000331/2013

Comodoro Rivadavia, de agosto de 2013.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **"M. Á. M. T. c/ S. R. D. L. Y F. D. L. P.-D. C. R. Y OTRO s/ ORDINARIO (Incumplimiento de contrato)", Expte. N° 331/13,** venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia Civil y Comercial No. 1 (Expte no. 211/2013), por haber interpuesto la actora recurso de reposición con apelación en subsidio contra la resolución de fs.115 que ordena acompañar la valuación fiscal del inmueble y monto de los cánones locativos a fin de determinar el monto de la demanda a efectos del pago de la tasa de justicia.

I.- En su memorial de fs. 117/119, sostiene que no es posible cuantificar el daño reclamado en virtud que su reclamo consiste en el derecho a acceder a la casa propia mediante un plan de financiamiento. Agrega que no corresponde se le exija determinar el valor del fundo atento que de la documental adjunta no surge las especificaciones correspondientes para determinar su precio. Solicita se revoque la resolución en este punto. En el punto II acompaña liquidación de los alquileres abonados por su parte y calcula el monto de la tasa de justicia que correspondería integrar. En el punto III amplía demanda.

II.- De la demanda surge que la actora demanda por incumplimiento de contrato y requiere la adjudicación de una unidad habitacional tipo dúplex con dos dormitorios con losa de 65.93m2 ubicada en la zona que individualiza o la adjudicación de una vivienda de similares características en zona residencial de nivel

semejante descontando el valor del terreno, con más la sumatoria de los cánones locativos que debió soportar durante el periodo denunciado, más daño moral que estima en pesos quince mil, intereses y lo que en más o menos resulte de la prueba a producirse en autos.

A continuación manifiesta que se persigue la reparación de los perjuicios por responsabilidad contractual y solicita la fijación de los valores al tiempo de la sentencia.

Lo expuesto evidencia que reclama no solo el derecho a la vivienda invocado sino que, en concreto "persigue la reparación de los perjuicios", conforme las pautas que brinda en su escrito inicial, siendo el objeto demandado susceptible de apreciación pecuniaria.

Estos perjuicios deben ser valuados, razón que justifica la manda judicial de fs. 115 en cumplimiento de las disposiciones de la Ley XXIV N° 13 arts.2 y ss., aunque no se puede soslayar que por las razones invocadas la actora no puede acompañar la valuación fiscal del inmueble; sin embargo, puede estimar el valor de una unidad similar conforme las características denunciadas a fin de valuar el daño reclamado sin perjuicio de lo que resulte en más o menos de la prueba de autos como lo manifiesta en su demanda, obligación que surge del art. 333 del CPr.

En consecuencia, corresponde adecuar la resolución de grado y ordenar a la actora que estime el valor del bien inmueble denunciado que resulte equivalente al daño que reclama.

Con relación a la estimación de los cánones locativos, esta cuestión ha sido consentida y cumplida por la recurrente conforme surge de fs.

117/118, restando el pago integrativo de la tasa de justicia.

A mayor abundamiento, cabe recordar que en el ámbito provincial el pago de la tasa de justicia es una cuestión procesal y constituye un requisito de la demanda, salvo la obtención del beneficio de litigar sin gastos. (EUREKA Sumario 07283 MFN 004046).

Conforme lo expuesto, corresponde hacer lugar parcialmente al recurso de apelación en subsidio interpuesto por la actora y modificar parcialmente el decreto de fs 115. Ordenar que la actora denuncie el valor estimado del inmueble denunciado que resulte equivalente al daño reclamado.

III.- Atento como se resuelve la cuestión, las costas se imponen por su orden (art 69 y 70 CPr) -

Los honorarios profesionales se regularán teniendo en cuenta la labor desarrollada, la naturaleza de la cuestión planteada, celeridad procesal y demás pautas dispuestas por la Ley XIII N° 4 modificada por Ley XIII N° 15 (arts. 6 a 7, 32 y 13).

Por ello, la **Sala A** de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial de Comodoro Rivadavia,

R E S U E L V E:

1°).- Hacer lugar parcialmente al recurso de apelación en subsidio de la actora y modificar parcialmente la resolución de fs. 115. Ordenar que la actora acompañe la valuación del inmueble denunciado que resulte equivalente al daño reclamado.

2°).- Costas de la alzada por su orden. Se regulan los honorarios profesionales de los Dres.

R. B. M. y M. D. S., en forma conjunta, en la suma de pesos equivalente a 4 jus.

3°).- Regístrese, notifíquese, devuélvase. La presente sentencia se dicta por dos vocales de Cámara en virtud de encontrarse en uso de licencia el Sr. Juez de Cámara Dr. Fernando Nahuelanca y concordar en la solución del caso (Ley V-17-DJ).----------

REGISTRADA BAJO EL N° DEL AÑO

DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS