TRELEW, de setiembre del año dos mil diez.----------

--- **VISTO**:----------

--- El recurso de apelación en subsidio de revocatoria interpuesto y fundado a fs. 587/591 contra la providencia de fs. 586, concedido a fs. 592, corrido traslado a la contraria del memorial de agravios, no es contestado.----------

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

--- I.- A fs. 592, el juez de grado resuelve rechazar el recurso de revocatoria por extemporáneo y concede la apelación interpuesta en subsidio contra la providencia de fs. 586 por la cual se hace lugar a la revocatoria parcialmente en cuanto dispone la designación del perito agrónomo F. C. D. L., para designar en su reemplazo al martillero A. L., a fin de establecer el valor del bien en cuestión de conformidad con lo dispuesto por el art 22 de la Ley XIII, Nro. 4, dado que la tasación debe ser realizada en principio por un perito tasador con título habilitante.---------- II.- Los recurrentes al expresar sus agravios a fs. 587/592, sostienen que en autos se decidió respecto de la usucapión de una chacra en producción, que no se trata del caso de una chacra para lotear y captar inversionistas. Que si el predio ha sido y es explotado como tal, mal se puede plantear ahora su posible y futura incorporación al sector urbano para aumentar considerablemente los honorarios que tuvieron por fin obtener la propiedad, de modo que hacer lugar a semejante pretensión es desvirtuar y desnaturalizar la acción entablada. Insiste afirmando que si en un momento se demandó la usucapión de una chacra reconociéndosela como inmueble rural dedicado a las actividades agrícolas mal puede ahora pretenderse una tasación especulativa, basada en posibles loteos para su incorporación al sector urbano, y es por ello que su parte propone la designación de un perito ingeniero agrónomo. Añaden que no es que el martillero designado no sepa hacer su trabajo sino que, mal puede llevar adelante la tasación sin conocer las condiciones, características y posibilidades de la tierra y su rendimiento. Concluyen que lo que se pretende es que se haga lugar a una tasación ajustada a la demanda instaurada, que responda al objeto del litigio, y que no sea una tasación artificial efectuada en base a posibles, futuras y eventuales circunstancias inmobiliarias.----------

---------- III.- Partiendo del postulado de que las reglas que gobiernan las apelaciones son de orden público, el Tribunal de Alzada, como juez del recurso de apelación, puede rever el trámite seguido en primera instancia, poseyendo la potestad de examinar tanto la admisibilidad del recurso como las formas en que se lo ha concedido, examen que puede hacerlo de oficio (Conf. Morello, Sosa, Berizonce, "Códigos Procesales en lo Civil y Comercial Prov. de Bs. As. y de La Nación", Comentados y Anotados, Librería Editora Platense-Abeledo Perrot, Buenos Aires, 1988, Tomo III, arts. 271 y ssgts., pág. 395).------- La Alzada, como juez del recurso de apelación, está facultada para revisar el trámite seguido desde que se abrió la segunda instancia con su concesión. Ello abarca la potestad de controlar el cumplimiento por parte de los apelantes de la presentación de

sus fundamentos según corresponde, la estructura del proceso y el modo de concesión.(Víctor de Santo “Tratado de los Recursos”, Ed. Universidad, Buenos Aires, 1999, t. I, pág,. 243).---------- De las actuaciones, surge que a fs. 506/509vta., en fecha 02 de junio del 2009, se dictó la sentencia definitiva Nro. 250 por la cual se hizo lugar a la demanda de usucapión iniciada por el Sr. J. M. A. contra el Sr. L. A. T. respecto de los inmuebles individualizados como parcelas * y * de la chacra ** de Rawson, imponiéndose las costas al demandado vencido. Esta sentencia fue confirmada por esta Cámara en fecha 29 de diciembre del 2009, por sentencia definitiva de fs. 545/552vta. A fs. 566 el Dr. C. M. A., por derecho propio, inicia la ejecución de sus honorarios, acompañando a tal fin tasaciones de inmobiliarias reconocidas en la zona, disponiéndose a fs. 567 que se corra traslado a la contraria.-------- A fs. 570/572 los letrados apoderados del demandado, se oponen a las tasaciones presentadas, y solicitan que se designe ingeniero agrónomo a fin de que valúe la chacra como tal o sea indicando su producción agrícola-ganadera, conforme a la rentabilidad que se pretende obtener con la misma. Afirman que las tasaciones acompañadas no se ajustan a la realidad pues entran en especulaciones sobre un futuro incierto asignando un valor a los inmuebles en virtud de consideraciones de lo que puede llegar a suceder en un mañana improbable, ignorando la realidad argentina y local, desconociendo la crisis internacional y su fuerte repercusión en el orden nacional, la caída de los mercados y la fortísima recesión que se avecina. Sostienen que es un dislate hablar de gran demanda inmobiliaria y de grandes negocios con loteos, cuando las inmobiliarias tienen infinidad de inmuebles que no pueden vender. Puntualizan que las tasaciones deben realizarse objetivamente haciendo conocer los parámetros tomados y explicándose adecuadamente como se ha llegado al precio sugerido, y que el precio de U$S 160.000 resulta alejado de la realidad, y es solo un precio para colocar en la vidriera y luego de un par de años de oferta, si se puede se vende a la mejor oferta, por un valor ínfimamente inferior. Resalta que aquí no estuvo en tela de discusión la eventual incorporación de la chacra al sector urbano sino una chacra en producción y no fue objeto de la usucapión un predio para lotear y captar inversionistas. ---------- A fs. 573 se designa perito ingeniero agrónomo a F. C. D. L., para que proceda a llenar su cometido en la forma solicitada por la demandada.---------- A fs. 574/575 el Dr. A., por derecho propio, plantea recurso de revocatoria con apelación en subsidio sosteniendo que es falso que la chacra sea objeto de explotación agropecuaria y que por lo tanto deba tasarla un ingeniero agrónomo, sino que es un bien sobre el cual su propietario tiene el más amplio derecho de hacer lo que quisiera, de modo que realizar la tasación teniendo en cuenta una actividad en particular no tiene sentido. Sostiene que el bien debe ser tasado conforme las condiciones del mercado local, sin especular

sobre los valores de las tierras en otras partes del mundo, pues habitualmente lo normal es que los inmuebles se venden y compran en las inmobiliarias, conforme las condiciones del mercado y los valores de plaza. Puntualiza que lo que interesa es el valor de la chacra y no establecer su productividad. Añade que en el expediente de desalojo agregado por cuerda a los presentes autos obra una tasación con valores similares.---------- Corrido traslado a la contraria a fs. 576, a fs. 582/584 lo contesta en similares términos a los expresados al fundar los recursos de revocatoria con apelación en subsidio destacando que es una chacra ubicada entre Trelew y Rawson, sin servicios ni edificaciones habiendo sido utilizada en los últimos treinta años en actividades de agricultura.----------
---------- IV. De la reseña de las actuaciones realizadas en primera instancia surge que el recurso de revocatoria con apelación en subsidio interpuesto a fs. 587/591, impugna una providencia que resuelve el recurso de revocatoria con apelación en subsidio interpuesto a fs. 574/575, el que fuera debidamente sustanciado.---------- Cabe señalar que, el recurso de revocatoria sólo es procedente contra los decretos, providencias o autos interlocutorios que no decidan artículo, o no hayan tenido sustanciación previa (Podetti, “Tratado de los recursos”, p. 86, nro. 37; Ibáñez Frocham, “Los recursos en el proceso civil”, 2da. Ed., p. 116, nro. 30, C2da.CC La Plata, Sala II, DJBA, t. 55, p. 213, cit por De Santo, “Tratado de los recursos-Recursos Ordinarios”, Ed. Universidad, Tomo I, págh. 244, ap. c). Es decir, su finalidad es subsanar errores en pronunciamientos de mero trámite, generados por fallas materiales o inadvertencias.-------- Por ello, la revocatoria de revocatoria es formalmente improcedente, pues en razón de haber sido concedida la reposición planteada por el Dr. A. a fs. 592; le asiste a la parte demandada el derecho de apelar de conformidad con lo dispuesto por el art. 243 del Anexo “A”, Ley XIII, Nro. 5.

--- Ello así, toda vez que la solución contraria importaría cercenar el derecho de la parte a quien beneficiaba la resolución revocada, y que, por carecer de interés no articuló contra ella apelación subsidiaria.----------
--- IV.- En orden a la apelación en subsidio concedida a fs. 592, este Tribunal, siguiendo el criterio mayoritario de la doctrina (Falcón, “Código Procesal Civil y Comercial”, T. II, pág. 74; Palacio, “Derecho Procesal Civil”, T. V, pág. 63; Hitters, “Técnica de los recursos ordinarios”, pág. 248/249; Colombo, “Código Procesal”, T. II, pág. 443; Loutayf Ranea, Roberto G., “El recurso ordinario de apelación en el proceso civil”, T. 2, pág. 353 y sgts., entre otros), ha entendido que el recurso de apelación interpuesto en subsidio del de revocatoria formalmente inadmisible debe concederse como si se tratase de apelación directa si reúne los requisitos que lo hacen admisible (arts. 242, inc. 2° y 244, C.P.C.C.; esta Sala, SIC 70/06, 131/09, entre otras).----------
--- En tal contexto, corresponde analizar si se cumplen en el caso los presupuestos de admisibilidad que le permiten al tribunal de alzada entrar a conocer en la cuestión de

fondo planteada a través del recurso, es decir si la petición en él formulada es fundada o no. Es decir la admisibilidad del recurso depende de determinados requisitos, tales como que haya sido interpuesto conforme las formas prescriptas, que la resolución sea susceptible de apelación y que el impugnante haya experimentado un perjuicio.----------

--- En orden al último de los presupuestos citados, es de señalar que los agravios del apelante consisten en meras conjeturas o especulaciones abstractas. Ello así, toda vez que se cuestiona una actuación que todavía no se desarrolló, a la vez que se pretende imponer limitaciones al desarrollo de la labor del perito tasador. ----------

--- Es que, es requisito necesario para declarar la admisibilidad del recurso, la existencia de interés en el impugnante. Este interés se determina por la existencia de gravamen, o sea la existencia de un perjuicio concreto resultante del pronunciamiento que afecta al recurrente, el que no se avizora en el supuesto en examen. En efecto, en el ámbito de los recursos la noción de interés se apoya en dos importantes parantes, por un lado la idea de utilidad en cuanto se considera que el embate es útil, -si a través de ese carril se obtiene una situación más ventajosa-; y por otro lado la de necesidad que apunta a saber si el ataque se hace indispensable para alcanzar esa mejora. (Conf. Juan Carlos Hitters, “Técnica de los recursos ordinarios” 2da. Edición-Librería Editora Platense, pág. 371). Por ello, dado que aún no se realizó la tasación, carece de interés el apelante, resultando prematura la alegación de perjuicio, cuando no se conoce su contenido, o si el profesional tendrá en cuenta o no los parámetros que pretende el impugnante. Ello en el entendimiento que en definitiva se procura evitar una tasación excesiva que sirva de base para la determinación de honorarios solicitada por el Dr. A..-

---------- En su mérito, la sala ”B” de la Cámara de Apelaciones con asiento en la ciudad de Trelew,----------

RESUELVE: ----------

--- I. Declarar inadmisible el recurso de apelación en subsidio interpuesto a fs. 587/591.-

--- II. Sin costas, toda vez que conforme se resuelve los letrados impugnantes no realizaron actuación oficiosa.(Art. 3ro. Ley XIII, Nro. 4).----------

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

REGISTRADA BAJO EL NUMERO ___56___ DEL 2010 - SIC.- Conste.-

cg

VILMA NOEMI BIRRI
SECRETARIA DE CAMARA