbitral, subrogándose en sus derechos. Reseña los presupuestos de la responsabilidad civil por incumplimiento contractual, señalando que -como principio general- el locatario debe responder por todo daño o deterioro del bien locado ocasionado por su propia culpa o imputable a las personas indicadas en el art. 1561 del Código Civil. Agrega que la culpa del locatario se presume, eximiéndose de responsabilidad por daños causados por caso fortuito o fuerza mayor, vicio o defecto de la cosa, efecto natural del uso o goce estipulado o culpa del locador, sus agentes o dependientes, encontrándose a su cargo la prueba de dichos extremos. Transcribe parcialmente lo estipulado en las cláusulas quinta y sexta de los contratos sucesivamente suscriptos por las partes, y enumera los diferentes daños constatados en el inmueble mediante acta de fecha 11-11-2008 obrante en el expediente sobre diligencias preliminares agregado por cuerda, instrumento que hace plena prueba por no haber sido redargüido de falsedad. Cotejados los deterioros verificados por el Notario con las reparaciones que -según lo pactado- se encontraban a cargo de la locataria, considera que esta última no cumplió cabalmente con las obligaciones asumidas. En ese sentido, surgen del acta notarial la falta de pintura general, diversas roturas y deterioro de artefactos que no constaban al comienzo del segundo contrato suscripto y que -por ende- se presumen imputables a la locataria. Por otra parte, destaca que si bien la accionada atribuyó el origen de las humedades y deterioros a presuntas fallas estructurales o vicios de construcción del inmueble, el dictamen pericial de arquitectura concluye que dichas filtraciones fueron ocasionadas por un derrame del tanque de agua causado por el mal funcionamiento del sistema automático de corte del suministro, cuyo mantenimiento se hallaba a cargo de la inquilina. Observa que la demandada no cursó intimación alguna a la locadora ni acreditó que los daños registrados en la cocina y baño del inmueble así como las roturas de vidrios y paredes hubieran obedecido a un caso fortuito; agrega que es obligación del inquilino entregar la cosa en buen estado y dar aviso al locador respecto de los deterioros cuya reparación se encuentre a cargo de aquel, todo ello en virtud del principio de buena fe que rige las relaciones contractuales. Concluye que la actora ha acreditado el incumplimiento de las obligaciones asumidas por la cocontratante, desestimando la excepción de falta de legitimación pasiva oportunamente interpuesta y haciendo lugar a la acción resarcitoria incoada. Analiza seguidamente los rubros peticionados, receptando el reclamo por gastos de tramitación del proceso de desalojo, reparaciones a cargo de la locataria y pérdida de chance de locación que

cuantifica en las sumas de \$ 2.718, \$ 15.000 y \$ 1.500 respectivamente. Desestima la pretensión por daño moral y gastos casuísticos. Hace extensiva la condena a los fiadores, de acuerdo a lo pactado en la cláusula decimosexta del contrato suscripto el 4-6-2006. Rechaza la reconvencción intentada por la demandada, quien no aportó prueba alguna que acredite los vicios de lesión, abuso del derecho y enriquecimiento sin causa invocados como fundamento de su planteo. Dispone la aplicación de intereses sobre el capital de condena conforme la tasa pasiva BIP que fije el Banco de la Provincia de Buenos Aires en los períodos correspondientes. II) Es sabido que la ausencia de los requisitos de admisibilidad del recurso de apelación puede ponerse de resalto en el trámite ante el ad quem, gozando este Tribunal de la potestad de observar ex officio la concurrencia de dichos presupuestos. III) Sentado ello se advierte que -llegados los autos a este órgano jurisdiccional- mediante la providencia de fs. 885 se ordenó expresar agravios a los apelantes dentro del plazo de cinco días, auto que fuera notificado a los demandados RUFFINENGO, RUSENDIC CRISTINA, MAUVEVIN y RUSENDIC INÉS mediante cédula glosada a fs. 896 con fecha 25 de octubre de 2016. Por tanto, el término para expresar agravios venció sin que los mencionados dieran cumplimiento a la fundamentación de sus respectivos recursos, tal como se hizo constar a fs. 912 primer párr., infringiendo así lo establecido por los arts. 254 y 260 del C.P.C. Consecuentemente, corresponde declarar desiertos los recursos de apelación interpuestos a fs. 881 y 883 (art. 261 C.P.C.). VOTO POR LA AFIRMATIVA. EL SEÑOR JUEZ DOCTOR ROBERTO J. LOUSTAUNAU VOTÓ EN IGUAL SENTIDO Y POR LOS MISMOS FUNDAMENTOS. A LA SEGUNDA CUESTIÓN PLANTEADA EL SEÑOR JUEZ DR. RICARDO MONTERISI DIJO: I) La parte actora expresa sus agravios a fs. 890/894, que son respondidos a fs. 898/908. Alega que el lucro cesante debe calcularse a partir del vencimiento del contrato (30-6-2008) y no desde la toma de posesión del bien, pues es desde aquella fecha que la ocupación se tornó ilegítima; entiende que el lapso a resarcir debe ser de diez meses y que debe computarse sobre la base de un alquiler de \$ 800 mensuales y no de \$ 660 como arbitrariamente dispone la jueza a quo. Cuestiona el rechazo del rubro daño moral; afirma que la paz y tranquilidad espiritual de que gozaba la actora se vieron afectadas por el incumplimiento y posteriores acciones de los demandados, que la obligaron a remitir cartas documento, asistir a audiencias e iniciar dos procesos para resarcirse económicamente de los daños sufridos, todo lo cual la sumió en un continuo estrés que excede las simples molestias y debe ser indemnizado. Se agravia por último respecto de la tasa de interés fijada en el fallo, solicitando la aplicación de la tasa activa para mitigar los efectos de la inflación y así resguardar el principio de reparación integral del perjuicio. II) CONSIDERACIÓN DE LOS AGRAVIOS. Adelanto desde ya mi opinión en el sentido que el recurso no merece prosperar, por los fundamentos que desarrollaré seguidamente. 1. Pérdida de chance. Como acertadamente señala la jueza de la instancia anterior, la demora en acceder a la libre disponibilidad del inmueble no representa -en el caso- un lucro cesante generado por la frustración de un contrato de locación ya convenido, sino la pérdida de chance de obtener futuros beneficios económicos durante todo el lapso que insumieron las reparaciones necesarias para colocar el bien en normales condiciones de habitabilidad (v. esta Sala, exptes. 136.826 S. 24-2-2009 Reg. 50-S; 145.245 S. 11-6-2010 Reg. 162-S, entre otros). En cuanto al inicio del cómputo del referido perjuicio, la propia actora en el escrito promocional delimitó el reclamo ¿desde la fecha que tomó posesión de su bien inmueble (11/11/2008)...? (v. fs. 73 último párr./73 vta.), por lo que el planteo introducido en la presente instancia recursiva -pretendiendo retrotraer el cálculo al vencimiento del contrato de locación (30/6/2008)- importa una inadmisibles modificación de los términos en que quedó trabada la litis que no merece acogida (arg. art. 163 inc. 6º del C.P.C.). Tampoco ofrece sustento el agravio intentando extender el lapso del resarcimiento más allá de los cuatro meses y medio fijados por la jueza a quo (alegando una eventual e incierta demora para concretar un futuro contrato de alquiler, sin relación causal alguna con los hechos que motivan el reclamo), ni la queja referida al valor locativo del inmueble prudencialmente estimado en el fallo, en virtud de la orfandad de elementos probatorios a ese respecto (arts. 165 3º párr. y 375 del C.P.C.). 2. Daño moral. Es materia recibida que el daño moral tiene por objeto indemnizar el quebranto que supone la privación o disminución de aquellos bienes que tienen un valor precioso en la vida del hombre y que son la paz, la tranquilidad de espíritu, la libertad individual, la integridad física, el honor y los más sagrados afectos (cfr. S.C.B.A., Ac. 2078 del 20-5-97 y sus citas; Ac. 35579; Ac. 46353 y Ac. 52258). Este daño es el que hiere o menoscaba los sentimientos, la integridad física o moral, las afecciones legítimas de una persona, en suma, los llamados bienes ideales (Cfr. Cazeaux-Trigo Represas; ¿Compendio de Obligaciones?, To. 1, p. 191). Como he señalado en otros precedentes de esta Sala, entiende Matilde Zabala de González que en materia de prueba del daño moral, no es esencial la índole del deber incumplido (previamente asumido o el genérico de no dañar) ni el consiguiente encuadramiento de la responsabilidad como contractual o aquiliana, sino las características del perjuicio mismo en confrontación con el suceso lesivo que lo produce (¿Resarcimiento de daños?, 5ª, ¿Cuánto por daño moral?, Hammurabi, Bs As, 2005, págs. 158 y ss.; esta Sala, exptes. 116.861 S. 25-3-2013 Reg. 56-S; 149.004 y 149.010 S. 15-10-2013 Reg. 253-S; 137.878 S. 27-5-2014 Reg. 148-S, entre otras). La autora, luego de citar un fallo de esta Sala, concluye que es equivocado requerir siempre prueba específica sobre el daño moral contractual, o sea, descartando apriorísticamente la posibilidad de que sea presumido por el magistrado sobre la base de elementos objetivos

aportados a la causa (ob.cit. pág. 160). Puntualiza no obstante que, aunque no se exija una prueba exhaustiva de la afección espiritual padecida, las circunstancias del caso deben posibilitar al juez que -en ejercicio de sus facultades propias y aplicando las reglas de la experiencia- juzgue si de acuerdo al normal acontecer, el hecho alegado tiene aptitud para provocar el perjuicio cuya indemnización se solicita (cfr. Zavala de González, Matilde, "Resarcimiento del daño moral", Ed. Astrea, 2009, págs.189 y sgtes.).

También he observado en anteriores oportunidades que si bien casi todo daño patrimonial aparece inconvenientes y molestias, no se configura siempre un daño moral pues el interés de afección es recaudo insoslayable para su procedencia (v. esta Sala, expte. 135.465 S. 24-9-2009 Reg. 834-S). Ello en la medida que el agravio moral no se equipara a la mera sensación de intranquilidad o preocupación; reiteradamente ha dicho el Superior Tribunal Provincial que "la alteración disvaliosa del bienestar psicofísico del individuo debe presentar cierta magnitud para ser reconocida como perjuicio moral. Un malestar trivial, de escasa importancia, propio del riesgo cotidiano de la convivencia o de la actividad que el individuo desarrolle, nunca lo configurarán. Esto quiere decir que hay un "piso" de molestias, inconvenientes o disgustos recién a partir del cual este perjuicio se configura jurídicamente y procede su reclamo" (SCBA, Ac. 53.110 S. 20-9-1994, DJBA 147, 299; Ac. 56.328 S. 5-8-1997, ED 182, 134, entre otros). En tal sentido, vale destacar que -por sí sola- la contrariedad de verse obligado a formular reclamos extrajudiciales o promover una acción judicial para obtener el reconocimiento de un derecho, no son factores suficientes para autorizar al magistrado a presumir el profundo dolor espiritual que se invoca en la demanda, extremo que no ha sido acreditado mediante elemento probatorio alguno (arg. art. 375 del C.P.C.).

3. La tasa de interés. Hace ya casi una década, la Sala Segunda de este Tribunal resolvió -por mayoría- en autos "Zibecchi, Pablo c/ Trama, Fabián y ot. s/ Daños y Perjuicios" (Expte. N° 126.644, sent. del 21-06-07 Reg. 168-07) que en aquellos casos en los que no es aplicable una tasa legal o pactada, los intereses moratorios deben ser calculados, desde el 6 de enero de 2002 (fecha de promulgación de la ley 25.561), a la tasa activa que cobra el Banco de la Provincia de Buenos Aires en sus operaciones de préstamos personales. Sostuve en el antecedente citado que la Suprema Corte Provincial, a partir del caso "Zgonc" -Ac. 43.448, del 21/05/1991-, sentó como doctrina judicial la aplicación de la tasa pasiva a todos los créditos pendientes de pago que han sido reconocidos judicialmente, tratándose de responsabilidad contractual o aquiliana, cuando no median intereses convencionales ni legales, y que ese criterio había sido sostenido en los inicios del denominado plan de convertibilidad. Ese contexto económico -señalé- difería sustancialmente del que existía al momento de dictar la sentencia en la precitada causa "Zibecchi". Expuse también en aquella oportunidad que los jueces deben dar solución -en los casos a resolver- en la medida que mejor satisfaga los intereses sociales de la época, por lo que -teniendo en consideración la notoria desarticulación normativa del sistema de convertibilidad a partir de la promulgación de la ley 25.561-, es imprescindible «mantener incólume la cuantía de la obligación, fijándose tasas de interés moratorio positivas (art. 622 del Código Civil) para evitar así que debido a la demora en el pago imputable al obligado, el acreedor reciba una cantidad nominal depreciada, en lugar de la justa indemnización que le corresponde para enjugar el daño padecido" (C.N.Civ., Sala "G", La Ley 06/03/2007). Todo ello para dar cumplimiento al principio de la reparación integral de la que nos informa el Código de Vélez en su artículo 1069 y con tutela constitucional. Sin embargo, en octubre de 2009 la Corte con sede en La Plata -por mayoría- ratificó la vigencia del criterio sentado en el caso "Zgonc" sin perjuicio del abandono de la paridad cambiaria instituida por la ley 25.561, reafirmando la aplicación de la tasa pasiva del Banco de la Provincia de Buenos Aires con posterioridad al 6 de enero de 2002 (SCBA, causa C. 101.744, en autos "Ponce, Manuel Lorenzo y ot. c/ Sangalli, Orlando Bautista y ot. s/ Daños y Perjuicios", sen. del 21-10-09; idéntica solución, aunque en materia laboral, fue adoptada en el acuerdo L. 94.446, in re "Ginossi, Juan Carlos contra Asociación Mutual U.T.A. Despido", de la misma fecha). Si bien los decisorios de la Corte Provincial carecen de obligatoriedad para los jueces inferiores en la resolución de casos análogos (pues no existe normativa expresa de ningún rango que así lo imponga) el deber moral e institucional de seguir sus lineamientos interpretativos -sumado a razones de economía procesal- llevaron a este Tribunal a aplicar aquella doctrina en los casos que llegaron a su entendimiento (arts. 15 CPBA y 34 inc. 5 CPC; S.C.J.B.A., Ac. 77.132; Hitters Juan Carlos "Técnica de los recursos extraordinarios y de la casación", pág. 228, Editorial Librería Editora Platense S.R.L., 1994; Camps, Carlos E. "Jurisprudencia obligatoria y doctrina legal de la Corte bonaerense", JA 2004-II-1164). Ello, claro está, sin perjuicio de dejar a salvo mi opinión personal ya expresada en el precedente "Zibecchi".

La preocupación por la ínfima proporción en la que se termina indemnizando el daño moratorio sufrido por la víctima motivó que en las causas "Avila c/ Transportes 25 de Mayo s/ Daños y Perjuicios" (Sala II, causa 156.126, sentencia del 9/9/14, RSD 225-14), y "Rojas, Orocimbo c. Delio, Cristian y otro s. Daños y perjuicios" (Sala II, Expte. 155.954, del 04/09/2014; RSD, 223-944) adhiera a la opinión del Dr. Roberto J. Loustaunau mediante la cual se buscó una solución alternativa. En tales fallos, la opción escogida fue utilizar la tasa pasiva que paga el Banco de la Provincia de Buenos Aires en sus operaciones de plazo fijo "digital" a treinta días (es decir, aquellos cuyos fondos son captados a través del sistema Homebanking de la entidad, denominado comercialmente "Banca Internet Provincia" o "BIP"), y en su modalidad "tradicional" (esto es, sin posibilidad de cancelar anticipadamente). La razón para la elección de esta tasa era relativamente sencilla: aceptando

-por estrictas razones de casación de hecho- que el interés moratorio representa "la productividad que se ha frustrado a raíz de permanecer impago el capital adeudado" (SCBA, in re "Ponce...", voto del Dr. Genoud), o aun si se considera que tiende a "resarcir la renta de la que se vio privado el acreedor durante el lapso en que no pudo disponer de los fondos que se le adeudaban" (íd., voto del Dr. Soria), resulta prudente escoger, entre las diversas tasas pasivas disponibles en la banca pública bonaerense, aquella que represente el mejor rendimiento para el acreedor insatisfecho (pues es esa la conducta que razonablemente puede presumirse que hubiera observado la víctima de haber recibido el capital en tiempo y forma). En aquel entonces, y aun hoy, el plazo fijo más rentable es el constituido por homebanking. Esta tasa ?BIP? tiene la virtud de garantizar el respeto a las tres pautas dadas por el Máximo Tribunal en su doctrina legal (SCBA, causas C. 43.858, ?Zgonc...?, 101.774 ?Ponce...? y L. 94.446 ?Ginossi...?, et. al), en tanto: (a) se trata de una tasa pasiva, (b) corresponde a una operación de depósitos a treinta días y (c) se liquida sin incurrir en ninguna forma de capitalización. Tal es así que en autos ?Zocaró, Tomás A. c. Provincia A.R.T., SA y otros s/daños y perjuicios? (RI. 118615 de fecha 11/03/2015, publicado LA LEY 07/05/2015, 7), la Suprema Corte consideró que aquella alícuota no era violatoria de su doctrina legal. Ahora bien, el pasado 18 de mayo de 2016 la Suprema Corte resolvió -por mayoría- en autos ?Ubertalli Carbonino, Silvia contra Municipalidad de Esteban Echeverría s/ Demanda contencioso administrativa? (causa B. 62.488) que al crédito de la reclamante -sobre el cual tampoco había tasa legal o convencional aplicable- debían adicionársele intereses moratorios a calcular conforme «la tasa pasiva más alta fijada por el Banco de la Provincia de Buenos Aires para la captación de depósitos a plazo fijo a 30 días, durante los distintos períodos de devengamiento, conforme las condiciones determinadas en las reglamentaciones aplicables en cada caso». Poco menos de un mes después, el mismo Tribunal dictó sentencia en autos ?Cabrera, Pablo David contra Ferrari, Adrián Rubén. Daños y perjuicios? (causa C. 119.176, del 15/06/2016), ratificando -ahora en un caso de derecho civil- lo afirmado en ?Ubertalli? aunque agregando que los intereses debían liquidarse desde el día del hecho (fallo cit., voto de la Dra. Kogan, considerando V.b, último párrafo). La Suprema Corte, por mayoría, hizo lugar parcialmente al recurso extraordinario y sostuvo que ?la evolución de las distintas tasas de interés pasivas aplicadas por el Banco de la Provincia de Buenos Aires, que se hallan determinadas en el marco reglamentario de la mencionada institución oficial (art. 768, inc. "c", Cód. cit.), impone precisar el criterio que este Tribunal ha mantenido hasta ahora en carácter de doctrina legal, en pos de la referida finalidad uniformadora de la jurisprudencia. Por tal razón, considero que los intereses deberán calcularse exclusivamente sobre el capital, mediante la utilización de la tasa pasiva más alta fijada por el Banco de la Provincia de Buenos Aires en sus depósitos a treinta (30) días, vigente al inicio de cada uno de los períodos comprendidos y, por aquellos días que no alcancen a cubrir el lapso señalado, el cálculo debe ser diario con igual tasa, desde la fecha del hecho dañoso hasta el día de su efectivo pago (arts. 622 y 623, C.C. de Vélez Sarsfield; 7 y 768, inc. "c", C.C. y C.N.; 7 y 10, ley 23.928 y modif.)? (fallo. cit., voto de la Dra. Kogan que conforma la mayoría). La nueva doctrina se acompasa con lo decidido originariamente en la causa C. 43.858, ?Zgonc...?, y luego ratificado en causas 101.774 ?Ponce...? y L. 94.446 ?Ginossi...?, entre otros. Así todo, entre aquellos precedentes (?Ponce?, ?Ginossi?) y el aquí analizado (?Cabrera?) existe una diferencia que no es menor: si bien se insiste en la utilización de la tasa que representa la renta que otorga un plazo fijo constituido a treinta días en el Banco de la Provincia de Buenos Aires, se deja a salvo la facultad del magistrado de elegir la más alta entre todas las posibles para cada período de devengamiento. Es decir, dentro del género de ese tipo de inversiones, el sentenciante podrá elegir la especie (esto es, el producto bancario particular) más rentable para el ahorrista. Hoy esa tasa ?más alta? es la que el banco paga en sus depósitos hechos por homebanking, pero nada quita que en el futuro otro producto -siempre que se trate, claro está, de depósitos a plazo fijo a 30 días hechos en el Banco Provincia- prevea una renta superior. Por tanto y con los alcances precedentemente descriptos, la tasa de interés fijada en el fallo debe ser confirmada. **VOTO POR LA AFIRMATIVA. EL SEÑOR JUEZ DOCTOR ROBERTO J. LOUSTAUNAU VOTÓ EN IGUAL SENTIDO Y POR LOS MISMOS FUNDAMENTOS. A LA TERCERA CUESTIÓN PLANTEADA EL SEÑOR JUEZ DR. RICARDO MONTERISI DIJO:** Corresponde: I) Declarar desiertos los recursos de apelación interpuestos a fs. 881 y 883 (art. 261 C.P.C.). II) Rechazar el recurso de apelación deducido a fs. 877, confirmando la sentencia dictada a fs. 856/876 por los argumentos brindados. III) Propongo que las costas de Alzada sean soportadas por el apelante vencido (art. 68 1º párr. del C.P.C.). **ASÍ LO VOTO. EL SEÑOR JUEZ DOCTOR ROBERTO J. LOUSTAUNAU VOTÓ EN IGUAL SENTIDO Y POR LOS MISMOS FUNDAMENTOS.** En consecuencia se dicta la siguiente **SENTENCIA** Por los fundamentos expuestos en el precedente acuerdo, se resuelve: I) Declarar desiertos los recursos de apelación interpuestos a fs. 881 y 883 (art. 261 C.P.C.). II) Rechazar el recurso de apelación deducido a fs. 877, confirmando la sentencia dictada a fs. 856/876 por los argumentos brindados. III) Imponer las costas de Alzada al apelante vencido (art. 68 1º párr. del C.P.C.). IV) Diferir la regulación de los honorarios profesionales para su oportunidad (art. 31 de la ley 8904). NOTIFÍQUESE personalmente o por cédula (art. 135 del C.P.C.). DEVUÉLVASE.

015057E