000382/2016

Comodoro Rivadavia, de noviembre de 2016.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **"D. V., P. M. L. y B. D., C. V. c/ F., S. y/u otro ocupante s/ DESALOJO"**, Expte. Nro. 382/2016, venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia de Ejecución Nro. 2 Secretaría Nro. 4 (Expte. Nro. 3335/14).

Fue llamado a resolver el recurso de apelación interpuesto, a fs. 81, por las condenadas en costas contra la regulación de honorarios profesionales obrante a fs. 79/80 a favor de los letrados de la parte demandada por considerarlos elevados y desproporcionados con las tareas realizadas. Señala que la aplicación lisa y llana de los porcentajes deviene en una evidente e injustificada desproporción con la importancia del trabajo desplegado. Considera que el monto regulado supera el límite establecido por la ley 24432. Alude a las pautas del art. 5 de la ley arancelaria.

En el caso, se inició el desalojo por la causal de intrusión, comparecieron los demandados contestaron demanda y ofrecieron prueba. Se abrió la causa a prueba y se produjeron las confesionales ofrecidas por actora y demandada, la prueba informativa de la actora y testimonial de la demandada.

A fs. 79/80 obra resolución por la que se hizo lugar a la caducidad de instancia denunciada por la demandada, regulándose honorarios a favor de sus letrados en la suma de 25 jus por el proceso principal y de 5 jus por la incidencia del pedido de caducidad con

fundamento en los arts. 5 a 9, 32, 38 y 48 del régimen arancelario.

Tales son los emolumentos impugnados.

En los desalojos, la ley arancelaria ordena que el monto del proceso sea el importe de "un año de alquiler" (art. 25 1er párr. ley XIII-4 DJPCh), es decir que la base regulatoria surge de multiplicar la suma pagada mensualmente en concepto de alquiler por ese plazo y luego se debe regular teniendo en cuenta las etapas cumplidas efectivamente.

La disposición legal presupone una relación contractual, en cambio media una laguna respecto a los casos de "intrusión", de allí que hemos sostenido según doctrina de la Corte Suprema, que debe resolverse tomando en consideración el valor del bien, previa tasación de acuerdo con el procedimiento del art. 23 del arancel (CSJN, 28/3/1985, "Provincia de Entre Rios v. Nazar Anchorena, Albert y Otros", Fallos, 307:252, Lexis 5/11805)S.I. 3/2015, 26/2016).

Asimismo, J. F. Passarón y G. M. Pesaresi, en "Honorarios judiciales", al referirse a las situaciones en las cuales se aplica el art. 22 del arancel provincial, señala " b) *Desalojo.* Si se trata de un desalojo por intrusión, porque la cuestión guarda estrecha analogía con las previsiones relativas a la escrituración (art. 32, ley 21.839)" (Ed. Astrea, pag. 361).

Conforme tales criterios, a fin de regular los honorarios se debe determinar el valor de los bienes, de acuerdo al procedimiento previsto en el art. 22 de la Ley XIII N° 4 DJ, toda vez que dicha norma

es la que resulta de aplicación para supuestos como el analizado.

La falta de determinación de la base regulatoria impide sopesar la falta de proporcionalidad entre el interés defendido y la labor profesional desarrollada como afirma la recurrente sobre la base de lo dispuesto por la ley 22432 –art. 1255 CCyC-.

En consecuencia, debe revocarse la regulación de honorarios efectuada y cumplirse en la instancia de grado el procedimiento previsto por el art. 22 de la ley de aranceles de procuradores y abogados.

Cabe tener presente además, que la finalidad del trámite previsto en la norma es procurar que la retribución sea efectuada sobre la base de valores reales y actuales, criterio de larga data sustentado en la jurisprudencia plenaria de la Cámara Civil en autos "Corral, Jesús s/ Sucesión" y al cual adhiere esta Sala en caso de falta de conformidad de las partes respecto a la estimación del valor del bien, habida cuenta que es la que más se adecua al concepto de "el valor del interés defendido".

Sin costas en esta instancia, atento que la controversia fue suscitada por la decisión del a quo (arts. 68 y 69 del CPr.). Sin que corresponda regular honorarios a favor de los recurrentes en atención a lo previsto por el art. 12 de la ley arancelaria.

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

R E S U E L V E :

1) Admitir el recurso de apelación interpuesto a fs. 81, en consecuencia revocar la regulación de honorarios efectuada a fs. 79/80 y disponer que en la instancia de grado se cumplimente el procedimiento previsto por los arts. 22 Ley XIII-4 DJPCh.

2) Sin costas.

3) Regístrese, notifíquese, devuélvase.

REGISTRADA BAJO EL N° DEL AÑO 2016

DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS