--- Trelew, de febrero del año dos mil trece.----------

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

--- El recurso de apelación interpuesto y fundado a fs. 217/220vta., contra la regulación de honorarios efectuada por sentencia interlocutoria obrante a fs. 213/214.----------

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

--- I.-A fs. 213/214 el juez de grado resuelve regular honorarios -en forma provisoria y sujeta a reajuste- al perito agrimensor R. B. en la suma de $ 1.000.-.---------- Añade que este importe regulado provisoriamente deberá ser soportado actualmente por la parte actora solicitante de la medida, sin perjuicio del derecho que oportunamente le pudiera asistir de repetir en caso de resultar triunfadora en el pleito.----------

II.- Agravia al apelante la decisión del juez a quo toda vez que la labor que se le encomendó aún en el marco de una diligencia preliminar, constituyó una mensura judicial, toda vez que conforme el comentario de Fenochietto-Arazi al art. 323 inc. 9 del CPCC, el procedimiento de simple mensura tiene por objeto medir un inmueble, para comprobar su superficie, o fijar sus límites por haberse producido confusión con el predio vecino. Dicha mensura es practicada por un perito el que deberá atenerse a las situaciones previstas por el Código Procesal en el título V del Libro IV.----------

--- Sostiene que más que un proceso es un procedimiento técnico realizado por un experto designado por el juez, y si bien los terceros interesados pueden intervenir en el acto de mensura y formular las reclamaciones a las que se creyeren con derecho, las quejas sólo pueden ser técnicas, al no existir posibilidad de contradecir cuestiones de iure. ----------

--- Agrega que el juez aprobará o no la mensura según corresponda, ordenará las rectificaciones pertinentes y señala que al soslayarse el análisis de estas cuestiones que viene sosteniendo resulta imposible dar una correcta solución al caso.----------

--- Refiere que se equivoca el juez de grado cuando afirma que será la sentencia a dictarse la que fijará la base de la regulación de honorarios por cuanto el art. 31 de la ley de arancel establece expresa y claramente que la regulación de honorarios en caso de mensura debe ser efectuada sobre la base del valor del bien, determinado conforme al procedimiento previsto en el art. 22 de la citada ley, es decir, asevera que el valor del trabajo de agrimensor es absolutamente independiente de que el juicio principal tenga o no contenido económico, y en su caso de la cuantía de éste.----------

--- Sostiene que es un error diferir la regulación de honorarios (definitiva) para el momento de dictarse sentencia en el juicio principal, en tanto no existe ninguna norma que imponga dicha solución, y ningún impedimento fáctico como podría ser la carencia de base regulatoria, que como hemos visto tienen regulación específica en materia de mensura, la que siempre será efectuada sobre un inmueble determinado.----------

--- Menciona que la regulación de honorarios de la mensura judicial en función del bien inmueble objeto de la misma responde a un criterio de estricta justicia y es la que mejor se adecua a la naturaleza del trabajo profesional. Relata que se trata de un campo de

23.675 has. con un perímetro de 110 kms. ubicado a 450 kms. de la ciudad de Trelew, que cuenta en su interior con una laguna, que el relevamiento debió realizarse en gran parte caminando, y que su tarea involucra la utilización de valioso equipamiento sin el cual no resulta posible, tales como camioneta, moto, receptores, y bases “GPS” satelitales, notebook, etc..----------

--- Pretende que por aplicación de las normas legales correspondientes se determinen los honorarios en el valor real del trabajo profesional que le fue encomendado y realizó, -en su límite inferior incluso-, ya que no es su intención obtener una ganancia indebida, pero que la suma fijada por el juez a quo es calificable de irrisoria, y constituye un perjuicio económico injustificado.----------

--- Resalta que no es parte interesada en el resultado de la controversia judicial y concluye solicitando se revoque la sentencia y se proceda a la regulación definitiva conforme el valor del bien sobre el cual hizo el trabajo profesional.----------

--- III.- La cuestión a resolver por esta Alzada se circunscribe a determinar si la regulación de honorarios efectuada al perito agrimensor designado en autos, es ajustada a derecho.----------

--- Se trata en el caso de una diligencia preliminar por la que se peticiona la determinación de la superficie de un inmueble a través de una mensura. Es una actividad denominada de jurisdicción voluntaria toda vez que no media contradictor, sino que tiene por finalidad asegurar a las partes la idoneidad y rescisión de sus alegaciones, y puede resultar indispensable para promover un futuro juicio (Conf. Fenochietto-Arazi , “Cód. Proc....”, T. II, p. 150).----------

--- Esta medida está prevista en el inc. 9 del art. 326 del rito, debe practicarla un perito designado de oficio por el juez y de acuerdo con el procedimiento establecido en los arts. 670 a 684 del CPCC (Conf. Elena I. Highton – Beatriz A. Areán “Cód. Proc...”, Ed. Hammurabi, Tomo 6, págs. 185/186).----------

--- Ello así, resulta de aplicación el art. 60 que establece un porcentual del 1% al 5% del monto de la sentencia. Por su parte el art. 31 de la ley del arancel establece que en “las...mensuras...el monto del proceso será el valor de los bienes objeto del mismo, determinado de acuerdo a lo dispuesto por el art. 22, si la actuación hubiere sido en beneficio general, y con relación a la cuota parte defendida, si la actuación sólo hubiere sido en beneficio del patrocinado”.----------

--- Es decir, el monto del proceso será calculado conforme el art. 22 respecto de la porción que está siendo objeto de discusión, esto es, la diferencia entre la superficie que resultó de la mensura y la consignada en el título traslativo de propiedad.----------

--- Ello es así, toda vez que no se pretende por todo del inmueble, sino sólo por una porción, por ende no pueden fijarse honorarios sobre algo que no estuvo en discusión.--

--- A su vez, el porcentual será establecido una vez determinado el monto del proceso, conforme las pautas cualitativas previstas en el art. 5 y último párrafo del art. 60 de la ley XIII, Nro. 4.----------

--- Por otra parte, teniendo a la vista los autos principales caratulados: “P. P. S.A. c/ M. F., M. A. y otro s/ ordinario” (Expte. 271- Año 2012), surge la sentencia definitiva obrante a fs. 675/689, sin embargo, dicha sentencia definitiva se encuentra apelada por ambas partes (fs. 695 y 697 citado expte.), e incluso por el perito agrimensor quien apela los honorarios que le fueran regulados en dicha oportunidad (ver fs. 719/720vta. citado expte.), en el 5% del monto del proceso.---------- En tal contexto, se advierte que no se encuentra firme la decisión que admite la diferencia de superficie del inmueble que motivara la mensura y que servirá de base para la regulación de honorarios en los presentes autos.---------- Asimismo, no ha sido aprobada la mensura por el juez conforme dispone el art. 683, del rito, y lo expuesto por el dictamen legal de la oficina topográfica dependiente de la Dirección General de Catastro e Información Territorial glosado a fs. 158/162 de autos. --- Este requerimiento es de necesario cumplimiento en las mensuras judiciales con independencia del trámite procesal (diligencia preliminar o proceso especial) teniendo en cuenta que la Dirección debe intervenir en todas las operaciones de mensura que se realicen sean estas judiciales, administrativas o particulares, con aprobación judicial o administrativa (art. 29 Ley III, Nro. 4), y toda vez que tiene a su cargo las ejecución del catastro dométrico parcelario de toda la Provincia, en sus dos aspectos fundamentales, el físico y el jurídico con el propósito determinante en obtener la correcta localización de los bienes inmuebles, fijar sus dimensiones, angulares y superficiales, su naturaleza intrínseca, su nomenclatura y demás características y saber en definitiva los respectivos títulos de propiedad (art. 1).----------

--- Ello así, no ha concluído el trámite de la mensura judicial iniciada en autos, dado que una vez producido el informe por la Dirección General, el juez de grado tiene dos opciones: 1) De existir observaciones por parte de la Dirección a la labor técnica realizada por el agrimensor B., el juez dará traslado a los interesados, incluído el perito agrimensor para que brinde las explicaciones que considere pertinentes (art. 684 del rito).---------- 2) En caso de no existir observaciones ni oposición de los colindantes, el juez aprobará la mensura conforme el art. 683 del CPCC.---------- En tal contexto, siendo que según el plano de fs. 148, no se advierten observaciones a la labor de cartografía y georeferencia, resulta pertinente regular honorarios al perito agrimensor.----------

--- Surge que en la demanda que dio inicio a los autos principales se reclamó por el valor de la superficie faltante la suma de U$S 34.600, pero la sentencia definitiva fue apelada por ambas partes, de modo que hasta que definitivamente se determine la superficie cuestionada y el valor de la misma por sentencia definitiva firme y consentida se regulan honorarios provisorios al perito agrimensor en la suma de $ 8.000.-, con más el IVA pertinente, sin perjuicio de la regulación que se efectuará en autos en la oportunidad prevista en el art. 20 de la ley del arancel de aplicación analógica en autos,

VILMA NOEMÍ BIRRI
SECRETARIA

motivo por el cual se revoca la decisión de grado.---------- Conforme se resuelve, resulta de aplicación al caso el art. 282 del CPCC, en consecuencia corresponde adecuar las costas y regulación de honorarios de primera instancia, que no fueron objeto de pronunciamiento por el juez de grado, las que se imponen a P. P. S.A..---------- Al respecto, por la labor en primera instancia, se regulan honorarios al Dr. R. C. en la suma equivalente 4 jus conforme artículos 5, 6 bis, 7, cuarto párrafo y conc. de la ley XIII Nro. 4, con más el IVA pertinente.---------- Los honorarios de Alzada se imponen en un 50% a P. P. S.A. y el 50% restante al Sr. B., toda vez que prosperaron parcialmente los agravios del apelante, dado que se admite una base regulatoria diferente a la requerida en el memorial de agravios, a la vez que se incrementa la suma regulada provisoriamente en concepto de honorarios (art. 72 CPCC). En consecuencia, por la actuación del Dr. C. en esta instancia se regulan honorarios en el mínimo legal previsto por la ley de arancel, con más el IVA pertinente (art. 13 Ley XIII Nro. 4).---------- En su mérito la Sala “B” de la Cámara de Apelaciones con asiento en la ciudad de Trelew, **RESUELVE**:---------- I. Revocar el decisorio de fs. 213/214vta. y elevar la regulación de honorarios provisoria del perito agrimensor R. O. B. a la suma de $ 8.000, con más el IVA pertinente por su labor en autos, y sin perjuicio de la regulación que se efectuará una vez que la sentencia definitiva que se dicte en los autos principales: P. P. S.A. c/ M. F., M. A. y otro s/ ordinario” (Expte. 271- Año 2012), se encuentre firme y consentida.---------- II. Imponer las costas de primera instancia a P. P. S.A., y ante esta Alzada en un 50% a P. P. S.A. y un 50% al Sr. R. O. B. (art. 72 CPCC).---------- III. Regular honorarios por la labor en primera instancia al Dr. R. N. C. en la suma equivalente 4 jus conforme artículos 5, 6bis, 7, cuarto párrafo y conc. de la ley XIII Nro. 4, con más el IVA pertinente, y por su actuación en esta instancia se regulan honorarios en el mínimo legal previsto por la ley de arancel, con más el IVA pertinente (arts. 5, 6bis, 7 cuarto párrafo, 13 y conc. Ley XIII Nro. 4).---------- Regístrese, notifíquese y oportunamente devuélvase.----------

ALDO LUIS DE CUNTO
JUEZ DE CAMARA

SERGIO RUBEN LUCERO
PRESIDENTE

RAUL ADRIAN VERGARA
JUEZ DE CAMARA

--- **REGISTRADA BAJO EL Nº DE 2013 – SIC.- CONSTE.-**

VILMA NOEMÍ BIRRI
SECRETARIA