

Compraventa De Predio Rural Invocacion De Lesion Subjetiva Precio Vil E Irrisorio

JURISPRUDENCIA

Compraventa de predio rural. Invocación de lesión subjetiva. Precio vil e irrisorio

Se confirma la sentencia que rechazó la demanda por la que se pretendía la declaración de nulidad de un acto jurídico, por invocación de la existencia de lesión subjetiva, en virtud del precio irrisorio pagado por el predio rural objeto de la compraventa.

En Lomas de Zamora, a los 27 días del mes de Marzo de 2018, reunidos en Acuerdo Ordinario los Jueces de la Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial, Sala Segunda, de este Departamento Judicial, doctores: Luis Adalberto Conti y Guillermo Fabián Rabino, con la presencia de la Secretaria del Tribunal, se trajo a despacho para dictar sentencia la causa n° 48502 caratulada: "CANDONI ATILIO C / MARTELLI HUGO Y OTRO/A S/ NULIDAD DE ACTO JURIDICO". De conformidad con lo dispuesto por los artículos 168 y 171 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires y 266 del Código Procesal Civil y Comercial del mismo Estado, la Cámara resolvió votar las siguientes: CUESTIONES: 1°) ¿Es justa la sentencia apelada? 2°) ¿Es justa la resolución de fs. 404 y su aclaratoria de fs. 409? 3°) ¿Ha sido fundado el recurso interpuesto a fs. 515? 4°) ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? Practicado el sorteo de ley (art. 263, in fine del C.P.C.C); dio el siguiente orden de votación: Dr. Luis A. Conti y Dr. Guillermo F. Rabino. VOTACION: A la primera cuestión el Dr. Luis A. Conti dijo: I- El Magistrado Titular del Juzgado en lo Civil y Comercial n° 4 departamental, dictó sentencia en estos actuados a fs. 865/881, rechazando la demanda interpuesta por Atilio Candoni contra Hugo César Martelli, Ernesto Alfredo Candoni y Ermelinda Elvira Candoni (en su carácter de herederos de María Missana) y Pablo Luis De Rosso, por nulidad de acto jurídico. Impuso las costas del juicio al accionante en su calidad de vencido y difirió la regulación de honorarios para el momento en que el decisorio se encuentre firme y consentido. II- Apeló el actor, siéndole concedido su recurso libremente a fs. 883. Fundó sus discrepancias mediante la pieza agregada a fs. 897/904, la que mereciera las réplicas que constan a fs. 908/913 y 926/929. III- El accionante inicia sus discrepancias remarcando que el judicante ha omitido aplicar la Ley 25.345, de orden público, la cual establece bajo pena de nulidad que toda venta por monto superior a \$ 1.000 debe hacerse por vía bancaria y no mediante la "entrega de dinero en mano", tal como se ha llevado a cabo la venta cuestionada. Luego, emprende el núcleo de sus agravios señalando que el a quo no abordó la cuestión de la notoria desproporción de las prestaciones en juego, elemento objetivo que hace presumir el elemento subjetivo (ligereza, inexperiencia o estado de necesidad del vendedor) conforme el art. 954 del Código Civil según reforma de la Ley 17.711. Puntualiza que por el precio pagado por héctarea, que fuera reconocido por el propio demandado, no podría adquirirse ningún campo en la provincia de Santa Fe, aún cuando sea de baja calidad. Remarca que habiéndose efectuado el negocio a través de la inmobiliaria Nordheimer, no se ha acompañado en autos la publicación donde constaba el ofrecimiento del campo y monto solicitado, ni se ha librado oficio a la firma inmobiliaria a fin de que adjuntara los registros de dicha venta, carga que pesaba sobre las partes del acto cuestionado, en virtud de la carga probatoria dinámica y que resultaba un hecho que les incumbía esclarecer. Esboza que no se ha traído el boleto de compraventa que originó el negocio, ya que resulta lógico que una operación realizada a través de una inmobiliaria, la misma halla efectuado tal boleto y percibido su comisión. Atado a ello, manifiesta que no resulta creíble el Escribano actuante cuando sostiene que la cuestión no fue precedida de la firma de boleto de compraventa, cuando la intervención de la inmobiliaria amerita lo contrario, y no se explica entonces como dos personas que no se conocen se dan cita de repente en una escribanía para vender un inmueble. Agrega que para completar el ardid ensayado, el precio se pago en pesos cuando es el propio demandado, quien reconoció en su absolución de posiciones, que la compraventa de inmuebles de predios rurales se realiza en dólares. Considera que también contribuye a esclarecer el tema, la compra de un 50% indiviso de un campo lindero por parte de Martelli en una suma cinco veces superior, además de los extractos del suplemento "campos" del diario La Nación donde se publican precios de la zona notoria e inmensamente superiores al precio pactado por las partes de la venta. Concluye que los elementos citados alcanzan para tener por configurada una operación donde existió aprovechamiento de una persona de ochenta años que carecía de experiencia en estas operaciones, lo cual resulta del precio vil e irrisorio consignado en la escritura. Critica que el sentenciante tuvo por probada la plenitud mental de María Missana y la plena capacidad para celebrar actos jurídicos. Expone que a raíz de la muerte de la nombrada no se pudo efectuar el examen psiquiátrico ofrecido como prueba, y por lo tanto no se ha podido acreditar tal supuesto. Subraya que el Dr. Richly, quien presentara un informe a tal evento, actuó como consultor de parte de la propia demandada, y que las conclusiones de éste han quedado desmentidas por los propios dichos de Missana en su conteste de demandada, aludiendo que necesitaba e hizo uso del asesoramiento de su hijo Ernesto. Disiente con lo expuesto por el judicante respecto al origen de los fondos, cuando de la propia confesión de Missana surge que los mismos deviene de la cobranza

de alquileres de locales y terrenos junto a la administración de ciertos créditos que dejara su esposo José Candoni, por lo que ello es prueba inequívoca que la demandada carecía de dinero propio y realizó la compra del inmueble con bienes de la masa hereditaria. Discrepa con las conclusiones del sentenciante respecto a la motivación del presente reclamo, a la habitualidad en los manejos de negocios de la demandada Missana, a la falta de acreditación del precio vil e irrisorio conforme el precio de compra y venta del campo entre 2002 y 2005, a equivalencia de lo abonado con motivo de la compra de dos campos por su parte y la falta de reclamo de los derechos sucesorios en la sucesión de José Candoni. Solicita se revoque el fallo recurrido, acogiendo la demanda en todas sus partes, con costas. IV- Previo a ingresar a la materia del recurso, a modo preliminar, he de advertir que al presente caso deberán aplicarse -tal como lo sostuviera el Magistrado de la instancia de origen- las normas contenidas en el Código Civil s. Ley 340 y modif., toda vez que se ventilan cuestiones sobre derechos reales nacidos y consumados durante la vigencia de dicha codificación (art. 7 C.C.y C.N., Ley 26.994). V- Aclarado ello, encuentro oportuno recordar que, en virtud del principio de congruencia en materia recursiva, la revisión de la sentencia se encuentra acotada a aquéllo que ha sido materia de agravio. En el campo recursivo -tanto ordinario como extraordinario- tiene vigencia desde antiguo la premisa de que la restricción de la competencia del superior está dada por la medida del recurso donde se fija el "thema decidendum: tantum devolutum quantum appellatum", brocárdico que tipifica el agravio como válvula de apertura del recurso. Si el interés es la medida de la acción, el agravio lo es del recurso (S.C.B.A., Ac. 93.950, s. dell 5/VII/2006; C. 100.904, s. del 2/VII/2008; C. 103.161, s. del 10/VIII/2011; C. 117.732, s. del 29/IV/2015, entre muchos otros). De esta forma, el examen del decisorio se limitará a los puntos cuestionados por el recurrente y, dentro de estos, al alcance conferido a cada agravio. También resulta dable advertir, que analizaré únicamente aquellos elementos susceptibles de incidir en mi voto (conf. doctr. C.S.J.N., s. 13-XI-96, in re: "Altamirano, Ramón c/ Comisión Nacional de Energía Atómica", entre otros).- Es que la obligación de los Magistrados de decidir las cuestiones conducentes para el fallo, se circunscribe a las que estimen necesarias para la sentencia que deban dictar (Santiago C. Fassi, "Código Procesal Civil y Comercial, comentado, anotado y concordado", T. I, pág. 278; esta Sala, causa 41.194, entre muchas otras).- En ese orden de ideas, y tal como lo dijera el Superior Tribunal Provincial en numerosos fallos, la apreciación de los elementos probatorios, la selección de los mismos y la atribución de la jerarquía que les corresponde es facultad propia de los jueces de grado, quienes pueden sin incurrir en absurdo, inclinarse hacia unas y descartar otras, sin necesidad de expresar en la sentencia la valoración de todas (SCBA, Rc. 110698, I. 01/VI/2011; Rc. 118800, I. 02/VII/2014; Rc. 118911, I. 04/II/2015; Rc. 119696, I. 06/V/2015; Rc. 119606, I. 24/VI/2015, entre muchísimos otros). VI- Ya en la faena revisora, y tal como lo postula el recurrente, la Ley 25.345, en su artículo 1º, establece que no surtirán efectos entre partes ni frente a terceros los pagos totales o parciales de sumas de dinero superiores a \$ 1.000, o su equivalente en moneda extranjera, que no fueran realizados mediante depósitos en cuentas de entidades financieras, giros o transferencias bancarias, cheques o cheques cancelatorios, tarjetas de crédito, compra o débito; salvo las excepciones previstas en dicha norma in fine. Es decir, la citada ley resulta un límite a las transacciones efectuadas en dinero efectivo. Sin embargo, el Decreto n° 22/2001, estableció que el pago en efectivo de sumas de dinero superiores a \$ 10.000, o su equivalente en moneda extranjera, efectuado en ocasión del otorgamiento de escritura pública, por la que se constituyan, modifiquen, declaren o extingan derechos reales sobre inmuebles, tendrá para las partes y frente a terceros los mismos efectos cancelatorios que los procedimientos previstos en el art. 1º de la Ley 25.345. Añadió la norma, que el escribano público interviniente dejará constancia, en el acto notarial que corresponda, de la entrega y recepción por parte de los comparecientes de sumas de dinero en efectivo superiores a dicho monto, debiendo informar la instrumentación de cada entrega y recepción de las sumas superiores a ese monto a la A.F.I.P., en el plazo y forma que dicha entidad recaudadora establezca. En este contexto, la compraventa ventilada en autos -y su pago cancelatorio- se ajusta a las normas citadas, habiendo cumplido el notario actuante con las directrices apuntadas, todo lo cual se desprende de la escritura obrante a fs. 83/87, por lo que la queja en este aspecto no encuentra andamiaje positivo. VII- 1) El agravio central de la disconformidad del recurrente gira en derredor a la nulidad de acto jurídico pretendida, invocando la existencia de una lesión subjetiva, entendiendo que se ha acreditado, mediante las distintas pruebas allegadas, el precio vil e irrisorio pagado por el predio rural consignado en autos, mediante el aprovechamiento de la inexperiencia y ligereza de quien en vida fuera su madre. Analizadas las constancias que exhibe el caso, en el marco de las críticas ensayadas, adelanto que propondré al Acuerdo, confirmar el decisorio en crisis. Cabe destacar que la causal de nulidad por vicio de lesión se configura cuando la vigencia del acto o negocio genera un evidente perjuicio patrimonial para una de las partes, al obtenerse de ella prestaciones desproporcionadas e injustificadas mediante el aprovechamiento de su necesidad, ligereza o inexperiencia.- La norma establecida en el artículo 954 del código velezano, resalta el elemento objetivo: la "ventaja patrimonial evidentemente desproporcionada" del párrafo 2º y la "notable desproporción en las prestaciones" del párrafo 3º pues, la presencia de este último extremo conlleva la presunción "iuris tantum" de que ha existido tal explotación por parte del contratante favorecido, y con ello también la del estado de inferioridad de la parte lesionada, es decir, la presunción de concurrencia de los elementos subjetivos que

reclama la causal respecto de cada uno de los intervinientes en el negocio, ya que la explotación por una parte no se concibe sin la situación de inferioridad de la otra (esta Sala, c. 45.145, s. 26/IV/2016). Es decir, que el art. 954 del Código Civil s. Ley 340 y modif. permite extraer la existencia de tres elementos fundamentales que concurren a formar la figura de lesión subjetiva en nuestro derecho: a) Grave desproporción, no justificada, entre las prestaciones que se deben las partes; b) Estado deficitario del lesionado, que deberá encontrarse en estado de necesidad, ligereza o inexperiencia; c) Explotación de alguno de esos estados por la parte que obtiene una ventaja excesiva y sin justificación (ver "Código Civil..." Dirección Alberto J. Bueres y Coordinación Elena I. Highton, T. 2B, pag. 604/605).- Sumado a ello, los hechos que conduzcan a dar por constituido el vicio de lesión son de interpretación restringida, ya que la seguridad jurídica y el principio de preservación de los actos jurídicos conducen a sostener la validez de los contratos celebrados y no su nulidad; es decir no debe configurar un medio para sustraer a los contratantes de las consecuencias negativas de un mal negocio (Medina Graciela y Hooft Irene en "Código Civil...", Rivera-Medina direc., Rub. - Culz., Hechos y Actos Jurídicos, pág. 382). Respecto a la prueba, quien pretende obtener la declaración de nulidad por lesión debe llevar al Juez al convencimiento de que el hecho ha existido, probando no sólo la inequivalencia de las prestaciones sino también el estado de necesidad, la inexperiencia o ligereza, ya que esto es lo que se compadece con el principio procesal del artículo 375 del ordenamiento procesal. Sólo en caso de que la lesión resulte notablemente evidente, salta a la vista o se puede advertir a partir de una apreciación elemental, dando cuenta las propias cláusulas del acto -por su exorbitancia- su anormalidad, incumbirá a la demandada probar que no hubo explotación y que la desproporción se encuentra justificada. 2) Sobre este pedestal, atendiendo los agravios postulados por el recurrente en torno a los elementos que probarían en su entendimiento la configuración del precio vil e irrisorio y la ligereza de la vendedora, pasaré a analizar la prueba colectada en autos. A fs. 17/20 luce la copia de la Escritura n° ... de fecha 31 de agosto de 2002, donde consta la compra del predio rural objeto de autos, efectuada por Ernesto Candoni en representación de la demandada Missana, por un precio total de \$ 63.472.- A fs. 31/34 se agrega la Escritura n° ... de fecha 12 de abril de 2005, que instrumenta el acto jurídico atacado en autos por el accionante, y donde se da cuenta de la venta del inmueble de autos que efectúa por sí la Sra. María Missana a los restantes codemandados, por el precio total de \$ 126.000. El Notario interviniente en la venta a los codemandados, Dr. Carlos Ignacio Benguria, declaró en calidad de testigo a fs. 601, manifestando -en lo que aquí interesa- que el precio de la operación fue abonado en pesos billetes, como consta en la escritura; que el trato fue el normal de una operación de compra venta con reuniones previas donde se le alcanzó la documentación pertinente para otorgar la escritura; que no existió boleto de compra venta previo al acto, y que es muy poco el porcentaje de escrituras que vienen precedidas de boleto, aproximadamente el 20 o 30 por ciento. En este hilo, cabe traer al análisis la declaración testimonial del Ingeniero Agrónomo perteneciente al INTA Guillermo Oscar Chiossone, quien depuso a fs. 632. El mencionado testigo señaló que el predio en cuestión "no tenía absolutamente nada, salvo un alambrado lindero contra el Establecimiento el Tacurú, la zona es muy llana y permite ver toda la extensión". Agregó que "el campo era transitable de a pie o de a caballo únicamente, estaba totalmente plegado de tacuruces, solamente podría ingresar tractores especiales, imposible con vehículos y tractores salvo que fuera tractor destacurusador". En cuanto al precio expuso "...podríamos hablar zonales el campo pertenece a la región de los bajos submeridionales, zonas inundables con muy poca infraestructura de caminos, donde los campos valían más por las instalaciones que por el suelo, el campo es salino de muy baja productividad, la ganadería en ese momento estaba en un ciclo de mínimas digamos, probablemente en esa época era campos que se negociaban entre 40 o 50 dólares por hectáreas..." (el destacado me pertenece). Finalizó dando razón de sus dichos en base a la experiencia de haber recorrido la zona prácticamente por 17 años y por el conocimiento del campo en cuestión por haberlo visitado. En relación a lo sostenido por el testigo precedente, respecto al valor de la hectárea en la zona y época, cabe consignar que la cotización del dólar a la fecha de la venta cuestionada por el actor era de \$ 2,91.- (v. fs. 327). También declaró en autos Rubén Alberto Moussampes, quien es comisionista de la firma Nordheimer en la zona del campo en cuestión y cuenta con inmobiliaria propia con 40 años de trayectoria en la zona. Cuenta que su intervención fue llevar al codemandado Martelli y mostrarle las 1.000 hectáreas que se vendían (v. fs. 645/646). Añade el deponente que "...en un promedio en ese tiempo, a principios del año 2005; tenía un precio de 130 pesos la hectárea, el equivalente en ese momento a 40 o 50 dólares la hectárea, la operación se realizó en Buenos Aires, a esos precios según me informaron...yo llevé al Sr. Martelli no se podía andar ni en auto, ni en camioneta, ni en tractores, solamente con una topadora e ir abriendo camino, debido a la cantidad de tacuruces en el mismo". Consultado por el precio de venta, destacó que "Si, ese fue un precio que se vendió muy bien en ese momento, por ser un campo de difícil acceso que en ese momento y hoy en la actualidad todavía tiene el puente que se llevó el río salado, o sea que hay que entrar por caminos vecinales de muy difícil acceso" (el destacado me pertenece). Arribados a este punto, la prueba extractada hecha por tierra que el precio pagado por Martelli y De Rosso a María Missana por el predio rural resulte vil e irrisorio, toda vez que lo pagado se encontraba dentro de lo usual para la zona y por las características del inmueble, amén de que la vendedora enajenó el bien al doble del precio por el que lo había adquirido tres años antes (arts. 384 y 456 del C.P.C.C.).

Por otro lado, se cuenta en el expediente con copia certificada de la escritura por la compra efectuada por el actor, de un campo lindante al de autos, con fecha 6 de julio de 1999 en la suma 48.000 dólares (v. fs. 536/540; recordando que a dicha fecha se encontraba vigente la convertibilidad en 1 de peso a dólar); de lo que puede extraerse que el precio de la venta aquí objetada resultaba aproximado a los cánones de la época (arts. 163 inc. 5° y 384 del rito). Y sobre ello, no hace mella el hecho de que el demandado Martelli haya adquirido en el año 2007 un 50% indiviso de un predio en la zona a un costo tres veces mayor que lo pagado a Missana, ya que dicha adquisición fue realizada cinco años después y a través de los distintos pormenores de un proceso de subasta judicial, tal como se desprende de las copias certificadas que lucen a fs. 264/278; como tampoco las pretendidas publicaciones en el diario La Nación que obran a fs. 665/667 ya que las mismas datan del año 2012 y muestran precios de hectáreas a esa época, siendo de público y notorio el crecimiento inflacionario y disparidad cambiaria desde la fecha del hecho aquí ventilado.

3) Habiendo quedado desterrado el elemento objetivo en cuanto a la desproporción de las prestaciones -ausencia del precio vil e irrisorio pretendido por el recurrente-, cae, en la inteligencia de la norma, la presunción del elemento subjetivo (art. 954 Código Civil s. Ley 340 y modif.); el cual además, no ha sido probado. Es que la alegación sobre la falta de capacidad de la Sra. Missana para celebrar actos jurídicos quedó desbaratada con los distintos elementos de prueba colectados en autos. Ello surge de la evaluación neuropsiquiátrica que consta a fs. 35 acompañada por la propia Missana, cuya autenticidad es corroborada con el oficio que consta a fs. 589, y las declaraciones de testimoniales del Escribano Benguria y el Dr. Richly, de todo lo cual puede concluirse que la codemandada tenía total grado de comprensión del acto jurídico (arts. 384 y 456 del C.P.C.C.). 4) En definitiva, si -como en el particular- falta la alegada desproporción -precio vil e irrisorio- que genere un importante desequilibrio en las prestaciones, no puede tenerse por configurada la lesión subjetiva (arg. art. 954 del Código Civil s. Ley 340 y modif.; arts. 375 y 384 del C.P.C.C.).

Es que para que la nulidad prospere, al elemento objetivo de la lesión -insisto, el cual se encuentra ausente en el caso- debe constatar no sólo la necesidad, ligereza o inexperiencia, sino la explotación de ellas, lo requiere demostrar el cálculo, artificio o ardid correspondiente, todo lo cual no se revela en autos. Es que la ley, sin mediar explotación, de ningún modo prohíbe convenir más caro o más barato, o con mayor o menor acierto, según la inteligencia y suerte de las partes (doctr. CC2003 LP, 115.885, s. 14/VIII/2014). En consecuencia, los agravios direccionados contra esta faceta del decisorio no encuentran andamiaje positivo. VIII- Respecto a las disconformidades planteadas en los puntos E, f, G, H e I se impone adelantar que las mismas no prosperan. Es que la expresión de agravios debe ser una exposición jurídica en la que, a través de un análisis razonado y crítico de la sentencia apelada, se demuestre su injusticia (cfr. art. 260 del C.P.C.C.; esta Sala, causas n° 11.066 del 4/III/93; 17.953 del 29/I/97; 45.791 del 20/VIII/2015, entre muchísimas otras). Desde esta perspectiva, se aprecia que los apartados mencionados de la pieza fundante traída por el actor, se limita a una desprovista queja contra el decisorio y no reúne los apuntados requisitos, encuadrando en los límites de la deserción. Como consecuencia, ello impide examinar tal parcela del disenso (arts. 260 y 261 del ordenamiento ritual).

Ello no me impide precisar, en derredor de la cuestión sobre el origen de los fondos por los cuales María Missana adquirió en 2002 el predio rural objeto de autos, que la misma no resulta concomitante con el acto jurídico atacado en estos actuados y, coincidiendo con el a quo-, cualquier reclamo en cuanto a la masa hereditaria relictada, deberá canalizarse en el trámite respectivo. IX- Por todo ello es que propicio, si mi postura concita adhesión, confirmar lo decidido en el pronunciamiento apelado.- Como natural desenlace de lo expuesto: VOTO POR LA AFIRMATIVA.- A la primera cuestión, el Dr. Guillermo F. Rabino dijo que por compartir los mismos fundamentos que el Dr. Luis A. Conti: VOTA EN IGUAL SENTIDO. A la segunda cuestión, el Dr. Luis A. Conti expresó: Se alza el actor contra la resolución de fs. 404 y su aclaratoria de fs. 409 en lo que respecta a la imposición de costas. Si bien el recurso de apelación incoado a fs. 406 y concedido en relación con efecto diferido a fs. 413, ha sido fundado y sustanciado en la instancia primigenia, y no en la oportunidad prevista por el ordenamiento procesal (art. 255 inc. 1), entiendo que corresponde dar tratamiento al mismo. En esa tarea, he de adelantar que las críticas ensayadas en este tópico no prosperan. Es que cuando la cuestión sometida a decisión se ha tornado abstracta -tal el particular, v. fs. 404- no cabe, en rigor, considerar vencida a ninguna de las partes, más allá de la sustanciación de una incidencia previa, por lo cual las costas deben ser distribuidas en el orden causado (arg. y doctr. arts. 70 y 71 del C.P.C.C.). Tiene dicho el Más Alto Tribunal Provincial que, al no existir una conclusión que configure un pronunciamiento declarativo sobre el derecho del litigante para, desde esta premisa, fundar la decisión sobre las costas con base al principio objetivo de la derrota, dicha condenación debe distribuirse en el orden causado (S.C.B.A., B 71.018, s. 17/VI/2015). En consecuencia, propongo al Acuerdo confirmar, en materia de costas, la resolución de fs. 404 y su aclaratoria de fs. 409, con costas de Alzada al actor recurrente (art. 68 del C.P.C.C.). En virtud de dichas consideraciones, VOTO POR LA AFIRMATIVA.- A la segunda cuestión, el Dr. Guillermo F. Rabino expresó que por compartir los mismos fundamentos que el Dr. Luis A. Conti: VOTA EN IGUAL SENTIDO. A la tercera cuestión, el Dr. Luis A. Conti expresó: Respecto al restante recurso de apelación impetrado a fs. 515, concedido en relación con efecto diferido a fs. 521, el mismo no ha sido fundado dentro del plazo legal que el recurrente tenía para hacerlo, conforme la pieza agregada a fs. 897/904, por lo que propongo se declare

desierto el mismo (art. 255 inc. 1 del C.P.C.C.). Consecuentemente, VOTO POR LA NEGATIVA. A la tercera cuestión, el Dr. Guillermo F. Rabino expresó que por compartir los mismos fundamentos que el Dr. Luis A. Conti: VOTA EN IGUAL SENTIDO. A la cuarta cuestión, el Dr. Luis A. Conti expresó: Visto el acuerdo logrado al tratar la cuestión anterior, corresponde confirmar, en lo que ha sido materia de agravios, la apelada sentencia de fs. 865/881. Confirmar, en materia de costas, la resolución de fs. 404 y su aclaratoria de fs. 409, con costas de Alzada al actor recurrente (art. 68 del C.P.C.C.). Declarar desierto el recurso de apelación incoado a fs. 515. Las costas de alzada deberá ser afrontadas por el accionante en su calidad de vencido (art. 68 del C.P.C.). Propicio diferir la consideración de los honorarios profesionales hasta tanto se practiquen la correspondiente determinación en la instancia de origen. ASI LO VOTO. A la cuarta cuestión, el Dr. Guillermo F. Rabino expresó que por compartir los mismos fundamentos que el Dr. Luis A. Conti: VOTA EN IGUAL SENTIDO. Con lo que terminó el Acuerdo, dictándose la siguiente: SENTENCIA. Y VISTOS: CONSIDERANDO: Que en el Acuerdo celebrado se dejó establecido: 1°) Que la sentencia de fs. 865/881, en lo que ha sido materia de agravios, debe confirmarse. 2°) Que, en materia de costas, la resolución de fs. 404 y su aclaratoria de fs. 409, debe confirmarse, con costas de Alzada al actor recurrente (art. 68 del C.P.C.C.). 3°) Que corresponde declarar desierto el recurso de apelación interpuestos a 515. 4°) Que las costas de Alzada deben imponerse al actor en su calidad de vencido (art. 68 del C.P.C.C.). POR ELLO: y fundamentos consignados en el Acuerdo, en lo que ha sido materia de agravios, confírmase la apelada sentencia de fs. 865/881. Confírmase, en materia de costas, la resolución de fs. 404 y su aclaratoria de fs. 409, con costas de Alzada al actor recurrente. Declárese desierto el recurso de apelación interpuesto a fs. 515. Impónense las costas de Alzada al actor en su calidad de vencido. Difiérase la consideración de los honorarios profesionales hasta la oportunidad señalada al tratase la tercera cuestión. Regístrese. Notifíquese y consentida o ejecutoriada la presente devuélvanse las actuaciones al Juzgado de origen. Encontrándose incluida la presente dentro de la excepción contenida en la primera parte del segundo párrafo del artículo 1 del "Protocolo para la notificación por medios electrónicos", aprobado por la Suprema Corte de Justicia mediante Acordada N° 3845, confecciónese la cédula de conformidad con lo dispuesto por el quinto párrafo del artículo 143 del rito y el artículo 8 del referido Protocolo, con transcripción de lo aquí dispuesto. Consentida o ejecutoriada la presente devuélvanse las actuaciones al Juzgado de origen. 029449E