

## Escrituración Mora Automática Obligaciones De Las Partes Constitución En Mora

### JURISPRUDENCIA

### Escrituración. Mora automática. Obligaciones de las partes.

Constitución en mora Se confirma el fallo en cuanto hizo lugar a la acción de escrituración pero rechazó la aplicación de la cláusula penal, por entender que el actor no había constituido en mora al demandado. En la ciudad de San Isidro, a los 29 días del mes de agosto de 2019, reunidas en Acuerdo las señoras Jueces de la Sala Tercera de la Excma. Cámara Primera de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial San Isidro en virtud del art. 35 de la ley 5827, doctoras SILVINA ANDREA MAURI y MARIA IRUPE SOLANS, para dictar sentencia en los autos caratulados: ?DITHURBIDE JORGE VICENTE C/ LEBL MARIO ROBERTO DANIEL S/ESCRITURACION? expediente n° SI-15173-2013; practicado el sorteo pertinente (arts. 168 de la Constitución de la Provincia y 263 del Código Procesal Civil y Comercial), resultó que la votación debía tener lugar en el siguiente orden: Dras. Soláns y Mauri resolviéndose plantear y votar la siguiente: CUESTION ¿Se ajusta a derecho la sentencia apelada? VOTACION A la cuestión planteada, la señora Juez doctora Soláns dijo: I. El asunto juzgado. I.1) El actor Jorge Vicente Dithurbide inicia demanda sobre cumplimiento de contrato, escrituración y daños y perjuicios contra Mario Roberto Daniel Lebl, en virtud del boleto de compra venta oportunamente suscripto con respecto al inmueble sito en la calle Tres de Febrero ..., de la Localidad de San Isidro. En este contexto, relata que el 18-5-2009 celebró con el demandado un boleto de compra venta mediante el cual el demandado le vendió el bien referido por la suma de USD 290.000, de la cual abonó, en tal oportunidad la suma de USD 87.000 a cuenta de precio y como principio de ejecución, debiendo abonarse el saldo restante de USD 203.000 al momento de la escrituración. Dice que la escritura traslativa de dominio debió otorgarse dentro de los 60 días posteriores a dicha contratación, y que el mismo día de la suscripción del boleto de compra venta se instrumentó por separado, la entrega de la tenencia del inmueble. Continúa su relato manifestando que vencido el plazo para escriturar, la vendedora no cumplió con tal obligación, por lo que le remitió carta documento el 11-11-2010 a los efectos de intimar a dicha parte a su cumplimiento, con la aplicación del pacto comisorio establecido en el contrato (una multa equivalente al 1% mensual del precio de venta, produciéndose la mora de pleno derecho, sin interpelación alguna y por el mero transcurso del plazo conforme la cláusula octava del contrato). Señala que ante el silencio guardado por el demandado, remitió otra misiva el 28-2-2012, la que fue devuelta al remitente por no haber sido retirada por el destinatario, y posteriormente una tercera el 29-4-2013 que fue recibida el día siguiente al de su emisión. Así las cosas, sostiene que habiendo transcurrido un tiempo más que excesivo desde el vencimiento del plazo para escriturar, y habiendo cursado la intimación pertinente al demandado sin obtener respuesta favorable, debió iniciar la presente acción. Con respecto a la multa, sostiene que la mora se produjo de manera automática y de pleno derecho ante el vencimiento del plazo para escriturar (ocurrido 17-7-2009), por lo que se devengó a partir de tal momento la penalidad prevista en la cláusula séptima fijada en el 1% mensual del precio de venta; la que debe correr hasta la suscripción de la escritura. En ese orden de ideas, refiere que a la fecha de la presentación de la demanda se habían devengado USD 182.700, por lo que a él le restaba abonar la suma de USD 20.300 en concepto de saldo de precio, sin perjuicio de la continuidad en el devengamiento hasta la efectiva suscripción de la escritura. I.2) Mario Roberto Daniel Lebl contesta demanda a fs. 128/34, efectúa la negativa ritual y da su versión del caso. En este sentido, sostiene que su fallecido padre es el titular del inmueble cuya escrituración se pretende, y cuya sucesión tramita ante el mismo juzgado. En ese contexto, dice que resulta ser cesionario de los derechos y acciones por parte de los restantes herederos, pero que dicha cesión nunca fue inscrita en el registro pertinente. De ello que la situación registral con respecto al inmueble sea la misma que aquélla en la que se encontraba al momento de la suscripción del boleto. Agrega que el actor conocía estas circunstancias, por lo que incluso en el contrato de venta se mencionó a la referida cesión de derechos. Refiere que en este contexto, el caso resulta una compra venta de cosa ajena en los términos de los arts. 1329 y ss. del CC. Así, entiende que se trató de una venta sujeta a la condición suspensiva consistente en la finalización de los trámites en el Registro de la Propiedad Inmueble, que como no han sido cumplimentados se encuentra imposibilitado de escriturar. Dice que dichos trámites son responsabilidad de los cedentes. En segundo término, dice que no existe mora de su parte atento no se cumplió con la citación por parte del escribano dispuesta en la cláusula quinta del boleto de compra venta. Refiere que una vez suscripto el boleto, ninguna de las partes se mostró proactiva al perfeccionamiento de la escritura. Agrega que no corresponde aplicar la multa requerida por el demandante en tanto la demora en la escritura debe serle atribuido al vendedor, y no existen en el caso causales que le sean imputables. Reitera que nunca fue citado por el escribano, por lo que no se lo constituyó en mora. Destaca en conclusión que la actitud pasiva del actor, comprendida en el inicio de esta acción después de cuatro años e intentando equiparar el saldo del precio con la multa, resulta un claro intento de enriquecimiento sin causa. II. La sentencia de primera instancia. I.A) La sentenciadora de autos tuvo por acreditada la

operación de compra venta instrumentada mediante el boleto acompañado en la demanda, oportunidad en la que el actor abonó la suma de USD 87.000, quedando un saldo de USD 203.000 a abonar al momento de otorgarse la escritura. Con respecto al bien vendido, de conformidad con las constancias de los autos ?Lebl Rosenfeld, Alejandro s/ Sucesión Ab intestato?, encontró que el 6-7-2007 se había dictado la orden de inscripción del inmueble y el 22-12-2009 la demandada habría retirado el oficio y testimonio para ello, por lo que se encontraba en condiciones de hacer la escriturar. Destacó la postura del actor que sólo había abonado el 30% del precio del inmueble, que tenía la posesión del mismo, que éste había designado un escribano y que el inmueble se encontraba en condiciones de escriturar (a partir de las constancias de la sucesión por él conocidas). De ello que infiriera que si no había instado con anterioridad la escrituración era porque tampoco tuvo la urgencia en hacerlo y que nada le impedía activar los trámites en tal sentido ante el notario designado. En ese contexto, puso de manifiesto que la obligación de escriturar pesa sobre las dos partes, quienes están constreñidas a realizar los actos que sean necesarios y a aportar su concurso personal para que se lleve a cabo la escrituración. Y en el caso, el demandado no había requerido al escribano interviniente que citara a las partes a escriturar. Así las cosas, entendió que la actitud del actor comprendido por la demora del reclamo, sumado a las circunstancias referidas, y la voluntad de compensar el saldo del precio de la multa, debiendo abonar únicamente USD 20.300 por una propiedad de un valor mucho más elevado, tuvo un fin especulativo, contrario a la buena fe contractual, maliciosa y un ejercicio abusivo del derecho. Por lo expuesto, concluyó que no resultaba aplicable la multa acordada ya que no hubo formal constitución en mora y que la obligación de escriturar pesaba sobre ambos en el modo acordado en la cláusula quinta. I.B) Como consecuencia de lo anterior resolvió: a) Hacer lugar a la demanda de escrituración promovida por Jorge Vicente Dithurbide, condenando al demandado Mario Roberto Daniel Lebl a escriturar en el término de 30 días el inmueble ubicado en la calle Tres de Febrero n° ... de la Localidad de San Isidro. b) Imponer las costas en el orden causado, y diferir la regulación de honorarios para su oportunidad. III. La articulación recursiva. Apela la parte demandante el 3-4-2019, fundando su recurso el 21-5-2019, siendo contestado el 31-5-2019 por el demandado. IV. Los agravios. Se alza el actor por la denegación de la cláusula penal requerida en la demanda, y por la imposición de las costas en el orden causado. Destaca en primer lugar que resulta errónea la apreciación realizada por la sentenciadora en cuanto tuvo por acreditado que, de conformidad con las constancias del sucesorio comprometido, el inmueble se encontraba en condiciones de ser escriturado. Ello por cuanto a fs. 158 de dicho expediente existe una comunicación del Registro de la Propiedad Inmueble que da cuenta de elementos e información faltante para proceder a la inscripción de la declaratoria de herederos y cesión de derechos hereditarios, que no fueron cumplimentados al momento de ordenarse y retirarse, posteriormente, las piezas pertinentes de inscripción. En este sentido, dice que en éstas últimas no se había detallado el CUIT o CUIL de cada heredero (todos domiciliados en el exterior), por lo que en virtud de ello no podría realizarse, o -en su caso- inscribirse en el registro pertinente. Agrega que tales circunstancias no eran obligaciones que estaban a su cargo sino de la contraria, y que esté último, las había asumido en la suscripción del boleto. En ese contexto sostiene que la extensa inactividad de la parte demandada configura un claro incumplimiento de la cláusula 7° del instrumento por el que reclama, lo que debe ser analizado con la cláusula 5° en la que establecieron el plazo de sesenta días y que estaban a cargo de aquélla. Por otro lado, dice que la mora ocurrió de manera automática en atención a que así se la había pactado por el mero vencimiento de los plazos o por el incumplimiento de las partes, en la cláusula 8°. Reprocha también que se considerase necesaria la intimación de conformidad con la cláusula 5° por el escribano, en tanto el mismo se veía impedido de realizarla atento la falta de inscripción de los actos a cargo del accionado (declaratoria y cesión de derechos), siendo que además se había pactado la mora automática. Dice también que la cláusula penal se estipuló no sólo para la ausencia de comparecencia del demandado a la escritura, sino para todo incumplimiento que obstare la posibilidad de instrumentarla, cuando fuere imputable al vendedor. A ello agrega que en ningún momento se condicionó la aplicación de la multa al envío de la intimación previa, sino a la mora del deudor que operó, insiste, con el sólo vencimiento del plazo para escriturar. Agrega que cursó diversas intimaciones al demandado requiriéndole el cumplimiento de la obligación de la cláusula 5°, en las que hizo referencia a que reclamaría la multa comprendiendo un acto intimatorio; lo que también descarta la justificación de la inexistencia de la mora. Por otro lado se agravia por cuanto se considerara que no acreditó la existencia de daño, y que su reclamo importaría un enriquecimiento sin causa, en tanto el art. 656 del CC. establece que ello no es impedimento para reclamar la pena convenida, y que su causa es el contrato. Dice por último que no consignó el saldo del precio en tanto, siendo que reclamó la penalidad por el período correspondiente al plazo hasta que se efectivice la escritura, ello implicaría una contradicción con lo pedido. Por otro lado se alza contra la imposición de costas en el orden causado, en tanto, contrariamente a lo expresado por la sentenciadora, la demora en la escritura recaía exclusivamente en el demandado atento la falta de la culminación de los trámites de inscripción de la declaratoria y la cesión de derechos. De ello que no se verifiquen a los ojos del apelante los supuestos de excepción del art. 70 del CPCC. V. El análisis de la resolución atacada en función de los agravios expresados. V.1) Mora del demandado. No se encuentra discutido en autos que el 18-5-2009 las partes suscribieron el boleto de compra venta obrante a fs. 4/6 por el que

el demandado le vendió al actor el inmueble sito en la calle Tres de Febrero n°..., de la Localidad de San Isidro, por el precio total de USD 290.000, habiéndose abonado en tal oportunidad la suma de USD 87.000, y restando el saldo de USD 203.000 para el momento de la pertinente escritura. Con respecto a la escrituración, pactaron que se otorgaría dentro de los sesenta días a partir de la suscripción del boleto, siempre y cuando estuviesen listos los trámites de la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble, de la declaratoria de herederos dictada y la cesión de derechos a favor del vendedor relacionado con la Sucesión de Alejandro Lebl Rosenfeld. Establecieron también que se otorgaría ante el escribano Alejandro Marquez, quien oportunamente citarí a las partes, las que asumieron la obligación de concurrir bajo apercibimiento de incurrir en mora si así no lo hacían (cfr. cláusulas 1°, 2° y 5°). Asimismo, se encuentra fuera de discusión que el mismo día en que suscribió el boleto, el vendedor -demandado- le entregó la posesión del inmueble al comprador -actor- detentándola desde entonces (cfr. entrega de tenencia precaria de fs. 7 y términos consentidos de la sentencia). Sentado lo expuesto, corresponde adentrarse en la queja elevada en relación a la mora del demandado en el caso de autos. Cabe señalar al respecto que la escrituración es una obligación de características singulares en cuya concreción concurren las conductas de las partes y la actividad de un tercero, el escribano. De ahí que no sean aplicables pura y simplemente las reglas que sobre la mora automática contiene el art. 509 del Código Civil (causa 107.179 sent. 20/5/2010 RSD: 49/2010 de esta Sala IIIa; Cám.Civ. y Com. SN. 910079 rsd 60/91 del 4-4-91, Sum. JUBA B853003; Cám.Nac.Civ., Sala 2ª, "East Stockton S.A. c/ Civ. Eng. Co.S.R.L.", L.L. 2005-F, 304). Es que la prestación de escriturar implica una serie de obligaciones recíprocas y combinadas de ambas partes contratantes y el concurso de la actividad de un tercero, el escribano, todo lo cual hace que el mero transcurso del tiempo no produzca la mora (Cám. Nac. Civ., Sala C 2ª Alvarez Ballve, Agustin c/ Shiliro Jose?, L.L. 1979-C-608, 35.243-S; causa 107.179 sent. 20/5/2010 RSD: 49/2010, SI-38788-2013, r.s.d. 88/2018 y SI-24371-2014, r.s.d 126/2018 de esta Sala IIIa). De ello que la mora automática requerida por el apelante no resulte aplicable al caso de autos por haber vencido el plazo para escriturar dispuesto en la cláusula 5° del contrato, máxime teniendo en consideración la falta de notificación del escribano que establecieron las partes en dicho apartado para la constitución en mora de la obligación de escriturar (arts. 509 y 1198 CC., art. 9 CCyC). Interesa destacar además que de conformidad a los principios generales y al factor subjetivo de la culpa, tratándose -como en la especie- de obligaciones recíprocas, uno de los obligados no incurre en mora si el otro no se allana a cumplir la prestación que le es respectiva (art. 510 del C.Civil; jurisprudencia citada en Augusto M. Morello "El boleto de compraventa inmobiliaria?", LEP, 1975, p. 327, SI-38788-2013, r.s.d. 88/2018 y SI-24371-2014, r.s.d 126/2018 de esta Sala IIIa). Así entonces ha de partirse de la base de que quien reclama el cumplimiento de una obligación (en el caso la escrituración), haya cumplido con su parte o se allane a cumplirla. En la especie, la parte compradora tenía dos obligaciones que surgen del contrato: a) abonar el saldo del precio que asciende a USD 203.000 y b) concurrir a la escrituración (cfr. cláusulas 2°, 3° y 5° del boleto de compra venta). Sin embargo, lo cierto es que no surge que el accionante haya ofrecido cumplir de manera íntegra con su parte -abonar el saldo del precio (USD 203.000)-. Es que en efecto, ya desde la primera carta documento que le remitiera al demandado el 11-11-2010 -amén de haber referido que se encontraba en condiciones de saldar el pago del precio pactado (lo que no fue probado, como así tampoco consignada la suma)- el actor destacó su decisión de hacer efectivo el pacto comisorio contractual exigiendo la multa pactada en el punto 7ª de la cláusula 7° (fs. 13). Misma actitud adoptó en las siguientes misivas remitidas el 28-2-2012 y el 29-3-2013 en que hizo saber a la contraria que la multa ascendía al 31% y 46% del precio de venta respectivamente (fs. 9 y 11); como así también en la presente demanda en la que reclamó la compensación del saldo del precio con la multa, en virtud de lo que alegó quedar adeudando -en dicha fecha- un saldo de USD 20.300 (fs. 38). Ello revela con anticipación al acto, que el actor basado en la convicción de ser acreedor de la vendedora por la configuración de la mora automática, no iba a desembolsar la totalidad del dinero que debía pagar como saldo del precio. Además, corresponde recordar que no puede atribuirse incumplimiento alguno de la obligación de concurrir a firmar la escritura, si previamente no se fijaron las condiciones de tiempo y lugar de ejecución del acto (Belluscio "Código Civil...?", pág. 985, ed. Astrea), pues no dependiendo su cumplimiento enteramente de la voluntad de una de las partes, sino de la conexión de su actividad con la del escribano interviniente, para que quede encuadrada en las circunstancias de lugar y tiempo que permitan proceder a su ejecución, es necesario que el escribano señale la fecha del otorgamiento de la pertinente escritura y cite al efecto a las partes (Morello "El boleto de compraventa inmobiliaria?", pág. 307 ed. Platense, Causa 107.179 del 20-5-10 RSD 49/10 de Sala IIIª). Y en el caso, tal como lo señalara el judicante, más allá de que la accionante haya requerido a la demandada la entrega de la documentación necesaria para la escritura al escribano que allí se designara; lo cierto es que no existe un requerimiento de éste último citando a las partes con fecha cierta para llevar a cabo tal acto escritural, tal como -en efecto- lo pactaran las partes en la cláusula 5°. Por ello, las intimaciones realizadas por el comprador de que dan cuenta las cartas documento de fs. 9, 11 y 13 tampoco resultan suficientes a los fines de la constitución en mora de la vendedora (respecto a su obligación de escriturar) y de ninguna manera demuestra voluntad de cumplimiento respecto a la obligación que le cabía de pagar el saldo del precio (art. 9 CCyC, art. 28 CN). Mismas consideraciones corresponde efectuar con relación a la presente demanda pues

si bien es cierto que en principio la demanda por escrituración importa por sí misma un ofrecimiento tácito del actor de cumplir las obligaciones a su cargo estipuladas para el momento de escriturar, ofrecimiento que basta para satisfacer la exigencia del art. 1201 del Código Civil sin que sea necesario, si -como en el caso- el demandante es el comprador, que éste deposite simultáneamente a la orden judicial el saldo de precio (SCJBA. Ac. 73.965 del 21/3/2001), ha de destacarse como se dijo -y lo hiciera la sentenciadora de grado- que en la especie, el accionante, solicitó la aplicación de la multa pactada que a la fecha de la demanda estimó en USD 182.700, formulando expresa reserva a reclamar los períodos posteriores, y además pidió la compensación con el saldo que eventualmente le pudiera corresponder abonar (extinción de su obligación de pago), es decir, que la manifestación de voluntad de pago formulada en autos resultó eclipsada desde su origen por la pretensión de compensación simultánea. Ello, no importa un ofrecimiento de pago que signifique honrar la obligación a la que se había comprometido sino que significa para el vendedor la propuesta de pérdida de derecho al cobro del saldo de precio (conf. Causa SI-38788-2013 r.s.d. 88/2018 de esta Sala IIIa). Así, el ofrecimiento de pago en la demanda ha de ser analizado bajo el prisma del art. 9 del CCyC. Este artículo tiene el valor de adoptar a la buena fe como un principio general relativo al ejercicio de los derechos. Tradicionalmente fue una regla específica, que ahora se generaliza. En este Código es un principio general porque es una regla de optimización, en cuanto ordena reglas de comportamiento cooperativo en la mayor medida posible en el caso. Presenta dos facetas, la buena fe apariencia, y la buena fe lealtad. Según la primera, las partes deben confiar en las situaciones tal como se les presentan, y conforme la segunda, la buena fe se relaciona con el comportamiento leal y honesto en el tráfico, no se refiere a la creencia que un sujeto tiene respecto de la posición del otro, como en el caso anterior, sino a la manera en que las partes deben comportarse en el cumplimiento de un contrato (Lorenzetti, Ricardo Luis, ¿Código.....?; pág. 50/56; causa SI-12539-2016 sent. 3/4/2018 RSI: 93/2018 de esta Sala IIIa). Examinada la cuestión conforme esta pauta rectora, no puede considerarse que el accionante haya ofrecido cumplir su parte del contrato -pago del saldo- (ni al momento del envío de las cartas documento referidas, ni al interponer la demanda). Existiendo, entonces, obligaciones pendientes por ambas parte, no surgen acreditadas las condiciones para tener por demostrada en la especie la mora del vendedor (arts. 509 y 510 de C.P.C.C.). De ello que la queja elevada en este aspecto resulte inhábil para conmovier lo decidido (art. 260 CPCC). Por otro lado, cuadra destacar que tampoco resulta suficiente el planteo esgrimido por la parte recurrente en relación a la imposibilidad de escriturar en atención a la falta de trámites en cabeza del demandado (falta de constancia tributaria o laboral -CUIT/ CUIL-), y que ello configure una circunstancia que resulte comprendida en las causales que impliquen la aplicación de la multa pactada de conformidad con la cláusula 7º (¿que la escritura no se realizare en la oportunidad prevista por cualquier circunstancia que le fuera imputable, o si dejare de cumplir cualquier otra de las obligaciones impuesta en el contrato?), pues tal circunstancia no fue alegada por el recurrente en su demanda -que la fundó específicamente en el vencimiento del plazo y la consecuente mora automática-, sino que recién hizo mención de ello al fundar este recurso. Nótese que incluso en las cartas documento remitidas al demandado, el propio actor refirió desconocer las causales de la mora del demandado, haciendo mención a la mora automática que consideró aplicable (fs. 9, 11 y 13). Así las cosas, el ¿novedoso? planteo que introduce el apelante en los agravios, no fue puesto en consideración de la anterior sentenciante, pues ninguna alusión hizo al respecto en la demanda; y sabido es que si la cuestión que estructura el agravio fue invocada en el escrito de inicio con una dimensión y enfoque diferentes a la que sustenta el agravio, resultando por ende novedosa y extemporánea, su planteo es improcedente ante la Alzada (S.C.B.A., L. 103.301 del 16-2-2011, L. 104.919 21-12-2011). Es que no resulta así un hecho que el demandado haya tenido oportunidad de desvirtuar (arts. 330, 484, 375 del C.P.C.C., Causa D-1905/05 del 12-9-13 RSD 115/13 de esta Sala IIIa). Por tanto, y sin perjuicio de la eventual virtualidad que tal circunstancia denunciada hubiere podido llegar a tener para la constitución en mora del demandado según los requisitos ya abordados para el tipo de obligación que se demanda, es que la queja elevada en dicho aspecto resulte insuficiente para demostrar error alguno en la sentencia apelada (art. 260, 272 CPCC).

VI.2) Costas. Reprocha el actor la imposición de costas en el orden causado, por entender que la demora en la escritura recayó exclusivamente en el demandado por la falta de culminación de los trámites de inscripción de la declaratoria de herederos y la cesión de derechos respecto del inmueble. El art. 68 del C.P.C.C., establece un principio rector en la materia, según el cual las costas deben ser soportadas por quien resulte vencido, es decir, por aquél respecto del cual se dicta un pronunciamiento adverso (conf. Palacio, Lino E., ¿Derecho Procesal Civil?, Tº III, págs. 366 y ss.; causas 52.154 r.i. 617/92; 69.604 r.i. 408/97 de Sala IIa, y Causas 106.510 del 28-4-09 RSD: 21/09, 110.201 del 21-9-10 RSI: 314/10, 1385/2010 RSI 173 del 24-5-2012, SI-20066/2011 r.i. 47/14 del 28-02-2014, D-26980 del 10/7/2013 RSD: 78/13, SI-17500-2010 del 5/08/2014 r.i.277/14, SI-29697/2015 del 19/12/2016 R.I. 578/16 de esta Sala IIIa). Asimismo, la normativa referida luego de establecer la regla general de la derrota autoriza al Juez a eximir total o parcialmente de soportar las costas al vencido, habiendo fundado mérito para ello (conf. causas 96.855 del 21-5-09 y D-2525-05 del 5-6-12 r.s.d. 62/12 de esta Sala IIIa).

Teniendo en cuenta las condiciones de mora antes desarrolladas, como así también que el cumplimiento que se ordena comprende a ambas partes en obligaciones trascendentes, la entidad del progreso de la acción respecto a la pretensión original determina que las

costas de este proceso sean impuestas en el orden causado (art. 68 CPCC). De allí que la queja elevada resulte inhábil para conmover lo decidido en la sentencia apelada en este aspecto (art. 260 CPCC). Así entonces, y no siendo menester tratar sino los agravios conducentes a la resolución del caso en análisis, voto por la afirmativa. La señora Juez doctora Mauri por los mismos fundamentos votó en igual sentido. Con lo que terminó el Acuerdo, dictándose la siguiente: **SENTENCIA POR ELLO**, en virtud de las conclusiones obtenidas en el Acuerdo que antecede y de los fundamentos expuestos en el mismo se confirma la sentencia apelada en todo lo que decide y ha sido materia de agravio. Las costas devengadas ante esta Alzada se imponen a la parte apelante vencida (art. 68 del CPCC). Se difiere la regulación de los honorarios de los profesionales intervinientes para su oportunidad legal (art. 31 de la ley 14.967). Regístrese, notifíquese y devuélvase.  
043570E