----Trelew, de noviembre del año dos mil doce.----------

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

--- El recurso de apelación interpuesto a fs. 354, contra la sentencia interlocutoria dictada a fs. 348/350 concedido a fs. 355, es fundado a fs. 356/357vta., corrido traslado a la contraria a fs. 358 no es contestado.----------

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

--- I.- A fs. 348/350 el juez de grado resuelve aprobar como monto del proceso la suma de $ 1.950.000, y regula honorarios a la perito tasadora en la suma de $ 19.500, con más el IVA pertinente.----------

--- Para así decidir, considera que ante la estimación de valores diferentes presentadas por las partes se designó perito tasadora a M. T. A., para que practique la tasación del bien inmueble objeto de autos.---------- Señala que la citada perito estimó el valor del bien en $ 1.950.000, teniendo en cuenta que la fracción de terreno, podría ser fraccionada, porque se ha incorporado recientemente a la zona nuclear de la ciudad, y tiene cercanía con los servicios y su factibilidad para un loteo, los antecedentes de comercialización y la demanda existente en el mercado inmobiliario y que la fracción no posee infraestructura existente.---------- Menciona que requeridas aclaraciones, la perito señaló que la tasación se realizó sobre el inmueble que indica el plano de mensura glosado a fs. 252, que corresponde a la nomenclatura catastral de fs. 305, fracción *, chacra ***, y añade que las tasaciones de fs. 144, 145 y 146 no son válidas porque corresponden a una valuación del año 2007 donde el predio era rural y hoy ha salido de la zona no nuclear mediante ordenanza.-----

--- Ante el pedido de aclaración respecto a la identificación del inmueble como chacra ***, y que en la aclaración menciona como chacra *** y presenta un plano de la chacra ***, se deja sentado que al presentar el peritaje encomendado se detalla la ubicación en forma precisa con los datos catastrales, Fracción *, sector *, de la Circunscripción *, y señala que antes era Lote * Manzana *** y respecto de ello nada dijo el impugnante.-----

---------- II.- Agravia al apelante la decisión del juez a quo, toda vez que el plano glosado a fs. 326 de la ciudad de Trelew, edición 2011, que presenta la perito dice “Chacra **” del B. A. I., no *** como afirma el a quo, que su parte advirtió que se peritó otro inmueble individualizado como “Fracción *”, cuando en realidad el plano aprobado por la Dirección General de Catastro e Información Territorial de la Provincia del Chubut glosado a fs. 305 se dice de la Fracción *, que coincide con la Escritura *** – de fecha 1/12/2005 glosada a fs. 289, por lo que queda demostrado el error de la experticia y sus conclusiones.----------

---------- Asimismo agravia al apelante, que se sostenga que el predio era “rural chacra” porque en la actualidad sigue teniendo la categoría de chacra, como asimismo que haya salido de la zona no nuclear, ya que no hay ninguna ordenanza que diga lo contrario, pues no existe. Sostiene que concurrió al Concejo Deliberante de Trelew y a Catastro Municipal de Trelew donde se

le dijo que no existen tales ordenanzas a la fecha, por ello solicita la revocación del decisorio de grado.---------- Sostiene por último que no corresponde regulación de honorarios alguna porque la perito realizó la experticia respecto de un inmueble que no es el de autos, fijó valores para realizar un emprendimiento inmobiliario no nuclear, cuando no es así, refirió a ordenanzas municipales inexistentes, y presentó un plano con la individualización de la chacra ** del Bº A. I., cuando su tasación fue de la fracción *, llevando al a quo a errar en su pronunciamiento.---------- IV. Previo al análisis de los agravios formulados por el apelante, cabe señalar que conforme constancias de autos el Dr. P. actúa en autos en nombre y representación del Sr. A. G. J., en mérito a la copia de poder glosada a fs. 43, hijo del actor fallecido, y en tal carácter interpuso recurso de apelación a fs. 354. Sin embargo al presentar la expresión de agravios señala que se presenta en su carácter de “apoderado de la parte demandada”, no obstante en el objeto deja expresado que viene a expresar agravios por los perjuicios que le ocasiona la sentencia dictada a su representado, que no es otro que el actor Sr. A. G. J.---------- Ello así, en el entendimiento que se deslizó un error de pluma, no obstante el carácter invocado, serán objeto de tratamiento los agravios expresados.----------

--- En orden a la confusión en la que sostiene el apelante ha incurrido la perito tasadora, y que motiva su impugnación, analizada la prueba documental obrante en la causa surge que: ----------

--- a. Al presentar la demanda el padre del apelante acompaña plano de mensura (fs. 03), registrado por la Dirección de Catastro e Información Territorial el 30-06-05, tramitado por expediente P-***-**, Plano *****, que consigna que la mensura se realiza respecto de la Fracción * de la Finca **.***, inscripta el dominio al tomo ***, Fo. ***, cuya nomenclatura catastral es Ejido *, Circunscripción *, Sector *, Fracción * que la nomenclatura catastral corresponde a la Fracción *, siendo los expedientes ***-**, P ***-** y P ***-** sus antecedentes.---------- b. Este mismo plano de mensura es el utilizado por la perito para confeccionar su experticia siendo la obrante a fs. 305 de autos, una copia del presentado por la actora.----- c. A fs. 281/285, obra copia de escritura número quinientos veintiocho en la que se consigna el inmueble individualizado como Ejido **, Circunscripción *, Sector *, Fracción * (antes Lote * de la chacra ***), inscripto al tomo ***, folio ***, Finca ***** en la que se dejó constancia de la existencia del expediente P-***-** de mensura para juicio de usucapión.----------

---

--- d. A fs. 391 obra informe de la Dirección de Catastro e Información Territorial, que refiere a las dos denominaciones y aclara que “la nomenclatura es provisoria y solo tendrá validez definitiva si el juez de la causa hace lugar a la demanda, en cuyo caso se protocolizará el plano”.----------

--- Ello así, la tasación del bien efectuada por la perito M. T. A., se corresponde con el

inmueble objeto de autos. En efecto, más allá de la diferente denominación utilizada, la superficie, y demás datos catastrales resultan coincidentes, de modo tal que la objeción formulada respecto de la individualización del bien a los fines de establecer su valor para la regulación de honorarios carece de entidad, toda vez que es el mismo apelante quien desde su primera presentación (escrito de demanda), ya debió advertir la diferencia existente entre el plano de mensura y el certificado de dominio del Registro de la Propiedad Inmueble.---------- Más aún, si no es del caso que se trate de un cambio de nomenclatura, entonces, el actor confundió los inmuebles al momento de requerir la mensura, y por ende, contraría el principio de buena fe pretender descalificar la labor de la perito tasadora por tal circunstancia, circunstancia que torna aplicable la doctrina de los propios actos, según la cual, la dualidad de actitudes sobre un mismo asunto importa un “venire contra factum proprium nemo potest” que merece en derecho su repulsa, toda vez que a nadie es dado contradecir su anterior conducta deliberada, jurídicamente relevante y plenamente eficaz. Se trata de la doctrina de los actos propios que, emanada de los términos del art. 16 del Código Civil, constituye un principio general del derecho. Es derivación directa del principio de buena fe con fundamento en los arts. 1071 y 1198 del Código Civil, y su aplicación es deber inexcusable para el órgano jurisdiccional, de acuerdo al art. 34, inciso 5, apartado d) del CPCC (esta Sala, S.D.L. 07/04, SIC 166/07, SIF 067/10).---------- La esencia de la conducta contradictoria es el impedimento de hacer valer el derecho que en otro caso se podría ejercitar. Lo obstativo se apoya en la ilicitud de la conducta ulterior confrontada con la que precede. La ilicitud reposa en el hecho de que la conducta incoherente contraría el ordenamiento jurídico considerado éste inescindiblemente, noción aplicable en el ámbito extracontractual o contractual -y también y fundamentalmente, dentro del proceso judicial- y que conlleva como sanción, la declaración de inadmisibilidad de la pretensión de quien intenta ponerse en contradicción con su anterior conducta deliberada, jurídicamente relevante y plenamente eficaz (esta Sala, S.D.L. 07/04, SIC 166/07).---------- El fundamento estará dado en razón, de que la conducta anterior ha generado confianza en que, quien la ha emitido, permanecerá en ella, pues de lo contrario importaría incompatibilidad o contradicción de conductas emanadas de un mismo sujeto, que afectan injustamente la esfera de intereses de quien suponía hallarse protegido pues había depositado su confianza en lo que creía un comportamiento agotado en su dirección de origen (esta Sala, S.D.L. 07/04, S.I.C. 152/09, 197/09 S.I.E.16/11, S:I.E. 30/11).---------- En segundo lugar aduce el apelante que la fracción de terreno corresponde a la zona rural chacra, no así a la zona urbana de la ciudad. Sin embargo, surge del plano de mensura que el terreno está rodeado de dos fracciones y limita con las calles M. J. y A. C. Cierto es que no acompañó la perito tasadora la ordenanza a la que refirió, pero surge de las tasaciones de fs. 274 y fs. 275 que el valor del inmueble

sería similar al establecido en la experticia. Estas tasaciones ofrecen mayor credibilidad toda vez que son más actuales (Febrero y Marzo de 2011) que las presentadas por los hoy apelantes que datan del mes de Octubre del año 2007, a la vez que ambas manifiestan que son terrenos aptos para loteo.---------- En resumen, la postura asumida por el actor en el memorial de agravios se contradice con los hechos que adujo su padre al interponer la demanda y que sustentó con el plano de mensura y certificado de dominio del Registro de la Propiedad Inmueble, por ello, se desestima.----------

--- No es óbice, para la conclusión a la que se arriba la circunstancia de haberse declarado la inexistencia de la firma del letrado en el escrito de demanda, toda vez que los documentos mencionados (plano de mensura y certificado de dominio del Registro de la Propiedad Inmueble), constituyen instrumentos públicos cuya validez no ha sido discutida en autos, y que fueron acompañados por el actor.----------

--- Surge de fs. 19 la notificación suscripta por el Sr. B. J. cuya firma no fue cuestionada a fin de que se remita el expediente a la Oficina de Sorteos y Adjudicaciones de causas de la Cámara de Apelaciones, y posteriormente el Sr. A. J. otorgó mandato al Dr. P. por escritura número diez (fs. 43).---------- Por último agravia al apelante la regulación de honorarios por la labor realizada por la perito tasadora que efectuara el juez a quo, pero no surge de autos que haya interpuesto el recurso de apelación pertinente en la forma prevista por la ley de arancel, y ya señaló esta sala en numerosas oportunidades respecto de la regulación de honorarios, que si no ha sido interpuesto el recurso autónomo de apelación previsto por el art. 48 de la Ley XIII, Nº 4, vedado le esta a este Tribunal la consideración de los agravios vertidos sobre tal decisión.---------- Es que, la apelación de honorarios es una vía recursiva autónoma, regulada por el art. 48 de la Ley XIII, Nº 4 (antes ley 2200), debiendo por ende, ser interpuesta y concedida en forma específica, lo cual no fue hecho (esta Sala, SDL 38/03, SIC 53/05, SIC 17/10).----------

---

--- En consecuencia, por las razones expuestas, se desestiman los agravios del apelante, confirmándose la decisión del juez de grado en todo cuanto fuera motivo de apelación.----------

--- Conforme se resuelve, las costas de Alzada se imponen al apelante perdidoso por aplicación del principio objetivo de la derrota que impera en la materia (Arts. 69 y 70 CPCC), y se regulan honorarios a los Dres. J. P. y P. A., en conjunto, en la suma de $ 4.875.- (Arts. 5, 6; 13, 32 y conc. de la ley XIII, Nro. 4), con más el IVA pertinente.---------- En su mérito la Sala “B" de la Cámara de Apelaciones con asiento en la ciudad de Trelew, **RESUELVE:** ---------- I. Confirmar el decisorio de fs. 348/350. ---------- II. Imponer las costas de Alzada al apelante vencido (Art. 69 y 70 C.P.C.C.).---------- III.

Regular honorarios a los Dres. J. P. y P. A., en conjunto, en la suma de $ 4.875 (Arts. 5, 6, 13, 32 y conc. de la ley XIII, Nro. 4), con más el I.V.A. pertinente.-

--- La presente se dicta por dos miembros del Tribunal, por licencia del Sr. Juez de Cámara Dr. Sergio Rubén Lucero (Art. 7º Ley V Nº 17).----------

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

RAUL ADRIAN VERGARA
JUEZ DE CAMARA

ALDO LUIS DE CUNTO
PRESIDENTE

--- **REGISTRADA BAJO EL Nº** **DE 2012 - SIC.- CONSTE**.----------

VILMA NOEMÍ BIRRI
SECRETARIA