000519/2017

Comodoro Rivadavia, de octubre de 2017.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **"O. M., T. c/ R., C. E. s/ Restitución de Inmueble", Expte. N° 519/2017**, venidos del Juzgado de Primera Instancia de Ejecución N°1 (expte n° 1168/2017) por haber interpuesto a fs. 26 el letrado de la actora, por derecho propio, recurso de apelación contra la regulación de honorarios de fs.24, por bajos.

I.- En su memoria el recurrente critica que se encuentre el proceso a los fines regulatorios como medida cautelar. Sostiene que el presente se equipara a un proceso sumario de las características del juicio de desalojo. Señala que no se tuvo en cuenta la labor realizada y la celeridad del trámite. Afirma que no corresponde aplicar las normas invocadas por el magistrado. Solicita se dicte una nueva regulación y se eleven los honorarios fijados.

II.- De las constancias de autos surge que la actora adjunta el contrato de locación que le uniera con la locataria demandada, denuncia el abandono del inmueble, solicita se libre mandamiento de constatación del estado del inmueble y se proceda a la entrega definitiva del bien conforme las disposiciones del art. 701 del CPr. Ajunta información sumaria de dos testigos y denuncia conexidad con el Expte n° 943/2017 (prepara vía ejecutiva).

A fs. 14 y fs. 15, los testigos propuestos ratifican sus declaraciones y a fs. 18/19 se realiza el mandamiento de constatación y se otorga la posesión del inmueble a la actora.

Ante el pedido de fs. 23, se regulan los honorarios del letrado de la actora en la suma de pesos equivalente a 8 jus.

El magistrado funda la regulación en las pautas generales de la ley de aranceles para abogados, arts. 5, 8, 9, 6 bis y 26, teniendo en cuenta los trabajos realizados.

III.- La reseña realizada demuestra que el presente no es un proceso de desalojo, esa no fue la pretensión de la actora ni el trámite dado por el juez.

La entrega del inmueble en razón del abandono del mismo por parte del locatario denunciado por el locador, es una medida judicial precautoria con el fin de salvaguardar los derechos del propietario y evitar el deterioro del inmueble y perjuicios que se pudieran ocasionar, resguardando los derechos de ambos contratantes (E. H.. B. A.. Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Concordado con los Códigos provinciales. Tomo 13. págs 278,279 y ss. y jurisp citada).

De los términos de su demanda surge que solo se requirió la constatación del estado de abandono del inmueble y la entrega de la posesión del bien, adecuando la actora su conducta a las disposiciones del art. 701 del CPr.

La actora no promovió demanda de desalojo, ni se dio al caso el trámite de sumario, ergo, no corresponde aplicar las normas previstas por la ley de aranceles para los desalojos como pretende el recurrente.

La medida requerida- restitución del

inmueble- se vincula con las facultades otorgadas al locador por la ley de fondo (antes art. 1564 Cód. Civil, ahora art. 1219 CCC) y las diligencias ordenadas lo fueron de conformidad a las disposiciones del art. 701 del CPr., que se realizaron inaudita parte atento su naturaleza cautelar.

Conforme lo expuesto, el art. 26 de la ley de aranceles es aplicable al caso.

Por ello, dado que el magistrado al fijar los honorarios tuvo en cuenta los trabajos realizados y las pautas generales previstas por el art. 5 y el art. 6 y 6 bis de la Ley XIII 4 y 15, teniendo en cuenta la naturaleza del caso, la ausencia del requisito de valor asegurado y extensión de los trabajos, corresponde aplicar el mínimo legal de 8 jus impuesto por el art. 26 citado.

Por todo lo expuesto, corresponde confirmar la regulación de fs. 24.

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 fs. 26 y confirmar la regulación de fs. 24.

2°).- Regístrese, notifíquese y devuélvase.

La presente sentencia se firma por dos vocales de Cámara en virtud de encontrarse en uso de licencia la Sra. Jueza de Cámara, Dra. Silvia Noemí Alonso y concordar en la solución del caso (Ley 5 N° 17 del Digesto Jurídico de la Provincia del Chubut).-

FERNANDO NAHUELANCA **JULIO ANTONIO ALEXANDRE**
Juez de Cámara **Presidente**

REGISTRADA BAJO EL N° DEL AÑO 2017

DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS