Comodoro Rivadavia, de Junio de 2012.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **"M. M. F. c/C. B. A. y otra s/EJECUCION DE SENTENCIA" Expte. N° 192/2012**, venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia Civil y Comercial N° 2, Secretaría N° 3 (Expte. N° 8/2008).

I.- Llegan las presentes actuaciones a esta Alzada por haber interpuesto la parte demandada, recurso de apelación contra el proveído regulatorio de honorarios del martillero designado en autos, obrante a fs. 350, por altos, solicitando se revoque el importe allí regulado y, en todo caso, se aplique el art. 505 del C.C. en cuanto prorratea las costas en lo que supere el 25 % del monto del proceso.

Asi, afirma que la regulación efectuada por el aquo, excede los parámetros brindados por la normativa arancelaria. A tal efecto, transcribe los arts. 11 y 12 de la Ley IV N° 4, y señala que conforme la valuación fiscal del inmueble –fs. 348- cuya subasta se suspendió, importe sobre el cual correspondía la regulación de honorarios, asciende a la suma de $ 289.343,70.-

Efectúa los cálculos que cree correspondientes y señala que aún incorporando los gastos efectuados por el martillero y las dos subastas suspendidas, el monto máximo ascendería a la suma de $ 8.500 lo que dista sustancialmente del monto regulado en autos.

Cuestiona también que el a quo no se haya expedido sobre las cuestiones planteadas respecto a gastos que ha incluido el martillero que no son

tales, sino actividad propia de su profesión que queda comprendida en los honorarios que luego se le regulen.

Como segundo agravio, señala el recurrente que en autos se han quebrado los principios de lógica, justicia y equidad, al no haberse valorado en la regulación de honorarios, la importancia de la labor desarrollada.

Finalmente, señala como tercer error del auto regulatorio, la no aplicación del art. 505 del CC a fin de limitar las costas al 25 % del monto del proceso, debiendo prorratearse el excedente.

A fs. 358/361 contesta el traslado de los agravios el martillero Z. quien afirma, que el monto regulado por el juez a fs. 350 lo ha sido en concepto de honorarios y gastos conjuntamente. Señala que fueron sido tres las subastas suspendidas en autos respecto al mismo inmueble y que la base para calcular los honorarios está dada por la estimación efectuada a fs. 329, respecto a la cual, la demandada nada ha manifestado. Como así tampoco respecto a los gastos.

Conforme a ello, practica sus cuentas y señala que de fs. 221, 228, 280, 293/294 y 330/339, surge que el importe de los gastos efectuados por su persona ascienden a la suma de $ 12.800, por lo que de honorarios se han regulado $ 7.199,82, importe que se encuentra dentro de los límites dispuestos por la ley arancelaria. Efectúa reserva de caso federal.

II.- Corresponde preliminarmente señalar que el martillero designado en autos tiene derecho a la falsa comisión cuando el remate no pueda llevarse a cabo en forma definitiva, por cuanto el espíritu de la ley atiende a considerar la tarea cumplida en forma integral por el martillero con motivo del remate, que

con posterioridad, y por circunstancias a él extrañas, fracasó.

Por ello, iniciada la tramitación del remate, si el martillero no lo llevare a cabo por causas que no le fueren imputables, tendrá derecho a percibir la comisión que determine el juez, de acuerdo a la importancia del trabajo que hubiere realizado, con más los gastos efectuados, disponiendo en su segundo párrafo que la comisión, si no se hubieren publicado edictos, no podrá ser inferior al 10%, ni superior al 20% de lo que le hubiere correspondido como comisión, de haberse realizado la subasta, cuando se hubiera producido el secuestro y/o la constatación de los bienes, y si se hubieren publicado los edictos, el monto no podrá ser inferior al 20%, ni superior al 40%.

Conforme la apelación deducida y materia de análisis corresponde señalar, que es unánime la jurisprudencia de la provincia y de nuestro Superior Tribunal de Justicia en cuanto a que la base de cálculo para regular los honorarios del martillero en caso de una subasta suspendida, conforme se encuentra establecido en el art. 13 de la ley IV-4 es el valor fiscal del bien.

En el caso tal valuación asciende a $ 289.343,70 conforme documental que adjunta el martillero a fs. 348 de autos, a pedido del juez a quo.

Por lo cual, los honorarios regulados en la instancia de grado, a fs. 350, descontados los gastos conforme detalle de fs. 349, resultan excesivos, por cuanto el máximo encuentra su límite en la suma de $ 3.472,12 (1,2 % de valuación fiscal $ 289.343,70).

En tal sentido, se hará lugar al recurso de apelación, adecuando los honorarios del martillero y fijándolos en la suma de $ 3.472 más el impuesto al IVA si correspondiere.

Ahora bien, la recurrente señala como agravio que el juez a quo no ha dado tratamiento a los cuestionamientos por ella efectuados a los gastos que pretende el martillero designado en autos, le sean reembolsados. Se refiere a la presentación de fs. 329.

En tal oportunidad, la demandada sostuvo que los gastos presentados, deben ser incluidos en los honorarios del martillero, por cuanto lo contrario implica abonarle como gasto una tarea propia a su actividad. Tal manifestación la efectuó en oportunidad de contestar el traslado del pedido de regulación de honorarios y pago de gastos de fs. 320, y 322, donde incluye los gastos efectuados por la primer subasta $ 877,61 –fs. 221-, de la segunda subasta $ 794,49 –fs. 228-, gastos de la subasta de automotor $ 7.233,58 –fs. 280 y gastos de fs. 293 por la suma de $ 3.120.

Respecto a los gastos y rendición efectuada a fs. 280, habiendo sido aprobada por el a quo a fs. 283, se encuentra firme.

En cuanto a las rendiciones de gastos por la primer y segunda subasta suspendidas –fs. 221 y 228- a tenor de la documentación agregada a la causa, corresponde sean aprobados por cuanto los mismos se corresponden con los actos preparatorios para poder lograr la finalidad.

Respecto a la factura agregada a fs. 293 por la suma de $ 3.120 en concepto de depósito del automotor secuestrado y luego rematado en autos, conforme puede constarse de las fechas indicadas en la misma, corresponde a la custodia del automotor desde que se celebró la subasta hasta que el vehículo fue entregado al adquirente (valor diario de depósito desde

el día 05/06/11 hasta el 26/07/11). Esta documental, agregada en autos, no ha sido oportunamente cuestionada o impugnada por la condenada en costas, al igual que su similar de fs. 271, aprobada por el aquo a fs. 283.

El fundamento esgrimido por la recurrente en oportunidad de contestar el traslado, no resulta suficiente a fin de desvirtuar el gasto.

Conforme a ello, los gastos ocasionados por el martillero en oportunidad de preparar las subastas decretadas en autos, deben ser confirmados, por falta de impugnación u observación de la recurrente en alguno de los casos e insuficiente y tardío achaque respecto al de fs. 293.

Consecuentemente, deberá abonarse al martillero actuante la suma de $ 3.472 en concepto de honorarios por los trabajos efectuados respecto a las subastas suspendidas por resolución judicial, más la suma de $ 12.800 en concepto de gastos conforme rendiciones de fs. 221, 228, 280, 293 y 330/339 de autos.

El recurrente, pretende sea aceptada su pretensión, sin describir los errores, limitándose a sostener la improcedencia del rubro consignado por el Martillero. No luce un agravio ni perjuicio que pueda ser atendido, y que insten a modificar lo resuelto. Ante la falta de demostración de la sinrazón o del yerro en la rendición de gastos del martillero, ante las sucesivas suspensiones de las subastas decretadas en autos y la subasta del automotor oportunamente secuestrado y custodiado por el auxiliar de justicia, la liquidación de gastos debe ser confirmada.

Atento como se resuelve, carece de virtualidad expedirse respecto al planteo efectuado por el recurrente en cuanto a la aplicación del atr. 505 del C.C.

III.- En atención a la naturaleza de la cuestión traída a resolución y la decisión que se adopta, las costas de esta instancia se imponen por el orden causado (art. 69 y 70 del CPR) regulándose los honorarios de los letrados patrocinantes intervinientes en autos, conforme la labor desarrollada, extensión, éxito y eficacia de los trabajos.

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

RESUELVE:

1) Hacer lugar parcialmente al recurso de apelación y revocar la providencia de fs. 350.-

2) Regular los honorarios del Martillero A. R. Z., por los trabajos desarrollados en autos, en la suma de Pesos Tres mil cuatrocientos setenta y dos con doce centavos ($ 3.472,12) más Iva si correspondiere.-

3) Aprobar los gastos efectuados por el Martillero con motivo de la preparación de la subasta conforme el considerando respectivo, determinando los mismos en la suma de $ 12.800, conforme detalle de fs. 360.

4) Imponer las costas de esta Alzada por su orden (art. 69 y 70 del CPr) Regular los honorarios del Dr. Iván A. V. en la suma de dinero equivalente a CUATRO JUS y los de la Dra. C. M. C. en la suma de dinero equivalente a CUATRO JUS.-

5) Regístrese, notifíquese y devuél-vase.

REGISTRADA BAJO EL N° DEL AÑO 2012

DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS