

REGISTRO Nº188.S FOLIO Nº671

Expte. Nº 157639.- Sala Primera de la Excma. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial de Mar del Plata

Autos: "AQUINO CARMELO C/ GARDE SILVIA BEATRIZ Y OTROS S/ ESCRITURACIÓN".-

En la ciudad de Mar del Plata, a los 25 días de agosto de 2016, habiéndose practicado oportunamente en esta Sala Primera de la Cámara de Apelación Civil y Comercial el sorteo prescripto por el artículo 263 del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia, del cual resultó el siguiente orden de votación: 1º) Dr. Alfredo Eduardo Méndez, 2º) Dr. Ramiro Rosales Cuello y 3º) Dra. Nélide Isabel Zampini , se reúnen los Señores Magistrados en Acuerdo ordinario a los efectos de dictar sentencia en los autos "AQUINO CARMELO C/ GARDE SILVIA BEATRIZ Y OTROS S/ ESCRITURACIÓN".-

Instruidos los miembros del Tribunal, surgen de autos los siguientes

A N T E C E D E N T E S :

A fs. 460/472 la Sra. Jueza de la Instancia de Origen dicta sentencia mediante la cual: 1) rechaza la excepción de incumplimiento opuesta por las demandadas Silvia Beatriz Garde y Patricia Marcela Garde; 2) hace lugar a la demanda promovida por Carmelo Aquino contra las Sras. Silvia Beatriz Garde y Patricia Marcela Garde, condenando a estas últimas a disponer de todo lo necesario para que se otorgue la escritura traslativa de dominio con relación al bien inmueble objeto de autos; 3) impone a las demandadas mencionadas el pago de la multa establecida en el considerando 5º de la sentencia recurrida; 4) intima al actor Sr. Carmelo Aquino a abonar a las demandadas Silvia Beatriz Garde y Patricia Marcela Garde el importe del saldo de precio que asciende a la suma de u\$s10.800 contra la escritura, conforme a lo estipulado en la cláusula tercera del contrato de compraventa, y cumplir las prestaciones a su cargo y disponer de todo lo necesario para que la realización de la escrituración del bien inmueble objeto de autos, bajo apercibimiento de lo dispuesto en los arts. 510 y 511 del CPCC; 5) rechaza la reconvenición deducida por las Sras. Silvia Beatriz Garde y Patricia Marcela Garde contra el Sr. Carmelo Aquino por resolución de contrato; 6) impone las costas a las demandadas reconvinientes vencidas.-

Contra dicho pronunciamiento, la parte actora reconvenida interpone recurso de apelación a fs. 477, el que se encuentra concedido a fs. 478, fundado a fs. 490/492, y sustanciado a fs. 510/511.-

Por su lado, hace lo propio la codemandada Sra. Silvia Beatriz Garde quien apela a fs. 481, recurso que es concedido a fs. 482, fundado a fs. 493/505, y sustanciado a fs. 507/509.-

En base a ello, los Señores Jueces resolvieron plantear y votar las siguientes

C U E S T I O N E S :

1ª) ¿Se encuentra debidamente fundado el recurso de apelación de fs. 481?

2ª) ¿Es justa la sentencia de fojas 460/472?

3ª) ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A LA PRIMERA CUESTIÓN PLANTEADA EL SEÑOR JUEZ DR. ALFREDO EDUARDO MÉNDEZ DIJO:

I.- Mediante la sentencia apelada: 1) se rechazó la excepción de incumplimiento opuesta por las demandadas Silvia Beatriz Garde y Patricia Marcela Garde; 2) se hizo lugar a la demanda promovida por Carmelo Aquino contra las Sras. Silvia Beatriz Garde y Patricia Marcela Garde, condenando a estas últimas a disponer de todo lo necesario para que se otorgue la escritura traslativa de dominio con relación al bien inmueble objeto de autos; 3) se impuso a las demandadas mencionadas el pago de la multa establecida en el considerando 5° de la sentencia recurrida; 4) se intimó al actor Sr. Carmelo Aquino a abonar a las demandadas Silvia Beatriz Garde y Patricia Marcela Garde el importe del saldo de precio que asciende a la suma de u\$s10.800 contra la escritura, conforme a lo estipulado en la cláusula tercera del contrato de compraventa, y cumplir las prestaciones a su cargo y disponer de todo lo necesario para que la realización de la escrituración del bien inmueble objeto de autos, bajo apercibimiento de lo dispuesto en los arts. 510 y 511 del CPCC; 5) se rechazó la reconvenición deducida por las Sras. Silvia Beatriz Garde y Patricia Marcela Garde contra el Sr. Carmelo Aquino por resolución de contrato; 6) se impusieron las costas a las demandadas reconvinientes vencidas.-

Para así resolver el A-quo tuvo en consideración lo siguiente: 1) que la excepción de incumplimiento no puede prosperar por cuanto aquí las vendedoras no pueden excusar su incumplimiento en la falta de pago del saldo de precio y de las obligaciones asumidas en la cláusula segunda del boleto de compraventa, entendiéndose que el incumplimiento de las vendedoras fue el que originó la falta de pago del saldo de precio; 2) que resulta acreditado que se formalizó el pago de más del 25% del valor de venta del inmueble y el saldo debía realizarse contra la escritura; 3) que a fs. 154/157 obra constancia de oficio diligenciado que da cuenta del levantamiento de la inhibición general de bienes respecto de la Sra. Silvia Beatriz Garde con fecha 20/10/2008, esto es con posterioridad a la intimación cursada por el actor por carta documento a las demandadas, a los fines de la realización de los actos tendientes a la escrituración del inmueble; 4) que al inicio de la demanda la titularidad del inmueble objeto de autos no se encontraba en cabeza de las vendedoras, dando cuenta ello de un impedimento para el otorgamiento de la escritura; 5) que del oficio informado por la escribanía Volpe surge que recién en fecha 15 de julio de 2010 se formaliza la escritura traslativa de dominio del inmueble objeto de autos a favor de las vendedoras, con posterioridad al inicio de estas actuaciones; 6) que en cuanto al incumplimiento por parte del accionante de la cláusula segunda del contrato, resulta claro el ofrecimiento de cumplimiento y ello surge de la prueba obrante en autos, conforme la boleta de depósito de fs. 143 y constancias de pago de impuestos de fs. 126/136 y contestaciones de oficios obrantes a fs. 251/263 y 267/268; 7) que también surge de la presentación efectuada por el Sr. Aquino en los autos caratulados "Consorcio Prop. Edif. F.O.E.T..R.A. c/ Federación Obreros y

Emp. Telefónicos R.A. s/ Cobro Ejecutivo" que la demanda por el reclamo de expensas iniciada el 17/07/2007, primeramente se reclamaban períodos desde el 01/12/1998 hasta 01/06/2007; 8) que se encuentra acreditado que el Sr. Aquino -en calidad de comprador- celebró con las demandadas Sras. Silvia Beatriz Garde y Patricia Marcela Garde -vendedoras- un boleto de compraventa de un departamento; 9) que el precio de la operación fue convenido en la suma de u\$s21.000; 10) que las sumas abonadas ascendieron a u\$s5.000, u\$s3.500 y u\$s1.700, lo que arroja un total de u\$s10.200 conforme manifiesta la actora y la demandada; 11) que con el certificado de dominio actualizado agregado a fs. 449/450 se acredita la titularidad del bien en cabeza de Silvia Beatriz Garde y Patricia Marcela Garde, no surgiendo medidas a la fecha de la sentencia de Primera Instancia que restrinjan su disponibilidad, por lo que resulta viable la escrituración pretendida; 12) que el documento jurídico sustento de la presente acción no ha sido válidamente cuestionado por las demandadas, quienes no han rebatido la validez jurídica del documento suscripto en fecha 01/02/2007, el cual tiene firmas certificadas por escribano público; 13) que en cuanto a la cláusula penal, su cálculo desde la fecha de vencimiento del plazo para suscribir la escritura -a los 150 días de la firma del boleto de fecha 01/02/2007- y a modo de ejemplo sólo hasta la fecha de la sentencia apelada el accionante recibiría aproximadamente en concepto de multa la suma de \$153.700, importe que resulta superior al monto que deberá abonar el actor por el saldo de precio; 14) que el valor de dicha multa resulta desproporcionada en cuanto al valor de las prestaciones y ésta no puede significar un enriquecimiento excesivo para una de las partes en perjuicio o detrimento de la otra, razón por la cual reduce la multa pactada en la cláusula quinta ap. b) del contrato de compraventa obrante a fs. 48/49 en la suma de \$10 diarios por cada día de demora; 15) que en cuanto a la reconvenición por resolución de contrato, ésta no puede prosperar pues no se verifican cumplidos los requisitos exigidos para hacer procedente el pacto comisorio; 16) que surge del intercambio epistolar que a la fecha del vencimiento del plazo para formalizar la escrituración la titularidad del inmueble aún no se encontraba en cabeza de las vendedoras, considerando también lo informado por la escribanía Volpe en el oficio obrante a fs. 308, siendo que recién en fecha 15 de julio de 2010 se suscribe la escritura traslativa de dominio a favor de las vendedoras; 17) que el levantamiento de la inhibición general de bienes respecto de la Sra. Silvia Beatriz Garde se efectivizó en fecha 20/10/2008, es decir, posteriormente a la intimación cumplimentada por el actor mediante carta documento a las demandadas solicitando se realicen trámites necesarios para firma de la escritura traslativa de dominio.-

II.- Luego de analizar el escrito de fs. 493/505, debo decir que éste no cumple con la carga impuesta por el art. 260 del CPCC.-

En efecto, en relación a lo expuesto bajo el título "PRIMER AGRAVIO", advierto que allí la recurrente no critica la sentencia apelada, sino que hace referencia a otros actos procesales distintos, cuya impugnación debería haber sido canalizada -eventualmente- por la vía procesal correspondiente (arts. 169, 175, 242, 260, y ccdts. del CPCC).-

Por otro lado, lo manifestado por el apelante en los puntos "TERCER AGRAVIO" y "CUARTO AGRAVIO" es una copia textual de lo expuesto en el escrito de contestación de demanda y reconvención obrante a fs. 112/122.-

Algo similar sucede con los desarrollado bajo los acápites "SEGUNDO AGRAVIO" y "QUINTO AGRAVIO", pues gran parte de lo allí dicho resulta ser una copia literal de lo expuesto en el ya mencionado escrito de contestación de demanda y reconvención. Además, la parte restante se desentiende de los argumentos troncales tenidos en cuenta por el A-quo al resolver, los cuales se encuentran vinculados con el incumplimiento de la propia vendedora, a saber: 1) que a fs. 154/157 obra constancia de oficio diligenciado que da cuenta del levantamiento de la inhibición general de bienes respecto de la Sra. Silvia Beatriz Garde con fecha 20/10/2008, esto es con posterioridad a la intimación cursada por el actor por el actor por carta documento a las demandadas, a los fines de la realización de los actos tendientes a la escrituración del inmueble; 2) que al inicio de la demanda, la titularidad del inmueble objeto de autos no se encontraba en cabeza de las vendedoras, siendo ello un impedimento para el otorgamiento de la escritura (recién el 15 de julio de 2010 se formalizó la escritura traslativa de dominio del inmueble objeto de autos a favor de las vendedoras, cuando estas actuaciones fueron iniciadas el 25 de abril de 2008).-

Por último, en lo que respecta al denominado "SEXTO AGRAVIO", la recurrente también se desentiende de los argumentos brindados por el A-quo. Menciona que la multa no se debe aplicar porque no es "parte incumplidora" y que no está en mora por no haber sido emplazada. Sin embargo, uno de los argumentos centrales del A-quo fue justamente que se había pactado que la mora se produciría de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, a los 150 días de la firma del boleto de fecha 01/02/2007. Este argumento ha sido desatendido por el recurrente.-

Recordemos que lo dispuesto por el art. 260 del CPCC impone al recurrente la carga de realizar una crítica concreta, razonada y seria de la resolución puesta en crisis por el apelante, carga que no resulta cumplida con la mera enumeración de agravios, la disconformidad con lo resuelto en la instancia anterior y la reiteración de lo expuesto al Juez de Grado, ya que no resultan suficientemente explícitos como para demostrar los yerros en que incurre la sentencia o el auto cuestionado (esta Sala, causa 117.856 en fecha 13/06/2002, reg. Nº 165-2 S; Sala II, causa 115.336 en fecha 27/02/2001, reg. Nº 78 -1 I). La eficacia de los agravios no demanda un preciosismo extremo, aunque ha de guardar una elaboración crítica, objetiva, fundada con alto poder de demostración (Morello-Sosa-Berizonce, "Códigos Procesales en lo Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación. Comentados y Anotados", Ed. Platense - Abeledo-Perrot, 1988, Tomo III, págs. 334).-

Por las razones antedichas, propongo declarar la deserción del recurso de apelación de fs. 481 (arts. 260, 261, y ccdts. del CPCC).-

Por lo expuesto

VOTO POR LA NEGATIVA.-

LOS SEÑORES JUECES DRES. RAMIRO ROSALES CUELLO Y NÉLIDA ISABEL ZAMPINI VOTARON EN IGUAL SENTIDO Y POR LOS MISMOS FUNDAMENTOS.-

A LA SEGUNDA CUESTIÓN PLANTEADA EL SEÑOR JUEZ DR. ALFREDO EDUARDO MÉNDEZ DIJO:

I.- Se agravia la parte actora en su expresión de agravios de fs. 490/492 por cuanto el A-quo consideró desproporcionado el valor de la multa pactada por las partes en el boleto de compraventa y resolvió reducir su valor. Alega que para apreciar la exorbitancia de una cláusula penal corresponde estar al grado de desproporción del valor de las prestaciones, entendiéndose por tal no sólo el económico sino también el de afección perjudicado por el incumplimiento. Menciona que la facultad jurisdiccional de morigerar la multa es excepcional y debe ejercerse con suma prudencia y criterio restrictivo, pues de lo contrario la cláusula penal perdería su razón y finalidad. Manifiesta que el A-quo omitió ponderar el perjuicio causado por el incumplimiento del contrato, pues la falta de escrituración durante el término de ocho años ha impedido concretar operaciones y disponer libremente del bien adquirido por el boleto. Además, sostiene que el incumplimiento de la parte demandada originó el inicio y desarrollo de las presentes actuaciones, litigar, concurrir a audiencias, contestar reconveniciones infundadas e impulsar la presente causa para que, finalmente, ocho años más tarde la justicia diera la razón al actor y condenara a las demandadas a otorgar escritura y abonar la multa por el incumplimiento; pese a ello, se premia a la parte incumplidora y vencida limitando el valor de la multa que voluntariamente suscribió al perfeccionar el instrumento privado. Finalmente, manifiesta que los términos de la cláusula penal no deja lugar a dudas: los ahora litigantes, de común acuerdo, establecieron el valor de la multa y la voluntad contractual luce en este aspecto, inequívoca y a ella corresponde estar.-

II.- Luego de analizar las particularidades del caso, considero ajustada a derecho la morigeración de la cláusula penal dispuesta por el A-quo.-

Tanto el art. 656 del Código Civil otrora vigente como el art. 794 del Código Civil y Comercial tienen establecido que los Jueces pueden reducir las penas cuando su monto desproporcionado con la gravedad de la falta que sancionan, habida cuenta del valor de las prestaciones y demás circunstancias del caso, configuran un abusivo aprovechamiento de la situación del deudor.-

Doctrina y jurisprudencia son contestes en señalar que a fin de evaluar si un monto es o no desproporcionado, debe enfocarse dicha desproporción teniendo en cuenta la gravedad de la falta, el valor de las prestaciones y las demás circunstancias del caso.-

En relación a la gravedad de la falta, debe evaluarse el grado de reproche que merece el incumplimiento por parte del deudor. Sostiene Ferreiros que la gravedad de la falta cometida se mira considerando el obrar del deudor en cuanto al incumplimiento culposo de la obligación principal y su conducta reprochable, que según sea puede acercarlo o alejarlo de la reducción de la pena (Ferreiros, Estela "Incumplimiento obligacional", Ed. La Rocca, 1998, págs. 126 y sgtes.).-

En punto al valor de las prestaciones, debe tenerse en cuenta tanto el interés patrimonial del acreedor como así también la afección sufrida, o dicho de otro modo, si hay relación o no entre los daños causados por el incumplimiento y la pena.-

Sobre el punto del abusivo aprovechamiento de la situación del deudor, la jurisprudencia y doctrina han variado entre dos posturas. Para una de ellas, es un requisito autónomo, que debe ser objeto de la prueba pertinente, lo que impediría entonces su declaración de oficio. Para la corriente contraria -a la que adhiero-, la existencia del abusivo aprovechamiento surge incontestablemente cuando la desproporción de la pena es objetivamente exorbitante, haciendo presumir dicha desproporción el aprovechamiento referido. Asimismo, y justamente por esta razón, la reducción de la pena sería procedente aun de oficio.-

Explica Kemelmajer de Carlucci -citando numerosos precedentes de nuestro más Alto Tribunal Provincial- que actualmente prevalece la tesis permisiva de la declaración de oficio "pues de cualquier modo, la reducción exige que el vicio aparezca manifiesto, por lo que su comprobación no requiere una previa investigación de hecho" (Kemelmajer de Carlucci, Aída "Código Civil y normas complementarias. Análisis doctrinal y jurisprudencial" dirigido por Aberto J. Bueres, Tomo 2A, Ed. Hammurabi, 2008, pág. 564).-

En el caso de autos, las prestaciones de las partes consisten -en términos generales-, por un lado, en otorgar la escritura traslativa de dominio por parte de la demandada y, por otro, abonar el saldo de precio de u\$s10.800 contra escritura y cumplir las restantes prestaciones por parte de la actora.-

Ahora bien, el recurrente alega que el A-quo ha omitido ponderar el perjuicio causado por el incumplimiento del contrato, manifestando que la falta de escrituración durante el término de 8 años ha impedido concretar operaciones (venta/hipoteca) y disponer libremente del bien adquirido por boleto. Sin embargo, no puede soslayarse que lo expuesto no dejan de ser expresiones genéricas que transitan el terreno de las hipótesis, pues no aporta datos precisos acerca de dichas operaciones.-

Frente a tal panorama, en atención al tipo de contratación que vinculó a las partes, las prestaciones pendientes de cumplimiento y el tiempo transcurrido, propongo confirmar la morigeración de la cláusula penal dispuesta por la Sra. Jueza de Grado (arts. 656 y ccdts. del Código Civil de Vélez Sarfield; 7, 794, y ccdts. del Código Civil y Comercial).-

Por lo expuesto

VOTO POR LA AFIRMATIVA.-

A LA SEGUNDA CUESTIÓN PLANTEADA, EL SEÑOR JUEZ DR. RAMIRO ROSALES CUELLO DIJO:

Discrepo de la solución y por ende de los fundamentos que explicita el colega que abre el Acuerdo.

El codificador se inclinó por un sistema de absoluta inmutabilidad de la cláusula penal dando preeminencia a la autonomía de la voluntad como

manifestación propia de la concepción jurídico-económica que inspiró su obra en materia contractual.

Consecuencia de esta ideología, las partes se deben ajustar a lo pactado, aunque el incumplimiento se hubiere producido por justas causas (art. 654 del Cód. Civ.), sin que sea menester que el acreedor probase los perjuicios sufridos, y sin permitir que el deudor se eximiese de la pena, ni aun demostrando que el acreedor no los había experimentado (art. 656, párr. 1° del Cód. Civ.).

Esa regla reconoce como única excepción el supuesto agregado en la reforma introducida por la Ley 17.711, en donde la desproporción del monto de la pena con la falta, valor de las prestaciones y demás circunstancias del caso, que denoten aprovechamiento abusivo de la situación del deudor, pueden habilitar a los Jueces a reducirlo (art. 656, párr. 2° del Cód. Civ.). De lo contrario, se llegaría al extremo de malograr la mayor previsibilidad que las partes decidieron imprimir a la relación negocial.

Existe cierto consenso respecto a que los criterios para la determinación del exceso son la gravedad de la falta sancionada, el valor de las prestaciones, la naturaleza y origen de las mismas a las cuales accede, la equidad y, finalmente, el abusivo aprovechamiento de la situación del deudor (Kemelmajer de Carlucci, "La cláusula Penal", Depalma, p. 110 y ssgtes.).-

La evidente vinculación que reconoció esta facultad con el segundo párrafo del nuevo artículo 954 del Código Civil, ha llevado a la doctrina mayoritaria y jurisprudencia a concluir que ese aprovechamiento se configura cuando ha existido explotación de la necesidad, ligereza o inexperiencia del deudor (Moisset de Espanés, La cláusula penal y la lesión, arts. 656 y 954, ED 66-717, en contra Alterini y Venini). La desproporción que lo pone en evidencia debe existir al momento de la contratación pero también subsistir al tiempo de estudiarse su disminución.

Dado tratarse el presente de un supuesto de morigeración dispuesta de oficio, el referido elemento subjetivo del acreedor no ha sido motivo de prueba en estos actuados. No obstante, debe recordarse que el aprovechamiento por parte de éste también se presume ante la circunstancia objetiva de una notoria disparidad, criterio que obliga a efectuar un análisis comparativo de la cláusula penal convenida en relación al interés que con ella se intentó proteger, sin descuidar también su componente conminatorio tendiente a disuadir el incumplimiento del otro contratante (Cám. Nac. Civ., Sala E, 22/11/77, "Sicilia c. Nogueira", L.L. 1978-B-400, fallo 75.780).

El reseñado marco conceptual impone un ejercicio prudente y restrictivo de esta atribución judicial, más aun al no existir petición de parte, que sólo admite la reducción en aquellos casos en que se intenta la ejecución de convenciones contrarias a la moral, la buena fe y el orden público. Se trata de una potestad que mediante la "moralización" de la convención redunde en la protección de la parte que ha sido víctima de aprovechamiento.

Como se advierte, el juicio de ponderación de proporcionalidad que requiere esta excepcional intervención judicial al ámbito de los derechos disponibles

de los particulares precisa atender a un complejo de circunstancias que se omiten en la resolución en crisis.

Si ya en abstracto el establecimiento recíproco de la cláusula penal, vale decir su previsión para los supuestos de incumplimientos de las obligaciones tanto del vendedor como del comprador, aleja las posibilidades de configuración de aquel escenario objetivo que permite presumir el aprovechamiento de uno sobre otro, esa impresión inicial se confirma una vez ingresamos en el estudio concreto de las demás circunstancias que caracterizan al caso.

Para verificar la disparidad entre la cuantía de la cláusula penal y la obligación a la cual accede cuando esta última no es de naturaleza dineraria, el Juez debe evaluar otras circunstancias que rodean al negocio, deteniéndose en las repercusiones negativas del incumplimiento que mediante su establecimiento el acreedor trató de disipar. Contrariamente a ello, la señora Juez de la Instancia Anterior comparó su monto con el saldo adeudado por el actor tal como si aquella debiera guardar proporcionalidad con el interés del deudor, sentando un mecanismo en el cual a más retraso en el cumplimiento de la obligación principal de este último, más posibilidades de que la cláusula penal le sea reducida.

El despropósito de tal razonamiento amerita declarar la nulidad parcial de la sentencia en cuanto dispone la morigeración (arg. art. 253 del CPCC.).

ASÍ LO VOTO.

A LA SEGUNDA CUESTIÓN PLANTEADA, LA SEÑORA JUEZA DRA. NÉLIDA ISABEL ZAMPINI DIJO:

Adhiero al voto del Dr. Alfredo Eduardo Méndez.

ASÍ LO VOTO.

A LA TERCERA CUESTIÓN PLANTEADA, EL SEÑOR JUEZ DR. ALFREDO EDUARDO MÉNDEZ DIJO:

Corresponde -atento lo expuesto por mayoría-: 1) Declarar desierto el recurso de apelación de fs. 481; 2) Confirmar la sentencia de fs. 460/472, en cuanto fuera materia de agravio; 3) Imponer las costas de Alzada a los apelantes, por el resultado de sus respectivos recursos (art. 68 del CPCC); 4) Diferir la regulación de honorarios profesionales para su oportunidad (art. 31 de la ley 8.904/77).-

ASÍ LO VOTO.-

LOS SEÑORES JECES DRES. RAMIRO ROSALES CUELLO Y NÉLIDA ISABEL ZAMPINI VOTARON EN IGUAL SENTIDO Y POR LOS MISMOS FUNDAMENTOS.-

Con lo que terminó el Acuerdo dictándose la siguiente:

----- S E N T E N C I A -----
- Por los fundamentos consignados en el precedente Acuerdo -y atento lo expuesto por mayoría-: I.) Se declara desierto el recurso de apelación de fs. 481; II.) Se confirma la sentencia de fs. 460/472, en cuanto fuera materia de agravio; III.) Se imponen las costas de Alzada a los apelantes, por el

resultado de sus respectivos recursos (art. 68 del CPCC); IV.) Se difiere la regulación de honorarios profesionales para su oportunidad (art. 31 de la ley 8.904/77). NOTIFÍQUESE personalmente o por cédula (art. 135 CPCC). DEVUÉLVASE.-

RAMIRO ROSALES CUELLO

ALFREDO EDUARDO MÉNDEZ

NÉLIDA ISABEL ZAMPINI

JOSÉ GUTIÉRREZ

-Secretario-