

En la ciudad de Mercedes, Provincia de Buenos Aires, a los 7 días del mes de Octubre de 2021, se reúnen en Acuerdo continuo (Res. SCBA 480/20 y complementarias sobre COVID-19 y Res. del Presidente de esta Sala nro. 28/4/2020) los señores Jueces de la Sala I de la Excma. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial Mercedes de la Pcia. de Buenos Aires, Dres. EMILIO ARMANDO IBARLUCIA Y TOMAS MARTIN ETCHEGARAY, en virtud de lo resuelto en el Ac. Extraordinario del 05/07/2021, con la intervención del Auxiliar Letrado actuante, para dictar sentencia en el Expte. N° SI-118715 , en los autos: «PESCIALLO ADRIANA CARINA C/ EMPI SRL Y OTROS S/ COBRO ORDINARIO DE SUMAS DE DINERO».-

La Cámara resolvió votar las siguientes cuestiones esenciales de acuerdo con los arts. 168 de la Constitución Provincial y 266 del C.P.C.-

1ª) ¿Es justa la sentencia apelada?

2ª) ¿Que pronunciamiento corresponde dictar?

Practicado el sorteo de ley dio el siguiente resultado para la votación: Dres. Emilio A. Ibarlucía y Tomás M. Etchegaray.

#### VOTACION

A LA PRIMERA CUESTION PLANTEADA, el señor juez Dr. Emilio A. Ibarlucía dijo:

I.- La sentencia de fecha 18/09/21 es apelada por la actora, que expresa agravios en forma electrónica, los que no son contestados.

II.- 1.- La sra. Adriana Carina Pesciallo promovió demanda contra Empi S.R.L. y José María Serio por cobro de la suma de \$ 1.358.171,73 en concepto de honorarios por proyecto, dirección y obra, con más intereses.

Dijo que la demandada contrató sus servicios de arquitecta, encomendándole la presentación de la documentación necesaria en el Colegio de Arquitectos de la provincia y en la Municipalidad de

Nueve de Julio para que se diera inicio a la ejecución de una obra en la calle Cavallari 1441/43 de esa ciudad, para lo cual abonó aportes a ese colegio y el sellado respectivo el 25/07/11. Se pactó que los honorarios se calcularían tomando en cuenta los metros cuadrados a construir sobre el valor de la unidad referencial, que en ese momento era de \$ 2.200. Expresó que cumplió la tarea encomendada y la demandada firmó los planos de obra y la documentación – se otorgó el permiso de obra con fecha 10/08/12 -, y la obra se terminó, siendo fiel testimonio de ello que la firma comercializó los departamentos.

Aclaró que con la empresa accionada había suscripto un boleto de compraventa de un departamento en el edificio, que dio lugar a un juicio de escrituración – en trámite en el Juzgado n° 2 Departamental -, expediente que era muy importante, dado que del pago de los honorarios reclamados dependía que pudiera abonar el saldo de precio.

Manifestó que el 25/12/15 intimó a la demandada a que le pagara la suma de \$ 868.405 por el proyecto y dirección de la obra, y como no le respondió, envió una nueva misiva. La empresa contestó el 13/07/16, reconociendo haber realizado la obra sobre la base del proyecto profesional de su parte, pero argumentó que desde 2015, ante la imposibilidad de la aprobación del plano de subdivisión en propiedad horizontal por inepto – por una serie de razones – le intimó a hacer las correcciones necesarias, con la visación municipal en el plazo de diez días. Dijo que eso no era así dado que surgía del expte. municipal n° 287 E/2011 que el plano estaba debidamente presentado y aprobado desde 2012.

Luego la demandada envió otra carta documento el 4/10/16, haciéndole saber que, ante su incumplimiento, resolvían el contrato, lo que implicó desistimiento unilateral en los términos del art. 1261 del C.C.C.

Argumentó la actora que no era cierto lo dicho por la demandada dado que, conforme al acta de constatación llevada a cabo en el juicio de escrituración, las unidades funcionales estaban terminadas y comercializadas, y se desprendía del expediente administrativo (inspección del 26/05/16).

Hizo la liquidación de los honorarios adeudados actualizados por proyecto, dirección y demolición por el total de la suma arriba indicada.

2.- Por apoderado contestó la acción Empi S.R.L. pidiendo su rechazo.

Dijo que a principios de 2011 la empresa inició negociaciones con los propietarios del predio de Cavallari 1441/43 de Nueve de D

Julio para su compra y posterior afectación a la construcción de un edificio de propiedad horizontal, y como parte de ello se vio obligada a aceptar que el proyecto y dirección de la obra fuera llevado a cabo por la arquitecta Pesciallo, pese a que no lo requería dado que contaba con profesionales de arquitectura en la empresa.

Expresó que debía entenderse por «proyecto de arquitectura» no sólo el plano de obra nueva a ingresar en la municipalidad sino básicamente el «proyecto ejecutivo» («documentación técnica del proyecto»), conjunto de elementos gráficos y escritos que definen con precisión el carácter y finalidad de la obra, y permiten: a) la cotización de la obra por los oferentes, b) la confección de los planos de ejecución, obras auxiliares, de taller y de montaje a confeccionar por los contratistas, c) la construcción de la obra por los contratistas bajo la dirección del profesional.

Detalló lo que quedaba comprendido en la documentación técnica del proyecto, y dijo que, pese a los reiterados reclamos, la actora nunca le entregó ninguno de esos elementos, limitándose a la presentación del plano municipal (el que mereció varias observaciones, con el consiguiente retraso en la iniciación de la obra), ya que su manifiesta impericia la llevó a creer que una obra de esas características podía llevarse a cabo con la limitada información de ese plano.

Dijo que la actora no podía acreditar la entrega de esa documentación dado que jamás la confeccionó, debido a su falta de conocimientos y de experiencia, omisión que debió ser suplida por profesionales de la empresa, en especial por el arquitecto José Serio.

Añadió que, terminada la obra, era necesario el diligenciamiento por la actora del «plano conforme a obra», trámite necesario para el ulterior otorgamiento del plano de mensura y de subdivisión en propiedad horizontal, lo que no cumplió, por lo que debió tramitarlo la empresa a su exclusivo costo a través del ingeniero José María Serio.

Dijo que se realizó una inspección de la obra verificándose diferencias respecto de los datos obrantes en el plano municipal, por lo cual se informó que debían presentar el «plano conforme a obra» para la corrección de ellas; luego nuevamente el 9/07/16 se le pidió que presentara los planos con las modificaciones, lo que nunca hizo, por lo que debió hacerlo el arquitecto Serio. Expresó que los incumplimientos de la actora derivaron en sucesivos atrasos, con los consiguientes reclamos de los compradores de las unidades funcionales.

En cuanto a la dirección técnica de la obra, dijo que la impericia de la actora sobrepasó el absurdo, ya que visitaba la construcción como quien recorre una exposición, y el capataz se debía obligado a consultar a los profesionales de la empresa, lo que hizo que al poco tiempo de comenzada la obra, el arquitecto Serio tomara a su cargo la dirección técnica hasta su finalización.

Dijo que era absolutamente falso que se acordaran honorarios sobre la base de los metros cuadrados que se debían construir, sino que se pactó la entrega de un departamento a título de dación en pago. Por ello, el 9/06/12, coetáneamente con los planos el 10/08/12, se firmó el boleto de compraventa del departamento letra B del piso 4º, conviniéndose un saldo de precio de \$ 99.660, a pagar en 28 cuotas iguales, mensuales y consecutivas de \$ 5.536, instrumento encuadrable como «simulación lícita».

Sostuvo que, al pretender la actora, cobrar doblemente por los servicios que prestara, incurría en estafa procesal, además de la conducta prevista por el art. 45 del C. Proc., y que la razón de que reclamara cuatro años después sus honorarios como proyectista no era otra que no fuera que ya habían sido era improcedente dado que la actora no había emitido facturas por el cobro pretendido según la Resol General ° 1415 de AFIP.

3.- El codemandado José Serio dedujo en primer lugar excepción de falta de legitimación pasiva. Por lo demás adhirió a la contestación de Empi S.R.L.

III.- Producida la prueba, se dictó sentencia. El juez hizo lugar a la excepción deducida por José Serio, con costas.

Con respecto al fondo del asunto, dijo que no era posible interpretar los hechos traídos por las partes para determinar la controversia, pero que sin duda la entrega del bien a escriturar había sido parte del acuerdo por los honorarios que la actora reclamaba, punto sobre el cual nada tenía que decir dado que no integraban el reclamo.

Dijo que la actora, sin apoyo en los hechos relatados, pretendía el cobro de una suma de dinero por honorarios que no venían determinados, pero que la demanda no era para su determinación, «sino para cobrar la suma precedentemente referida, aunque carente de determinación. lo que claramente sella la suerte adversa de esta litis». Ello así porque, para ejecutar honorarios, éstos debían ser líquidos y determinados, lo que aquí no sucedía. Si en el pago de los mismos – expresó el juez -, intervenía la entrega de un inmueble, al efectuarse el reclamo, dicha cuestión debía formar parte de los hechos en que se basaba, y debía ser una cuestión «prístina» a fin de que la contraria ejerciera su derecho de defensa y el juez pudiera juzgar, lo que no era posible. Por tales razones rechazó la demanda, con costas.

IV.- Se agravia la actora diciendo que se reclamó en la demanda por los servicios prestados, lo que debe cuantificarse según los metros cuadrados de demolición y obra nueva, cotizable según la tabla arancelaria del Colegio de Arquitectos de la provincia – decreto n° 694/65 y resol.n° 11/17 -, de donde surgen los honorarios mínimos que el profesional debe percibir, a lo que debe agregarse el informe del Colegio de Arquitectos de la provincia obrante en autos.

Dice que surge con claridad de la demanda el cálculo de los honorarios, por lo que se agravia de que la sentencia diga que no están determinados y que no resultan de la litis.

Expresa que la accionada no ha probado que el boleto de compraventa firmado fue una dación en pago de los honorarios, ya que ello requiere de una expresa aceptación del acreedor, dado que no se presume.

Dice que los hechos relatados en la demanda han sido corroborados con la prueba sustanciada, y, por el contrario, lo afirmado por la demandada en cuanto a la dación en pago del departamento por medio del boleto de compraventa no se ha probado. Alega que el juez no ha tenido en cuenta las reglas de carga de la prueba, por las cuales le incumbía a la demandada probar su defensa, consistente en que la actora no cumplió los compromisos asumidos.

Manifiesta que de la prueba pericial de autos surge que el anteproyecto, el proyecto, la documentación técnica y la ejecutiva fueron realizados por la actora, de acuerdo a la documentación del expediente administrativo, y que el edificio fue ocupado por los propietarios o inquilinos desde 2012 (conf. mandamiento de constatación). Dice que la perito dijo que la documentación presentada para construir la obra fue completa y suficiente, y que la prueba testimonial corrobora que la actora trabajó en la dirección de la obra.

Finalmente se agravia de la imposición de las costas.

V.- Si bien al responder las cartas documentos que la actora le enviara, la empresa demandada dijo que sólo la había contratado para la confección del plano de la obra a construir (fs.12), al contestar la demanda reconoció que la contratación fue tanto para el proyecto como para la dirección de la obra, lo que, por lo demás, admitió al formular las posiciones a viva voz en la audiencia de vista de causa (art. 409 2do. párr. C.P.C.). Destaco esto porque en la misma carta-documento, la empresa negó adeudar suma alguna por «confección de plano», reclamo que dijo que se alejaba del precio justo correspondiente a la labor efectivamente cumplida, siendo que lo controvertido son los honorarios por ambas cosas: proyecto y dirección de obra.



Asimismo, en la misma carta documento (del 4/10/16) notificó la empresa a la actora que prescindía de sus servicios por ostensible incumplimiento de las obligaciones contraídas resolviendo el contrato.

Ahora bien, como no hubo contrato escrito, naturalmente no hubo pacto comisorio expreso (art. 1203 del C.C., conforme a la fecha de celebración). Por lo tanto, al tiempo de la resolución, la locataria debió proceder de acuerdo a lo previsto por los arts. 1087 y 1088 del C.C.C. (conf. art. 7 de este código: «las leyes se aplican a las consecuencias de la relaciones y situaciones jurídicas existentes»). Por lo tanto, la demandada debió intimar a la actora el cumplimiento de las obligaciones que entendía pendientes en los términos del art. 1088 inc. c). Puede entenderse que la intimación se cumplió por medio de la carta-documento enviada el 13/07/13 (fs. 13), y al momento de remitirse la carta-documento de fs. 12, el plazo de quince días que dicha norma contempla estaba holgadamente cumplido. Pero el sólo hecho de cumplir con la intimación exigida por el art. 1088 inc. c) no implica la resolución «ipso iure» del contrato, con la consiguiente pérdida del derecho del cocontratante a percibir la retribución pactada. La actora no lo aceptó y por ello se inició el presente juicio, previa mediación frustrada.

Planteado así el conflicto, ante la falta de un convenio escrito claro sobre los honorarios, la actora demandó en autos haciendo su cálculo sobre la base de la ley arancelaria de arquitectos de la provincia (ley 10.405 citada en el cap. IV-Derecho de la demanda), especificando los distintos montos por obra, dirección y demolición.

Aclaró que había suscripto con la empresa un boleto de compraventa de un departamento del edificio proyectado, que había dado motivo a que promoviera un juicio de escrituración radicado en el Juzgado n° 2 Departamental. Solamente dijo que ese expediente era muy importante dado que debía pagar un saldo para cancelar la deuda, lo que dependía de que le pagaran los honorarios profesionales cuyo cobro perseguía.

Al contestar la demanda, como dije, Empi S.R.L. reconoció la contratación de la actora para el proyecto y dirección técnica de la

obra y adujo una serie de incumplimientos de su parte. Pero, llamativamente no dijo que había resuelto el contrato en forma total por ese motivo, por lo que no le correspondía percibir honorarios. Es decir, no lo opuso como argumento defensivo. Por otro lado, tampoco probó nada de tales incumplimientos (arts. 375 y 384 C.P.C.C.), al punto de que no impugnó ni pidió explicaciones a la perito arquitecta designada en autos, que emitió un dictamen terminante en cuanto a que la actora había cumplido con el proyecto y dirección de la obra (EE del 3/03/20) (arts. 473 y 474 C.P.C.C.).

Como se referenció, la demandada adujo otros argumentos para negarse al pago. En primer lugar sostuvo que no se pactó el pago de los honorarios en efectivo sino por medio de la dación en pago de un departamento, y por ello el 9/07/12 – coetáneamente con la aprobación de los planos el 10/08/12 – se firmó un boleto de compraventa por el que la empresa debía entregarle el departamento letra B del 4° piso del edificio a construir, conviniéndose un saldo de precio de \$ 99.660 a pagar en 18 cuotas de \$ 5.536 cada una. Dijo que se trató de una simulación lícita dado que, en puridad, no fue un boleto de compraventa sino una dación en pago. En segundo lugar, sostuvo que el reclamo era improcedente toda vez que la actora no había emitido ni remitido facturas a la firma para su cobro.

Lo primero fue aceptado por el juez en la sentencia – sin citar la prueba respectiva -, motivo por el cual entendió que los honorarios no venían «determinados», y como la demanda no tenía esa finalidad, debía ser rechazada dado que para ejecutar honorarios éstos debían ser líquidos y exigibles.

La apelante se agravia alegando que no está probado que se hubiera pactado la dación en pago de un departamento del edificio. La queja es desmentida por la audiencia de vista de causa que se llevó a cabo. En efecto, pese a que la demandada no había presentado el pliego de posiciones con la anticipación que prescribe el art. 408 del C.P.C.C., la jueza aceptó que fueran formuladas de viva voz sin oposición de la parte actora, y, procediéndose de tal manera, la arquitecta Pesciallo reconoció en dos oportunidades que con la demandada se acordó que se entregaría un departamento del edificio a construir como dación en pago de los honorarios (conf. audiencia



videograbada en CD obrante a fs. 107). Ello constituye ni más ni menos que una confesión expresa (art.421 C.P.C.C.).

Lo que no dijo la actora en dicha audiencia (porque curiosamente la demandada no le formuló una posición concreta al respecto) fue que, en cumplimiento de ese acuerdo sobre la forma de pago de honorarios, firmaron un boleto de compraventa, pero es evidente que así fue porque la misma actora dos meses antes había promovido la demanda de escrituración acompañando un boleto fechado el 9/07/12, o sea en la misma fecha denunciada por la demandada en su contestación (conf. expte. 109.893 del Juzgado n° 2 Departamental que corre por cuerda).

Ignoro por qué razón no se hicieron las cosas bien – es decir, pactando claramente que en pago de los honorarios se entregaría un departamento -, pero a mi juicio está probado que el boleto firmado es un acto calificable de simulación relativa (arts. 955 y 957 C.C.; actualmente arts. 333 y 334 C.C.C.). O sea, el boleto de compraventa se firmó para encubrir una dación en pago de honorarios. Además, es público y notorio y lo indican las reglas de la experiencia que es muy común que se pacten los honorarios de los arquitectos con la entrega de «metros cuadrados» del edificio construido, conformados por una unidad funcional.

Lamentablemente esta Sala (con otra composición) en su momento, posiblemente debido al ocultamiento de los hechos reales en la demanda, desechó la acumulación de ambos expedientes (fs. 43/44), y ahora se ve con claridad que la sentencia a dictarse en uno de ellos tendrá influencia en el otro (art. 188 C.P.C.C.). Volveré sobre esta cuestión al decidir cómo debe resolverse el entuerto.

No corresponde que me pronuncie acerca de si se trató de una simulación lícita o ilícita dado que no se ha debatido al respecto (con oportunidad para las partes de hacer sus descargos y de ofrecer prueba), y al no poder calificarla de ilícita no puede aplicarse la máxima legal de que nadie puede obtener un beneficio de la simulación (art.959 C.C., y art. 335 C.C.C.).

No obstante, no puede soslayarse la verdad material de lo pactado y querido por las partes al celebrar el contrato (art. 1198 C.C.).

Por lo tanto, los honorarios pactados son los que surgen del precio del boleto de compraventa firmado: u\$s 38.000. De esta suma se dieron por pagados u\$s 16.000 al aceptar la actora que esa cifra se tomara como pago parcial de un departamento a entregar. Es decir, de esa manera tiene la actora pagado un anticipo (el 42,10 % del boleto), y el saldo restante es lo que debe afrontar con lo que la demandada le adeuda. Ello así porque – reitero – no probó de manera alguna que la actora no hubiera cumplido con el contrato de locación de servicios.

Las partes en pleno uso de su libertad contractual (art. 1197 del C.C.) convinieron que el saldo de u\$s 22.000 se pesificara al cambio de \$ 4,53 por dólar estadounidense, de manera que se convirtió a la suma de \$ 99.660, a actualizar conforme al índice del costo de la construcción desde el 15/07/12 (con base en el índice del mes de mayo de 2012).

Ese es el monto por el que debe prosperar la demanda (con la actualización indicada hasta el efectivo pago), con intereses al 6 por ciento anual desde la mora producida con la intimación del 26/11/15 (fs.

22/23) (art. 768 C.C.C.; tasa pura conf. a la doctrina de la S.C.B.A. sentada en C 120536, «Vera» del 18/4/2018, C 121.134, «Nidera S.A.» de l 3/5/2018; C 122.107 de. 26/02/21; C 122.303 del 25/02/21, C 122.878 del 26/04/21, C 123.271 del 31/03/21, entre varias; conf. esta Sala, causas n° 116.912 del 3/07/18, 117.397 del 11/6/19, 117.856 del 22/04/2020, 117.920 del 23/07/20, C 117.978 del 31/07/20, 118.011 del 04/08/20, 118.433 del 08/04/21, 118.504 del 29/04/21, 116.617 del 16/06/21, entre otras).

Es que hacer lugar a la demanda en los términos que pretende la actora produciría un enriquecimiento sin causa, ya que tendría a su favor un importante anticipo del precio de un boleto de compraventa con un juicio de escrituración en trámite (pese a que no se impulsa desde agosto de 2017 no ha sido desistido) más el crédito de

honorarios pedido. La solución justa, por el contrario, es que, ya que conserva el anticipo del boleto pagado, U

que sólo cobre el saldo del precio que de común acuerdo pactaron.

No se me escapa que puede decirse que la solución propiciada implica resolver acerca del cumplimiento del boleto firmado que es objeto de otro juicio, que no fue acumulado a los presentes autos, pero entiendo que no es así toda vez que no me pronuncio sobre la procedencia de la escrituración. Simplemente, ante el reconocimiento de la actora de que en pago de los honorarios se pactó la entrega de un departamento, al mismo tiempo que no se ha probado el incumplimiento por parte de la actora de sus obligaciones, se establece que una parte de ellos ya fueron abonados (con la constancia por escrito de que pagó un anticipo del departamento) y que queda un saldo por abonar. Si la actora insistirá en el crédito que surge del boleto o no es una decisión que depende de ella y no que deba resolverse por este tribunal en este juicio.

En relación a que la actora no presentó a la empresa factura de los honorarios, lejos de constituir un argumento defensivo parece una admisión tácita de que el trabajo fue contratado por lo que se quedaron aguardando la facturación.

Destaco que la solución que propongo no implica un fallo «ultra petita» dado que la suma reclamada en la demanda (teniendo en cuenta que se peticionó más intereses desde la mora) es superior al monto de \$ 99.960 actualizado más intereses en la forma indicada hasta el día de la fecha (art. 163 inc. 6 C.P.C.C.).

Señalo también que lo propiciado no significa violar el principio de congruencia dado que la demandada opuso como defensa que la actora pretendía cobrar dos veces. Se acepta parcialmente este planteo (en relación a la parte que se dio por abonada con el anticipo consignado en el boleto), dado que en la demanda se dijo que con los honorarios que le adeudaban debía cancelar el saldo de precio del boleto. No hay incongruencia, se acepta parcialmente la demanda compaginándola con dicha defensa y la prueba que surge de autos.

Vale la pena recordar el viejo art. 15 del Código de Vélez Sarsfield: «Los jueces no deben dejar de juzgar bajo el pretexto de silencio, oscuridad o insuficiencia de las leyes», y el art. 16: «Si una cuestión no puede resolverse, ni por las palabras, ni por el espíritu de la ley, se atenderá a los principios de leyes análogas; y si aún la cuestión fuere dudosa, se resolverá por los principios generales del derecho, teniendo en cuenta las circunstancias del caso».

Estas directivas se mantienen con el Código Civil y Comercial, aunque haciendo hincapié en que las leyes deben aplicarse conforme a la Constitución Nacional y los tratados internacionales de derechos humanos (art. 1). El art.2, a su vez, indica que la ley debe ser interpretada teniendo en cuenta sus palabras, sus finalidades, las leyes análogas, las disposiciones que surgen de los tratados de derechos humanos, los principios y valores jurídicos, de modo coherente con todo el ordenamiento.

Completa el cuadro el art. 3 que prescribe que el juez debe resolver los asuntos sometidos a su jurisdicción mediante una decisión razonablemente fundada.

Pues bien, el primer valor que los jueces debemos procurar alcanzar en la resolución de los conflictos sometidos a nuestra decisión, es el de afianzar la justicia, que como norte establece el preámbulo de nuestra Constitución, lo que se logra teniendo en cuenta las circunstancias concretas del caso, de acuerdo a lo efectivamente probado, confrontadas con el ordenamiento jurídico comenzando por los principios constitucionales.

Por las razones dadas propugno la revocación de la sentencia y hacer lugar a la demanda en los términos señalados.

VI.- Costas.

De acuerdo a la forma en que se resuelve, las costas de ambas instancias deberán ser soportada en un sesenta por ciento por la demandada y en un cuarenta por ciento por la actora (proporciones aproximadas de lo pagado y pendiente según se ha explicado) (arts. 71 y 274 C.P.C.C.).

Con el alcance indicado, VOTO POR LA NEGATIVA.

El señor juez Dr. Tomás M. Etchegaray, por iguales fundamentos y consideraciones a los expuestos por el señor juez preopinante, emite su voto en el mismo sentido.

A LA SEGUNDA CUESTION PLANTEADA, el señor juez Dr. Emilio A. Ibarlucía dijo:

De acuerdo a la forma en que ha quedado votada la cuestión anterior, el pronunciamiento que corresponde dictar es:

1°.- Revocar la sentencia apelada, y hacer lugar a la demanda promovida, condenando a Empi S.R.L.a pagar a la actora en el término de diez días la suma de \$ 99.660 actualizado por el índice de la construcción del INDEC desde julio de 2012 (tomando como base el índice de mayo de 2012), más intereses al 6 por ciento anual desde el 26/11/2015, hasta el efectivo pago.

2°.- Imponer las costas de ambas instancias en un sesenta por ciento a la demandada y en un cuarenta por ciento a la actora (ars. 71 y 274 C.P.C.C.).

ASI LO VOTO.-

El señor juez Dr. Tomás M. Etchegaray, por iguales fundamentos y consideraciones a los expuestos por el señor juez preopinante, emite su voto en el mismo sentido.

Con lo que se dio por terminado el acuerdo, dictándose la siguiente:

SENTENCIA

Y VISTOS:

CONSIDERANDO:

Que en el Acuerdo que precede y en virtud de las citas legales, jurisprudenciales y doctrinales, ha quedado resuelto que la sentencia

apelada debe ser REVOCADA.- POR ELLO y demás fundamentos consignados en el acuerdo que precede, SE RESUELVE:

1°.- REVOCAR la sentencia apelada, y hacer lugar a la demanda promovida, condenando a Empi S.R.L. a pagar a la actora en el término de diez días la suma de \$ 99.660 actualizado por el índice de la construcción del INDEC desde julio de 2012 (tomando como base el índice de mayo de 2012), más intereses al 6 por ciento anual desde el 26/11/2015, hasta el efectivo pago.

2°.- IMPONER las costas de ambas instancias en un sesenta por ciento a la demandada y en un cuarenta por ciento a la actora (ars. 71 y 274 C.P.C.C.).

3°.- Devuélvase sin más trámite el expte. «Pesciallo, Adriana Carina c/ Empi SRL y otro s/ Escrituración» (expte 109.893)» al Juzgado n° 2 Departamental.

NOTIFIQUESE por medios electrónicos (conf. Res. del Presidente de la S.C.B.A. nro. 10/20, Res. S.C.B.A 480/20 y sus sucesivas prórrogas, AC 4013/2021 y AC 4023/2021).Y DEVUELVA.

#### REFERENCIAS:

Funcionario Firmante: 07/10/2021 14:41:09 – IBARLUCIA Emilio Armando

Funcionario Firmante: 07/10/2021 16:45:21 – ETCHEGARAY Tomás Martín – JUEZ

Funcionario Firmante: 07/10/2021 16:56:50 – DELUCA Pablo – AUXILIAR LETRADO DE CÁMARA DE APELACIÓN