En la ciudad de Comodoro Rivadavia, provincia del Chubut, a los veintisiete días del mes de junio del año dos mil veinticinco, se reúne en acuerdo la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial nro. II con asiento en esta ciudad, con la presidencia del Dr. Manuel Horacio Pis Diez y asistencia de la primera vocal Dra. María Fernanda Zanatta y de la segunda vocal Dra. Verónica Daniela Robert (tribunal designado según lo establecido en los arts. 5, 6 y 8 del Acuerdo 15/21/CACR), para dictar sentencia definitiva en estos autos caratulados: **" <TEXTO_ANONIMIZAR> c/ PROVINCIA DEL CHUBUT s/ ORDINARIO", expte. nro. 1028/24**, venidos de la Oficina de Gestión Unificada del Fuero Civil y Comercial - Secretaría nro. 1 (expte. nro. 10.140/20), y atento al resultado del sorteo de fecha 23 de abril de 2025 (art. 271 del Código Procesal Civil y Comercial), correspondió el siguiente orden para la votación: Dr. Manuel Horacio Pis Diez, Dra. Verónica Daniela Robert y Dra. María Fernanda Zanatta.

Acto seguido se resolvió plantear y votar por su orden las siguientes cuestiones: **PRIMERA:** ¿Es justa la Sentencia nro. 194/24 de fecha 6 de noviembre de 2024? y **SEGUNDA:** ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la primera cuestión, el Dr. Pis Diez dijo:

I Llegan estos autos a conocimiento de este tribunal de apelaciones en virtud de los recursos que interpusieran la parte actora (escrito digital ID 1712823) y la demandada (escritos digitales ID 1718681-
ID 1724444) contra la Sentencia Definitiva n° 194/2024. Concedido los recursos mediante resolución de fecha 08 y 14 de noviembre de 2024, expresando agravios el actor

Documento anonimizado por AymurAI

en el escrito digital ID 1795774, corrido el traslado de ley la contraria contesta mediante ID 1834804. A su turno la demandada brinda los fundamentos de su apelación respecto a la regulación de honorarios en el ID 1724444 y expresa agravios ID 1805552, y corrido el traslado de ley, el actor contestó traslado a través del escrito digital ID 1820267.

II *Antecedentes:*

Los letrados apoderados de <TEXTO_ANONIMIZAR>., interpusieron demanda ordinaria contra la Provincia del Chubut por la suma de pesos ciento dos mil ($102.000) en concepto del precio de alquiler de los períodos de enero y febrero de 2016 del inmueble ubicado en calle <DIRECCION> de esta ciudad, y la sumas que se determinen en la etapa de ejecución de sentencia en concepto de la ocupación del mismo inmueble, por el período de marzo 2016 a marzo 2019, con más los intereses a contar desde que cada suma es debida y costas del proceso. Ofreció prueba. Fundó en derecho, hizo reserva de caso federal. Peticionó.

Corrido el traslado de ley, contestan demanda los letrados apoderados de la accionada, interponen excepción de prescripción y en forma subsidiaria contestan demanda, peticionando el rechazo de demanda con costas. Realiza las negativas de rigor y desconoce la prueba documental acompañada. Funda en derecho, efectúa reserva de caso federal, y peticiona.

Oportunamente fue derivado el caso al Servicio Público de Mediación habiendo fracasado dicha instancia.

La sentencia de grado rechazó la excepción de falta de prescripción opuesta por la accionada, hizo lugar a la demanda instaurada por la parte actora, condenando a

Documento anonimizado por AymurAI

la Provincia del Chubut a abonar en el plazo de diez (10) días hábiles de quedar firme la presente a <TEXTO_ANONIMIZAR>. la suma de treinta y seis millones ciento dos mil pesos ($36.102.000), más los intereses correspondientes a la tasa activa del <BANCO>. para operaciones de descuento de documentos comerciales hasta su efectivo pago. Impuso costas a la demandada vencida. Reguló los honorarios de los Dres. <PER>, <PER>, <PER> y <PER>, en su carácter de letrados apoderados de <TEXTO_ANONIMIZAR>., en forma conjunta, en el 24%, de los Dres. <PER>, <PER> y <PER>, por su actuación como abogados apoderados de la Provincia del Chubut, conjuntamente, en el 20%, del perito ingeniero que realizó la tasación <PER> en el 5%, porcentajes a calcular del monto total de condena más el IVA si correspondiere (arts. 3, 5, 6, 6 bis, 7, 8, 9, 22, 31, 37, 46, 49, 60 y 61 de la Ley XIII n° 4).

III *Fundamentos, réplicas, análisis.*

III.a. *Primer agravio de la parte actora:*

Se aqueja la parte actora por la cuantificación en dinero efectuada en el fallo por el concepto de lucro cesante por la ocupación indebida del inmueble, apartándose de la naturaleza de la obligación que es una obligación de valor conforme el art. 772 del CCCN.

Comenta que el monto único, global y total de $36.000.000 no representa el valor real del daño que su parte sufrió, incumpliendo la sentencia con el resarcimiento integral que establece el art. 1740 del CCCN, afectando su derecho de propiedad.

Menciona que el reclamo indemnizatorio fue ampliamente probado, acreditándose el daño del lucro cesante, derivado de la ocupación indebida del inmueble

Documento anonimizado por AymurAI

por la demandada en el período de marzo 2016 a marzo 2019, debiendo asumir las consecuencias dañosas de su incumplimiento que es la pérdida de ganancias por no haber podido alquilar el inmueble durante ese plazo.

Agrega que la sentenciante hizo caso omiso a la naturaleza de la obligación indemnizatoria, que es una obligación de valor y la cuantifica en dinero prematuramente en la sentencia para la situación económica actual del país y para el régimen de cumplimiento de sentencia contra el Estado provincial que establece la Ley I nro. 209 reglamentaria del art. 98 de la Constitución provincial.

Menciona que la obligación debe cuantificarse en el momento más próximo al pago, ello es al momento de la ejecución de la sentencia, para reflejar el valor real de lo debido, tal como solicito en la demanda, lo cual funda en el principio de reparación integral del art. 1740 del CCCN. Realiza un análisis de la inflación del país para sostener su defensa.

Cita doctrina y jurisprudencia.

Solicita se haga lugar al agravio condenando al demandado al pago del lucro cesante estableciendo pautas para su determinación en el momento de la ejecución de sentencia, designando un perito tasador que determine el valor real de locación del inmueble durante el periodo ocupado indebidamente (36 meses), y en este caso concreto, luego de seguir el procedimiento indicado por la Ley I – no 209.

Respuesta:

Oportunamente contesta traslado la accionada indicando que el planteo es contrario a la norma, dado que el monto resultante de la deuda de valor debe

Documento anonimizado por AymurAI

convertirse al momento que "corresponde", que es el que las partes han fijado en el contrato, o la sentencia en el caso de las deudas judiciales.

Expone que no se advierte ningún perjuicio de la determinación de la deuda al momento de la sentencia, porque los intereses correctamente liquidados al momento del pago tienen una función económica y constituyen el remedio legal para reparar la desvalorización del monto a efectos de lograr la reparación integral del daño, salvaguardando el derecho del acreedor.

Realiza señalamientos respecto a la prueba producida por la apelante y que fueron sobre ellas que se cuantificó y determino el valor en dinero para la condena, no resultando necesario repetirlas en una etapa posterior de ejecución.

Cita doctrina y jurisprudencia. Peticiona su rechazo.

III.b. *Primer agravio de la parte demandada:*

La demandada critica el fallo por la condena a pagar por el rubro ocupación indebida una suma mensual -multiplicada por los 36 meses de ocupación- de $1.000.000. Considera que la sentencia acepta constancias de la causa que no logran fundar la verdad jurídica objetiva, existiendo en el proceso elementos probatorios provistos de mayor eficacia, tornando la sentencia arbitraria.

Refiere que al determinar el monto surge de una conjugación de los importes arrojados en la pericia y de los valores fijados en el contrato de locación vigente entre el actor y organismo municipal, desatendiendo la verdad jurídica objetiva al colocar en

Documento anonimizado por AymurAI

un pie de igualdad la experticia pericial con el valor real y cierto del alquiler del inmueble.

Señala que el apartamiento del juez del dictamen pericial es una alternativa legal prevista en el art. 481 C.Pr., pero debe realizarla ponderando la prueba y dando razones suficientes de ello. Puntualiza que en el caso la magistrada contaba con la incorporación al proceso del contrato de locación del inmueble suscripto por el actor, con vigencia durante el trámite de la causa, instrumento que instaura el valor locativo cierto del inmueble, el auténtico e irrefutable valor que dicha locación tenía al momento de dictar sentencia, reflejando el verdadero precio de dicho valor, pues constituía el valor de la locación en sí misma.

Expone que fue un error que la jueza *a quo* pondere las estimaciones brindadas en la pericia, junto al real valor locativo, al existir un elemento probatorio de mayor eficacia para provocar la convicción acerca de la verdad de los hechos controvertidos.

Cita doctrina y jurisprudencia. Mantiene reserva de caso federal.

Respuesta:

En primer término de su responde la actora alega que la discusión introducida es ociosa en atención al agravio que su parte introdujo. Reproduce los fundamentos brindados en su expresión de agravios respecto que el daño debe ser determinado en el momento más próximo al pago, que es al momento de la ejecución de sentencia.

Comenta que el agravio es inconsistente. Invoca la crisis inflacionaria del país y que los contratos de locación suelen ser uno de los instrumentos que más

Documento anonimizado por AymurAI

sufren esta desactualización, ya que suelen tener cláusulas de ajuste que no se actualizan mes a mes y que están atados a índices que no siguen el ritmo de la inflación que atraviesa el país. Por ello no basta con tomar el valor del contrato, porque es un valor histórico y allí resulta la importancia del dictamen pericial como herramienta para analizar la cuestión debatida donde se refleje el verdadero precio de dicho valor. Solicita el rechazo del agravio y que se revoque conforme el agravio expuesto por su parte.

El fallo:

En el fallo atacado se condenó a la Provincia del Chubut a abonar en el plazo de diez (10) días hábiles de quedar firme la presente a <TEXTO_ANONIMIZAR>. la suma de treinta y seis millones ciento dos mil pesos ($36.102.000), más los intereses correspondientes a la tasa activa del <BANCO>. para operaciones de descuento de documentos comerciales hasta su efectivo pago.

III.c. *Segundo agravio de la parte demandada:*

La demandada se alza contra la regulación de honorarios del fallo por altos, considerando que se apartaron de la normativa vigente en su fijación y determinación, sin aplicar las reglas de la sana crítica que causa un grave perjuicio para su parte.

Agrega que la magistrada fundó su regulación en porcentuales conforme el art. 46 último párrafo de la Ley XIII n° 4, donde se establece que el tribunal deberá efectuar la regulación en términos porcentuales, con sujeción a los artículos 6o y 18o de la presente ley, los cuales transcribe a los efectos de demostrar el error en su regulación por exceder los montos que establece la ley para cada caso.

Documento anonimizado por AymurAI

Alega que el criterio usado ha sido manifiestamente arbitrario y subjetivo para arribar a dichas sumas, beneficiando de manera exagerada con la regulación de honorarios atacada a la labor desarrollada por los profesionales. Peticiona que se fije la regulación de honorarios conforme los valores indicados en la Ley arancelaria.

El fallo:

La jueza de grado reguló los honorarios de los Dres. <PER>, <PER>, <PER> y <PER>, en su carácter de letrados apoderados de <TEXTO_ANONIMIZAR>., en forma conjunta, en el 24%, de los Dres. <PER>, <PER> y <PER>, por su actuación como abogados apoderados de la Provincia del Chubut, conjuntamente, en el 20%, del perito ingeniero que realizó la tasación <PER> en el 5%, porcentajes a calcular del monto total de condena más el IVA si correspondiere (arts. 3, 5, 6, 6 bis, 7, 8, 9, 22, 31, 37, 46, 49, 60 y 61 de la Ley XIII n° 4).

IV. *Tratamiento. Solución:*

En primer lugar, trataré los agravios de la actora y luego los de la demandadas.

IV.1.a. *Primer agravio de la actora:*

En su agravio la actora afirma que la sentenciante hizo caso omiso a la naturaleza de la obligación indemnizatoria, que es una obligación de valor y la cuantifica en dinero prematuramente en la sentencia para la situación económica actual del país y para el régimen de cumplimiento de sentencia contra el Estado provincial que establece la Ley I nro. 209 reglamentaria del art. 98 de la Constitución provincial.

Menciona que la obligación debe cuantificarse en el momento más próximo al pago, ello es al momento de la ejecución de la sentencia, para reflejar el valor

Documento anonimizado por AymurAI

real de lo debido, tal como solicitó en la demanda, lo cual funda en el principio de reparación integral del art. 1740 del CCCN. Realiza un análisis de la inflación del país para sostener su defensa.

Ahora bien, con respecto al momento en que debe cuantificarse una deuda de valor, los Dres. Federico Osola y Aldo Azar se preguntan: ¿en qué momento debe computar el juez?

"En el art. 772 del Cód. Civ. y Com. se dispone que la cuantificación (que, en este caso, debe hacerse en la sentencia), debe practicarse refiriéndose "al valor real al momento en que corresponda tomar en cuenta para la evaluación de la deuda".

"La regla que emerge de la norma, y de toda razonabilidad, es que el tiempo a computar debe ser el de la sentencia o el más próximo a ella (por ej., en el caso del daño moral). Pero en ciertas situaciones, ello presenta dificultades. Por ej., si se produjo una pericia un año antes, en la que se determinó el valor de las reparaciones de un automotor. Sería inconveniente practicar una nueva pericia a tal fin. Por ende, somos de la opinión que el juez debería —si entiende que lo que el perito dictaminó es adecuado— atenerse a dicho valor, computándolo al tiempo en que la pericia se produjo. Lo propio en otras situaciones, donde el valor efectivo de los daños se haya determinado por otras pruebas con anterioridad, de manera indubitada. Esto sin perjuicio de las medidas de mejor proveer con¬ asistentes en requerir al momento de dictar sentencia a los peritos intervinientes la actualización o revaluación del monto anterior mente estimado en la etapa probatoria.

Documento anonimizado por AymurAI

"Debe tenerse siempre en cuenta que la mayor proximidad temporal del momento que se toma en cuenta con aquel en que se practica la cuantificación brinda mayores certezas" (Sánchez Herrero, Andrés (Dir.); Sánchez Herrero, Pedro (et al.), *Tratado de derecho civil y comercial;* tomo III, "Responsabilidad civil", 1° ed. Ciudad Autónoma de Buenos Aires; La Ley, 2016, pág. 564.

De modo tal que no es incorrecto que la jueza de primera instancia cuantificara la obligación de valor, es decir, la indemnización al momento del dictado de la sentencia.

Máxime que para hacer tal tarea contaba con la pericia que realizó la tasación del valor locativo del inmueble, más el contrato de alquiler celebrado entre los partes, y en base a esos elementos probatorios dicto su sentencia, de manera justa y motivada.

Advierto que si bien en la demanda la actora solicitó que la cuantificación se realice al momento de ejecución de sentencia, cuando se ofreció la prueba no se solicita que la tasación se hiciera en ese momento y además por razones de celeridad y economía procesal sería un trámite no conveniente. Y en este caso, si se puede fijar con los elementos de prueba en la causa es correcto que se cuantifique al momento del dictado de la sentencia de primera instancia.

En cuanto al argumento de que la inflación tendría efectos contra el valor real del crédito del actor si no se lo cuantifica al momento de ejecución de sentencia, advierto que el mismo actor en su expresión de agravios destaca que desde el dictado de la sentencia a la presentación de su expresión de agravios, en la

Documento anonimizado por AymurAI

Argentina se acumuló una inflación aproximada del 7,3% y la tasa activa de interés para operaciones de descuento de documentos comerciales del <BANCO>, para esos periodos es aproximadamente del 36% anual.

Además, actualmente existe una tendencia a la baja inflacionaria.

De modo tal que el actor no demuestra un perjuicio concreto.

Los Dres. Ramón Pizarro y Carlos Vallespínos dicen: "Sin embargo, la tasa de interés no se integra exclusivamente en la rentabilidad pura del capital (interés puro), sino que se deslizan en ella una serie de componentes de suma importancia denominadas escorias, que tiene fuerte incidencia a la hora de su determinación y que a actúan como factor idóneo para incrementarlo. La tasa de interés que incluye esas escorias se denomina tasa de interés aparente o bruto. Veamos cuales son las principales escorias que se introducen en la tasa de interés aparente. La prima por desvalorización de la moneda durante el tiempo que trascurre hasta el recupero del capital. El riesgo cambiario. Carga tributaria y costos operativos. La tasa de seguridad por el riesgo de restitución del capital. El costo financiero bancario (cf. Ramón Pizarro y Carlos Vallespinos, *Tratado de obligaciones,* T° I, ps. 502 y 503).

Además, debe distinguirse la indexación de los intereses, tienen naturaleza y fines diferentes.

La diferencia entre intereses y actualización radica principalmente en el contexto en el que se usan, pero en términos financieros, se refieren a conceptos distintos:

Documento anonimizado por AymurAI

1 Intereses:

Se refiere al porcentaje adicional que se paga por el uso de un dinero prestado, o el que se gana por tener una inversión. Es un costo que se cobra por el crédito o un rendimiento por una inversión.

Se calcula sobre el capital inicial o sobre el saldo pendiente de una deuda. Ejemplo: si se tiene una deuda de $1.000 con un interés del 10% anual, tendrás que pagar $100 adicionales al final del año como interés.

2 Actualización:

Se refiere al ajuste del valor del dinero en función de la inflación o de otros factores económicos. Generalmente, se utiliza para mantener el valor real del dinero a lo largo del tiempo. Se utiliza sobre todo en el contexto de contratos, pagos, o deudas, para asegurar que las cantidades que se deben pagar o recibir no pierdan valor por efectos de la inflación. Ejemplo: Si un contrato establece que el pago será de $1.000 y, por ejemplo, la inflación anual es del 5%, la cantidad a pagar se actualiza para reflejar el aumento en los precios, ajustando el monto a $1,050.

En resumen, los intereses son pagos adicionales derivados de un préstamo o inversión, mientras que la actualización se refiere a modificar el valor del dinero para tener en cuenta la pérdida de poder adquisitivo debido a factores como la inflación.

Cabe agregar que los intereses corresponden por la mora y son diferentes, pues hasta la sentencia son tasa de interés pura y luego tasa de interesa activa. Hasta la cuantificación en el dicado de la sentencia de

Documento anonimizado por AymurAI

primera instancia son obligaciones de valor y luego obligaciones en dinero.

Sin embargo, en algún caso, la tasa de interés activa contiene alguna escoria inflacionaria, que contempla la inflación.

Advierto que, en este caso, la jueza de primera instancia no fijó intereses desde la fecha del reclamo hasta que cuantificó la obligación de valor al dictado de la sentencia, de modo que al no haber agravio llega firme a esta instancia.

Observo también que la actora no planteó la inconstitucionalidad de la Ley de Desindexación 23982, si entendía que su crédito debía ser indexado.

Con respecto al argumento en cuanto que para cobrar su crédito, debe someterse al régimen de cumplimiento de sentencia contra el Estado provincial que establece la Ley I nro. 209 reglamentaria del art. 98 de la Constitución provincial, atento a que no fue un argumento planteado en su escrito de demanda, conforme la congruencia procesal y lo dispuesto por el artículo 280 del CPCCCh, no corresponde su tratamiento, más allá de que la recurrente no demostró que los intereses que fijó la jueza de primera instancia no mantenga la reparación plena del artículo 1740 del CCCN.

Se ha dicho: "El agravio constituye la medida de la apelación, conforme el principio de la congruencia. El recurso de apelación no admite hechos nuevos u otras pruebas que las ya existentes en las actuaciones, ya que el apelado no puede agregar otros hechos distintos a los que alegó cuando solicitó la medida habiendo tenido todos el tiempo y posibilidades probatorias a su disposición, incluso ejercitable sin la participación y

Documento anonimizado por AymurAI

conocimiento de que se vería afectado por la medida (arg. art 8, Ley 7166)" (CCom, de La Matanza, Sala II, 4-6-2000, "Transporte El Progreso SA c/ Municipalidad de La Matanza s/ amparo").

Además, conforme Ronald Dworink, los fallos deben ser justos, pues los mismos no solo deben ser consecuencia de la interpretación de las normas legales, sino también deben considerar los principios morales y la equidad.

Y, en ese caso concreto, lo es (preámbulo de la CN y artículo 2 CCCN).

Por ende, se rechazan los agravios de la actora.

IV.1.b) *Agravios de la demandada.*

La demandada, considera que la sentencia acepta constancias de la causa que no logran fundar la verdad jurídica objetiva, existiendo en el proceso elementos probatorios provistos de mayor eficacia, tornando la sentencia arbitraria.

Refiere que al determinar el monto surge de una conjugación de los importes arrojados en la pericia y de los valores fijados en el contrato de locación vigente entre el actor y organismo municipal, desatendiendo la verdad jurídica objetiva al colocar en un pie de igualdad la experticia pericial con el valor real y cierto del alquiler del inmueble.

Como se señala al tratar el agravio de la actora, considero que de manera correcta la jueza de primera instancia cuantificó la deuda al momento del dictado de la sentencia, de modo tal que el argumento de la demandada no tiene andamiaje, pues no se pueden tomar valores histórico, máxime tratándose de una obligación de valor y en un contexto inflacionario.

Documento anonimizado por AymurAI

En cuanto a las observaciones que efectúa a la pericia que hace la tasación, no cuenta con argumentos sólidos para restarle eficacia probatoria.

En otras palabras, no advierto que el demandado aporte fundamentos para apartarse de las conclusiones de la pericia precitada.

La jurisprudencia con respecto a la eficacia de la pericias señala: "Cabe recordar que, aunque las normas procesales no acuerdan al dictamen pericial el carácter de prueba legal, cuando el informe comporta -como en el caso- la apreciación específica en el campo del saber del perito, para desvirtuarlo es imprescindible contar con elementos de juicio que permitan concluir fehacientemente en el error o el inadecuado uso que aquél hubiese hecho de sus conocimientos técnicos o científicos, de los que por su profesión o título habilitante ha de suponérselo dotado. Por ello, cuando el peritaje aparece fundado y no existe otra prueba de parejo tenor que lo desvirtúe, la sana crítica aconseja, frente a la imposibilidad de oponer argumentos de mayor peso, aceptar sus conclusiones. La mera opinión de los litigantes no puede prevalecer sobre las conclusiones periciales, en especial, si se advierte que no hay argumentos verdaderos para demostrar que aquéllas fueron irrazonables, por lo que sus conclusiones han alcanzado plena eficacia probatoria en el sentido pretendido (art. 386 y art. 477 del Código Procesal)" ("P. A., E. S. vs. D., M. A. y otro s. Daños y perjuicios" - CNCiv. Sala J, 27/09/2022, Rubinzal Online, RC J 6578/22).

De modo tal que no advierto razones para realizar una interpretación diferente a la realizada por la jueza

Documento anonimizado por AymurAI

de primera instancia en relación a la pericia en tasación y demás pruebas.

Por lo tanto, se rechaza el agravio.

IV.1.c. En cuanto a la apelación de la demandada por la regulación de honoraros por altos, debe ser rechazada pues se efectuó conforme las escalas arancelarias de la ley y las labores realizadas (artículos 5, 6, 8 Ley XIII 4).

Por ende se rechaza el agravio.

V. *Costas y honorarios:*

Las costas de esta instancia, atento a que hubo vencimientos mutuos y parciales, se imponen en el orden causado (artículo 72 del CPCCh).

Por la labor desarrollada y la naturaleza del proceso, regulo los honoraros de los abogados de la actora, <PER>, <PER> y <PER>, en forma conjunta, en un 25% y los de los abogados de la demandada, <PER> y <PER>, en forma conjunta, en un 25%, ambos de los regulados en primera instancia, más la alícuota del IVA si correspondiere (artículos,
5. 9, 13 Ley XIII-4).

A la segunda cuestión, el Dr. Pis Diez dijo:

Fórmula postulatoria:

1 Rechazar la apelación de la actora.

2 Rechazar la apelación de la demandada.

3 Las costas de esta instancia, atento a que hubo vencimientos mutuos y parciales, se imponen en el orden causado (artículo 72 del CPCCCh).

4 Regulo los honorarios de los abogados de la actora, <PER>, <PER> y <PER>, en forma conjunta, en un 25% y los de los abogados de la demandada, <PER> y <PER>, en forma conjunta, en un 25%, ambos de los

Documento anonimizado por AymurAI

regulados en primera instancia, más la alícuota del IVA si correspondiere (artículos,

5. 9, 13 Ley XIII-4).

A la primera cuestión, la Dra. Robert dijo:

1.I Llegan las actuaciones a esta instancia en virtud de los recursos que interpusiera la parte actora (escrito digital ID 1712823) y la demandada (escritos digitales ID 1718681-ID 1724444) contra la Sentencia Definitiva n° 194/24 que rechazó la excepción de falta de prescripción opuesta por la demandada e hizo lugar a la demanda instaurada por la parte actora, condenando a la Provincia del Chubut a abonar en el plazo de diez (10) días hábiles de quedar firme, a <TEXTO_ANONIMIZAR>. la suma de treinta y seis millones ciento dos mil pesos ($36.102.000), más los intereses correspondientes a la tasa activa del <BANCO>. para operaciones de descuento de documentos comerciales hasta su efectivo pago. Impuso las costas a la demandada vencida y reguló los honorarios de los letrados actuantes.

1.II Teniendo en cuenta la reciente sanción de la Ley V n° 203, que reglamenta el art. 169 de la Constitución provincial, siendo que los antecedentes del caso y el contenido de la expresión de agravios han sido reseñados por el colega que abre el acuerdo, a tales constancias remito con el fin de evitar repeticiones innecesarias.

1.III *Tratamiento de los agravios.*

III.1 *Agravios de la actora:*

Tal como se reseña en el voto precedente y en único agravio, se queja la accionante en tanto la jueza *a quo*

Documento anonimizado por AymurAI

cuantificó en dinero la partida de lucro cesante por ocupación indebida del inmueble, apartándose de la naturaleza de deuda de valor de la obligación: considera que el monto de $36.000.000 a valor actual de la sentencia no es representativo del valor real del daño sufrido y por ello el resarcimiento no cumple el precepto de reparación integral. Pretende se cuantifique al momento de la ejecución de sentencia.

Coincidiré con el enfoque dado por el colega prevotante, al agravio en tratamiento, toda vez que no se aprecia el error apuntado en la queja, respecto a la cuantificación del rubro.

Sabido es que la obligación que se resarce es una deuda de valor, y por ello, adecuadamente la sentenciante ha cuantificado el rubro, de acuerdo al art. 772 CCCN al momento de la sentencia: en efecto, la estimación efectuada en el decisorio de grado, resulta coherente con la admisión del rubro y la petición efectuada por el quejoso, que según sus propios dichos ha reclamado en esta partida, se lo resarza de las consecuencias dañosas del incumplimiento, que es la pérdida de ganancias por no haber podido alquilar el inmueble durante ese plazo. Así las cosas entonces, basada en los resultados de la pericia -producida en la causa, a cargo del perito <PER>, quien estimó el valor locativo del inmueble- y las facultades judiciales de estimación según art. 167 C.Proc., la juzgadora arribó al monto, explicando su razonamiento.

No se advierte yerro del juzgador en tal procedimiento, a la vez que no ha demostrado concretamente el recurrente, el perjuicio sufrido en términos reales, a partir de esta modalidad adoptada y

Documento anonimizado por AymurAI

por tanto, su queja deviene vacía de contenido, transitando la mera disconformidad, tanto más cuando a la suma cuantificada se la acompaña con la imposición de intereses moratorios a tasa activa desde dicho momento y para el caso de incumplimiento.

Por otro lado, en cuanto al planteo que intenta introducir el quejoso en este estadio, respecto al procedimiento de cobro de sentencias contra el Estado provincial previsto en la Ley I-209, no advierto se encuentre planteada la cuestión en tales términos en la instancia de grado.

En este sentido, estimo conveniente recordar que el obrar jurisdiccional del tribunal opera con sujeción al principio de congruencia y en función del mismo, la alzada no realiza un nuevo juicio, sino que se encuentra más limitado que el de primera instancia, por cuanto de conformidad con lo dispuesto por los arts. 271 y 277 del Código Procesal debe limitarse a decidir sobre aquellas cuestiones de hecho y derecho que hubieran sido sometidas a la decisión del magistrado interviniente, debido a que la segunda instancia es solo un medio de revisión del pronunciamiento emitido en la primera y no una renovación plena del debate. Así, el principio de congruencia, que limitó la sentencia de primera instancia, limitará del mismo modo la de la segunda (CNCiv., Sala "F", LL 35-858-S).

En consecuencia, por coincidir con los fundamentos y la solución, adhiero a la propuesta efectuada por el Dr. Pis Diez en el pto. IV.1.a. en tanto corresponde rechazar el recurso de apelación de la parte actora.
Así lo voto.

III.2. *Agravios de la demandada:*

Documento anonimizado por AymurAI

III.2.a. En su agravio, y en contraposición con la queja de la actora, el demandado resiste la cuantificación del rubro por ocupación indebida, considerando que la sentenciante no ha estimado adecuadamente los valores fijados en el contrato de locación vigente, desatendiendo la verdad jurídica objetiva al colocar en un pie de igualdad la experticia pericial con el valor real y cierto del alquiler del inmueble.

Nuevamente coincidiré con la solución dada por el primer votante, en el entendimiento que lo dicho al resolver el recurso de la actora, sella también la suerte de este agravio. En la pericia de mención, el Ing. <PER> efectuó una comparación de precios de inmuebles con características similares al ocupado por la demandada, y en función de ello adoptó un valor locativo mensual que fue tenido en consideración por la sentenciante, justamente tomando en cuenta ambos elementos objetivos brindados, la estimación del perito y la referencia del contrato vigente. No encuentro elementos de convicción para apartarme de lo resuelto, sobre la base de las facultades judiciales utilizadas por la juzgadora, que no puede refutar eficazmente el quejoso.

Por coincidir con los fundamentos y solución, adhiero a propuesta contenida en el pto. IV.1.b. por el colega prevotante, en rechazo del agravio. Así lo voto.

III.2.b. *Apelación de honorarios por la parte demandada:*

La demandada se alza contra la regulación de honorarios del fallo por altos, considerando que se

Documento anonimizado por AymurAI

apartaron de la normativa vigente en su fijación y determinación, sin aplicar las reglas de la sana crítica que causa un grave perjuicio para su parte.

Al respecto, corresponde precisar que, contrariamente a la queja enunciada, los honorarios se verifican en un todo conforme a la escala porcentual prevista en el art. 6 de la Ley XIII-nro.4, teniendo en miras las pautas generales previstas en el art. 5, dada la complejidad de la causa, el tiempo insumido en el proceso, la actividad probatoria, etc.

A su vez, debe considerarse también el aumento porcentual que corresponde en función del art. 8, 2do. párr. –entre el 30 y 40% de lo que correspondiera a los abogados- por su actuación también como procuradores.

A su turno, respecto de los honorarios del perito actuante, se encuentra dentro de la escala prevista en el art. 60 de la ley arancelaria –entre el 1 y el 5%- de conformidad las pautas del art. 5 y la labor efectuada en las pericias obrantes en la causa.

En consecuencia, no advierto yerro ni exceso en la decisión de la jueza *a quo*, por lo que entiendo deben confirmarse los honorarios regulados de ambas partes, así como los del perito actuante, rechazando el agravio.

Adhiero a la solución propuesta por el colega prevotante en el pto. IV.1.c. y así lo voto.

Llegado a este estadio, corresponde rechazar los recursos de apelación interpuestos por la actora y la demandada, confirmando la sentencia de grado en todas sus partes.

Las costas de la instancia, conforme se resuelven los recursos, serán impuestas en el orden causado (art. 72 C.Proc.) y conformaré mi voto adhiriendo también a

Documento anonimizado por AymurAI

la regulación de honorarios propuestas por mi colega en el pto. III para la actuación de los letrados en esta instancia.

A la segunda cuestión, la Dra. Robert dijo:

Por coincidir en los fundamentos y la solución, adhiero a la fórmula postulatoria propuesta por el Dr. Manuel Horacio Pis Diez, que tengo aquí por reproducida. Así lo voto.

En este estado, y de conformidad con lo establecido en los arts. 274 y 275 del CPCCCh, se deja constancia que la decisión se adopta por mayoría, por lo que la Dra. María Fernanda Zanatta no emite su voto.

Con lo que se dio por terminado el acto, quedando acordado dictar la siguiente **SENTENCIA:**

1 Rechazar los recursos de apelación interpuestos por las partes actora y demandada y confirmar la Sentencia nro. 194/24 de fecha 6 de noviembre de 2024.

2 Imponer por su orden las costas de esta instancia.

3 Regular los honorarios profesionales por los trabajos realizados en esta instancia a los Dres. <PER>, <PER> y <PER>, en forma conjunta, en un veinticinco por ciento (25%) y a los Dres. <PER> y <PER>, en forma conjunta, en un veinticinco por ciento (25%), porcentajes a calcular sobre lo respectivamente regulado a cada parte por su labor en la instancia de grado, con más el IVA si correspondiera.

4 Regístrese, notifíquese y devuélvase.

REGISTRADA BAJO EL nro. 59 DEL AÑO 2025

Documento anonimizado por AymurAI

DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS "C"

Documento anonimizado por AymurAI