Esquel,  de mayo de 2013.

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

------Lo solicitado, corresponde establecer en autos el monto del proceso; y ----------

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

------Que siguiendo el criterio del Tribunal Superior de Justicia en Autos "T. J. c/Municipalidad de Epuyén s/Contencioso Administrativo" (Expte. 20.172-T-2005) entre otros, para establecer el monto del proceso, a fin de fijar los emolumentos profesionales debe estarse al procedimiento establecido en el art. 22 de la Ley XIII Nº 4 del Digesto Jurídico Provincial (antes art. 23 del Dto. ley 2200).-------

------Asimismo en el mismo expediente, con cita de jurisprudencia ha dicho que "... en los juicios en que se trate de bienes inmuebles o derechos sobre los mismos se tendrá como cuantía del asunto el valor de dichos inmuebles, ello no implica a cualquier proceso en los que un inmueble se encuentre involucrado, sino a aquellos en que los derechos controvertidos tengan conexidad con el dominio o la posesión de tales bienes" (CC Sent. Del 02.02.1999 en elDial-WIOEAO).----------

------En idéntico sentido, "...La cuantía del juicio a los fines regulatorios está dado por los bienes o intereses susceptibles de apreciación económica comprometidos en el pleito ..."(CCiv. Y Com de Paraná, Sala 2, 1978/07/27 Sumario 1901 en Digesto Práctico La Ley-Honorarios- Tomo II, Primera Edición- 2200, pág. 168).----------

------Que con igual criterio ha resuelto esta Cámara en autos "B. O. A. c/B. O. F. y Otros s/Ordinario" (Expte. 24/2006 CANO).----------

---

------Que la sentencia definitiva Nº 31 de fecha 30 de junio de 2010 (fs. 143/149 vta.) que regula los honorarios de los letrados intervinientes se encuentra firme. A tal efecto y atento las estimaciones disímiles presentadas por ambos partes en este proceso (v. fs. 236/237 y

239/240), se designó un perito tasador a fin de que establezca el valor del bien inmueble.----------

------Ello, en un todo de acuerdo con el art. 22 de la ley arancelaria, que regula el procedimiento para la tasación judicial, estableciendo que en caso de que no hubiere conformidad, el Tribunal, previo dictamen de un perito tasador designado de oficio, determinará el valor del bien y establecerá a cargo de quien quedará el pago del honorario de dicho perito, de acuerdo con las posiciones sustentadas respectivamente por las partes.----------

------Debiendo entonces este Tribunal evaluar las estimaciones efectuadas por las partes y el perito tasador.----------

------Así, la demandada, presentó una estimación en base a una única tasación inmobiliaria, que acompañó a fs. 236/237, por un total de Dólares Ciento Cincuenta y Siete Mil, Cuatrocientos Noventa y Dos (u$s 157.492).----------

------En tanto a la estimación efectuada por la actora asciende a la suma de $ 203.165.-, también, en base a una única tasación inmobiliaria atento la ubicación del inmueble (zona semirural), servicios con los que cuenta, dimensiones del terreno y tratarse de “tierra fiscal” o “tierra pública del Estado”.----------

------Por su parte el perito tasador (v. fs. 250/251vta. y 277/282) presenta tasaciones del inmueble considerando la propiedad con y sin título, con las mejoras y sin las mejoras y en moneda nacional y en base a cotizaciones requeridas a inmobiliarias de Esquel y Trevelin y teniendo en cuenta el lugar donde se encuentra situado el inmueble, los servicios que posee y sus características.----------

------En razón de tales circunstancias valúa los Derechos de Ocupación sin mejoras en $ 120.000, Derechos de Ocupación con mejoras en $ 735.000 (120.000+600.000+15.000), suma que se compone con el precio fijado en el punto anterior, más el valor de una vivienda de 120 m2. en $ 600.000, más un galpón de madera precario de 12 m2 valuado en $ 15.000.----------

------Asimismo, la valuación del bien con título de propiedad sin mejoras en $ 180.000 y la valuación con título de propiedad con mejoras en $ 795.000.----------

------En definitiva, tendremos en cuenta para fijar la valuación del inmueble que en caso de enajenación, el precio del bien será, siempre por la transferencia de derechos de ocupación de tierra pública, incluyendo las mejoras realizadas, que en este caso constan de una vivienda de aproximadamente 120 metros cuadrados con servicio de energía eléctrica y agua de red, más un galpón de madera de 12 metros cuadrados, no puede convalidarse por el Tribunal la exigua diferencia existente entre un bien inmueble que cuente con un título de propiedad y otra que no y solo se trate como en el particular de derechos de ocupación valuada por el perito.----------

------Así pues, consideramos que por las características del inmueble, su ubicación, el tamaño, los servicios con los que cuenta y su potencial para desarrollar actividades turísticas, corresponde valuar el inmueble en la suma de $ 655.000.----------

------Respecto a los honorarios profesionales del perito tasador, analizada la labor desarrollada cabe concluir que los mismos deben fijarse en el 1 % del monto del proceso, los que estarán a cargo del actor (art. 5, 60 de la ley arancelaria).----------

------Por ello, la Excma. Cámara de Apelaciones del Noroeste del Chubut,----------

**----------R E S U E L VE----------**

**------1.- DETERMINAR** el monto del proceso estableciendo el valor del inmueble de autos identificado catastralmente como Parcela *, Manzana **, Sector *, Circunscripción *, Ejido Municipal de Corcovado en la suma de Pesos Seiscientos Cincuenta y Cinco Mil ($ 655.000) incluidas las mejoras.----------

**------2.- REGULAR** los honorarios del perito tasador E. E. S., en el 1 % del monto del proceso por su actuación en autos (arts. 5, 60 de la ley

arancelaria) los que estarán a cargo del actor.----------
---

**------3.- REGÍSTRESE,** y notifíquese.----------
------La presente resolución es dictada por dos jueces de Cámara, por haberse alcanzado la mayoría (arts. 7 y 8 de la Ley V Nº 17 del DJP) y encontrarse excusado el Dr. Jorge Luis Früchtenicht.----------

**GÜNTHER E. FLASS** **CLAUDIO A. PETRIS**

**REGISTRADA BAJO EL Nº CANO DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS DEL AÑO 2013. CONSTE.**