000536/2025

Comodoro Rivadavia, 22 de agosto de 2025.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **"<Persona 1> c/ <Persona 2> s/ MEDIDA CAUTELAR", Expte. N° 536/2025** venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia de Ejecución N° 2 (Expte. N° 693/2024), por haber interpuesto la demandada (ID 1846972) recurso de reposición con apelación en subsidio contra la providencia fechada el 11/2/2025 que dispone: "…Trábese embargo sobre las sumas que bajo todo concepto tenga la demandada <Persona 2> <CUIT/CUIL 1> depositada y/o a depositar en el futuro en <Persona 3>, hasta cubrir las sumas de PESOS CUATRO MILLONES SETECIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES ($4.706.943,00), en concepto de capital con más la suma de PESOS SEISCIENTOS CINCUENTA MIL ($650.000,00) que se presupuestan para responder a intereses y costas del juicio."

Asimismo, la Dra. <Persona 1>, por derecho propio, apela los honorarios regulados en la resolución fechada el 9/5/2025, por considerarlos bajos.

I.a- Recurso de la demandada (ID 1846972)

Relata que la actora promovió acción de embargo preventivo sobre sus bienes, tendiente a cautelar los honorarios regulados a su favor en sentencia definitiva fechada el 27/8/2024 en los autos: "<Persona 4> contra <Persona 2> - Desalojo" Expte. N° 384/2023; los cuales se establecieron "… en el 12% del valor del inmueble objeto de desalojo…". Agrega que la acción de desalojo persiguió la

desocupación de la planta baja del inmueble de <Lugar 1> de esta ciudad. Luego, la providencia fechada el 07/11/2024, confirmada por este Tribunal, dispuso que: "… a los fines de determinar el monto provisorio de la medida cautelar incoada, acompañe valuación fiscal del bien inmueble objeto del desalojo…" Afirma que el inmueble sobre el cual se encuentra el local por el que se promovió desalojo, contiene: la planta baja, el subsuelo y los departamentos en la planta alta (hecho admitido por la propia actora).

Se agravia porque al momento de establecer el juez el monto del embargo preventivo, se consideró la valuación fiscal en su totalidad y no sólo la parte –planta baja-, sobre la que se promovió la acción de desalojo.

Expresa que las sumas de dinero a cautelar fueron sobre la valuación fiscal de todo el inmueble y sus mejoras, lo cual es incorrecto y constituye un exceso. Solicita se revoque el importe mandado a cautelar -$5.356.943- y su devolución, con costas. Formula reserva por daños y perjuicios.

Corrido traslado, contesta la actora (ID 1860932), solicita el rechazo de los agravios con costas.

Rechazado el recurso de reposición se concede el de apelación en subsidio y se elevan los autos a fin de resolver.

b- Recurso de la Dra. <Persona 1> (ID 1902253)

Se agravia porque considera que los honorarios regulados en la S.I. N° 70/2025 son bajos, toda vez que no se establecieron sus emolumentos conforme lo

establece el art. 32 de la ley arancelaria, vulnerando se derecho de propiedad y defensa en juicio de sus derechos.

II. Tratamiento de los recursos

a- Recurso del demandado

El recurrente se agravia en concreto, porque al momento de establecer el monto del embargo preventivo se tomó la valuación fiscal en su totalidad y no sólo la planta baja -objeto de desalojo-.

Hemos de adelantar que le asiste razón a la recurrente.

Es que acompañado por la actora el certificado de valuación fiscal correspondiente a la Partida Inmobiliaria <Lugar 1> surge que la misma asciende al monto total de $39.224.526,66 -Terreno: $9.511.500,00 y Mejoras: $29.713.026,66-; es decir por la totalidad del inmueble.

Y si bien es cierto como indicó el juez que no es posible determinar en éste estadio cual es el valor proporcional de las unidades que componen el inmueble, lo cierto que el objeto de desalojo no fue la totalidad del mismo sino solo la “planta baja”, conforme surge de la S.D. N° 279/2024, que fue confirmada por este Tribunal mediante S.D. 03/2025/E el 9/5/2025.

Repárese que la propia actora acompañó una valuación del inmueble donde se describió que en planta baja cuenta con un salón, depósito y sótano y planta alta, con 3 departamentos.

En virtud de ello y teniendo en cuenta, además, que se trata de una medida cautelar preventiva, en

la que se debe estar a las resultas del procedimiento previsto en el art. 22 de la ley arancelaria, consideramos que corresponde reducir la base regulatoria al 50% de la valuación fiscal acompañada.

Por lo expuesto, corresponde hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por la demandada (ID 1846972) y, en consecuencia, reducir el embargo preventivo trabado en la providencia fechada el 11/2/2025, a la suma de $ 2.353.471,50 en concepto de capital, con más la suma de $325.000 que se presupuesten para responder a intereses y costas del juicio. Líbrese el correspondiente oficio.

Las costas de la alzada se imponen, por el principio objetivo de la derrota, a la actora vencida (art. 69 del C.Pr.)

Se regulan los honorarios de los profesionales actuantes conforme las pautas orientadoras de la ley de aranceles para abogados, naturaleza del proceso, etapa del mismo, labor realizada y éxito obtenido (arts. 5 a 7, 32, 13 y conc Ley XIII N° 4 modif. N° 15).

b- Recurso de la Dra. <Persona 1>

La resolución fechada el 9/5/2025 el juez reguló los honorarios de la recurrente en la suma equivalente a DOS (2) JUS con más el IVA si correspondiere (conf. arts. 5, 6bis, 32 y concordantes de la ley arancelaria).

La cuestión se trató de una mera incidencia –nulidad de notificación en un incidente de embargo preventivo-.

Por lo que corresponde regular los honorarios conforme las previsiones del art. 32 in fine de la ley arancelaria que establece: "…Si se tratare de simples incidencias, se aplicará la tercera parte de la escala y mínimos indicados"

Toda vez que esta incidencia carece de contenido económico y que el trabajo de la letrada solo consistió en la contestación de traslado (ID 1846752) del pedido de nulidad de notificación, consideramos que los honorarios regulados son consecuentes con la calidad y extensión del trabajo realizado por la letrada.

Por ello, corresponde rechazar el recurso de apelación interpuesto por la letrada (ID 1902253) y, en consecuencia, confirmar la S.I. N° 70/2025 en lo que fuera motivo de agravio.

La naturaleza de la cuestión traída a resolución de esta jurisdicción encuadra dentro de las previsiones del art. 48 de la ley arancelaria por lo que no corresponde imposición de costas.

Por ello, la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial N° II de la ciudad de Comodoro Rivadavia

RESUELVE:

1) Hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por <Persona 2> (ID 1846972) y, en consecuencia, reducir el embargo preventivo trabado en la providencia fechada el 11/2/2025, a la suma de $ 2.353.471,50 en concepto de capital, con más la suma de $325.000 que se presupuesten para responder a intereses y costas del juicio. Líbrese el correspondiente oficio.

2) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la Dra. <Persona 1> (ID 1902253) y, en consecuencia, confirmar la S.I. N° 70/2025 en lo que fuera motivo de agravio.

3) Imponer las costas de esta instancia a la actora vencida.

4) Regular los honorarios profesionales del Dr. <Persona 5> en el VEINTE (20%) POR CIENTO de los honorarios regulados en el principal. Sin regulación a la restante letrada por tratarse de abogada en causa propia.

5) Regístrese, notifíquese y oportunamente devuélvase.

REGISTRADA BAJO EL N°546 DEL AÑO 2025 DEL LIRBO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS