

Responsabilidad Del Escribano Demora En La Inscripcion De Un Inmueble

JURISPRUDENCIA

Responsabilidad del escribano. Demora en la inscripción de un

inmueble Se confirma la sentencia que hizo lugar a la demanda por los daños y perjuicios derivados del retardo en la inscripción de la transmisión de la propiedad de un inmueble como consecuencia de la actuación negligente del notario. Se desestima la indemnización de daños y perjuicios por lucro cesante.

En la Ciudad de Azul, a los 18 días del mes de Diciembre de 2018 reunidos en Acuerdo Ordinario los Señores Jueces de la Excma. Cámara de Apelaciones Departamental -Sala I- Doctores Esteban Louge Emiliozzi y Lucrecia Inés Comparato y, encontrándose vacante la restante vocalía a la fecha del sorteo de ley, para dictar sentencia en los autos caratulados: "P. E. J. C/ P. H. S. S/DAÑOS Y PERJ.RES.PROFESIONAL (EXCLUIDO ESTADO) ", (Causa Nº 1-63545-2018), se procede a votar las cuestiones que seguidamente se enunciarán en el orden establecido en el sorteo oportunamente realizado (arts. 168 de la Constitución Provincial, 263 y 266 del C.P.C.C.), a saber: Doctores COMPARATO-LOUGE EMILIOZZI.- Estudiados los autos, el Tribunal resolvió plantear y votar las siguientes:

-CUESTIONES- 1ra.-¿Procede declarar la deserción del recurso de apelación interpuesto a fs. 332? 2da. ¿Es justa la sentencia de fs. 321/329vta. 3ra.- ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? A LA PRIMERA CUESTION: la Señora Juez Doctora COMPARATO dijo: Contra la sentencia de primera instancia de fs. 321/329, se interpone a fs. 330 y 332 por la parte demandada y actora respectivamente recurso de apelación, habiendo sido concedidos por el Señor Juez a-quo, en forma libre a fs. 331 y 333 respectivamente.- Elevados los autos a la Alzada, se dicta la providencia de fs. 346/346vta., por la que se manda expresar agravios de conformidad a lo dispuesto por el art. 254 del CPCC, habiendo sido notificadas las partes por cédula electrónica (arts. 40 y 249 del CPCC), venciendo el plazo para tal presentación el día 29/8/2018 en las cuatro primeras horas.- A fs. 347/348, expresa agravios el demandado recurrente, corriéndose traslado del mismo a la parte actora a fs. 349. El día 5 de septiembre de 2018, contesta la parte actora la expresión de agravios (ver fs. 350/360), y en el mismo escrito formula su expresión de agravios, visiblemente fuera de término.- Sentado lo expuesto, atento a la regla del art. 26l del CPCC., habiendo presentado el recurrente el escrito de expresión de agravios fuera del término legal, corresponde declarar desierto el recurso de apelación, interpuesto por la parte actora a fs. 332.- Así lo voto.- El Señor Juez Doctor LOUGE EMILIOZZI, adhirió al voto precedente por los mismos fundamentos.- A LA SEGUNDA CUESTION: La señora Juez Doctora COMPARATO dijo: 1)a) Se presenta a fs. 65 el Sr. E. J. P. a demandar a H. S. P. por daños y perjuicios derivados de su responsabilidad profesional e incumplimiento de contrato, que estima en un total de PESOS CIENTO TRECE MIL (\$113.000), o lo que en más o en menos resulte de la prueba de autos, con más intereses y costas. Asimismo solicita se dé cumplimiento con lo acordado en la mediación.- Relata que en Junio de 2009, el Sr. P. y su tía, la Sra N. R. V., concurrieron a la escribanía del Sr. P., titular del Registro Nro. 5 perteneciente al Partido de Bolívar, comunicándole su voluntad de efectuar diferentes actos jurídicos, informándoles el notario los pasos a seguir y cuáles serían las diferentes escrituras a presentar en el Registro de Propiedad Inmueble de la Plata. Ya en el mes de Diciembre del año 2009, decidieron las partes realizar las distintas escrituras que serían presentadas por ante el registro mencionado. El 24 de Diciembre de 2009 se redactaron las escrituras que se detallan infra: Nro. 620 (Reglamento de Copropiedad y Administración), Nro 621 (Donación de partes indivisas G. I. R. y otro a favor de N. R. V.), Nro. 622 (Donación N. R. V. a favor de E. J. P.) todas de fecha 24/12/09 y escritura Nro 257 (aclaratoria de las anteriores) extendida el 16/06/10. Refiere que luego de ello transcurrió el tiempo, produciéndose sucesivos intercambios epistolares, sin haber logrado las correspondientes inscripciones ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Provincia de Bs. As. Luego de un tiempo prudencial, concurrieron a nuevos notarios los cuales daban cuenta de la excesiva dilación en un trámite que calificaban como simple. Que, ante las evasivas por parte del notario, el Sr. P. decidió intimarlo fehacientemente, mediante CD de fecha 4 de Mayo de 2012. Señala el demandante que se vio inmerso en una situación de incertidumbre y desprotección, como consecuencia de la actuación del notario que considera negligente, y dilatoria, dado que a la fecha de la demanda el inmueble no se encuentra inscripto debidamente bajo su nombre. Retrotrayéndose en su relato, recuerda que el 21/3/12 recibió una reserva de compra ad referendum por dicho inmueble, abonando el Sr. R. O. al Sr. P. la suma de dólares estadounidenses tres mil (U\$S 3000) supeditando el boleto de compraventa a los informes del Registro de Propiedad Inmueble que ilustrarían la situación del inmueble. El valor asignado al inmueble era de U\$S 50.000, pero aclara que debió cancelar el negocio y devolver las sumas abonadas, sufriendo un menoscabo, en virtud de no lograr la inscripción mediante la intervención del demandado. Asimismo manifiesta que en el transcurso de todo este lapso de tiempo, se presentaron muchos compradores a los cuales les debió informar que aún no se encontraba el bien en condiciones de ser transferido. Con base en lo expuesto demanda: en concepto de daño material la suma de \$ 28.000 para hacer frente la tramitación inconclusa; en concepto de lucro cesante la suma

de \$ 40.000 por las posibilidades de venta del inmueble frustradas debido a la falta de inscripción de la propiedad del inmueble encomendada al accionado; y \$ 45.000 en concepto de daño moral. Por último, peticiona el cumplimiento del acuerdo celebrado en mediación. Ofrece prueba, funda en derecho, y solicita se haga lugar a la demanda. b) A fs. 91 se corre traslado de la demanda por las normas del proceso sumario, presentándose a fs. 101 el Esc. H. S. P.- Realiza una negativa genérica de los hechos, rubros y montos solicitados en la demanda, para luego reconocer algunos de los descriptos por la actora. Impugna la indemnización peticionada bajo el rubro daño material en tanto reitera que la escritura se encuentra en etapa de inscripción; el rubro lucro cesante es impugnado con el argumento de que el valor del inmueble se ha incrementado, haciendo lo propio respecto del daño moral objetando su procedencia cuando se trata de un supuesto de responsabilidad contractual. Funda en derecho, ofrece prueba, y solicita se rechace la demanda con costas. c) A fs. 321/329 vta. se dicta sentencia, y siendo que en el trascurso del proceso se dio cumplimiento con la inscripción de las escrituras por ante el Registro de la Propiedad inmueble, se resuelve: 1) hacer lugar a los daños y perjuicios reclamados, condenando al Sr. H. S. P. a abonar al Sr. E. J. P. la suma de \$ 165.800 (PESOS CIENTO SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS), por los daños y perjuicios derivados del retardo en la inscripción de la transmisión de la propiedad de un inmueble identificado catastralmente como: Circ. 6; Secc. C; Mza. 248 J; Parc. 16B; Subpar. 1, con más los intereses calculados del modo establecido en el considerando IV, ello en concepto de lucro cesante, la suma otorgada surge de la diferencia en más del valor de la propiedad entre la fecha de la reserva de venta (U\$S 50000) y el valor de la tasación actual (U\$S 67.445,28), 2) desestima el daño moral, 3) Impone las costas al demandado conforme el principio objetivo de la derrota (art. 68 y ss CPCC) y 4) Difiere la regulación de honorarios para la oportunidad fijada por el art. 51 del dec-ley 8904/77.- A fs.332 apela la sentencia la parte actora, declarándose desierto el recurso conforme se tratara en la cuestión anterior.- Asimismo a fs.330 hace lo propio la parte demandada, expresando agravios a fs. 347/348.- Su embate se refiere a la procedencia y monto fijado a los fines de indemnizar el lucro cesante.- Señala que existe una errónea caracterización del lucro cesante o su análisis en el caso.- Es que la propiedad se revalorizó precisamente al no haberla podido vender en el año 2012 y quedársela el actor en su patrimonio, incrementó el mismo en la cantidad de U\$S 17.445.- II) Como ha quedado explicitado el único agravio se refiere a la procedencia del lucro cesante. El demandado estima que dicho daño no ha sido probado, y en su caso el actor se benefició al no haber podido vender la propiedad en la fecha de la reserva (que desconoce), toda vez que la propiedad incrementó su valor.- A fin de abordar el agravio en ciernes me permito citar lo resuelto en causa n° 60150 ?Liotta....? del 25/8/2016: ?Para dirimir la cuestión, oportuno resulta recordar que el lucro cesante (ganancia o utilidad de que ha sido privada una persona (art 519 del Código Civil) no se presume, siendo a cargo del interesado la acreditación de su existencia fundada en pautas objetivas. Si bien es cierto que no se requiere la plena certeza de que las ganancias esperadas se hubieran obtenido, es necesario por lo menos, acreditar a los fines de su resarcimiento una probabilidad suficiente de beneficio económico (art. 519 y 1069 del Cód. Civil). Y ello no ha sucedido en este caso, no resultando suficientes las declaraciones meramente dogmáticas respecto a las presuntas ganancias que habría percibido la actora (fs. 223/229). La doctrina y jurisprudencia es conteste al precisar que el lucro cesante es la ganancia o utilidad de que se vio privado el acreedor a raíz de un acto ilícito o del incumplimiento de una obligación (arts. 519 y 1069 Código Civil). Para que ese lucro cesante se configure, o lo que es igual, se constituya en un daño resarcible, es necesario que sea cierto, que no existan dudas sobre su realidad, y que no sea solamente eventual o hipotético. No escapa a la regla de que todo daño debe ser probado, ni constituye un supuesto de daño "in re ipsa". No se presume y, por lo tanto, quien reclama la reparación del daño derivado de un incumplimiento contractual debe probar inexcusablemente su existencia, caso contrario no se hará acreedor a reparación alguna.-? ?Precisamente el fallo de la SCBA que luego se cita resuelve: ?El daño se considera cierto cuando las ganancias frustradas lucro cesante deberían lograrse por la víctima del incumplimiento con suficiente probabilidad, de no haber ocurrido aquél. Pero no se trata de mera posibilidad de esas ganancias, tampoco de la seguridad de que ellas se habrían obtenido, ya que tal certeza no puede lógicamente existir con respecto a ganancias en cierto modo supuestas. El criterio a aplicar es un intermedio entre esos dos extremos, el de la probabilidad objetiva de acuerdo con las circunstancias del caso y es por ello que resulta innecesaria la prueba de una oferta concreta de alquiler, ya que no se trata de un hecho efectivamente ocurrido sino de un cálculo hipotético sustentado en elementos de juicio que permiten determinarlo con la mayor aproximación a lo que pudo haber sido. (SCBA LP Ac 72593 S 21/11/2001 Juez DE LAZZARI (MI) Carátula: Zárate, Silvia Alejandra c/Club de Leones D.A.S. y B. s/Cumplimiento de contrato y consignación) ; en otra causa de la SCBA y en el mismo sentido se resolvió: ?Solicitando el resarcimiento por los daños ocasionados a los socios de la confitería bailable, clausurada en razón de un decreto municipal, de acuerdo a lo normado por el art. 375 del Código Procesal Civil y Comercial, quien reclama tiene la carga de aportar la prueba de sus afirmaciones, o sea probar los hechos constitutivos del derecho que invoca, en el caso los gastos e inversiones realizados así como los ingresos dejados de percibir (lucro cesante)?. (SCBA LP C 98475 S 14/09/2011 Juez PETTIGIANI (SD) Carátula: Chakers Sociedad de hecho y/u otros c/Municipalidad de Nueve de Julio y otro s/Daños y perjuicios).? ?En ese sentido este Tribunal, Sala I, en autos ?S. L. y otro/a c/ M. P. s/ daños y perjuicios? del

19/12/2014, dijo que: ?Como es sabido, la procedencia de este rubro se asienta en un juicio de probabilidad, en una presunción de cómo se habrían sucedido los acontecimientos en caso no de no haber tenido lugar el hecho dañoso (esta Sala in extenso en causa n° 53.322, ?Larregina...? y sus acumuladas, del 22/10/09). Ahora bien, para que ese juicio de probabilidad pueda llevarse a cabo, es necesario que la víctima (en el caso su progenitor por ser quien habría dejado de percibir los ingresos provenientes de su actividad como albañil) demuestre ciertos extremos fácticos, en cuyo defecto este daño no podrá ser resarcido (art. 375 del C.P.C.C. (esta Sala, causa n° 53.322, ?Larregina...? y sus acumuladas, del 22.10.09.; Sala II, causa n° 45.685, ?Colazo...?, del 11.09.03., entre otras)./ La orfandad probatoria de los aspectos indicados en el párrafo anterior, impide conceder por vía presuncional indemnización alguna, toda vez que las presunciones a que se refiere el art. 163 inc. 5° del CPCC deben fundarse en hechos reales y probados, y que por su número, precisión, gravedad y concordancia, puedan producir en el magistrado convicción según la naturaleza del juicio, de conformidad con las reglas de la sana crítica; norma que se complementa con el art. 165 del mismo cuerpo legal que dispone que la sentencia fijará el importe del crédito o de los perjuicios reclamados, siempre que su existencia esté legalmente comprobada, aunque no resultare justificado su monto.? A los conceptos antes vertidos me permito agregar lo dicho por Compagnucci de Caso: ?El daño patrimonial, también llamado daño material, es aquel que altera, afecta y ataca el activo patrimonial de la víctima. Así, en la doctrina alemana, Fischer considera que este tipo de perjuicio entraña siempre lesión o quebranto de ciertos valores económicos; siendo ellos distinguibles en dos clases; el valor del uso y el valor de cambio. Como síntesis juzga que la lesión al patrimonio, como suma concreta de valores económicos, configura el daño ?patrimonial?. ?El daño patrimonial se compone de dos aspectos coadyuvantes, y son: el daño emergente y el lucro cesante. El primero, es decir el daño emergente (?damnoseemergens?) consiste en la disminución o empobrecimiento económico del patrimonio de la víctima; ya bien en los bienes por su destrucción, deterioro o menoscabo, o en los sufridos por la persona que la obligaron a erogaciones o gastos para su curación?. ?El otro, llamado lucro cesante (?lucrumcessans?), se apoya en la frustración o pérdidas de ganancias que el acreedor o la víctima-según el tipo de responsabilidad- hayan dejado de percibir por el hecho dañoso. Es, como afirma Hedemann, que se integra con todo aquello que le impide a alguien ?hacerse más rico?. ?El problema del lucro cesante, tanto en la determinación como en su extensión, es bastante dificultoso de resolver. Como bien enseñan Orgaz y Larenz, el mismo ofrece una cierta latitud e incertidumbre?. ?Son siempre ganancias supuestas o imaginadas; y para su determinación es necesario su análisis conforme a un criterio de previsibilidad ordinario y a las probabilidades que brindan los antecedentes del caso concreto. Para su procedencia debe mantenerse el requisito de la certidumbre?. ?En la esfera contractual la pérdida de beneficios se vincula con el incumplimiento o, a mejor decir para establecer su importancia, con el cumplimiento. Por ello se indica que el lucro cesante es la privación del provecho o ventaja no obtenida como consecuencia del incumplimiento?. (Conf. autor citado, ?Indemnización del lucro cesante?, Publicado en: LA LEY 11/04/2011, 11/04/2011, 1- LA LEY 2011-B, 1011; Cita Online: AR/DOC/891/2011). Respecto de la prueba del lucro cesante Silvia Tanzi en su obra ?Rubros de la cuenta indemnizatoria de los daños a las personas? señala: ?probar la existencia del daño es una carga que le incumbe a la víctima que lo invoca. Si bien la prueba del lucro cesante generalmente se basa en presunciones o inferencias lógicas, ello no implica que no puedan acreditarse ciertos extremos objetivos que lleven a formar en el juez una convicción sobre la probabilidad de una frustración de las ganancias.- Tal el caso de las ganancias frustradas durante el tiempo impuesto por la curación de las lesiones sufridas?. (conf. autor y obra citada, pág. 312). Conforme lo expuesto, he de adelantar mi opinión en cuanto estimo que en el sub lite el actor no fue debidamente preciso al momento de reclamar el lucro cesante, lo cual propició a su vez que no se lograra probar.- Veamos, al interponer la demanda menciona que se frustraron distintas ventas y específicamente se refiere a una reserva de venta (conf. documentación adjuntada a fs. 22/23 y desconocida por el demandado) por medio de la cual había comprometido la venta del bien en la suma de U\$S 50.000, es lo cierto que el actor se vio privado en dicha oportunidad de contar con esa suma de dinero al resultar imposible la transferencia del bien por el incumplimiento del escribano, ahora bien también es lo cierto que conforme la tasación adjuntada el bien en la actualidad incrementó su valor, de modo tal que no puede considerarse ello un lucro cesante a la luz de los conceptos antes vertidos. En su caso entiendo debió alegar y probar que si se hubiese concretado la venta del bien en dicha oportunidad, la reinversión o utilización del valor de tal venta le habría significado una mayor rentabilidad que finalmente la obtenida al revalorizarse en más la propiedad en la actualidad.- Por otra parte es dable agregar que el daño a fin de ser resarcido debe ser subsistente al momento del reclamo (y tal como surge de lo antes expuesto no resulta así en autos).- Al respecto Zannoni en su obra ?El daño en la responsabilidad Civil? señala: ?La doctrina suele añadir, entre los requisitos del daño que éste sea subsistente. La mentada subsistencia alude al momento de la reclamación por el damnificado.? (ob. Cit. Pág. 86).- Tal doctrina ha sido receptada por el nuevo Código Civil y Comercial, así el art. 1739 textualmente dice: ?Para la procedencia de la indemnización debe existir un perjuicio directo o indirecto, actual o futuro, cierto y subsistente. La pérdida de chance es indemnizable en la medida en que su contingencia sea razonable y guarde una adecuada relación de causalidad con el hecho generador?. Por otra parte se advierte que, al momento de cuantificar el lucro cesante solicita la suma de \$ 40.000, sin determinar o

al menos insinuar cómo llega a dicha cifra.- Si bien no se requieren cálculos matemáticos a los fines de determinar el valor del lucro cesante, sí se requiere una explicación razonable y una cierta probabilidad del monto de la pérdida ocasionada por el incumplimiento contractual.- Por último y a mayor abundamiento estimo que en su caso y ante los hechos descriptos por el actor se habría producido una compensatio lucro cum damno, y por tal razón el daño no ha subsistido, esto es que ante la frustración de la venta del bien en la suma de U\$S 50.000, ahora puede percibir U\$S 67.445,28.- Al respecto Zannoni señala: ?Es una verdad inconculcable que la reparación de daños no puede constituirse en una fuente de lucro a favor de la víctima del evento dañoso. Y ello obliga, en cada caso concreto, a precisar la medida de su reparación?. En este punto se presenta la necesidad de considerar, previamente, lo que De Cupis llama ?elementos relevantes para la determinación del contenido del daño resarcible?, pues puede ocurrir que, de ese cómputo, resulte que el daño efectivo sufrido por la víctima ha disminuido proporcionalmente en razón de un beneficio o una ventaja obtenida por aquélla, en función del mismo hecho dañoso. Esto es lo que lleva a computar la tradicionalmente llamada compensatio lucro cum damno?. ?Nuestro Código Civil no alude específicamente a la compensatio lucro cum damno, pero su operatividad, en cada caso, es incuestionable y resulta de la misma noción normativa de daño. Si por éste ha de entenderse ?el perjuicio efectivamente sufrido? (art. 1069), o ?el valor de la pérdida que haya sufrido? el damnificado (art. 519), no requiere una norma legal que lo imponga, pues se trata del proceso natural que conducirá a la determinación del daño resarcible, o sea del menoscabo que en definitiva deriva para el patrimonio de la víctima como efecto de la acción ilícita? (conf. ?Zannoni, Eduardo A. ?El daño en la responsabilidad Civil?, págs.. 144/145) En el mismo sentido me he referido en la causa n° 56.562 ?Granda...? del 1/11/2012: ?compensatio damni cum lucro?, esto es la compensación de beneficios, es decir la disminución de un perjuicio, o su supresión, y por consiguiente la disminución o supresión del deber de resarcir, cuando con el perjuicio ocurre un lucro o beneficio que es causado por el mismo acto que produjo un daño (conf. Tale Camilo ?La Regla ?compensatio damni cum lucro? en la responsabilidad civil...? public. en Revista de Derecho de daños, 2006-2, pág. 287 y sgtes.).- Ibáñez expresa que no se trata de una compensación entre el daño y el beneficio sino que el daño ha sido de menor entidad (autor citado ?Resolución por incumplimiento?, pág. 324).- Por lo expuesto, propongo al acuerdo hacer lugar a los agravios vertidos por el demandado y en consecuencia desestimar la indemnización del lucro cesante (arts. 519,1068,1069 cctes. C.C.).- III) Costas.- Atento el modo en que se resuelve la cuestión y conforme lo normado por el art. 274 del cpcc, corresponde que me refiera a la imposición de costas de ambas instancias.-Dable es aclarar que, en la instancia de origen se impusieron sin discriminar las distintas acciones acumuladas interpuestas.- Ahora bien, en orden al modo en que se resuelve en esta instancia corresponde discriminar las costas conforme las acciones acumuladas.- Respecto de la acumulación de acciones y con relación a la imposición de las costas ésta Alzada ha resuelto: ?Ahora bien, es lo cierto que la parte actora acumuló dos pretensiones claramente identificables, por un lado la resolución contractual y por otro la indemnización de los daños y perjuicios, más allá de decir que uno de los efectos de la resolución contractual resulta ser la indemnización de los daños (art. 1204) por lo que se trataría de una acumulación impropia, más resulta claro que no se trata de una acumulación objetiva ?eventual o subsidiaria? sino de una acumulación solo ?objetiva? aunque como señalara impropia.- Resulta eventual cuando se plantea una pretensión con carácter de principal y otra como subsidiaria, por si se desestima la anterior, pero ambas persiguen el mismo fin, así por ejemplo la acumulación eventual de las pretensiones de simulación y nulidad de un acto jurídico.- La acumulación objetiva de acciones tiene lugar cuando el actor reúne en una misma demanda ?todas las acciones que tuviera contra una misma parte?, en este supuesto Loutayf Ranea dice: ?Existiendo acumulación de pretensiones, como principio, cada una tiene su propio régimen específico de imposición de costas?.- Asimismo han de regularse los honorarios conforme cada pretensión (art. 26 primer párrafo ley 8904).- En sendos precedentes de esta Sala se ha resuelto: ?En el presente proceso no se ventiló una pretensión única, ya que el actor acumuló pretensiones en los términos del art. 87 del CPCC (me refiero a la acción reivindicatoria y a la acción de daños y perjuicios por la privación de uso del inmueble), mientras que los demandados introdujeron la pretensión de reconocimiento de mejoras a través de una reconvención implícita. Se trae a colación esta circunstancia ya que de la misma se derivan importantes efectos en materia de costas puesto que cuando en un proceso existen demanda y reconvención, o se acumulan acciones, corresponde pronunciarse por cada una de las pretensiones, e inclusive también corresponde efectuar una regulación de honorarios diferenciada, conforme lo prescribe el art. 26 primer párrafo de la ley arancelaria local (Fenocchietto, Carlos E, Arazi, Roland ?Código...?, T. I, pág. 285? (causa N° 50940 ?Oresti....?, 05/09/07); (ésta Sala causa n° 57.974 ?Videla...? del 27.05.2013, criterio reiterado en causas n° 60279, ?Fisco de la Provincia de Buenos Aires...? del 10/11/2015, causa n° 60563, ?Splendore...? del 22/3/2016).- Es lo cierto que en autos el actor pretende dos cuestiones escindibles entre sí, por una parte el cumplimiento de lo acordado en la etapa de mediación (esto es la efectiva inscripción de las escrituras por ante el Registro de la propiedad) y por otra parte los daños y perjuicios provocados por la demora y/o incumplimiento del contrato.- Respecto del cumplimiento de lo convenido en la etapa de mediación (cumplimiento del contrato) se produjo durante la sustanciación del proceso, de modo tal que han de imponerse las costas al demandado (art. 68 cpcc).- En lo que respecta a los daños

y perjuicios, desestimados los mismos las costas se imponen al actor perdidoso (art. 68 cpcc). En lo que hace a las costas de Alzada sabido es que rigen otros parámetros, ya que ha de estarse al resultado del recurso (S.C.B.A., C. 89.530, "Díaz", del 25.02.09., entre muchas otras; esta Sala, causa n° 53.223, "Orella", del 21.10.09., entre muchas otras). Así las cosas toda vez que los agravios prosperaron, las costas se imponen a la parte actora (art. 68 cpcc).- Así lo voto.- El señor Juez Doctor LOUGE EMILIOZZI, adhirió al voto precedente por los mismos fundamentos. A LA TERCERA CUESTIÓN: La Señora Juez Doctora COMPARATO dijo: Atento lo acordado al tratar las cuestiones anteriores, propongo al acuerdo: 1) Declarar desierto el recurso de apelación interpuesto a fs. 332; 2) Hacer lugar al recurso de apelación interpuesto a fs. 330 y en consecuencia desestimar la indemnización de daños y perjuicios por lucro cesante; 3) Modificar las costas de la instancia de origen, imponiéndose al demandado las correspondientes al cumplimiento de la obligación (art. 68 cpcc) y al actor las concernientes a los daños y perjuicios desestimados (art. 68 cpcc), 4) En cuanto a las costas de Alzada se imponen al actor (art. 68 cpcc), difiriéndose la regulación de honorarios para su oportunidad (art. 31 ley 8904).- Así lo voto.- El señor Juez Doctor LOUGE EMILIOZZI, adhirió al voto precedente por los mismos fundamentos. Con lo que terminó el acuerdo, dictándose la siguiente.- -SENTENCIA- POR LO EXPUESTO, demás fundamentos del acuerdo y lo prescripto por los arts. 261, 266 y 267 del CPCC., se RESUELVE: 1) Declarar desierto el recurso de apelación interpuesto a fs. 332; 2) Hacer lugar al recurso de apelación interpuesto a fs. 330 y en consecuencia desestimar la indemnización de daños y perjuicios por lucro cesante; 3) Modificar las costas de la instancia de origen, imponiéndose al demandado las correspondientes al cumplimiento de la obligación (art. 68 cpcc) y al actor las concernientes a los daños y perjuicios desestimados (art. 68 cpcc), 4) En cuanto a las costas de Alzada se imponen al actor (art. 68 cpcc), difiriéndose la regulación de honorarios para su oportunidad (art. 31 ley 8904).- 037634E