Esquel, de diciembre de 2013.-

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

------El recurso de apelación intentado a fs. 235/237 por el Dr. O. D. P., por derecho propio, contra la determinación del monto del proceso y los honorarios cuantificados en la sentencia interlocutoria N° 244/2013 de fecha 30 de julio de 2013 obrante a fs. 230/231 y vta., el que fuera concedido a fs. 239 y;----------

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

------1. Que el "*a quo*" en su parte pertinente resuelve: "*1.- Determinar el monto del presente proceso en la suma de PESOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS UNO CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS ($ 52.501,43)... 2.-... CUANTIFICAR los honorarios regulados en la Sentencia Definitiva de Primera Instancia Registrada bajo el N° 24/2011 al Dr. O. D. P. (20%) en la suma de PESOS DIEZ MIL QUINIENTOS CON VEINTINUEVE CENTAVOS ($ 10.500,29)*".--------
2. Que contra el decisorio, el apelante previo a hacer un resumen de los antecedentes entiende que, el monto del juicio debe fijarse en la suma de pesos cuatrocientos setenta mil ($470.000), ya que no hay duda del resultado obtenido y la gestión desarrollada; que debe advertirse la desproporción del monto del proceso establecido por el "*a quo"*, el que nada tiene que ver con el valor del inmueble que ingresa al patrimonio del vencedor; que el valor solo tiene trascendencia a los fines impositivos, el cual es mucho mayor y por ende el parámetro tomado es ficticio, no encuentra sustento en valores reales y actuales por lo que la cuantificación efectuada no se ajusta a derecho; cita jurisprudencia y solicita se revoque el decisorio en crisis y se regulen los honorarios conforme el valor real del inmueble que es objeto del litigio.----------
----------Corrido el

traslado a la contraria por el término de ley (ver fs. 239) y vencido el plazo, no hizo uso de su derecho.----------3. Resumida la cuestión traída a revisión, es sabido que la correcta determinación del monto del proceso aparece como imprescindible a fin de posibilitar una adecuada aplicación de las pautas arancelarias, y es de estricta justicia que la base regulatoria sea coincidente con ella. (conf.: Carlos E. Ure – Oscar G. Finkelberg, "*Honorarios de los Profesionales del Derecho*", Lexis Nexis, pág. 138).----------

------Siendo así y atento el objeto del proceso – usucapión - resultan aplicables las disposiciones del art. 22 de la ley arancelaria, para determinar el valor del bien inmueble.----------

------Es que, el objetivo de este procedimiento es que la regulación se asiente en valores reales y en el caso la usucapión la base esta dada exclusivamente por el valor del terreno objeto de la acción, y si se tiene en cuenta el efecto retroactivo de la sentencia que reconoce desde el inicio de la posesión el derecho del usucapiante, las mejoras que éste realizó en el inmueble no han formado parte del bien en litigio, así surge en forma clara del escrito de demanda.----------

------Entonces, a la fecha de toma de posesión del inmueble - 22 de julio de 1983 – es la que debe tomarse para determinar el estado del inmueble, es decir el valor real del inmueble con las construcciones que tuviera a esa fecha, y no así el valor actual del terreno al momento de dictarse la sentencia con las mejoras introducidas; como así tampoco el valor fiscal, ya que implica ignorar que el inmueble tiene un valor patrimonial que hoy se reconoce la propiedad y se pretende usucapir.--

------Sentado ello, éste Cuerpo entiende que, corresponde revocar la sentencia interlocutoria N° 244/2013 venida en apelación, resultando ajustado a derecho realizar una nueva tasación tomándose el valor real de la propiedad, es decir actual pero con las construcciones existentes al momento de la toma de posesión - 22 julio de 1983 -, y en caso de disconformidad de las partes se designará un perito de oficio conforme el segundo párrafo del art. 22 de la Ley XIII N° 4, a los fines de

garantizar el debido proceso judicial.----------

------4. Sin costas de Alzada, por tratarse de una materia que no las genera por su propia naturaleza (doctrina del art. 69 del C.P.C.C.).------

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

----------R E S U E L V E:----------

------1º) **REVOCAR** en todos sus términos la sentencia interlocutoria Nº 244/2013 de fecha 30 de julio de 2013 en cuanto fue materia del recurso, debiendo realizarse una nueva tasación tomándose el valor real de la propiedad al momento de la toma de posesión, y en caso de disconformidad deberá designarse perito de oficio conforme el segundo párrafo del art. 22 de la Ley XIII Nº 4.----------

------2º) **SIN COSTAS** de Alzada.----------

------3º) ***REGÍSTRESE,*** notifíquese y devuélvase.----------

------La presente resolución es firmada por dos Jueces de la Cámara por haberse alcanzado la mayoría (arts. 7 y 8 de la Ley V Nº 17 D.J.P.) y encontrarse en uso de licencia el Dr. Jorge Luis Früchtenicht.----------

CLAUDIO A. PETRIS **CLAUDIA L. MELIDONI**

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