Comodoro Rivadavia, ocho de septiembre de 2009.-

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **"N., J. J. c/ C. de I., M. A. y subinquilinos u ocupantes s/ DESALOJO ANTICIPADO", Expte. N° 293/2009,** venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia de Ejecución N° 1 (Expte. N° 2983/2008).-

Que llegan las presentes actuaciones a estudio de esta Sala por haber interpuesto, los letrados de la parte demandada por derecho propio, recurso de apelación contra la regulación de honorarios practicada a fs. 92, por considerarla baja (fs. 94/95).

I. Se agravian los recurrentes por considerar que la suma regulada no representa el 50% del monto que debería haberse regulado. Efectúan cálculos e indican que debería fijarse un monto entre $980 y $1.960.

Señalan que de acuerdo al art. 26 de la ley arancelaria, debe tomarse como base un año de alquiler ($9.600). Manifiestan que debería aplicarse el art. 7 de la citada norma y una escala entre el 11% y el 20% del monto del proceso.

Consideran adecuado regular un monto superior a $1.536, teniendo en cuenta los antecedentes de la causa, el resultado obtenido, la eficacia, celeridad y calidad del trabajo realizado.

II. De las constancias de la causa surge que a fs. 24/26 se inició demanda de desalojo anticipado por vencimiento de contrato.

A fs. 72/74vta., los demandados contestan demanda y se allanan a la misma.

A fs. 90 obra acta de entrega de llaves y posesión del local comercial objeto del

presente proceso, antes del vencimiento del plazo contractual.

A fs. 92 se regulan honorarios de los letrados intervinientes, lo que motiva la apelación que aquí debe resolverse.

III. "El Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, art. 688, regula el llamado «desalojo anticipado» o, con mayor precisión de lenguaje, «condena de futuro»". (cfme. Ure y Finkelberg en "Honorarios de los Profesionales del derecho", Ed. Lexis Nexis, 2004, p.231/232). Liminarmente debemos señalar que la acción de desalojo con condena de futuro, tiene por objeto prevenir el daño que se derivaría de la falta de un título ejecutivo en el momento en que la prestación sea debida, por lo que confiere al locador la posibilidad de tener en sus manos la desocupación inmediata del bien si el locatario no lo hace en el término pactado. (cfme. Cám. Ap. Civ. y Com. Mar del Plata, Cámara 1, Sala 1, "Fontana de Depetrini, María c/ Marasca S.C.A. s/ Desalojo - Condena de futuro", 28/07/1988).

Sin perjuicio de la similitud que posee este proceso con el desalojo, de lo expuesto se desprende que no son procesos idénticos, es por ello que en los juicios de condena de futuro, como en el caso de marras, no corresponde regular los honorarios aplicando como base el monto de los alquileres, toda vez que no se está en presencia de un desalojo por falta de pago (cfme. fs. 24/26, 72/74vta. y 90), sino de desalojo anticipado por vencimiento de contrato (en igual sentido: "GRASSI, L. c/ M. STRADELLA s/ DESALOJO" - Fallo: 90190125 - Primera Cámara Civil - Circunscripción: 1 - Mendoza - 1990/02/06, Citar: elDial - MC12D0).

Teniendo en cuenta los parámetros expresados, las etapas procesales cumplidas, naturaleza y complejidad de la labor desarrollada y demás pautas establecidas en los arts. 5, 6, 7, 8, de la ley arancelaria (Ley XIII, N° 4 del Digesto Jurídico Provincial) se concluye que los honorarios regulados resultan ajustados a derecho, por lo que corresponde rechazar el presente recurso, y consecuentemente confirmar la regulación de fs. 92.

IV. Atento la forma como se resuelve la cuestión, las costas de la Alzada deberán ser soportadas por la parte demandada vencida (art. 69 del CPr.). A los fines de la regulación de los honorarios por los trabajos realizados en la Alzada se tendrá en cuenta el resultado obtenido, la relación entre la gestión profesional y la probabilidad de efectiva satisfacción de la pretensión reclamada (cfem. Ley XII, N° 4 del Digesto Jurídico Provincial).

Por ello, la **Sala B** de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial con asiento en Comodoro Rivadavia,

R E S U E L V E :

1)Rechazar el recurso de apelación articulado a fs. 94/95, y consecuentemente confirmar la regulación de honorarios de 92.

2)Imponer las costas de la Alzada a la demandada vencida. Regular los honorarios profesionales por los trabajos realizados en ésta instancia a favor de los Dres. I. A. V. y J. P. L., conjuntamente, en la suma de PESOS CINCUENTA ($50).

3)Regístrese, notifíquese, devuélvase.

REGISTRADA BAJO EL N° 141 DEL AÑO 2009

DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS