Rawson, 15 de diciembre de 2017

------ **VISTOS**:----------

------ Estos autos caratulados: **“J., H. A. c/ N., E. H. y Otros s/ División de Condominio”** (Expte. N° 24646-J-2017).---------- **DE LOS QUE RESULTA:**----------

------ A fs. 502/517 vta. R. M. M. interpuso recurso de casación, contra la sentencia de la Cámara de Apelaciones de Esquel de fs. 480/481 vta., que modificó la sentencia de fs. 409/410. La decisión recurrida estableció el monto del proceso en la suma de $ 225.000.000, cuantificó los honorarios regulados de modo porcentual en las sentencia de fs. 333 y 220/223, impuso las costas de alzada al apelante vencido y reguló honorarios por la tarea allí cumplida.----------

------ En los primeros tres apartados, el casacionista identificó el objeto del recurso, puntualizó el cumplimiento de requisitos formales y relató antecedentes de la causa. A continuación, en el apartado cuarto, fundó la casación interpuesta. A modo de introducción, denunció el desvío de lo dispuesto por los arts. 22 de la Ley XIII-4 y 477 del CPCC. Luego, desarrolló tres agravios.----------

------ En el primero, cuestionó la procedencia de la designación de un segundo perito tasador. Interpretó que ello avasalla el procedimiento del art. 22 de la Ley XIII-4, el que establece que la discordancia entre los valores estimados debe zanjarse mediante la designación de un perito y no de dos. Se detuvo en el detalle de actos procesales cumplidos entre fs. 338 y 467. Afirmó que los Camaristas no podían apartarse sin motivación suficiente de lo dictaminado por el primer perito designado, mucho menos nombrar otro duplicando el cargo de las costas. Invocó que debían dictar sentencia con las explicaciones brindadas por el Sr. V., no nombrar un nuevo perito, facultad esta no prevista por la norma y cuyo ejercicio retrotrajo el proceso a una etapa preclusa. Citó jurisprudencia.---------- Además, denunció un apartamiento de lo previsto por el art. 477 del rito. Dijo que esa norma habilita a los

jueces a disponer que se practique otra pericia o se perfeccione o amplíe la anterior, una cosa o la otra, pero no todas juntas. Sostuvo que nada justificaba que solicitaran una nueva tasación. Agregó que lo más grave es que los Camaristas se aferraron a la segunda pericia y eliminaron del análisis la anterior cuando, tratándose de valores inmobiliarios, lo razonable era promediarlas. Dijo que la Cámara terminó imponiéndole las costas de un proceso que no generó y del que es totalmente ajeno y que si se confrontan los criterios de valuación utilizados por ambos peritos, más allá del monto, son idénticos. Citó jurisprudencia que habilita al juez a apartarse del dictamen.----------

------ Ello así, en el marco de este agravio pidió que se "…case la sentencia y decrete la nulidad de todo lo actuado a partir de fs. 453…" (fs. 512 vta., segundo párrafo).-
---

------ En segundo lugar, cuestionó que se lo condenara al pago de los honorarios del segundo perito designado. Argumentó que el art. 22 de la Ley XII-4 prevé que cargará con ellos el que más alejado haya estado del valor estimado. Afirmó que los peritos V. y Ávalos fijaron valores cercanos, por no decir idénticos, a los que él consideró. Citó jurisprudencia. Objetó que la Cámara se limitó a adherir lisa y llanamente al dictamen pericial y omitió todo tipo de valoración fundada. Analizó que H. A. J. justipreció en forma absurda el valor del predio que se le adjudicó y que los representantes legales de los codemandados omitieron evacuar el traslado de estimación de valores. Sobre esa base entendió que son ellos quienes deben cargar con los honorarios de los peritos tasadores. Aseveró que la obscenidad de lo estimado por el Sr. J. y la desidia de la parte demandada fue lo que ocasionó que la Cámara ordenada la designación de otro perito.----------

------ Dijo que la solución adoptada importa la violación del principio de congruencia, formula una objetable lectura de las circunstancias del caso y no constituye una derivación razonada del derecho vigente. Sostuvo que incurre en arbitrariedad normativa y citó fallos de la CSJN. Concretó que, en el caso, la admisión de un recurso de apelación, de quien no tenía legitimación para interponerlo por no haber evacuado la estimación de valores, y el nombramiento de

un nuevo perito tasador, cuando no es propio del carril del art. 22 Ley XIII-4, hieren su derecho de defensa.----------

------ En consecuencia, pidió que se case la sentencia y se ordene que los estipendios de los peritos oficiales sean soportados por “los obligados” al pago de sus honorarios, Sr. H. A. J., y los codemandados en el juicio principal (fs. 514 vta. último párr./515).----------

------ Finalmente, en el tercer agravio, cuestionó la procedencia de la generación de costas para los letrados intervinientes. Citó doctrina y jurisprudencia. Argumentó que la Cámara cayó en el yerro de considerar que el proceso nace en segunda instancia y lo sustanció como si fuera un incidente, cuando en realidad nació a fs. 338/340 vta. y por el carril del art. 22 de la Ley XIII-4; es decir, no es un incidente sino un proceso especial pautado por una ley especial. Invocó que no puede considerarse que asuma la calidad de vencido, condición que jamás tuvo, pues resultó vencedor tanto en la causa principal como en la puntual cuestión de la fijación de la base regulatoria. Aseveró que ambos peritos le dieron la razón respecto del valor que asignó en su estimación, el que, además, fue consentido por omisión de los apoderados de los demandados. Dijo que el valor determinado se aproxima al que él ponderó y se aleja del pretendido por H. A. J.. Inquirió que no se explica de dónde surge su condición de vencido.----------

------ Sostuvo que estamos en presencia de un obrar incongruente y de un evidente error de lógica jurídica, pues se arribó a un fallo que altera los contenidos esenciales del proceso, colocándolo en un lugar de parte vencida que jamás tuvo. Sumó que el art. 22 de la Ley XIII-4 no genera vencedores ni vencidos, sino simplemente finaliza con una decisión cuántica que solo impone determinar, como cuestión accesoria, quién es la parte que debe abonarle los honorarios al perito tasador. A su vez, se detuvo en el análisis del concepto de sentencia arbitraria. Pidió que se case la decisión, se decrete su nulidad, se expida sobre el fondo y se confirme la sentencia interlocutoria del 6/5/2016 (fs. 409/410), decretándose el proceso sin costas. Requirió también que se ordene que los honorarios de los peritos tasadores sean

soportados por los obligados al pago de los honorarios (fs. 517 primer párrafo).----------

------ Para cerrar, hizo reserva del caso federal (ap. V) y formuló petitorio (ap. VI).-

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

------ **I.- Autosuficiencia**.----------

------ El recurso extraordinario local no es autónomo, no se basta a sí mismo, no expone un relato claro y preciso de todas las circunstancias relevantes que permita con su sola lectura la comprensión del caso (STJCh, SI N° 58/SRE/09; Fernando De la Rúa. 1968. *El Recurso de Casación*, Ed. Víctor P. de Zavalía, 223. Juan Carlos Hitters. 1998. *Técnica de los Recursos Extraordinarios y de la Casación*. Ed. Platense SRL, 2ª edición, 611. *CSJN, Fallos*, 308:2263; 323:2205, entre otros).-

------ Tal recaudo esencial no se encuentra cumplido. Es que, el recurrente no individualizó la base sobre la cual reguló honorarios la sentencia de primera instancia. Transcribió casi en su integridad su porción resolutiva pero omitió precisar un dato central de la discusión que pretende traer a este Superior Tribunal, esto es, que el porcentual regulatorio fijado debía ser aplicado, en todos los casos, sobre los porcentajes que a cada una de las representadas les corresponde respecto del condominio (fs. 223). A su vez, no identificó la porción adjudicada a su patrocinado en la partición aprobada (fs. 315/317 vta. y fs. 325/vta.).----------

------ En lo que refiere al proceso de estimación de valores, no dijo cuál fue el monto que informó el perito Marcelo V. respecto del total del inmueble como de las porciones adjudicadas a cada condómino (fs. 405/407). A su vez, no relató los fundamentos expuestos por los apelantes para acudir ante la alzada (fs. 414/420) ni la respuesta dada a ellos (fs. 426/429).----------

------ Por su parte, del trámite ante la Cámara, no mencionó las observaciones formuladas a las explicaciones que brindó el perito (fs. 448/449 y 450/vta.), no identificó los motivos en los que se fundó la sentencia de fs. 453/vta. -"…no habiendo atendido el requerimiento de esta Cámara y resultando necesario contar con los elementos de ponderación indicados…"-, no dio cuenta de los valores informados por el nuevo perito designado, Sr. A. A. (fs. 463/467), como así tampoco de las observaciones formuladas a ellos (fs. 469/473 vta.).----------

------ Tal déficit imposibilita la adecuada comprensión del caso con la sola lectura de la pieza recursiva e impide establecer si existe o no la infracción que se alega y, sabido es que, no corresponde acudir a otras piezas del expediente para completar el relato omitido.----------

--- **II.- Promiscuidad recursiva**.----------

------ Son múltiples los carriles de intervención que el casacionista invocó. En la carátula, como normas que confieren jurisdicción a este Superior Tribunal, citó los arts. 289 y 291, incs. "d" y "e" del código adjetivo (fs. 501 vta.). Luego, al definir el alcance de su impugnación, identificó las previsiones de los arts. 290 y 291 del CPCC (fs. 503, ap. 6). Sin embargo, al fundar el recurso no argumentó en forma independiente respecto de cada una de estas vías autónomas sino que desarrolló tres agravios conjuntos en los que habló de arbitrariedades y pretendió simultáneamente nulidades y pronunciamientos sobre el fondo de la cuestión debatida (ver fs. 509/517, en especial fs. 512 vta. 2do. párr., fs. 514 vta. último párr./515 y fs. 516 vta. último párr./517).----------

------ La Cámara, al efectuar el examen exigido por el art. 293 del rito y conceder el recurso extraordinario, aunque en los considerandos de la SI N° 93/2017 advirtió que la casación se ajustaba a la causal del art. 291, inc. "e", del CPCC (fs. 529 vta. anteúltimo párr.), luego, en su parte resolutiva, no explicitó por qué motivo la concedió, ni desestimó otros, por lo que no puede mas que interpretarse que fue habilitada por la totalidad de las vías invocadas en la presentación de fs. 501/517 vta.----------

------ Así, el impugnante endilga al fallo quebrantamiento de formas y arbitrariedad. Pide, dentro de un mismo agravio, que decretemos la nulidad y nos pronunciemos sobre el fondo de la cuestión (v.gr. ver fs. 516 último párr./517), sin advertir las diversas consecuencias de la decisión que prevé el art. 299 del código adjetivo. Ello así, la interposición es promiscua pues según cuál de los dos motivos se invoque es distinta la solución que el juzgador debe brindar. En efecto, para los casos de violación de la ley o doctrina legal, el Tribunal declarará el recurso y resolverá el caso, conforme a la ley y a la doctrina cuya aplicación se declare; y para el quebrantamiento de formas, declarará la nulidad y dispondrá que los respectivos subrogantes legales dicten sentencia según corresponda.----------

------ En tal sentido, no es posible invocar con simultaneidad ambas causales. Así lo exige el art. 292, inc. “a” del CPCC, al puntualizar que “cada motivo se expresará separadamente”. Así, al no hacerlo, se incumple con la exigencia legal de que los recursos sean deducidos en términos claros y precisos. Las causales son propias de cada canal impugnativo, por tanto, no resulta posible usarlas en forma conjunta. Es decir, queda vedado utilizar una misma fundamentación para remedios distintos (STJCh, SD N° 04/SRE/07 y sus citas) pues ello acarrea la insuficiencia del recurso interpuesto.----------

----- **III.- Crítica**.----------

------ El recurso extraordinario debe contener una crítica adecuada, suficiente, completa, razonada y circunstanciada de los fundamentos que sostienen el fallo, exigencia que el recurrente también incumplió. Explicamos por qué.----------

------ En el primer agravio pretende que se decrete la nulidad de todo lo actuado a partir de fs. 453, sin argumentar de qué modo su pedido encuadra en las previsiones del art. 290 del rito. Tampoco se hace cargo de las razones dadas para fundar la designación de un nuevo perito (ver fs. 453, en especial 4to. y 5to. párr.), las que distan de las que conjeturó al desarrollar el segundo de sus agravios -obscenidad de lo estimado por el Sr. J. y la desidia de la parte demandada-, ni explica cómo su actitud pasiva en el trámite ante la alzada, en el que nada objetó aun cuando fue notificado (ver fs. 454), no importó consentir la designación.----------

------ A su vez, no identifica qué norma prohibía a los jueces designar un nuevo perito, no demuestra la suficiencia de la primera pericia producida ni evidencia la irrazonabilidad de ordenar una nueva. Invoca que el art. 22 de la Ley XIII-4 prevé la designación de “un perito”, pero no razona por qué ello funciona como límite máximo frente a situaciones como las que plantea el proceso. Así, no destruye las bases sobre las cuales la Cámara fundó la decisión de fs. 453/vta. ni pone en crisis su opción por el informe del Cr. A. A..----------

------ Sumado a lo anterior, no se hace cargo de que la condena en costas que objeta fue por el trámite de apelación ordinaria ante la Cámara y con fundamento en el art. 69, CPCC. Precisamente, no razona por qué regía allí la solución impuesta por el art. 22 de la Ley XIII-4, la que desplazaba el criterio general previsto por la norma que citó la alzada.----------

------ Aun cuando por vía de hipótesis así lo fuera, no demuestra que los valores que él estimó al iniciar el trámite (fs. 337/339) sean los más cercanos a los que determinó la sentencia que impugna. Para dar un ejemplo, nótese que, a simple vista, en lo que refiere a la cuantificación de los honorarios regulados en modo porcentual en la sentencia de fs. 220/223, la estimación del Dr. M. arriba a un total de $ 4.800.608 (fs. 337/339), la de H. A. J. a $ 31.428,57 (fs. 348/350 y fs. 360 pto. 4) y la resuelta por la Cámara de conformidad con los valores informados por el Cr. A. a $ 720.000 (fs. 481, pto. 3). Así, el monto finalmente fijado parece ser más cercano al pretendido por el Sr. J. que al estimado por el Dr. M., lo que evidencia que el recurrente debió profundizar el desarrollo de las razones que sostienen su agravio ----------

------ Desde otra perspectiva, respecto de la ausencia de legitimación que denuncia, no explica por qué no haber estimado valores en respuesta a la presentación de fs. 337/339 priva a los demandados del derecho a apelar. Tampoco razona de qué forma esa actitud incide respecto de quién debe cargar con los honorarios del Cr.

A. , no los del Sr. V.. A su vez, no argumenta de qué modo, existiendo otra apelación que habilitaba la intervención de la Cámara, la del Sr. H. A. J., su patrocinado,

respecto de cuya legitimación nada observa, dar razón a su agravio cambiaría la suerte de lo resuelto.----------

------ Finalmente, no funda en norma alguna su argumento relativo a que el trámite de determinación de valores no genera costas a los letrados, afirmación que se opone al texto expreso del art. 22 de la Ley XIII-4, ni explica sobre la base de qué razones puede considerarse que no resultó vencido en el trámite ante la alzada. Nótese que a fs. 426 pto. I y 429 el Dr. M. pidió que se confirme la sentencia de fs. 409/410 y que, por el contrario, la Cámara decidió modificar la sentencia apelada (ver fs. 481).----------

IV.- Arbitrariedad.----------

------ Así, al fallar en su crítica, no logra acreditar la arbitrariedad que denuncia.--

------ Es sabido que la doctrina de la arbitrariedad se endereza y cobra plena virtualidad en las sentencias fundadas exclusivamente en la voluntad de los jueces y desprovistas de todo apoyo legal y no cuando media una interpretación errónea a juicio de los litigantes o una disconformidad extrema con el modo de resolver de la alzada.----------
-

------ "La procedencia de la tacha de arbitrariedad requiere un apartamiento inequívoco de la solución normativa prevista para el caso o una absoluta carencia de fundamentación" (*STJCh*, SI N° 72/89, 58, 96, 176, 223/92), "...es de carácter estrictamente excepcional y no autoriza la sustitución del criterio de los jueces de la causa en la interpretación de las normas y preceptos comunes, ni en la apreciación y valoración de los hechos y pruebas del proceso...", "…aun cuando se pudiera extraer otra conclusión con fundamento igualmente razonable, no es ello suficiente para impugnar de arbitraria una sentencia, cuando la misma cuenta con fundamentos bastantes que obstan a su descalificación como acto jurisdiccional..." (*STJCh*, SI N° 45/SRE/06, 80/SRE/08 y 82/SRE/08).---------- Frente a tal exigencia, las conclusiones de la Cámara no se presentan como absurdas o ilógicas. Su razonamiento se funda en diversas razones, varias de ellas no

cuestionadas. Ello así, los fundamentos que permanecen en pie bastan para justificar la condena impugnada.----------

------ **V.-** Por lo expuesto, la Cámara debió declarar inadmisible el recurso en examen.----------

------ Ello así, las costas por la intervención de este Tribunal han de imponerse al recurrente perdidoso (art. 69, CPCC), sin regular honorarios en virtud de lo dispuesto por el art. 11 de la Ley XIII-4.----------

------ Por ello, la Sala Civil, Comercial, Laboral, Contencioso Administrativo, de Familia y de Minería del Superior Tribunal de Justicia:----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

-- **1°) DECLARAR** mal concedido el Recurso de Casación de fs. 502/517 vta.--

------ **2°) IMPONER** las costas al recurrente perdidoso (art. 69, CPCC), sin regular honorarios en virtud de lo dispuesto por el art. 11 de la Ley XIII-4.----------

----- **3°) REGÍSTRESE**, notifíquese y oportunamente devuélvase.----------

Fdo. Dr. Mario Vivas y Miguel Ángel Donnet.
Recibida en Secretaría el 18/12/17.
Registrada bajo el N° 209/SRE/2017.