

Accion De Escrituracion Reduccion De Clausula Penal

JURISPRUDENCIA	Acción de escrituración. Reducción de cláusula penal	Se
confirma la sentencia que hizo lugar a la demanda de escrituración de un inmueble.	En la ciudad de Dolores, a los	
dieciocho días del mes de septiembre del año dos mil dieciocho, reunida la Excm. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial de este Departamento Judicial, en Acuerdo Ordinario, con el objeto de dictar sentencia en causa N° 97.020, caratulada: "ROMERO, ANA MARÍA C/ IMPERIALE, ISABEL S/ ESCRITURACIÓN", habiendo resultado del pertinente sorteo (arts. 263 del CPCC; 168 de la Constitución Provincial), que los Señores Jueces debían votar según el siguiente orden Dres. Mauricio Janka; María R. Dabadie; Silvana Regina Canale. El Tribunal resolvió plantear y votar las siguientes: CUESTIONE S Primera cuestión ¿Es justa la sentencia apelada? Segunda cuestión ¿Lo es la resolución da fs. 210? Tercera cuestión: ¿Qué corresponde decidir? VOTACIÓN A LA PRIMERA CUESTIÓN PLANTEADA EL SEÑOR JUEZ DOCTOR JANKA DIJO: I. Contra la sentencia de mérito dictada a fs. 194/199, interpone recurso de apelación la parte actora a fs. 200, que concedido libremente a fs. 201 se sustenta mediante la presentación electrónica de fecha 21.06.2018, replicada por la contraria en fecha 04.07.2018. Recurre también la parte demandada a fs. 205, apelación que concedida del mismo modo a fs. 206 es fundada a fs. 235/251, escrito que la contraria rebate a través del de fecha 06.07.2018. Mediante dicho decisorio, el iudex a quo hace lugar a la acción promovida por Ana María Romero y condena a Isabel Imperiale a escriturar a favor de la primera, el inmueble ubicado en la calle 3 entre las calles 42 y 43 de la localidad de Santa Teresita, Partido de la Costa, cuya individualización catastral allí detalla. Asimismo, condena a la accionada a abonar la suma de U\$S 10.220 en concepto de multa, conforme lo convenido en la cláusula quinta del contrato de fs. 11/13; ello desde la fecha de la mora, que establece el 14.03.2015 (fs. 198), hasta el momento del dictado de la sentencia. Ante el acogimiento del reclamo de la multa y -además- por falta de elementos probatorios que los justifiquen, desestima los daños y perjuicios reclamados en concepto de viajes realizados por infructuosos actos escriturarios. Desestima también, el pago de los gastos escriturarios que habría solventado la actora a la escribanía Pérez-Espil. Rechaza la reconvenición deducida por cumplimiento contractual, al considerar única incumplidora a la demandada reconviniente. II. Lo así resuelto es motivo de agravios para ambas partes; por una cuestión de orden lógico, comenzaré por abordar las quejas vertidas por la demandada, dirigidas a la improcedencia de la acción de fondo deducida. Luego me referiré a los agravios de la parte actora, sin perjuicio de los que trataré de manera conjunta por así aconsejarlo el modo en que fueran expuestos, como ser los referidos a la multa. III. Alega la demandada -vendedora Imperiale- que la sentencia le causa perjuicio en cuanto la condena a escriturar el inmueble a favor de la actora -compradora Romero-, cuando ésta ha adquirido en condominio con su cónyuge Franco Tapia, conforme los términos del boleto de compraventa de fs. 11/13 -cláusula primera-. Que por haber sólo accionado Romero -sin que el comprador en condominio se hubiera presentado- solicita se declare la nulidad de todo lo actuado en el proceso, por carecer desde su comienzo de los requisitos esenciales que hacen a la formación de la relación jurídica con todos los sujetos intervinientes en la operatoria de compraventa celebrada. Agrega que la litis no ha sido correctamente trabada y que se trata de un caso de improponibilidad subjetiva de la acción, no pudiéndose condenar a su parte a escriturar, al menos en lo que hace a la porción que pertenece al Sr. Tapia. Con idéntico criterio, considera que la multa penal a cuyo pago es condenada, debe ser dividida en razón del 50% indiviso del inmueble que corresponde a la actora; a todo evento, sostiene su morigeración, pues la estima excesiva al acercarse al 25 % del valor de la negociación. Desde otro vértice, considera la recurrente que el a quo ha incurrido en error al interpretar las declaraciones testimoniales de los escribanos, para considerar a su parte incumplidora. Refiere que la escribana Pérez no procedió de acuerdo a las prácticas comunes al citar a su parte a escriturar, pues nunca se le confirmó la fecha para formalizar el acto escriturario y que el medio supuestamente utilizado -mediante contacto telefónico o correo electrónico- no ha sido acreditado. a) Entrando al tratamiento del primero de los agravios, advierto que la recurrente pretende introducir con su relato, una cuestión no propuesta a decisión en la instancia de grado, cual es la falta de legitimación de la actora para reclamar por no ser, a su entender, la compradora del 100% de la propiedad. Cabe anticipar, que si se admitiera que en el tribunal de apelación pudiesen articularse planteos no esgrimidos en primera instancia o fundadas en hechos no enunciados en ella, importaría alterar los términos en que quedó trabada la litis, vulnerando una disposición expresa y menoscabando el derecho de defensa en juicio de la contraria y debido proceso legal. Debió el demandado invocar oportunamente las cuestiones introducidas recién en esta etapa, pues mal podría hacerlo ahora, sin haber atravesado en principio el tamiz de la instancia de grado (arts. 18 CN, 15 Const. Prov., 163 inc. 6, 272 del CPCC). Por otra parte, el demandado se contradice en su discurso, si se comparan los escritos de contestación de la acción y formulación de reconvenición (fs. 66/70), y la presentación en la que expresa los agravios (fs. 235/251). En efecto, considera en esta última que la		

demanda debió ser instaurada tanto por Romero como por su cónyuge, por haberse adquirido el inmueble en condominio; sustenta en ese parecer la nulidad del proceso, desde que la litis no ha sido correctamente trabada. Pues bien, no obstante haber guardado silencio al contestar la acción en relación a este punto, invocando ahora lo que llama improponibilidad subjetiva de la pretensión o deficiencias en la traba de la litis, lo cierto es que al deducir la reconvencción -punto V de la foja 69 de su escrito postulatorio- lo hizo sólo en relación a Romero y no así respecto de su cónyuge. He aquí la contradicción, pues si consideraba que la relación jurídica procesal debía también formalizarse respecto de éste, debió dirigir la reconvencción por cumplimiento contractual en contra de ambos y no sólo respecto de la actora (arts. 330, 354, 355, 356 y concs. del CPCC). Sin perjuicio de lo hasta aquí expresado, que hace únicamente a la cuestión formal de la oportunidad procesal que debió ser observada para abordar lo ahora introducido, considero necesario realizar la siguiente apreciación, pues es deber del juez verificar en todo momento la correcta conformación de la litis, a riesgo de dictar pronunciamientos de imposible cumplimiento (art. 18 Const. Nac.; 15 Const. Prov.). Conforme el instrumento de fs. 11/13, cuya existencia no es motivo de debate, Imperiale vende a Romero, quien compra para sí y para su cónyuge Tapia, en condominio, el inmueble cuya nomenclatura catastral allí se consigna. A su vez, dicho contrato tiene firmas certificadas conforme la actuación notarial de fs. 13, de donde surge que sus únicos firmantes fueron la parte vendedora y Romero como compradora, sin que lo hubiera hecho Tapia. En ese camino, en principio estimo que Tapia -no firmante del convenio- es un mero beneficiario de la operación; es frecuente en la práctica de los negocios la compra de un inmueble "para" un tercero, que resulta susceptible de ser encuadrada en principio, dentro de lo que se llama estipulación a favor de terceros, donde quien compra es realmente el estipulante, mas no adquiere para él sino para un tercero al cual deberá más tarde transferir el dominio (arts. 504, 1161, 1162, 1323 del CC). En el caso, no parece prima facie tratarse de un caso de representación pues en ningún momento se ha invocado ni se ha dejado constancia en dicho instrumento, de mandato o representación. Es así que la estipulante, es parte principal en el acto y no desempeña el papel secundario de simple intermediaria que le incumbe al gestor en la gestión de negocios, ya que en esta última el papel principal le corresponde al propietario dueño del negocio, en cuyo nombre se hace la gestión. Conforme a ello ha de tenerse en cuenta que, en general, en los supuestos de compra para un tercero, quien realmente compra es el contratante, solo que lo hace para otra persona, a la cual deberá si así eventualmente procediera, transferirle el dominio del bien previa aceptación del beneficiario (arts. 504, 1323 del CC). En consecuencia y por las razones expuestas, considero que el agravio expuesto debe ser desestimado por no encontrar asidero en ninguno de los planteos intentados por el recurrente. Igual conclusión cabe respecto de la queja vertida en relación a la divisibilidad de la multa penal -a cuyo pago es condenada la recurrente-, que la quejosa sustenta en idéntico criterio con que lo hace al expresar el agravio anterior. b) Desde otro vértice, considera la recurrente que el iudex a quo ha incurrido en un error al interpretar los hechos del caso, para considerar a su parte, incumplidora. Puntualmente, se refiere a las declaraciones testimoniales de los escribanos que depusieron en autos. Señala que la escribana Pérez no procedió de acuerdo con las prácticas comunes, al citar a su parte a escriturar el bien. Que nunca se le confirmó fehacientemente la fecha para formalizar el acto, y que el medio supuestamente utilizado -contacto telefónico, correo electrónico- no ha sido acreditado. Analizada la queja, observo que se trata en realidad de una crítica puntual a la actuación de la escribana Pérez, pues la recurrente pone en duda el modo de conducirse respecto a la concreción del negocio, al no confirmarle -según expresa- las fechas para escriturar. En primer lugar, no advierto que el sentenciante hubiera realizado una interpretación equivocada del testimonio de fs. 155/156; por el contrario, considero que los dichos de la escribana, han sido evaluados de manera adecuada. Pues el relato de los hechos caídos bajo su conocimiento, no sólo es concordante y coherente respecto a sí mismo, si se observa la declaración en su conjunto y no sus partes de manera aislada o compartimentada, sino además porque es armónico con el resto de los elementos probatorios de la causa. Así, las manifestaciones de la escribana Pérez en cuanto al modo en que la demandada habría sido notificada para escriturar -llamadas telefónicas y correos electrónicos- tanto para la primera fecha -en diciembre de 2014- como para la segunda -en marzo de 2015- concuerdan con las del escribano Espil, quien añade que al momento de estar presentes los compradores, "por práctica cotidiana" se le comunica telefónicamente a la parte vendedora -aquí recurrente- como "cliente de la escribanía". Asimismo, la declaración testimonial de un escribano en un juicio civil, al ser citado para que exponga los hechos o actos de los que tenga conocimiento por razón de su cargo, son manifestaciones calificadas. Ello desde que tales hechos, se han producido o desarrollado en el ejercicio de la actividad propia del notario en su doble e inescindible proyección funcional-profesional. El valor de la fe pública notarial y su eficacia fuera y dentro del proceso se entiende partiendo de la base de dicha configuración del notario como funcionario público y como profesional del derecho. Lo expuesto, lo es sin perjuicio de la calificación de la conducta profesional de la escribana, la que no cabe aquí juzgar, no sólo por exceder el marco de este pleito, sino porque difiere del mecanismo y procedimiento idóneo para evaluar la actuación de los escribanos (Dec. Ley 9020/78, texto actualizado según T.O. por Decreto 8527/86, con sus modificaciones). Pues bien, no habiendo la parte demandada aportado otros elementos probatorios que contradigan o que al menos pongan en duda los dichos de los testigos, no existe justificación alguna para su desconsideración, como se pretende (arts.

375, 384, 456 del CPCC). Por otra parte, no debe olvidar el recurrente que surge de las constancias de autos que los escribanos referidos fueron designados por su parte. Si bien ambos testigos evocan que tanto la demandada como la actora se acercaron a la escribanía para solicitar la reactivación del trámite, lo cierto es que surge del testimonio del escribano Bordenabe (fs. 154) -quien había sido designado en el boleto de compra venta- que había tenido un conflicto con la demandada y que ésta le refirió que retiraría la documentación para a ser entregada a la escribanía Perez-Espil. En consecuencia, encuentro ajustada a las constancias de la causa la conclusión del a quo en cuanto considera que la vendedora recurrente, reiniciado el trámite y fijada la fecha para la escrituración el día 14 de marzo de 2015, no asistió pese al intercambio telefónico y correos electrónicos intercambiados para acordar el encuentro, configurándose en esta fecha, su incumplimiento (v, primer párrafo foja 197 vta. y primer párrafo de fs. 198 de la sentencia apelada). Finalmente, si la apelante intenta hacer notar con sus agravios que de su parte no hubo incumplimiento al momento de la primera fecha fijada para escriturar -en diciembre de 2014-, ninguna consideración cabe en tanto no se advierte el perjuicio que ello puede causarle, al establecer el sentenciante un incumplimiento posterior -en marzo de 2015- (arts. 260, 261 del CPCC). En consecuencia, considero que los agravios que han sido esgrimidos por la demandada y aquí abordados, deben ser desestimados.

IV. Se queja la parte actora, en cuanto el a quo la considera incumplidora a partir de la primera citación para escriturar, el día 27 de diciembre de 2014. En ese sendero, advierte que el sentenciante estima en esa fecha su incumplimiento, por no concurrir con su cónyuge Tapia, lo cual sería incorrecto desde que éste no suscribió el boleto de compraventa siendo innecesaria su presencia. Agrega que la vendedora tampoco se presentó ese día por lo que a todo evento, tampoco se hubiera podido escriturar. Si bien el sentenciante, al referirse a lo que manifiesta la escribana, alude a que por la parte compradora se presentó únicamente Romero a la primera citación, sin su cónyuge (fs. 197 vta. primer párrafo), no es cierto que sustancialmente considere a la actora como incumplidora a esa fecha. Conforme lo expuesto a fs. 199 segundo párrafo del decisorio, el Sr. Juez concluye que en todo momento, la actora ha querido cumplir con el contrato celebrado, en cuya virtud desestima la reconvención; razón por la cual nada más cabe agregar al respecto. Si el agravio de la apelante se dirige a que se establezca en esa fecha, el inicio del cómputo de la multa, ello será abordado seguidamente, de modo conjunto a la queja que la demandada esgrime en este punto. Considera la actora que la multa debe ser computada desde el 27 de diciembre de 2014, pues la única incumplidora a esa fecha es la vendedora; y que a todo evento debe serlo al 10 de enero de 2015, tal como se previó en el contrato. En esa tarea, considero que la fecha pretendida a fines de diciembre de 2014 no es ajustada a derecho, pues la morosidad de quien es condenada a su pago, es posterior.

Del relato de los testigos Pérez y Espil, surge que la Sra. Imperiale estaba avisada para la primera citación -27.12.2014- pero que se decidió no convocarla por ausencia del Sr. Tapia. Y sin perjuicio de la innecesariedad de la presencia de Tapia para escriturar, lo único cierto es que la demandada no concurrió al acto, por no haber sido definitivamente convocada, proceder que mal puede hacerse cargar a su parte. Por otro lado, tampoco puede establecerse la mora de la demandada a enero de 2015, toda vez que las partes habían de común acuerdo establecido una nueva fecha de escrituración, para el mes de marzo de ese año, conforme la declaración testimonial de fs. 155/156 (arts. 375, 384, 456 del CPCC). Es así que considero justo que el inicio del cómputo de la multa lo sea a la fecha establecida por el sentenciante, esto es, el 14.03.2015, pues la demandada no asistió pese al intercambio telefónico y de correos electrónicos, configurándose en esta fecha, su incumplimiento (arts. 509, 652, 654 y concs. del CC). En cuanto a la morigeración solicitada por la demandada (fs. 249, Punto VI), el a quo aplica como penalidad la pactada en la cláusula quinta del boleto de compraventa (fs. 12), de U\$S 10 diarios desde la fecha de mora y hasta el dictado de la sentencia (un total U\$S 10.220). Si bien los contratantes, en base al principio de la autonomía de la voluntad, consagrada por el art. 1197 del CC pueden establecer sanciones para el caso de incumplimiento para así asegurar su ejecución o eventualmente resarcir el daño producido sin necesidad de prueba de ello ni de su monto, tales convenciones deben reconocer sin duda, como límites la moral y las buenas costumbres (art. 1198 del CC). En tal sentido, no cabe discutir la prerrogativa judicial de reducir las cláusulas penales excesivas, por ser facultad de los órganos jurisdiccionales morigerar las estipulaciones contractuales lesivas a la regla moral o que importen un abuso de derecho (arts. 953 y 1071 del CC). Procederá la reducción de la cláusula penal cuando su monto resulta desproporcionado en relación con la gravedad de la falta que sanciona, la conducta asumida por cada una de las partes, la situación particular de cada una de ellas, o el valor de la operación. Ello, debe ser valorado por el Juez, y proceder únicamente a su reducción, cuando el resultado sea exorbitante, abusivo o contrario a las pautas fijadas por los arts. 656. 2ª parte, 954 y 1071 del CC. Como ya he expresado, emerge evidente el incumplimiento de la demandada frente a la actitud cumplidora de la actora, quien habiendo abonado la totalidad del precio de la operación concurrió en dos oportunidades a la localidad de Santa Teresita desde Tierra del Fuego, donde tiene su domicilio real (fs. 11 y 34 vta.), lo cual hace a la situación personal de su parte, que debe ser necesariamente valorada. Asimismo, si bien tanto la demandada como la actora, se acercaron a la escribanía Perez-Espil para solicitar la reactivación del trámite (fs. 155/156), lo cierto es que surge del testimonio del escribano Bordenabe (fs. 154) -designado en el boleto de compraventa- que a raíz de un conflicto con la demandada, ésta le retiró la documentación para a ser entregada a la escribanía

Perez-Espil. Lo cual permite presumir que en el tiempo transcurrido y en los intentos infructuosos para lograr la escrituración, también han tenido injerencia los problemas personales de la demandada con el escribano Bordenabe, ya designado en el boleto de compraventa a fin de que concluya la operatoria (fs. 11/13), circunstancia cuyas consecuencias, no debe cargar la compradora cumpliente. Por lo tanto, y teniendo también en consideración el monto de la operación (U\$S 48.400, fs. 11/13), estimo que la cláusula penal estipulada no es exorbitante, debiendo desestimarse el agravio y confirmarse en este punto lo resuelto (arts. cit.) En concordancia con lo expuesto, en cuanto a que la pena constituye una tasación anticipada de la dimensión del daño que el incumplimiento de una de las partes provocará a la otra y que, por disposición expresa del legislador, la pena o multa impuesta en la obligación entra en lugar de la indemnización de los perjuicios y el acreedor no tendrá derecho a otra indemnización, aunque demuestre que la pena no le resarce suficientemente el daño sufrido (art. 655 del CC). Razón por la cual, resultan improcedentes los reclamos efectuados por la actora en relación a los daños y perjuicios, de cuya desestimación también se agravia (punto c) de su escrito de fundamentación). Máxime cuando dicha posibilidad no hubo de ser pactada (fs. 11/13); la doctrina señala que si bien el principio es la inmutabilidad de la pena (art. 655 del CC), si los contratantes acuerdan la posibilidad de su ampliación no existe impedimento alguno para que ello sea procedente, siendo admisible la indemnización suplementaria si las partes lo han convenido (Belluscio, Zannoni, Ameal y López Cabana, Código Civil Comentado, anotado y concordado, Astrea, Buenos Aires, 1981, Tomo 3, p. 221; Alterini, A. A., Ameal, O. J., y López Cabana, R. M, Derecho de las Obligaciones, Abeledo-Perrot, 1996, pp. 314-315.), extremo no acontecido en autos. En consecuencia, no corresponde fijar daños y perjuicios por haber la actora incurrido en "gastos escriturarios" cuyo acto a la postre quedara frustrado por culpa de la contraria, pues se ha previsto una multa en concepto de incumplimiento en la entrega o calidad estipulada. Tal previsión no es establecida para el mero retardo, sino que comprende la evaluación convencional anticipada de los daños que pueda sufrir el acreedor por la inejecución de la obligación principal, con lo que el sujeto activo se beneficia porque no debe probar la existencia de daño, que se presume, y el sujeto pasivo obtiene así la ventaja de conocer perfectamente cuál será el menoscabo que sufrirá en caso de que no cumpla la obligación. Considero que debe desestimarse el agravio formulado al respecto (punto c) del escrito de fundamentación de la parte actora) (arts. 655, 656 del CC). En cuanto al agravio expuesto en el punto d) del escrito de fundamentación de la parte actora, en cuanto señala que en la sentencia dictada no se ha hecho verdadero hincapié en el incumplimiento de la parte demandada, cabe señalar que se trata el mismo de una reiteración de los agravios esgrimidos con anterioridad a ello, y que ya han merecido tratamiento. V. En consecuencia, como los agravios dan la medida de la competencia de esta Alzada (arts. 260, 261 y 266 CPCC) y los expuestos no logran hacer mella en el decisorio recurrido, propongo confirmar la sentencia apelada de fs. 194/199, con costas de esta Alzada en el orden causado atento la suerte corrida por los recursos (arts. 18 Const. Nac., 15 Const. Prov.; 652, 654, 1161, 1162, 1197, 1198, 1323 del CC; 68, 163 inc. 6, 195, 198, 209, 210, 228, 260, 261, 272, 330, 354, 354, 356, 375, 384, 456, 481, 482 CPCC). **VOTO POR LA AFIRMATIVA. LAS SEÑORAS JUEZAS DOCTORAS DABADIE Y CANALE ADHIEREN AL VOTO PRECEDENTE POR SUS FUNDAMENTOS. A LA SEGUNDA CUESTIÓN PLANTEADA EL SEÑOR JUEZ DOCTOR JANKA DIJO:** Contra lo resuelto a fs. 210 en cuanto se dispuso, respecto de la demandada, una medida cautelar de inhibición general de bienes a fin de garantizar la condena dispuesta y costas del proceso, interpone aquella el recurso de revocatoria con apelación en subsidio de fs. 217/220. Seguidamente, mediante la resolución de fs. 227/228, el a quo rechaza la reposición y concede la apelación subsidiaria, desestimando a su vez la sustitución de la medida cautelar ofrecida a fs. 217/220. En primer lugar cabe dejar sentado respecto de la denegatoria de la sustitución referida, que ello no ha sido objeto de recurso alguno por parte de la accionada, quien de tal modo ha consentido lo decidido, por lo que no corresponde -por ende ninguna- consideración (arts. 163 inc. 6, 242 inc. 2 del CPCC). Ello sin perjuicio de que el apelante podrá oportuna y eventualmente acreditar fehacientemente la titularidad y suficiencia de los bienes que ofreciera a embargo, tal como lo deja sentado el sentenciante de grado a fs. 227/228 (arg. arts. 202, 203 del CPCC). En cuanto a la medida cautelar de inhibición general de bienes dispuesta, no advierto que el quejoso exprese al respecto un agravio puntual, cierto y concreto, limitándose a exponer una mera disconformidad con lo resuelto, lo cual aparece insuficiente en los términos de la carga que impone el art. 260 del CPCC. Por lo expuesto, considero que debe declararse la deserción del recurso por insuficiencia técnica del memorial de fs. 217/220 pto. II, manteniéndose la providencia de fs. 210, con costas a la recurrente vencida (arts. 68, 202, 204, 228 y conchs. CPCC). **VOTO POR LA AFIRMATIVA. LAS SEÑORAS JUEZAS DOCTORAS DABADIE Y CANALE ADHIEREN AL VOTO PRECEDENTE POR SUS FUNDAMENTOS. A LA TERCERA CUESTIÓN PLANTEADA EL SEÑOR JUEZ DOCTOR JANKA DIJO:** Conforme se han votado las cuestiones anteriores, corresponde confirmar la sentencia apelada de fs. 194/199, con costas en el orden causado atento la suerte de los recursos; y mantener la providencia de fs. 210, con costas a la demandada vencida (arts. 18 Const. Nac., 15 Const. Prov.; 504, 652, 654, 1161, 1162, 1197, 1198, 1323 del CC; 68, 163 inc. 6, 202, 204, 228, 260, 261, 272, 330, 354, 354, 356, 375, 384, 456, 481, 482 CPCC). **ASI LO VOTO. LAS SEÑORAS JUEZAS DOCTORAS DABADIE Y CANALE ADHIEREN AL VOTO PRECEDENTE POR SUS**

FUNDAMENTOS. CON LO QUE TERMINÓ EL PRESENTE ACUERDO, DICTÁNDOSE LA SIGUIENTE SENTENCIA

De conformidad al resultado que instruye la votación del Acuerdo que antecede, por unanimidad se confirma la sentencia apelada de fs. 194/199, con costas en el orden causado; y se mantiene la providencia de fs. 210, con costas a la demandada vencida (arts. 18 Const. Nac., 15 Const. Prov.; 504, 652, 654, 1161, 1162, 1197, 1198, 1323 del CC; 68, 163 inc. 6, 202, 204, 228, 260, 261, 263, 272, 330, 354, 354, 356, 375, 384, 456, 481, 482 CPCC), difiriéndose la regulación de honorarios (art. 31 LHP). Regístrese. Notifíquese. Devuélvase.

035658E