---- Trelew, 24 de agosto de 2.009.-

---- VISTO:----------

---- El recurso de apelación interpuesto a fs. 531, contra la sentencia interlocutoria de fs. 511/512, concedido que fuera el mismo a fs. 532, fundado mediante el memorial de agravios de fs. 533/535, corrido traslado a la contraria a fs. 536, contestado el traslado conferido mediante la presentación de fs. 539.----------

---- Y CONSIDERANDO:----------

---- I.- A fs. 511/512 el Sentenciante de grado aprueba, al solo efecto regulatorio, la estimación de valores efectuada a fs. 458/459 en la suma de $ 180.000 y determina los honorarios correspondientes al presente proceso.----------

---- II.- A fs. 531 el Sr. A. O. M., por su propio derecho, con el patrocinio de los Dres. C. H. A. y E. O. R., apela lo resuelto. Concedido a fs. 532 el recurso interpuesto, expresa agravios mediante el memorial de fs. 533/535. Puntualiza tres agravios: A) Errónea base de cálculo tenida en cuenta para la determinación de los honorarios regulados: se agravia de que pese a resultar evidente que el inmueble objeto de la reivindicación demandada experimentó mejoras y ampliaciones edilicias con posterioridad a la traba de la litis, el a quo haya tomado como base de cálculo para la determinación de honorarios regulados en la causa el precio estimativo actual del bien. Pone de relieve lo expresado al contestar el traslado de la pericia. Invoca que haciendo caso omiso al planteo formulado el a quo insistió arbitrariamente en considerar la valuación actual del inmueble y sobre ese monto determinó los honorarios en el interlocutorio apelado. Argumenta que cuando la ley de aranceles remite al valor de bienes muebles o inmuebles, toma en consideración el estado de dichos bienes al momento del reclamo, pues es el punto temporal que fija la cuantía de las pretensiones deducidas. Puntualiza que en el presente trámite el reivindicante demandó el reconocimiento de un aducido derecho sobre el inmueble en las condiciones que se encontraba, sin perjuicio de los aumentos de valor por contingencias inflacionarias, por lo que la magnitud económica del pleito no incluyó el incremento del valor producido por edificaciones erigidas con posterioridad. Insiste en que la valuación no debe incluir las mejoras introducidas con posterioridad a la traba de la litis, pues éstas no integraban los intereses defendidos por los profesionales, al punto que si finalmente prosperaba la reivindicación intentada el demandado indudablemente

CECILIA INES CORNEO
SECRETARIA DE CAMARA

podría exigir la repetición del valor de dichas mejoras, lo que, afirma, demuestra que no estuvieron en discusión en el pleito. Solicita se revoque la resolución recurrida y se ordene la ejecución de una nueva pericia que no contenga la tasación de las edificaciones construidas después de la fecha de inicio de la causa. Puntualiza finalmente que la decisión impugnada le causa un palmario perjuicio, habida cuenta que por la errónea base de cálculo para la determinación de los honorarios a su cargo, éstos resultan incrementados artificiosamente en desmedro de su patrimonio. B) La aplicación del tope establecido en el art. 505 del Código Civil: se agravia también de que el a quo haya soslayado completamente en la determinación de honorarios efectuada el tope establecido por el art. 505 del Código Civil, el que, afirma, conforme reiterados pronunciamientos deviene operativo. Afirma que es al precisar cuantitativamente la regulación cuando debe aplicarse la limitación legal citada. Argumenta que la norma en análisis impone al juez el deber de cumplir con lo allí dispuesto, sin necesidad de requerimiento de parte. Invoca que del simple cotejo de los montos determinados en la sentencia interlocutoria apelada, surge nítidamente que los importes a cuyo pago está obligado el apelante superan ampliamente la limitación legal invocada, por lo que peticiona se efectúe el prorrateo correspondiente. Cita un antecedente de la CSJN donde afirma se decidió que la restricción incorporada por la ley 24.432 al art. 505 del Código Civil es de aplicación a los casos de rechazo de la demanda. C) Imposición de costas por la incidencia producida: finalmente se agravia de que el a quo haya impuesto a su parte el 50 % de los honorarios regulados a la perito tasadora, los cuales, afirma, también deben ser readecuados conforme a las pautas delineadas en los apartados precedentes y distribuidos entre todos los que tuvieron interés en la incidencia que los generó. Argumenta que está claro que en la incidencia que derivó en la sentencia recurrida fueron también parte los profesionales que requirieron la determinación pecuniaria de sus emolumentos. Sostiene que en tal contexto correspondía que ellos también soportaran, en la proporción correspondiente, las costas devengadas por la intervención de la perito. Solicita se revoque esa porción de la resolución impugnada y, previa readecuación de los emolumentos, se distribuyan las costas de la incidencia entre todas las partes de ella, incluidos los abogados que actuaron en el juicio principal, cuyos honorarios pretenden se determine en base al valor de la tasación. Hace reserva de caso federal.----------

---

---- III.- A fs. 539 contesta el Dr. L. M. O. el traslado que fuera conferido a fs. 536. Afirma que no existiendo mejoras edilicias acreditadas en autos y muy por el contrario resultando del plano Municipal agregado pro el perito tasador que existían ya las oficinas ubicadas en la planta alta, mal puede el recurrente pretender ahora una nueva tasación sobre cuestiones no propuestas ni acreditadas. Sostiene que la falta de

postulación de la aplicación de lo dispuesto por el art. 505 del C.C. en la instancia de grado, descarta el tratamiento del planteo por ante este Tribunal. Invoca la existencia de cosa juzgada y la inviabilidad de pretender modificar la sentencia en la etapa de ejecución, máxime cuando existen supuesto de ley que establecen la inaplicabilidad del tope. En lo que refiere a la imposición en costas afirma que habiendo su parte estimado los valores más aproximados a la realidad, ni ella ni los profesionales que requirieron la base arancelaria deben soportar parte alguna del costo de la pericia de tasación. Peticiona se confirme el fallo recurrido, con costas.----------

---- IV.- Ello así, ha de ingresarse en el análisis de los agravios vertidos en el orden en que fueran expuestos y reseñados.----------

---- Base de cálculo para la determinación de los honorarios:----------

---- Las sentencias de primera instancia de fs. 261/271 y de segunda instancia de fs. 325/358 se pronunciaron respecto de las cuestiones planteadas en las causas caratuladas “B., A. P. c/ M., L. E. y/u otros s/ reivindicación” y “M., A. O. c/ B., A. P. y otros s/ ordinario”, cuya acumulación fuera resuelta mediante sentencia interlocutoria civil registrada bajo el nro. 229/95 (ver copia de fs. 83/85).---------- Al dictar esta Sala la sentencia definitiva civil nro. 06/05 (fs. 325/358), la que quedara firme, se pronunció sobre la imposición de costas y las regulaciones de honorarios, fijando éstos últimos en porcentaje y sobre el monto del pleito a determinar siguiendo el procedimiento previsto por el art. 23 del arancel.----------

---- Ello así, a fs. 399 el Dr. L. M. O., por su propio derecho, a los efectos dispuestos por el art. 23 de la ley arancelaria, solicitó se corra vista de ley a los profesionales intervinientes para que estimen el valor del inmueble objeto del reivindicatorio y nulidad de escrituración, petición que fue proveida a fs. 400, corriéndose vista a los profesionales actuantes y a los obligados al pago por el plazo de tres días a fin de que, a los fines regulatorios, estimen el valor del bien inmueble objeto de autos.---------

---- Mediante la cédula que obra diligenciada a fs. 418 el apelante, Sr. A. O. M., fue notificado de la vista conferida, y a fs. 420 la Dra. L. E., por entonces letrada apoderada del apelante, por la representación acreditada, estimó el valor del inmueble objeto del presente juicio en la suma de $ 90.000.----------

---- A su vez, a fs. 515 de los autos caratulados “M., A. O. c/ B., A. P. y otros s/ Ordinario” (Expte. 917/1995), el Dr. L. M. O., estimó el valor del inmueble objeto del

CECILIA INES CORNEO
SECRETARIA DE CAMARA

juicio en la suma de $ 120.000.----------

---- Atento la disconformidad expresada a fs. 448 por el Dr. O. respecto del valor denunciado del inmueble objeto de autos y de conformidad con lo dispuesto por el art. 23, 2do. párrafo, a fs. 452 el Juez de grado designó como perito tasador de oficio a la Sra. M. T. A., quien, habiendo aceptado el cargo a fs. 452vta., acompañó el informe de fs. 453/459 en el que estableció como valor total estimado de la parcela con más el galpón y las oficinas, la suma de $ 180.000.----------

---- Corrido traslado de la pericia a las partes por el término de cinco días, a fs. 469/470 el Sr. A. O. M. solicitó aclaraciones y formuló observaciones a la tasación efectuada. Corrido traslado a la perito, ésta última respondió el traslado conferido mediante la presentación de fs. 480.----------
---

---- Insiste ahora ante esta Alzada el apelante con la observación introducida a fs. 469vta., ap. III, oportunidad en la que el presentante se limitó a señalar que para la realización de la pericia se había tomado en cuenta la construcción que se identifica como “espacio de oficinas”, la que no se encontraba construida a la fecha de promoción de las acciones y por ende, afirma, no debe tomarse como integrante del monto del proceso.----------

---- Ninguna prueba ofreció el apelante por ante la instancia antecedente a fin de acreditar el extremo invocado. No argumentó tampoco individualizando prueba ya obrante en los procesos acumulados que permitiera concluir exactamente a qué porción de la construcción se hacía referencia y que la misma fuera posterior al inicio de las acciones promovidas.----------
----

---- En su memorial de agravios califica el recurrente de evidente que el inmueble objeto de la reivindicación demandada ha experimentado mejoras y ampliaciones edilicias con posterioridad a la traba de la litis, mas no individualiza cuáles son las constancias de autos de las que se desprende tal conclusión y con tal fuerza.----------
----

---- En tal sentido, el agravio vertido sobre el punto se asemeja mas a una mera disconformidad con lo resuelto que a la crítica exigida por el art. 265 del código adjetivo.-

---- A ello se suma que los planos que fueran acompañados por la perito a fs. 482, coinciden con los incorporados al proceso al responder el por entonces Intendente de la Municipalidad de Trelew, Sr. G. D. B., con fecha 21/03/97, el oficio Nº 3631 (ver fs. 172), los que ya incorporaban la construcción de una planta alta y una planta baja, con despacho y oficina (ver referencia 6), no pudiendo concluirse de las constancias incorporadas a los procesos acumulados que la construcción existente se haya

ampliado con posterioridad a la promoción de las acciones.----------

---- Ello así, en lo que respecta a este punto de cuestionamiento ha de confirmarse la sentencia interlocutoria apelada en cuanto, al solo efecto regulatorio, aprueba la estimación de valores efectuada a fs. 458/459.----------

---- Aplicación del tope establecido por el art. 505 del Código Civil:----------

---- El apelante condenado en costas no solicitó por ante la instancia antecedente la aplicación del tope previsto por el art. 505 del Código Civil, ello así el agravio vertido choca con el límite impuesto por el art. 277 del código adjetivo. Es que, a la luz de lo ya resuelto en el curso del proceso, era al apelante a quien, de considerarlo pertinente, correspondía requerir la aplicación de lo dispuesto por la norma individualizada.----------

---- El art. 277 establece como límite el *thema decidendum* propuesto por las partes. El principio de congruencia que limitó la actuación del *a quo* en la sentencia de primera instancia, habrá de limitar también al *ad quem* en la sentencia de segunda instancia. Es que, la alzada constituye un área de revisión que, por tal razón, carece de poderes para decidir sobre temas no sometidos al juez inferior; pues su función prístina no es la de fallar en primer grado sino la de controlar la decisión de los magistrados de jerarquía inferior. La inadmisibilidad de las nuevas cuestiones no puede ser modificada ni siquiera por acuerdo de partes puesto que no se trata de una cuestión disponible (SIC 68/09, Sala B, con cita de Elena I. Highton, Beatriz A. Areán, “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación”, Ed. Hammurabi, Buenos Aires, 2006, t. 5, pág. 344 y ssgts.).----------

---- El objeto de la segunda instancia es distinto al de la primera instancia; aquel está dado por la pretensión del apelante que no puede ser otra que someter a la función revisora de la alzada la sentencia de primera instancia que se pretende mejorar; esa pretensión limita, por consiguiente, la jurisdicción de la Cámara. Todo lo que no sea objeto de agravio concreto y no haya sido motivo de decisión del *a quo* gana firmeza y constituye un ámbito que no alcanza la jurisdicción de la alzada, limitada a tono con el aforismo *tantum devolutum quantum apellatum*. Es que, si bien el recurso abre la jurisdicción de la alzada a los efectos de resolver sobre la justicia del pronunciamiento apelado, en manera alguna posibilita fallar sobre peticiones formuladas en segunda instancia con prescindencia de las cuestiones planteadas por el *a quo*, pues el tribunal *ad quem* carece de legitimación para resolver sobre ningún capítulo que no hubiese

CECILIA INES CORNEO
SECRETARIA DE CAMARA

sido sometido a decisión del juez de grado. Lo expuesto toda vez que la segunda instancia es sólo un medio de revisión del pronunciamiento emitido en primera y no una renovación plena del debate (SIC 68/09, Sala B, con cita de E. I. H., B. A. A., Op. y t. cit., pág. 352 y ssgts., sums. 18, 9 y 7).----------

---- En tal sentido, vedado le está a esta Alzada ingresar en el tratamiento de la cuestión propuesta referida a la aplicación del tope previsto por el art. 505 del Código Civil.--------

---- Imposición de costas por la incidencia:----------

---- El Juez de grado impuso las costas por la labor de la perito tasadora en un 50 % al Sr. A. P. B., y en un 50 % al Sr. A. O. M..----------

---- De conformidad con lo dispuesto por el art. 22 de la ley XIII, Nº 4 (antes art. 23, ley 2.200), si no hubiere conformidad respecto de la estimación de valores efectuada, el Tribunal, previo dictamen de un perito tasador designado de oficio, determinará el valor del bien y establecerá a cargo de quién quedará el pago del honorario de dicho perito, de acuerdo con las posiciones sustentadas respectivamente por las partes.----------

---- Ingresando en el análisis del agravio vertido, cabe puntualizar que el interés del apelante se limita a obtener que las costas a su cargo impuesta sean reducidas, mas carece de interés para plantear que se impongan a personas distintas de aquellas a cuyo cargo fueran impuestas, si tal solución no importa una disminución de las a su cargo resultas.----

---- Ello así, de conformidad con lo dispuesto por el ordenamiento arancelario, las costas de la pericia deben ser distribuidas atendiendo a las diferencias que pudiera haber entre los valores del experto y los que las partes hubieran proporcionado. Y, teniendo en cuenta el valor estimado por la parte apelante en la instancia antecedente ($ 90.000), su diferencia respecto del peritado y la posición asumida por este último en primera instancia, adecuado entiende este Tribunal que se imponga a su cargo el 50 % de las costas correspondientes a la labor realizada por la perito, por lo que también ha de confirmarse el modo en que las costas fueran impuestas mediante la sentencia apelada.----

---- En su mérito, la Sala “B” de la Cámara de Apelaciones con asiento en la ciudad de Trelew RESUELVE:----------

---- CONFIRMAR la sentencia de fs. 511/512.----------

---- IMPONER las costas de Alzada a la parte apelante vencida (arts. 68, 69 y concs.,

CPCC).----------

---- REGULAR los honorarios correspondientes a los Dres. E. O. R. y C. H. A., letrados patrocinantes del apelante, en mérito a la extensión, calidad, eficacia de la labor profesional cumplida ante este Tribunal y al resultado obtenido, en la suma de ciento sesenta y cinco pesos ($ 165) y los correspondientes al Dr. L. M. O., quien interviniera ante esta Alzada por la representación acreditada, por idénticos parámetros y concepto, en la suma de doscientos cincuenta y cinco pesos ($ 255) (arts. 5, 6, 8, 12, 13, 32 y concs., ley XIII, Nº 4, antes ley 2.200).-------

---- La presente se dicta por dos miembros del Tribunal, por excusación del Sr. Juez de Cámara Dr. Aldo Luis De Cunto (art. 8 Ley 1130, To. Ley 4550).----------

---- Regístrese, notifíquese y devuélvase.----------

FDO.: SERGIO RUBEN LUCERO – RAUL ADRIAN VERGARA REGISTRADA BAJO EL Nº 175 DE 2009 – SIC.- CONSTE. CECILIA INES CORNEO - SECRETARIA DE CAMARA