



ACUERDO N° 22. En la ciudad de Neuquén, capital de la provincia del mismo nombre, al primer (1°) día del mes de junio de dos mil veintiuno, en Acuerdo, la **Sala Civil** del Tribunal Superior de Justicia integrada por los señores Vocales doctores EVALDO DARÍO MOYA y ROBERTO GERMÁN BUSAMIA, con la intervención del señor Secretario Civil doctor JOAQUÍN ANTONIO COSENTINO, procede a dictar sentencia en los autos caratulados "**ESTEVEVES, EDUARDO DANIEL c/ SÁNCHEZ, PROGRESO GUI Y OTRO s/ CUMPLIMIENTO DE CONTRATO**" (Expediente JNQC12 N° 368.039 - Año 2008), en trámite ante la Secretaría Civil.

ANTECEDENTES: El codemandado -Sr. Progreso Gui Sánchez- deduce recursos de Nulidad Extraordinario y por Inaplicabilidad de Ley contra la sentencia dictada a fs. 888/905 por la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral y Minería -Sala III- de esta ciudad, que rechazó el recurso de la codemandada BBVA Banco Francés S.A. e hizo parcialmente lugar al recurso de apelación interpuesto por el actor -Sr. Eduardo Daniel Esteves-, condenando solidariamente al Sr. Progreso Gui Sánchez a pagar la suma expresada en la sentencia de grado (u\$s209.995.-), con más la de \$72.000.- en concepto de daño material, e intereses establecidos.

Corrido el traslado, a fs. 1007/1008 contesta el actor, solicitando se declaren improcedentes los remedios intentados.

A través de la Resolución Interlocutoria N° 217/13, se admiten los recursos deducidos en el marco del artículo 5 de la Ley N° 1406.

A fs. 1023 obra llamado de autos para sentencia, que se suspende a fs. 1048 en razón del fallecimiento del codemandado Sr. Progreso Gui Sánchez. A fs. 1157 y 1159/1168 se presentan en carácter de herederas las Sras. María Josefina Panes Kunz, Beatrice Jeanine Danielle Sanchez y Elisabeth Therese Marie Paule Sánchez. Las actuaciones se remiten a la primera instancia en razón de la ejecución parcial y,



finalmente, se remiten nuevamente a este Tribunal Superior de Justicia, reanudándose el llamado de autos para sentencia a fs. 1384. Firme tal providencia y efectuado el pertinente sorteo, se encuentra la presente causa en estado de dictar sentencia. Por lo que esta Sala Civil resuelve plantear y votar las siguientes:

CUESTIONES: I) ¿Resultan procedentes los recursos de Nulidad Extraordinaria y por Inaplicabilidad de Ley? II) En su caso, ¿qué pronunciamiento corresponde dictar? III) Costas.

VOTACIÓN: Conforme al orden del sorteo realizado, a las cuestiones planteadas el **Dr. ROBERTO GERMÁN BUSAMIA** dice:

I. Para comenzar el análisis, creo conveniente efectuar una breve síntesis de los extremos relevantes de la causa de cara a la cuestión a decidir.

1. A fs. 27/36vta. se presenta el actor, mediante apoderado, e interpone demanda de cumplimiento contractual contra el Sr. Progreso Gui Sánchez y BBVA Banco Francés S.A. reclamando el pago de la suma de U\$S209.995.- o la cantidad de pesos necesaria para adquirirlos en el mercado libre de cambio, más intereses a la tasa activa.

Demanda a BBVA Banco Francés S.A. por cumplimiento de su obligación de hacer, consistente en acreditar en la cuenta bancaria de caja de ahorro del actor, el importe transferido por el codemandado de U\$S210.000.- y con ello culminar con la retención indebida de los importes.

Además, reclama contra ambos demandados la suma de \$9.500.- mensuales más intereses, desde el 04/01/08. Sobre todas las sumas, reclama intereses desde el 17/01/08 y hasta el efectivo pago.

Relata que el 30 de noviembre de 2007 contrató con el Sr. Progreso Gui Sánchez la venta de un inmueble rural según da cuenta la documental agregada. Dice que intermedió el contador Vivanco, titular de inmobiliaria, acordándose las condiciones de venta en el instrumento privado que acompaña



por el cual el Sr. Esteves cede al Sr. Sánchez el boleto originario de marzo de 1996 sobre un lote individualizado como mitad Norte del lote 2 de Colonia Centenario, NC 09-23-89-1060, por el precio de U\$S210.000.- a abonarse contra la firma de la escritura a favor del comprador, dejándose establecido en la cláusula segunda que el pago debería dar cumplimiento a las normas vigentes para el ingreso de divisas del exterior. Agrega que la confección del instrumento público estaría a cargo de la Escribana Silvia Vidalle.

Indica que, al ser Sánchez de nacionalidad francesa, el Sr. Vivanco y la Sra. Vidalle asesoraron al Sr. Esteves que sería conveniente la apertura de su cuenta en el BBVA Banco Francés S.A., por lo que el actor abrió una cuenta en el banco codemandado, sucursal de Carlos H. Rodríguez 48 de esta ciudad, individualizando la misma con el N° ... CBU ..., informándole a los intervinientes los códigos referidos para la transferencia.

Afirma que con fecha 4 de enero de 2008, el contador Vivanco le informó que la transferencia había sido efectuada, entregándole un comprobante. A partir del conocimiento de la existencia de la transferencia, el 17 de enero de 2008, la Escribana Vidalle realizó las escrituras N° 4 y N° 5 en las que obran las transferencias de la Sra. Sonia Batura a favor del Sr. Estévez y de éste al demandado Sr. Sánchez, renunciando el Sr. Izuel al usufructo, abonándose honorarios de la escribana.

Expresa que ese mismo día se suscribió la escritura N° 5, donde consta la transferencia del actor a favor del Sr. Progreso Gui Sánchez.

Señala que el último de estos documentos, en su cláusula segunda, establece que el precio total de compra es de U\$S210.000.-, que deben transferirse a la cuenta que se individualiza, aclarando que Sr. Esteves firmaría la escritura



de recibo una vez acreditada y liquidada efectivamente, la mencionada transferencia.

Aclara que con anterioridad y a pedido expreso de Sr. Sánchez, se le había otorgado a éste la posesión del inmueble, en la zona de la vivienda.

Agrega que jamás recibió un solo peso del precio y, por lo tanto, nunca emitió el recibo que debía extenderse por escritura pública.

Relata que el 17 de enero de 2008, concurrieron todos los intervinientes al Banco Francés para obtener el pago del precio, oportunidad en la que le fue requerida a la escribana una copia de la escritura y al Sr. Esteves se le solicitó la firma en dos formularios bancarios que quedaron en la institución, uno para la conversión de los dólares a pesos y otro para la liquidación de los fondos.

Destaca que la hora avanzó hasta pasado el horario de cierre, informándoles el personal que los atendía que por cuestiones de horario la acreditación en la cuenta se haría al día siguiente -viernes 18 de enero de 2008-.

Afirma que allí comenzó un derrotero por parte del actor, informándole el banco en innumerables ocasiones que la transferencia estaba pero no le podían pagar.

Manifiesta que el demandante decide, por asesoramiento legal, formalizar un acta de comprobación e intimación en el Banco Francés, labrándose la escritura N° 18, compareciendo el 12 de febrero a la institución bancaria en compañía de su patrocinante para consultar el saldo de la cuenta y, de resultar negativo, intimar el pago en 24 horas.

Expresa que ese día en el banco, se entrevistó al reemplazante del Gerente y del Contador, el Tesorero Sergio Reyes, quien manifestó que la transferencia no se encontraba acreditada y que según entendía, por el tiempo transcurrido, el dinero de la transferencia debía haber sido devuelto al banco emisor.



Destaca que el banco, no obstante la intimación, no cumplió con acreditar los fondos, por lo que procedió a intimar al Sr. Progreso Gui Sánchez, sin obtener respuesta alguna.

Considera que la obligación del Sr. Sánchez no se limitaba a transferir al BBVA Banco Francés S.A. el precio acordado, sino que se obligó a obtener lo necesario para que efectiva y materialmente el actor reciba los U\$S210.000, conducta que no asumió hasta la fecha, encontrándose incumpliendo la obligación más importante que deriva de una operación de este tipo, cual es abonar el precio convenido.

Respecto de la entidad bancaria demandada, dice que sin que importe presumir una descarga en la obligación del Sr. Progreso Gui Sánchez, entiende que tiene una gran cuota de responsabilidad, por inejecución maliciosa.

Expresa que BBVA Banco Francés S.A. recibió sin reparos la transferencia proveniente de Francia el 04/01/08, manteniendo desde aquella fecha su disponibilidad y usufructo.

Indica que en oportunidad de comparecer con el Escribano Eymann a labrar la escritura N° 18, el banco reconoce por inferencia que la transferencia fue recibida pero no se encuentra acreditada en la cuenta, comunicando que el dinero habría sido devuelto al banco emisor.

Resume que el banco asesoró en los pasos previos a la operación a la escribana en su forma y contenido, recepcionó la transferencia, dispuso la conversión a pesos con la firma de los formularios por lo que no podría desentenderse de la cuestión.

Sintetiza la pretensión en que reclama el cobro de la suma de U\$S210.000.- al codemandado Sr. Sánchez y al cumplimiento de obligación de hacer del banco.

Efectúa un detalle de las pretensiones objeto de la demanda y de los rubros y montos reclamados en concepto de daños y perjuicios por la pérdida de las locaciones que se



hubieran obtenido a partir del 04/01/08, al adquirirse la propiedad que le había sido ofrecida en compra al actor.

Expresa que actualmente ese inmueble ha incrementado su valor y que es probable que la operación ya no pueda realizarse.

Resalta que vendió un inmueble productivo, con una importante casa habitación, y que a la fecha se encuentra pagando una renta por una casa de menores comodidades en Centenario.

Hace reserva del caso federal.

2. Corrido el pertinente traslado, a fs. 56/59 se presenta, mediante apoderado, el codemandado Sr. Progreso Gui Sánchez y contesta la demanda incoada en su contra, efectuando las negativas de rigor y solicita el rechazo de la pretensión del actor.

Argumenta la falta de legitimación pasiva en razón de que sostiene no haber incumplido en modo alguno las obligaciones que tenía a su cargo según el contrato celebrado con el Sr. Esteves.

Señala que abonó el precio total de la compraventa mediante transferencia bancaria a nombre del vendedor, hecho que habría sido admitido por este último en instrumento público (protocolo notarial 01014139) así como también en su libelo inicial.

Afirma que, en su caso, la responsabilidad será de la entidad financiera codemandada o del mismo actor quien - sostiene-, según el informe del Banco Central de la República Argentina, no habría realizado la presentación de la documentación que le fue requerida con 48 horas de antelación a efectos de que el departamento de Comercio Exterior del Banco pudiera verificar la misma.

Hace notar que del protocolo notarial surgiría que el Sr. Esteves manifiesta ante escribano público que el precio



total de la compraventa fue abonada mediante transferencia bancaria.

Alega que según lo resuelto por el BCRA en Expediente N° 7141/08, el Sr. Esteves no pudo disponer del dinero ya que no habría presentado toda la documentación del caso con 48 horas de antelación como mínimo, a efectos de que Comercio Exterior pudiera verificar la misma.

3. A fs. 70/77vta. comparece el codemandado BBVA Banco Francés S.A., mediante apoderado, y contesta la demanda. Niega los hechos referidos por el actor y expresa que ninguna responsabilidad le cabe a la entidad financiera.

Señala que la función de intermediación en la adquisición de bienes y servicios a través del crédito es de particular interés del Estado por lo que, a través del Banco Central de la República Argentina, ejerce el control y fiscalización de las entidades financieras y dicta las normas a las que han de sujetarse y dentro de las cuales están facultadas a operar.

Manifiesta que dentro de su actividad, se encuentra la intermediación de dinero en el mercado de cambios e ingresos de divisas, materia regulada por el Estado Nacional y que resulta indisponible para el Banco Francés.

Agrega que el propósito de la normativa está dirigido a desalentar el ingreso de fondos del exterior, con fines de política económica general: disuadir y desalentar el ingreso de fondos al país con el propósito de que la oferta de moneda extranjera no disminuya la paridad del dólar con la moneda local.

Relata que, con fecha 30/11/05, el BCRA dictó la Comunicación "A" 4447, intentando clarificar cuales eran los requisitos que debían reunirse para que los ingresos de fondos bajo concepto de inversiones directas quedaran exceptuados de la obligación de constituir el denominado "encaje", es decir, un depósito mínimo obligatorio.



Expresa que la adquisición de inmuebles por parte de no residentes es uno de los conceptos que se encuentran exceptuados de constituir el encaje. La comunicación referida dispone que los ingresos de divisas por este concepto sólo podrán ser realizados en la medida que el mismo día de la liquidación de cambio se proceda en forma simultánea a la firma de la escritura traslativa de dominio a favor del no residente.

Agrega que no puede ingresarse dinero proveniente del exterior sin cumplimentar en forma previa los requisitos especiales y específicos emanados de la normativa aplicable.

Detalla que el régimen cambiario empleó cuatro instrumentos: la registración en el Banco Central de las operaciones de endeudamiento con el exterior así como los ingresos y egresos de divisas; la fijación de un plazo mínimo obligatorio para la celebración de operaciones de endeudamiento con acreedores residentes en el exterior; la constitución de un depósito mínimo obligatorio y la limitación para el ingreso de fondos existentes en el exterior pertenecientes a residentes locales.

Expresa que el depósito resulta indisponible e intransferible, de propiedad del titular de la operación cambiaria, constituido a un plazo determinado de 365 días, insusceptible de ser utilizado como garantía y expresa que el control de las operaciones como las de autos está a cargo de los bancos.

Afirma que ninguna responsabilidad le cabe a su parte, en lo acontecido en autos, y que el banco se limitó a cumplir la normativa vigente y dispuesta por la autoridad específica de contralor para el caso de autos, para el ingreso de divisas provenientes del extranjero.

Manifiesta que el actor concretó la operación de compraventa y para ello no requirió en manera alguna y en forma previa asesoramiento al banco, sino que lo hizo



asesorado por el contador y martillero público Rubén Vivanco, e instrumentó la misma bajo el asesoramiento técnico profesional de la escribana Silvia Vidalle.

Agrega que el actor en ningún momento previo al 17 de enero de 2008, consultó al banco sobre los requisitos dispuestos para esta clase de operaciones, así como tampoco informó que iba a concertar tal operación, por lo que no le cabría ninguna responsabilidad.

4. A fs. 781/795 obra sentencia de Primera Instancia.

La decisión admitió la pretensión contra el BBVA Banco Francés S.A. y lo condenó a entregar al actor la cantidad de U\$S209.995.- o la cantidad de pesos resultantes de la operación de cambio, debiendo poner a disposición la documentación pertinente y necesaria, con más sus intereses y costas; y por otra parte, rechazó la demanda incoada contra el Sr. Progreso Gui Sánchez, con costas a cargo del demandante. Además, rechazó la demanda de daños y perjuicios incoada contra ambos demandados.

La Magistrada de origen fundó el rechazo de la pretensión respecto del codemandado Sr. Sánchez, en que del análisis de la prueba de la causa, no surgió el incumplimiento de las obligaciones que le corresponderían, ya que realizó las gestiones a su cargo, y que aun cuando el Sr. Esteves no obtuvo el monto del precio convenido, ello no resultó consecuencia de omisión del accionado Sr. Sánchez.

Para así decidir analizó las obligaciones a cargo del codemandado Sr. Sánchez, establecidas en la cláusula segunda del boleto de compraventa de fs. 721/722, "*... El cesionario manifiesta que oportunamente transferirá los fondos de su cuenta bancaria, de la que es titular, hacia la cuenta bancaria que disponga el Cedente ...*", coligiendo que el demandado Sr. Progreso Gui Sánchez se obligó a pagar el precio mediante transferencia de los fondos, desde su cuenta bancaria



en el exterior hacia la que le indicara el Sr. Eduardo Daniel Esteves.

Asimismo que en la escritura N° 5 se estableció el precio total de la venta en la suma de U\$S210.000.-, consignándose que *"... fueron abonados mediante transferencia bancaria a la cuenta N° ... abierta en el BBVA BANCO FRANCÉS S.A. sucursal 089 Neuquén, a nombre del vendedor, de fecha 04 de enero del corriente año; y por el que éste último otorgará y firmará escritura de recibo una vez acreditada y liquidada efectivamente la mencionada transferencia ..."*.

La Jueza de grado, entendió que de la documental agregada a fs. 723 surgía que efectivamente fue realizada la transferencia de fondos por parte del demandado, consignándose la cuenta y CBU del actor, así como el banco local del beneficiario.

Destaca que el informe de la perito contadora de fs. 482/492 indica las características de dicha transferencia, consignando que fue registrada en la contabilidad del Banco Francés en enero de 2008. Y que la experta informa a fs. 489/490 los pasos necesarios para este tipo de operaciones bancarias.

A su vez, destaca que respecto del cumplimiento de la normativa cambiaria, la contadora Casares en su informe de fs. 676/678 indica que el inversor extranjero, no se ajustó al cumplimiento de las normas cambiarias vigentes. Luego, ante la impugnación del demandado de fs. 680, la experta aclara a fs. 689 que no ha imputado responsabilidad exclusiva al Sr. Gui Sánchez, *"... sino por el contrario resulta la misma de ambos contratantes ..."*.

Más adelante, ante el pedido de explicaciones del actor, la perito contadora aclara a fs. 697 que el ingreso de divisas no se ajustó al cumplimiento de las regulaciones cambiarias establecidas en el Decreto N° 616/05 y comunicaciones del BCRA, para concluir que *"... Lo que puedo*



afirmar concretamente es que el ingreso de divisas y la instrumentación de la inversión -compra de inmueble por residente extranjero- no se ajustó a la normativa propia y específica de la excepción prevista para evitar el encaje del 30% de los fondos ...”.

Analiza que de las fotocopias autenticadas del Expediente N° 7141/8 y agregadas a fs. 308/341, surge informe del Banco Francés al BCRA (fs. 332), donde se indica que la orden de pago referida al caso de autos, fue recibida vía “SWIFT” en fecha 08/01/08 para abonar al beneficiario, habiéndose procesado el alta en fecha 09/01/08.

Sostiene la Jueza de grado que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 1424 del Código Civil, el comprador debe pagar el precio de la cosa comprada en el lugar y en la época determinada en el contrato y, en el caso, ambas partes acordaron la forma de pago del precio de la venta, en atención a las características de la misma y que el comprador era no residente en el país, mediante una operación de cambio según las normas cambiarias argentinas.

Concluye que de la prueba analizada no se advierte el incumplimiento pretendido de las obligaciones a cargo del demandado Sr. Progreso Gui Sánchez, ya que realizó las gestiones a su cargo, aun cuando el Sr. Eduardo Esteves no obtuvo el monto del precio convenido, ello no resultó consecuencia de omisión del accionado, por lo que la demanda en este punto no ha prosperar. Consecuentemente el reclamo de daños y perjuicios también resulta rechazado.

Luego, la Jueza *a quo* hace lugar a la pretensión respecto de la entidad bancaria demandada.

Señala que el actor demanda que se ordene al BBVA Banco Francés S.A. acreditar en su cuenta bancaria de caja de ahorro, el importe transferido por el codemandado de U\$S210.000.-, fundado en el incumplimiento de la obligación de hacer que correspondía al banco, según lo dispuesto por el



artículo 625 del Código Civil, que dispone que el obligado a hacer o a prestar algún servicio, debe ejecutar el hecho en un tiempo propio.

El banco demandado funda su defensa en su función de intermediación de dinero en el mercado de cambios e ingresos de divisas, materia regulada por el Estado Nacional y que resulta indisponible para el Banco Francés, así como que el propósito de la normativa está claramente dirigido a desalentar el ingreso de fondos del exterior.

La Jueza de origen concluye que del análisis de la prueba rendida surge que la falta de simultaneidad - argumentada por el banco- no ha sido acreditada, ya que el actor suscribió la documentación que el mismo banco le presentó, el mismo día de la firma de la escritura, encontrándose dentro del horario para la operación de canje de divisas, por lo que la operación no se concretó por la omisión de la entidad bancaria.

Agrega la *a quo* que no obstante aún en el caso de "no simultaneidad", el banco debió constituir el depósito del 30% y acreditar al actor el 70% de los fondos, por lo que resulta responsable de la falta de disponibilidad del precio de la compraventa inmobiliaria.

Finalmente, sostiene que a la fecha del dictado de la sentencia todos los plazos estaban vencidos, y que de haber cumplido el banco con sus obligaciones y aún en el caso de la necesidad de realizar el depósito del Decreto N° 616, el mismo debió ser devuelto al Sr. Eduardo Esteves el 17/01/09.

En consecuencia, considera procedente la demanda contra la entidad bancaria por cumplimiento de la obligación de dar, según lo previsto por los artículos 616 y 617 del Código Civil, que -a su vez- remiten a las disposiciones generales de las obligaciones de dar.

5. El fallo resulta apelado por la actora y la codemandada BBVA Banco Francés S.A., quienes expresan agravios



a fs. 827/838vta. y 840/858 -respectivamente- y son contestados a fs. 861/865vta., 867/869vta., 871/872 y 873/877vta..

6. A fs. 888/905 obra resolución de la Cámara de Apelaciones, que rechaza el recurso intentado por el BBVA Banco Francés S.A. y hace lugar parcialmente al deducido por el actor Sr. Eduardo Daniel Esteves, condenando al codemandado Sr. Progreso Gui Sánchez a pagar solidariamente la suma expresada en la sentencia de grado, con más la de \$72.000.- en concepto de daño material, y sus respectivos intereses en la forma dispuesta en los considerandos.

Desarrolla consideraciones en torno al cumplimiento principal de la obligación de pago del precio por la venta del inmueble adquirido. Así, señala que el pago en sentido técnico se configura en el momento que el acreedor está en condiciones de hacer efectivo el cobro de lo debido y que como principio general es el deudor -el comprador en este caso- quien debe procurar la realización de todas las diligencias a su alcance para cumplir de manera íntegra con su prestación, esto es, que el vendedor tenga a su disposición el dinero producto de la venta convenida.

En esa línea, analiza que la sentencia de grado consideró que con la transferencia realizada desde el Banco ubicado en Francia, hacia el Banco Francés sucursal Neuquén, el comprador cumplió con el pago en la forma en que estaba obligado, conforme la cláusula segunda del boleto de compraventa de fs. 6/7. Ello, en virtud de la escritura N° 5, en donde se consignó que fueron abonados mediante transferencia bancaria a la cuenta N° ..., abierta en el BBVA Banco Francés S.A., sucursal 089, Neuquén, a nombre del vendedor, y por el que éste último otorgara y firmara escritura de recibo una vez acreditada y liquidada efectivamente la mencionada transferencia (cláusula segunda).



En función de ello, el Camarista preopinante se pregunta si conforme tales instrumentos (boleto de fs. 6/7 y escritura N° 5), la obligación del comprador se circunscribía pura y exclusivamente a realizar la transferencia bancaria, con independencia de cualquier otro resultado, a los fines de que tal acto pueda considerarse un pago según el artículo 725 del Código Civil, o si, por el contrario, el demandado Sánchez no solo tenía que limitarse a realizar la transferencia en la forma acordada, sino que debía además garantizar la efectiva y concreta disponibilidad de dichos fondos al accionante.

Concluye que del análisis de los documentos, específicamente del boleto de compraventa, la escritura N° 5 y la acreditación de la transferencia conforme la constancia de fs. 8, la obligación del Sr. Progreso Gui Sánchez no se limitaba a efectuar la transferencia bancaria para tener por cumplida la prestación a su cargo (pago del precio pactado).

Afirma que el comprador se obligó a realizar las gestiones necesarias para que dichos fondos se acreditaran y se liquidaran en la cuenta del Sr. Esteves, extremo que no ocurrió.

Explica que la prestación a cargo del Sr. Sánchez comprendía lo expresamente acordado por las partes en la escritura mencionada (artículo 1197, Código Civil) y su cumplimiento no se ha verificado, toda vez que el vendedor no ha podido disponer -en sentido técnico del pago- del importe transferido.

Concretamente señala la obligación del comprador "*liquidación de fondos a favor del vendedor*" consignada en la cláusula segunda de la escritura y que el vendedor una vez "*acreditada y liquidada*" la suma transferida, debía otorgar al comprador "*escritura de recibo*", lo que no aconteció, ante la imposibilidad de disponer del dinero de la venta.

En base a ello, expresa que era el comprador quien para eximirse de una acción como la presente, por falta de



pago, debió procurar contra entrega del dinero en la forma pactada, el correspondiente recibo de pago.

Amplía, afirmando que el comprador asumió expresamente el compromiso de que los fondos transferidos se encuentren "*acreditados y liquidados en la cuenta*", por lo que a los fines de eximirse de responsabilidad -ante la falta de liquidación de los fondos- debió requerir la colaboración del otro contratante para poder así efectivizar la transferencia y obtener por parte de este la escritura de recibo.

Concluye que hasta que el pago no se acredita de manera efectiva -mediante la puesta a disposición de los fondos líquidos transferidos- el deudor no se libera de su obligación.

En función de ello, se revoca el fallo de primera instancia y se condena solidariamente al Sr. Progreso Gui Sánchez.

Luego, la Cámara de Apelaciones rechaza el recurso de apelación deducido por la codemandada BBVA Banco Francés SA, y confirma la sentencia de grado.

Para así decidir pone de resalto los deberes de la entidad bancaria, de informar y asesorar sobre las tareas que se llevan a cabo a través de su intervención, en los términos de la Ley N° 24240 y el artículo 42 de la Constitución Nacional.

Señala que la obligación de informar es una obligación de resultado por lo que corresponde a la entidad bancaria, la carga de la prueba de su cumplimiento.

Analiza que en función de los hechos reconocidos por las partes, no se entiende que los fondos transferidos por el comprador a comienzos del año 2008 hayan estado durante todo este tiempo depositados en una cuenta en el banco demandado sin que éste, a pesar de los infructuosos reclamos efectuados por el destinatario haya encontrado una solución.



Agrega que independientemente de la responsabilidad que el banco pretende cargar sobre el contador Vivanco o la escribana interviniente, lo cierto es que la entidad debió tomar cartas en el asunto para lograr la concreción de la liquidación de la transferencia efectuada.

Sostiene que el hecho que el banco haya tenido conocimiento de la transferencia y operación en fecha 17 de enero de 2008, resulta motivo más que suficiente para que como sujeto intermediario de la operación, indique a las partes de manera clara y concreta los pasos a seguir para efectivizar o liquidar el importe.

Afirma que el banco no se comportó de acuerdo a las exigencias del caso.

En ese orden, señala que no comunicó de manera fehaciente el cumplimiento de lo requerido (artículo 4, Ley N° 24240) y que los fondos producto de la venta de la propiedad del actor permanecieron inmovilizados, sin que haya podido recibir la contraprestación -pago del precio- por la operación de compraventa celebrada el 17/01/08.

Sostiene que no solo el banco no detalló por escrito los requisitos que a su entender se necesitaban para liquidar los fondos de la cuenta del actor, sino que la situación del comprador y vendedor no varió en lo más mínimo, permaneciendo el dinero transferido -independientemente de su disponibilidad o no- en poder del Banco.

Afirma que a los fines de evaluar la conducta de las partes, no es un hecho menor la falta de información fidedigna que debió proporcionar el banco a las partes, más allá del asesoramiento externo que ellas hayan tenido, pues aun frente a tal circunstancia, esto no constituye una excusa para que la entidad bancaria no exigiera los requisitos pertinentes de manera clara y contundente para llevar adelante la operación que se pretendía efectuar entre el banco emisor de Francia y el aquí demandado.



Concluye que el banco no solo no comunicó de manera fehaciente y clara los requisitos que pretendía que se cumplieran para acceder a la acreditación y puesta a disposición del depósito transferido, sino que exigió de manera confusa -en función de una interpretación por demás rigurosa de la normativa bancaria en cuestión, específicamente de la Circular A-4762 del BCRA- el cumplimiento de una serie de requisitos no establecidos en forma expresa en la referida circular.

En definitiva, la sentencia rechaza los agravios expresados por el BBVA Banco Francés S.A. y hace parcialmente lugar al recurso de apelación interpuesto por el actor, condenando al Sr. Progreso Gui Sánchez a pagar solidariamente la suma expresada en la sentencia de grado, con más la de \$72.000.- que establece en concepto de daño material, con más intereses en la forma dispuesta en los considerandos del fallo.

7. El codemandado Sr. Progreso Gui Sánchez impugna la decisión mediante recursos de Nulidad Extraordinario y por Inaplicabilidad de Ley, con fundamento en los artículos 18 y 15, incisos "a", "b" y "c", de la Ley N° 1406, respectivamente.

Funda el recurso de Nulidad Extraordinario en las causales del artículo 18 de la Ley N° 1406, por considerar que la sentencia recurrida crearía una solidaridad no prevista en la ley ni en contrato alguno.

En esa senda, sostiene que la sentencia sería nula, por falta de motivación e invoca el artículo 238 de la Constitución Nacional.

Además, señala que al resolver se habrían ignorado instrumentos públicos en los que el actor habría declarado que el Sr. Sánchez cumplió con la transferencia del precio a la cuenta bancaria asignada.



Expresa que luego ante la imposibilidad de disponer de los fondos transferidos al banco, no había nada que su parte pudiera hacer para solucionarlo.

Manifiesta que la sentencia dictada en el Juzgado de Primera Instancia habría sido modificada, obligando a su parte a pagar dos veces el precio de la compra -cuando depositó en tiempo y forma- y, además, a cargar con daños y perjuicios derivados de un incumplimiento inexistente.

Afirma que además el decisorio incurriría en incongruencia.

Fundamenta el recurso por Inaplicabilidad de Ley en la infracción legal a los artículos 689, 699, 701 y 717 del Código Civil, en cuanto al régimen de las obligaciones solidarias, pues entiende que la Cámara estaría creando un vínculo solidario entre los accionados, al margen de los mentados preceptos legales.

En ese orden, sostiene que el fallo en crisis incurriría en absurdidad al condenar solidariamente a ambos demandados. Ello así, sin que existiera sustento legal ni vínculo jurídico alguno que justificara la extensión de responsabilidad a su parte.

Considera que si el BBVA Banco Francés S.A. obró en forma antijurídica, y la responsabilidad es del Banco, tal como lo resuelve la judicatura, entonces, esa responsabilidad resultaría excluyente de la de su parte.

Señala además que la sentencia no indicaría cuáles serían las causas por las que se lo condena en forma solidaria.

Manifiesta que si en los considerandos se reafirma que la responsabilidad es del banco, ello excluiría todo tipo de vinculación con el supuesto incumplimiento del Sr. Sánchez, que además depositó las divisas y éstas estaban en poder de la entidad bancaria hasta que la Jueza de grado ordenó el embargo.



Destaca que al Sr. Sánchez se le adjudica la falta de gestión ante el banco, es decir, de cumplir obligaciones imposibles, ya que el titular de la cuenta era el Sr. Eduardo Daniel Esteves, y nada podría hacer el Sr. Sánchez, pues según la escritura aportada, depositó en la cuenta tal como le indicara el referido Sr. Esteves.

Sostiene que de confirmarse el decisorio dictado por la Cámara se generaría un injusto irreparable para quien no ha tenido responsabilidad en el evento, ya que pagó y depositó. Acota, que habría sido el banco quien se resistió, aún luego de vencido el plazo, a restituir los fondos retenidos.

Señala que la Cámara interpretaría absurdamente el contrato de compraventa, en cuanto a que Sánchez deba garantizar la efectiva y concreta disponibilidad de dichos fondos al accionante.

Aclara que no es cierto que el Sr. Sánchez debiera realizar otros trámites, más allá de la transferencia del precio.

En cuanto al otorgamiento de la escritura recibo, sostiene que la escritura que surge del protocolo notarial N° 01014139 sería la escritura de recibo en la cual el mismo Sr. Esteves manifiesta ante escribano público que el precio de la venta le fue abonado (fs. 3vta. y 868 -apartado 12-). En ese sentido, señala que se configuraría un absurdo probatorio.

El recurrente afirma que la Cámara haría referencia a obligaciones a su cargo, que no podría cumplir pues estaban en cabeza del vendedor, sobre todo teniendo en cuenta que la cuenta bancaria y la vinculación con el banco era del Sr. Esteves y no de él.

Concluye destacando que pagó el precio estipulado en el contrato y que -desde su punto de vista- resultaría injusto y arbitrario que se lo condene a abonarlo nuevamente.

II. 1. Ingresando en el análisis de los agravios vertidos por el recurrente, se ha de despejar la primera



cuestión planteada sujeta a votación -procedencia o improcedencia del remedio de Nulidad Extraordinario- pues, si surgiera la invalidez de la sentencia, la consideración y tratamiento del recurso por Inaplicabilidad de Ley carecería de sustento (cfr. Acuerdos N° 31/12 "M.P.M. S.A." y N° 56/13 "ADOS", del registro de la Secretaría Civil).

El recurrente imputa al pronunciamiento dictado por la Cámara de Apelaciones vicios previstos en el artículo 18 de la Ley N° 1406.

Cabe recordar que en relación al recurso de Nulidad Extraordinario, este Tribunal Superior de Justicia reiteradamente ha sostenido que, a través de dicho precepto, han quedado comprendidas, según la clasificación de Genaro Carrió, las trece causales de arbitrariedad susceptibles de descalificar el acto jurisdiccional -sólo se excluye la arbitrariedad por absurdo, propia del recurso por Inaplicabilidad de Ley- y que dicho autor agrupa de la siguiente forma: a) concernientes al objeto o tema de la decisión; b) concernientes a los fundamentos de la decisión; y c) concernientes a los efectos de la decisión (cfr. Genaro Carrió y Alejandro D. Carrió, *El recurso extraordinario por sentencia arbitraria*, Buenos Aires, Editorial Abeledo-Perrot, 3ª edición actualizada, 1983, ps. 57/59, citado en los Acuerdos N° 11/00 "Valenzuela", N° 53/13 "Tizzano" y N° 1/14 "Comasa S.A.", del registro de la Secretaría interviniente).

También se ha dicho que dos son los aspectos -como mínimo- a tener en cuenta en el juicio de procedencia de un recurso que persigue la invalidación.

Por un lado, no perder de vista que la nulidad es el último remedio al que debe apelarse entre las múltiples soluciones que brinda el mundo jurídico. Y que, por ello, es pasible de un análisis riguroso a la luz de una interpretación restrictiva.



Y, por otro, la finalidad misma del recurso de Nulidad Extraordinario, que consiste en resguardar las formas y solemnidades que constitucionalmente debe observar la judicatura en sus sentencias, de modo tal que ellas no sean deficientes o nulas por poseer algún vicio que así las torne (cfr. Berizonce, Roberto O., "Recurso de Nulidad Extraordinario", en la obra *Recursos Judiciales*, dirigida por Osvaldo A. Gozáini, Editorial Ediar, 1991, p. 193; citado en Acuerdos N° 14/11 "Cona" y N° 27/13 "Salina", del registro de la Secretaría Civil).

2. Para un mejor análisis de la causa que se examina, es necesario señalar a modo de resumen, que el actor Sr. Eduardo Daniel Esteves presentó una demanda de cumplimiento de contrato. El reclamo que dedujo contra el Sr. Progreso Gui Sánchez, fue por el pago de la suma de U\$S210.000.-, en concepto de precio de la compraventa de un inmueble, que en carácter de comprador debía transferir desde Francia a la cuenta del actor -vendedor- en el BBVA Banco Francés S.A., sucursal Neuquén -reconociendo en el escrito inicial que si bien la transferencia se había concretado en la fecha comprometida, su parte, no había podido disponer de los fondos-.

A su vez, la pretensión que dedujo contra el BBVA Banco Francés S.A., fue por cumplimiento de la obligación de hacer, consistente en acreditar en la caja de ahorro del actor la suma transferida por el Sr. Sánchez y con ello poner fin a la retención indebida.

En su oportunidad, la Jueza de grado condenó a la entidad bancaria por la retención del dinero transferido por el Sr. Sánchez a la cuenta del Sr. Esteves y le ordenó entregar al actor, la suma de U\$S209.995.-. Al mismo tiempo rechazó la demanda respecto del codemandado Sr. Sánchez -comprador del inmueble-, por considerar que no había incurrido en incumplimiento contractual, habiendo concretado las



obligaciones a su cargo, aun cuando el Sr. Esteves no obtuvo el monto del precio convenido.

Recurrido el decisorio, la Cámara de Apelaciones revocó parcialmente la demanda, confirmando la condena de la entidad bancaria y condenando solidariamente al codemandado Sr. Sánchez, a abonar la suma establecida en la primera instancia, con más la suma de \$72.000.- en concepto de daños y perjuicios, más los respectivos intereses.

Ingresando en la consideración de las causales alegadas por el recurrente, desde ya adelanto que se verifica el incumplimiento del decisorio con lo preceptuado por el artículo 238, segundo párrafo, de la Constitución Provincial, que establece que *"... Las sentencias deben ser motivadas bajo pena de nulidad ..."*.

Sobre el particular, este Cuerpo sostuvo que *"... la motivación de la sentencia constituye el conjunto de razonamientos de hecho y de derecho, en los cuales el juez apoya su decisión en salvaguarda de la garantía de defensa en juicio ..."* (Acuerdos N° 34/97 "Presti" y N° 2/14 "Dates", del registro de la Secretaría Civil).

En el presente caso, se verifica que la sentencia bajo análisis, presenta deficiencias en la fundamentación, no tiene sustento suficiente en las constancias de la causa, se sustenta en afirmaciones dogmáticas e incurre en autocontradicción, deviniendo arbitraria.

Tales motivos se encuentran contemplados en el artículo 18 de la Ley N° 1406, como causales de procedencia del recurso de Nulidad Extraordinario, que dispone que procederá *"... en casos de quebrantamiento de las formas esenciales prescriptas para la sentencia y cuando el pronunciamiento de las Cámaras de Apelaciones haya omitido lo preceptuado por el art. 166 segundo párrafo de la Constitución Provincial [conforme el antiguo texto, hoy 238]. También procederá cuando se hubiere omitido decidir cuestiones*



esenciales sometidas por las partes de modo expreso y oportuno al órgano jurisdiccional, cuando la sentencia fuere incongruente, o no tuviera sustento suficiente en las constancias de autos, dictadas respecto de quien no fue parte en el proceso, o resolviera sobre cuestiones ajenas a la litis, o que se hallaren firmes ...”.

Las falencias señaladas, imponen su anulación, por cuanto es presupuesto de validez de los fallos judiciales que ellos sean derivación razonada del derecho vigente con aplicación a las circunstancias de la causa, sin que basten a tal fin las meras apreciaciones subjetivas del juzgador ni los argumentos carentes de contenido (cfr. Fallos: 236:27 y 327:5456).

En primer lugar, se advierte que asiste razón al recurrente en cuanto a que la imputación de incumplimiento contractual al codemandado Sr. Sánchez, que realiza la Cámara sentenciante, no tiene sustento en las constancias de la causa.

En efecto, el fallo recurrido afirma que el codemandado Sr. Sánchez, en su carácter de comprador del inmueble, se obligó, no solo a transferir el precio a la cuenta del vendedor en el BBVA Banco Francés S.A., Sucursal Neuquén, sino que se obligó a realizar las gestiones necesarias para que dichos fondos se “acreditaran y se liquidaran”. Es en virtud de ese supuesto incumplimiento que lo condena solidariamente.

Concretamente, el decisorio recurrido afirma que “... De los instrumentos transcriptos surge de manera palmaria que el comprador no se limitaba a cumplir con la transferencia bancaria a su cargo, desde su cuenta en un Banco de Francia a la cuenta que designaría el actor, sino que a la par de ello, se obligó -conforme las cláusulas segundas mencionadas, de la escritura N° 5 de fs. 3/4 vta. y del contrato de fs. 6/7- a realizar las gestiones necesarias para que dichos fondos se



"acreditaran y se liquidaran" en la cuenta del señor Esteves, extremo que obviamente no ocurrió.

La prestación a cargo del Sr. Sánchez comprendía lo expresamente acordado por las partes en la escritura mencionada (art. 1197 del Código Civil), y su cumplimiento no se ha verificado, toda vez que el vendedor no ha podido disponer -sentido técnico del pago- del importe transferido por el primero de los nombrados.

Tal resulta plasmada de esta forma la obligación del comprador "liquidación de fondos a favor del vendedor" que en la propia escritura -cláusula segunda-, como prueba de lo antedicho, el vendedor una vez "acreditada y liquidada" la suma transferida, debía otorgar al comprador "escritura de recibo", lo que no aconteció ante la imposibilidad de disponer del dinero de la venta ..." (fs. 898).

Y señala que "... En efecto, la acreditación del pago del precio en la forma convenida no resulta ser una circunstancia ajena al comprador, máxime cuando éste asumió expresamente el compromiso de que tales fondos transferidos se encuentren "acreditados y liquidados en la cuenta", por lo que a los fines de eximirse de responsabilidad -ante la falta de liquidación de los mismos- debió requerir -en caso de que así lo estimara necesario- la colaboración del otro contratante para poder así efectivizar la transferencia y obtener por parte de éste la correspondiente escritura de recibo ..." (fs. 894vta.).

Concretamente en la sentencia recurrida se afirma que el comprador asumió expresamente el compromiso de que tales fondos transferidos se encuentren "acreditados y liquidados" en la cuenta, empero ese compromiso no consta en las cláusulas segundas de la escritura N° 5 de fs. 3/4 vta. ni del contrato de fs. 6/7 (como sostiene el decisorio).

Del análisis de los instrumentos mencionados resulta que en el instrumento agregado a fs. 6/7 consta expresamente



la obligación del codemandado Sr. Sánchez de abonar el precio convenido, contra la firma de la escritura traslativa del dominio. Se consigna que "... dicho pago deberá dar cumplimiento a las normas vigentes para el ingreso de divisas del exterior. El cesionario manifiesta que oportunamente transferirá los fondos desde su cuenta bancaria de la que es titular hacia la cuenta bancaria que disponga el cedente ...".

A su vez, en la escritura N° 5 agregada a fs. 3/4 consta expresamente que "... El precio total de esta compraventa se conviene en la suma total de DÓLARES ESTADOUNIDENSES DOSCIENTOS DIEZ MIL (U\$S210.000.-), que fueron abonados mediante Transferencia Bancaria a la Cuenta N° ... abierta en el BBVA Banco Francés S.A., Sucursal N° 089, Neuquén, a nombre del vendedor, de fecha 04 de Enero del corriente año, y por el que éste último, otorgará y firmará escritura de recibo una vez acreditada y liquidada efectivamente la mencionada transferencia ...".

De lo expuesto, surge con claridad que no tiene sustento en las constancias de la causa lo afirmado en la sentencia dictada por la Cámara de Apelaciones, en orden a que el Sr. Sánchez comprador "... se obligó ... a realizar "las gestiones necesarias" para que dichos fondos se 'acreditaran y liquidaran' ..." (fs. 894), "... Tal resulta plasmada de esta forma la obligación del comprador 'liquidación de fondos a favor del vendedor' . ." (fs. 894), ni tampoco se ajusta a las constancias de autos que aquel "... asumió el compromiso de que tales fondos transferidos se encuentren 'acreditados y liquidados en la cuenta' ..." (fs. 894vta.).

Tal falencia -falta de sustento suficiente en las constancias de la causa- es una de las causales estipuladas en el artículo 18 de la Ley N° 1406, y conlleva la declaración de nulidad del decisorio.

Por otro lado, la sentencia bajo análisis, al condenar solidariamente al Sr. Progreso Gui Sánchez, incurre



en incongruencia -contradicción interna- con la parte del decisorio que rechaza los agravios del BBVA Banco Francés S.A. y confirma la condena a la entidad bancaria, por la retención indebida de los fondos transferidos por el codemandado Sr. Sánchez a la cuenta del actor Sr. Esteves.

En ese sentido, se advierte que si el banco es responsable por la retención indebida de los fondos, entonces no puede al mismo tiempo imputarse al Sr. Sánchez responsabilidad por la no disponibilidad de los fondos.

También el decisorio incurre en afirmaciones dogmáticas, al señalar que "... se obligó ... a realizar las gestiones necesarias para que dichos fondos se acreditaran y se liquidaran en la cuenta de Esteves ..." (fs. 894), omitiendo mencionar cuáles concretamente habrían sido las acciones que el Sr. Sánchez debió haber realizado y no realizó a fin de cumplir con lo que enuncia como "... la obligación del comprador 'liquidación de fondos a favor del vendedor' ..." (fs. 894 -párrafo tercero-).

Finalmente, el decisorio resulta arbitrario e irrazonable, por cuanto condena solidariamente al codemandado Sr. Sánchez -comprador del inmueble-, a abonar nuevamente el precio, más intereses, pese a que en la demanda se afirma que aquel realizó la transferencia de esos fondos a la cuenta del actor Sr. Esteves -vendedor-, en tiempo y forma y además, lo condena a abonar daños y perjuicios.

Al mismo tiempo, se confirma la condena al BBVA Banco Francés S.A., a entregar al Sr. Esteves, la suma de U\$S209.995.- (producto de la transferencia que el Sr. Sánchez realizó oportunamente y el banco retuvo indebidamente), con más intereses.

En función de lo antes expuesto, el Sr. Sánchez -comprador- estaría obligado a pagar nuevamente -por segunda vez- la suma de U\$S209.995.-, correspondiente al precio que transfirió el 4 de enero del 2008, más la suma de \$72.000.- en



concepto de daños y perjuicios, con más intereses, lo que resulta irrazonable y violatorio del derecho de propiedad.

En esta instancia, es preciso considerar que en autos "Esteves, Eduardo Daniel c/ BBVA Banco Francés S.A. s/ Ejecución de Sentencia", Expediente JNQC12 N° 23.067 - Año 2014" -que corren agregados por cuerda-, consta que el actor promovió ejecución de sentencia contra la codemandada BBVA Banco Francés S.A. por la suma de U\$S209.995.- (capital de sentencia) y \$72.000.- (daños y perjuicios), con sus respectivos intereses, y que la ejecutada pagó.

En consecuencia, si quedara firme la condena solidaria dispuesta por la Cámara, y en función de la postura doctrinaria en la que se situara el banco, podría eventualmente promover una acción de repetición contra el Sr. Sánchez por un porcentaje de lo abonado al actor en cumplimiento de la sentencia, lo cual resulta claramente irrazonable. En efecto, en ese caso, el BBVA Banco Francés S.A. obtendría un enriquecimiento sin sustento legal, dado que fue el banco quien retuvo indebidamente el precio de venta durante esos años, mientras que el Sr. Progreso Gui Sánchez se vería obligado a pagar nuevamente al banco un porcentaje del precio del inmueble que adquirió al Sr. Eduardo Daniel Esteves, más un porcentaje de los daños y perjuicios, lo que también implicaría un pago sin causa.

Todo ello, me lleva a la convicción de la necesidad de nulificar parcialmente el fallo recurrido, a fin de evitar un resultado arbitrario, violatorio del derecho de propiedad e incompatible con el valor justicia.

Conforme la doctrina sentada por este Tribunal Superior de Justicia, "... la motivación de la sentencia constituye el conjunto de razonamientos de hecho y de derecho, en los cuales el juez apoya su decisión en salvaguarda de la garantía de defensa en juicio ..." (cfr. Acuerdos N° 34/97



"Presti", N° 2/14 "Dates" y N° 13/20 "Espinos", del registro de la Secretaría Civil).

También se estableció que "... la actuación del poder concedido a los jueces, fundamentalmente a través de la sentencia, resultará legítima en tanto quede plasmada la racionalidad que guió su desarrollo, desde las premisas hasta la resolución final. De esa manera no se presentará como fruto de la arbitrariedad ..." (cfr. Acuerdos antes citados, del registro de la Secretaría Civil).

El Máximo Tribunal Nacional, ha señalado que "... Es arbitraria la sentencia que no cumple con el requisito de debida fundamentación exigible en las decisiones judiciales, y sólo satisface en forma aparente la exigencia de constituir una derivación razonada del derecho vigente, aplicable a los hechos concretos de la causa ..." (Fallos: 319:722).

Y que "... La doctrina de la arbitrariedad atiende sólo a supuestos de extrema gravedad, en los que se evidencie que las resoluciones recurridas prescindan inequívocamente de la solución prevista en la ley, o adolezcan de una manifiesta falta de fundamentación ..." (Fallos: 310:1707).

Se concluye que en el decisorio dictado por la Cámara de Apelaciones surge clara la ausencia de una motivación eficaz, pues resultan los vicios detectados de tal entidad, que el fallo se ve privado de razones suficientes para justificar la decisión.

Por todo lo expuesto, y en tanto se verifican causales de nulidad expresamente previstas por el artículo 18 de la Ley N° 1406 -deficiente motivación (artículo 238, segundo párrafo, Constitución Provincial), falta de sustento en las constancias de la causa, incongruencia por autocontradicción, resulta imperativa su descalificación -parcial-, por adolecer de vicios que conculcan en forma inmediata y directa la garantía de defensa en juicio y el derecho de propiedad.



Corresponde declarar procedente el recurso de Nulidad Extraordinario deducido por el codemandado Sr. Progreso Gui Sánchez e invalidar parcialmente, en consecuencia, el pronunciamiento recurrido en lo atinente a la condena al mencionado codemandado.

Ello así, deviene abstracto el tratamiento del recurso incoado por Inaplicabilidad de Ley.

III. A la segunda cuestión planteada, habrá de recomponerse el litigio en los términos del artículo 21 de la Ley N° 1406, y en virtud de los argumentos ya expuestos, rechazar parcialmente la apelación de la parte actora -Sr. Eduardo Daniel Esteves- en lo atinente a la condena del codemandado Sr. Progreso Gui Sánchez.

IV. En cuanto a la tercera de las cuestiones planteadas y sometidas a este Acuerdo, las costas ante la Alzada y en esta instancia casatoria, corresponde imponerlas al actor en su calidad de vencido (artículos 12, Ley N° 1406, y 68, Código Procesal Civil y Comercial de Neuquén).

V. Por todo lo hasta aquí expuesto, se propone al Acuerdo: **1) DECLARAR PROCEDENTE** el recurso de Nulidad Extraordinario deducido por el codemandado Sr. Progreso Gui Sánchez, en función de lo establecido en el artículo 18 de la Ley N° 1406 y, en consecuencia, nulificar parcialmente el pronunciamiento de la Cámara de Apelaciones obrante a fs. 888/905 -en lo atinente a la condena solidaria al Sr. Progreso Gui Sánchez- por los fundamentos expuestos en los considerandos. Declarar inoficioso el tratamiento del recurso por Inaplicabilidad de Ley. **2) RECOMPONER** el litigio a la luz de lo dispuesto por el artículo 21 de la Ley N° 1406 y rechazar parcialmente el recurso de apelación interpuesto por el actor -Sr. Eduardo Daniel Esteves- y, por consiguiente, confirmar en lo pertinente el decisorio dictado por el Juzgado de origen, por los mismos fundamentos señalados en el punto precedente. **3) DEJAR SIN EFECTO** la imposición de costas



dispuesta en la segunda instancia en cuanto al recurso del actor -Sr. Eduardo Daniel Esteves- respecto del codemandado Sr. Progreso Gui Sánchez y adecuarlas al nuevo pronunciamiento; en consecuencia, **IMPONER** las costas de Alzada y en esta instancia casatoria, al actor vencido (artículos 12, Ley N° 1406, y 68, Código Procesal Civil y Comercial de Neuquén). **4) REGULAR** los honorarios profesionales a los letrados intervinientes ante la Alzada y en esta etapa casatoria, en un 30% y un 25% respectivamente, de los regulados por su actuación en la instancia de origen. **MI VOTO.**

El señor Vocal doctor **EVALDO D. MOYA** dijo: Comparto las consideraciones formuladas por el doctor **ROBERTO G. BUSAMIA** y la conclusión a la que arriba en su voto, por lo que expreso el mío en igual sentido. **ASÍ VOTO.**

De lo que surge del presente Acuerdo, por unanimidad, **SE RESUELVE: 1°) DECLARAR PROCEDENTE** el recurso de Nulidad Extraordinario deducido por el codemandado Sr. Progreso Gui Sánchez, en función de lo establecido en el artículo 18 de la Ley N° 1406, y, en consecuencia, nulificar parcialmente el pronunciamiento de la Cámara de Apelaciones obrante a fs. 888/905 -en lo atinente a la condena solidaria al Sr. Progreso Gui Sánchez- y declarar inoficioso el tratamiento del recurso por Inaplicabilidad de Ley. **2°) RECOMPONER** el litigio a la luz de lo dispuesto por el artículo 21 de la Ley N° 1406 y rechazar parcialmente el recurso de apelación interpuesto por el actor -Sr. Eduardo Daniel Esteves- y, por consiguiente, confirmar en lo pertinente el decisorio dictado por el Juzgado de origen, por los mismos fundamentos señalados en el punto precedente. **3°) DEJAR SIN EFECTO** la imposición de costas dispuesta por la segunda instancia en cuanto al recurso del actor -Sr. Eduardo Daniel Esteves- respecto del codemandado Sr. Progreso Gui Sánchez y adecuarlas al nuevo pronunciamiento; y, en consecuencia, **IMPONER** las costas de Alzada y en esta instancia casatoria, al actor vencido



(artículos 12, Ley N° 1406, y 68, Código Procesal Civil y Comercial de Neuquén). **4°) REGULAR** los honorarios profesionales a los letrados intervinientes ante la Alzada y en esta etapa casatoria, en un 30% y un 25% respectivamente, de los regulados por su actuación en la instancia de origen. **5°) ORDENAR** registrar y notificar esta decisión y, oportunamente, remitir las actuaciones en devolución al Tribunal de origen.

Dr. ROBERTO G. BUSAMIA - Dr. EVALDO D. MOYA
Dr. JOAQUÍN A. COSENTINO - Secretario