000333/2017

Comodoro Rivadavia, de setiembre de 2017.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **"R. V. E. y otros c/ R. C. F. y otro s/ ORDINARIO (Usucapión)"** Expte. N° 333/2017, venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia Civil y Comercial N° 1 (expte. n° 121/2013), por haber el demandado interpuesto a fs. 598 y vta. recurso de reposición con apelación en subsidio contra la resolución de fs. 597.

El primero es rechazado a fs. 599 y se concede el segundo en relación y con efectivo suspensivo.

I-El recurrente en su memoria sostiene que la decisión es arbitraria. Manifiesta que se valoró el inmueble en un monto que supera el valor de un edificio en el centro de la ciudad. Alega que el pedido se sustenta en la posibilidad de dilucidar el monto de la venta privada de dicho inmueble que ha quedado asentado en los registros de la escribanía actuante. Señala que así se podrá determinar si hubo o no fraude procesal contra su parte. Agrega que no puede habilitarse la subasta por regulación de honorarios que en nada se compadecen con la realidad del mercado inmobiliario de esta ciudad. Insiste que el valor estimado no es el valor actual del inmueble.

II- En forma previa, atento el estado de las actuaciones es necesario realizar una breve reseña de los antecedentes del caso.

En la instancia de grado se dictó sentencia definitiva que hizo lugar a la demanda de usucapión, condeno en costas a los demandados y reguló honorarios en porcentaje, determinándose que la base regulatoria se fijaría de conformidad con las

disposiciones de los arts.22 y cc de la ley de aranceles para abogados.

La sentencia fue apelada por los actores y su letrado.

A fs. 553/557, esta Cámara de Apelaciones confirmó la sentencia dictada.

A fs. 564, los actores informaron que venderían el inmueble usucapido mediante tracto abreviado, a cuyo fin propusieron escribanos públicos.

A fs. 565, se designó a la escribana V. T. que aceptó el cargo a fs. 566.

A fs. 570, el juez corrió vista al obligado al pago y a los profesionales actuantes a fin que estimen el valor del inmueble a los efectos de cuantificar los honorarios regulados.

A fs. 588, el letrado de la parte actora adjuntó documental y estimó el valor del inmueble en la suma de $6.480.600.

Se corrió traslado a los codemandados de dicha valuación, que no formularon oposición ni presentaron una propia.

A fs. 595, se aprobó la valuación del inmueble efectuada por el letrado de los actores a los fines de cuantificar los honorarios regulados en la sentencia.

Luego, casi un año después, los demandados cuestionaron la tasación del inmueble y solicitaron se requiera a la Escribana designada copia certificada de la venta privada del bien, de la que surgiría un valor distinto.

A fs. 597, el juez dispone que se debe estar a la sentencia dictada y al auto firme y consentido de fs.592 (traslado de la valuación del bien inmueble).

Los demandados recurren la resolución,

siendo esta decisión en crisis.

III.- El trámite previsto por el art. 22 de la Ley XIII 4 para cuantificar los honorarios regulados ha sido debidamente cumplido. Los recurrentes no acompañaron en la etapa procesal correspondiente la valuación del bien ni impugnaron la efectuada por el letrado en tiempo oportuno.

La valuación del bien inmueble y su aprobación judicial son actos firmes y consentidos por las partes, por lo que se torna operativo el principio de preclusión procesal que impide retrotraer el debate a instancias anteriores ya finalizadas.

Las observaciones respecto a la venta privada del bien, versan sobre una materia ajena al debate y al trámite regulatorio cumplido.

El pedido efectuado en el punto 2. del escrito de fs. 598/598vta., es decir, la suspensión de la subasta ordenada en la ejecución de honorarios- Expte n° 406/2016-, deberá ser efectuada en los autos en que ha sido ordenada.

Por todo lo expuesto, corresponde rechazar el recurso de los codemandados y confirmar la resolución de fs.597.

IV.- Las costas de esta instancia se imponen por su orden. No se regulan honorarios por ser aplicable al caso las disposiciones del art. 3 de la Ley XIII 4 y 15.

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

1).- Rechazar el recurso de apelación de los demandados de fs.598/598 vta. y confirmar la resolución de fs. 597.

2).- Las costas de segunda instancia se

imponen por su orden.

3).- No se regulan honorarios conforme los considerandos pertinentes.

4).- Regístrese, notifíquese, devuélvase.

SILVIA NOEMí ALONSO **JULIO ANTONIO ALEXANDRE**
Jueza de Cámara **Presidente**

FERNANDO NAHUELANCA
Juez de Cámara

REGISTRADA BAJO EL N° DEL AÑO 2017
DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS