000392/2016

Comodoro Rivadavia, de noviembre de 2016.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **"N., P. A. c/C. V. Y S. P. D. ARGENTINA, CO.VI.DI.Ar. Ltda. s/ EJECUCION DE HONORARIOS", Expte. N° 392/2016,** venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia Civil y Comercial N° 1, Secretaría N° 2 (Expte. N° 75/2016).

--**I.-** Llegan las presentes actuaciones a conocimiento de esta instancia por haber interpuesto y fundado la parte actora a fs. 67/68 recurso de apelación contra la sentencia interlocutoria de fs. 60/64.

Se agravia porque considera que el juez no respeta el procedimiento previsto por el art. 22 de la ley arancelaria. Expresa que no hubo perjuicio alguno que permita aseverar que se violó el derecho de defensa. Agrega que el perito fue designado de oficio mediante sorteo y presentada su pericia el juez ordenó el traslado pertinente y se notificó fehacientemente a la obligada al pago. Señala que la demandada no presentó ninguna pericia que permita determinar una diferencia sustancial con la practicada por el perito oficial. Asimismo se queja porque el juez hace lugar a la impugnación de la pericia fundado en que el Sr. P. no cumple con la normativa de los arts. 22 y 31 de la Ley XIII N° 4, cuestiones que son ajenas a su saber. Insiste que hay un perito designado de oficio que estableció un valor del terreno y por ende se debe aplicar el porcentaje de honorarios, esto es un 16% de primera instancia y un 28% de segunda instancia. Sostiene que el juez equivoca al contraponer el valor del mercado $2.050.000 (valuado por el perito) con el del lote

adquirido en el año 2007 tomando como base un valor fijado por una Asamblea de Socios; siendo obvio que la asimetría es palmaria y han transcurrido 10 años y las condiciones al momento de la adquisición son muy diferentes a las de hoy. Solicita se revoque dicha sentencia y se cuantifiquen sus honorarios profesionales conforme la tasación del bien inmueble.

Corrido traslado en ésta instancia –fs. 80- los mismos no son contestados.

II.- De las constancias del expediente surge que la actora inicia ejecución de honorarios y propone perito tasador a fs. 24/25.

El juez ordena designar perito para determinar el valor de dicho bien inmueble con el fin de cuantificar los honorarios fijados en las sentencias definitivas N° 71/2015 y N° 46/2015 (primera y segunda instancia), a cuyo fin fija audiencia –fs. 26-.

A fs. 27 se sortea como perito tasador, al Sr. A. P., quien acepta el cargo el 30 de marzo del corriente año –fs. 29-.

Presentada la pericia, se corre traslado al actor, quien peticiona su aprobación –fs. 34 y 38-. A fs. 39, el juez ordena correr traslado de la pericia de tasación al obligado al pago.

A fs. 43/44, la demandada contesta traslado impugnando la pericia y plantea nulidad del procedimiento por no haber respetado lo preceptuado en la Ley XIII N° 4.

El planteo de nulidad fue sustanciado y el juez mediante sentencia interlocutoria N° 113/2016 –fs. 60/64- rechaza la nulidad del procedimiento impetrada por la demandada y el recurso de apelación

interpuesto en forma subsidiaria; admite la impugnación de la demandada a la pericia de tasación practicada por el perito Sr. P., removiéndolo del cargo y ordena la realización de una nueva pericia de tasación que cumpla con las pautas establecidas en los arts. 22 y 31 de la Ley XIII N° 4, señalando audiencia para dicho sorteo.

Dicha sentencia es apelada, elevándose los autos a ésta instancia.

III.- En primer lugar es dable advertir que respecto a la decisión del juez de nombrar un nuevo perito tasador para cumplir con las pautas establecidas por los arts. 22 y 31 de la Ley XIII N° 4, es una facultad del juez, adoptada en uso de las facultades ordenatorias e instructorias que otorga el artículo 36 del C.Pr., las cuales por ser propias del órgano jurisdiccional son, en principio, irrecurrible.-

Al respecto la jurisprudencia tiene dicho: "Cuando se esta frente a una potestad ordenatoria o instructoria, cuyo ejercicio depende del prudente arbitrio judicial, no se advierte que la providencia –actuación de una facultad- sea susceptible de engendrar un gravamen irreparable, presupuesto liminar de todo recurso. Las resoluciones dictadas por los jueces de primera instancia, fundadas en los arts. 34 y 36 del C.Pr., que establecen expresamente los deberes de los jueces, y sus facultades ordenatorias e instructorias, son inapelables" (CFME. "P., J. O. c/ F., H. s/ Cobro ejecutivo" 7-12-1995 elDial –WD65B). Esta Sala ya se expidió y dio los fundamentos en los autos caratulados: "N., P. A. y Otra c/ C. V. Y S. P. D. ARGENTINA, CO.VI.DI.Ar.

Ltda. s/ EJECUCION DE HONORARIOS", Expte. Nº 476/2016" (Expte. Nº 187/2016 primera instancia), mediante Sentencia Interlocutoria Nº 196/2016 del 2 de noviembre de 2016.

Así dijimos que el juez tiene la facultad de ponderar el grado de convicción que es posible adjudicar a cada uno de los elementos obrantes en el pleito.

Y tal es también el supuesto de autos, en el que el juez da sólidos argumentos, serios y objetivos para nombrar a un nuevo perito tasador, ya que reiteramos, es necesariamente su deber determinar el valor del bien para la fijación de los honorarios. Los argumentos de la recurrente relativos a las circunstancias socio económicas que atraviesa el país actualmente se han modificado drásticamente en éste año o que los últimos lotes que venden a los adjudicatarios de planes de vivienda (200 metros cuadrados) ubicados en la periferia del Bº D. rondan en $360.000 para diferenciarlo del valor del lote en cuestión, no tienen entidad para fundar un pronunciamiento distinto.

Así el juez fundó su decisión en que la estimación del valor del inmueble indicada por el perito (fs. 33) alcanza la suma de $2.050.000 31/03/2016-, el cual se trataría de un valor de mercado sin exponer los fundamentos de su dictamen, lo que difiere en forma grosera del valor del lote adquirido que fue de $16.036,80 (27/12/2007), cuyo pago se realizó abonandose $8.000 en el momento de la firma del boleto de compraventa y el saldo en 18 cuotas mensuales de $511,85 (fs. 5) y consideró además el valor fiscal del lote en cuestión $11.139,60 (fs. 48), ante valores tan

discordantes entendió que era esencial admitir la impugnación de la demandada a la pericia al no adecuarse a las pautas establecidas por la ley especial y ordenar la remoción del perito y una nueva pericia que cumpla con los postulados de la normativa (art. 22 y 31 ley arancelaria). También hace referencia a que estamos frente a un caso de una compraventa a una cooperativa de viviendas la cual ejerce una función social y de bien común con condiciones de ventas diferentes a las que operan en el mercado. Agregando que dicha decisión también es a los fines de evitar la arbitrariedad e impedir la expoliación a quien debe pagar honorarios regulados en base a un valor que no se condice con los postulados de la ley especial, so pena de resultar violatorios del derecho de propiedad los que excedan de ese marco.

En definitiva, ante tal discrepancia de valores del bien es razonable que un profesional idóneo dictamine sobre el valor real y actual del mismo, teniendo en cuenta las circunstancias del caso.-

Por los motivos expuestos, se rechaza el recurso de apelación interpuesto y fundado por la actora a fs. 67/68 y se confirma la sentencia interlocutoria de providencia de fs. 60/64. **IV.-** Las costas de esta instancia se imponen en el orden causado (art. 69 y 70 del C.Pr.).-

Los honorarios de los profesionales intervinientes se regulan de acuerdo a las pautas que establece la ley de aranceles y naturaleza incidental del proceso (art. 13 y 32 y ss Ley XIII Nº 4 modif. Nº 15).-

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

R E S U E L V E:

1.- Rechazar el recurso de apelación interpuesto y fundado por la actora a fs. 67/68 y confirmar la sentencia interlocutoria de providencia de fs. 60/64.

2.- Las costas de esta instancia se imponen por su orden.

3.- Regular los honorarios profesionales de los Dres. P. A. N. en el VEINTICINCO (25%) POR CIENTO de los honorarios regulados en la instancia de origen.

4.- Regístrese, notifíquese y devuélvase.-

REGISTRADA BAJO EL N° DEL AÑO 2016.
DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS

.