----Trelew, de Mayo de 2018. ----------

--**VISTO**: La Sentencia Definitiva Nro. 70/2017 de fs. 402/409, el recurso de apelación deducido y fundado a fs. 416/418vta. por el Dr. Juan José Oroquieta, y concedido a fs. 419.----------

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

-I.- Que la resolución judicial recurrida —en lo pertinente— hizo lugar a la demanda y declaró nulo el contrato de compra venta privado de inmuebles que vinculara a las partes, instrumentado en fecha 07 de diciembre de 2010, ordenando, en consecuencia, la devolución a la actora de (i) las sumas cauteladas por imperio de la sentencia interlocutoria N° 102/2011 recaída en los autos caratulados “Mizar S.A. c/Diaz Beatriz María s/prohibición de innovar - medida cautelar” (Expte. 029 – Año 2011); y (ii) la suma de pesos cinco mil novecientos ochenta y uno con setenta centavos ($ 5.981,70). Asimismo, impuso las costas en el orden causado y reguló honorarios a los Dres. Luis María Oroquieta y Juan José Oroquieta, quienes actuaron en conjunto e indistintamente como letrados y apoderados de la demandada, en el 10% con más el 40% por mandato, calculado sobre el monto del proceso.----------

--II.- Que el letrado recurrente se agravia en la determinación del monto del proceso a fines de la regulación de sus honorarios, señalando que el interés económico del pleito se encuentra en el bien inmueble sobre el cual se suscribió el contrato de compraventa citado, declarado nulo por la sentencia recurrida. En este sentido, sostiene que —en los términos del art. 22 de la Ley XIII N° 4— sus honorarios profesionales deben calcularse sobre el valor real de dicho inmueble.----------

---III.- Que el objeto de la acción deducida en autos fue —de acuerdo a los términos expuestos en demanda— la nulidad del contrato privado de compra venta de parte indivisa del inmueble identificado como parcela 1 de la Manzana 63, sector 4 circunscripción 1 ex solar “h” de la manzana 10 de la ciudad de Trelew, departamento Rawson, provincia del Chubut; contra B.M.D, celebrado entre la mencionada, en el carácter de vendedora, por una parte, y Mizar S.A., en el carácter de compradora por la otra; solicitando la devolución de la suma de dólares estadounidenses veinte mil (USD 20.000) constituida en plazo fijo oportunamente, con más los gastos, honorarios e impuestos percibidos por el escribano actuante y/o agente de retención. ----------

----En este sentido, el Juez de grado al resolver sobre las costas y los honorarios, entendió que el objeto de la pretensión giró únicamente en torno de la restitución de la suma entregada por el frustrado comprador y, por tanto, ninguna de las partes exteriorizó su voluntad tendiente al cumplimiento del contrato, agregando que la decisión de declarar la nulidad del mismo es un paso necesario y previo a la restitución reclamada por la actora. Así las cosas, el *a quo* entendió que —argumento que no fue conmovido por el recurrente— el “interés económico del pleito” se dirigió a recuperar por parte del actor las sumas oportunamente entregadas al vendedor,

desentendiéndose de un interés en hacerse del inmueble o en el cumplimiento del contrato oportunamente suscripto.----------

--Y es aquí donde estriba la diferencia con el agravio del recurrente, en tanto éste acercó distinta jurisprudencia donde se discutía la resolución de un contrato y no su nulidad, significando ello que en tales acciones se perseguía algún tipo de interés sobre un inmueble, que no es el caso de autos. En estos casos, existió un valor económico comprometido, una realidad económica litigiosa, dada por el valor de un inmueble, lo que no es el caso, donde se reclamó la restitución de distintas sumas de dinero y no un derecho o interés sobre el inmueble ya citado. ----------

--Así, según las citas del recurrente, en la Sentencia Interlocutoria Civil N° 35/2011 de la Sala B de ésta Alzada, se demandó la entrega de un inmueble en ejercicio de la acción de cumplimiento del contrato de compraventa; en la Sentencia Interlocutoria Civil N° 52/2011 de la misma Sala, se reclamó la resolución del contrato de compraventa celebrado entre las partes, con la pretensión de recuperar el inmueble objeto de la operación; en la Sentencia Interlocutoria Civil N° 45/2013 de esta Sala A se refiere a un supuesto que no tiene relación con lo que se discute en autos; y en la Sentencia Interlocutoria N° 48/SCA/2009 del Superior Tribunal de Justicia de la Provincia la controversia se centró en el derecho de ocupación sobre un predio fiscal cuya tenencia precaria detentaba el accionante y cuya vigencia reclamó frente a la revocación dispuesta por el Ejecutivo Municipal. Finalmente, la Sentencia Interlocutoria Civil N° 48/2010 de la Cámara de Apelaciones de Esquel citada refiere a un rechazo por inadmisible de un recurso de apelación.----------

--Por su parte, no debe olvidarse que la pretensión que se articula en la acción de nulidad carece en sí misma de un contenido económico determinado, lo que no significa que deba desconocerse toda referencia patrimonial, sino que, en tal caso, las regulaciones deberán practicarse en forma prudencial, atendiendo a las particularidades de cada proceso (conf. CACR, Sala B, SIC N° 182/2015; Passarón Pesaresi: Honorarios Judiciales, T 1 p. 408 y ss Astrea 2008). Y en el caso, la pretensión del actor se dirigió a recuperar las sumas de dinero entregadas, con más los gastos, honorarios e impuestos abonados, previa declaración de nulidad del contrato de compraventa suscripto.----------

----Sabido es que la noción de interés económico del pleito expresada en la demanda es determinante a los fines de regular los honorarios de los profesionales intervinientes (conf. art. 5, inc. a, Ley XIII N° 4), no existiendo en autos ningún tipo de pretensión de las partes respecto del inmueble que fuera objeto del contrato de compraventa declarado nulo, lo que motiva la confirmación de la sentencia en todo aquello que fuera motivo de agravio.----------

--IV.- No se imponen costas y no se regulan honorarios por la labor desarrollada en la Alzada toda vez que, en materia de honorarios, los memoriales y sus contestaciones,

en principio, no devengan costas.----------

--Por ello, la Sala "A" de la Cámara de Apelaciones con asiento en la ciudad de Trelew; **RESUELVE**: ----------

CONFIRMAR la Sentencia Definitiva Nro. 70/2017 de fs. 402/409 en todo aquello que fuera motivo de agravio. ----------

--SIN imponer costas ni regular honorarios. ----------

La presente se dicta por dos miembros del Tribunal, por haber coincidencia de opinión y encontrarse vacante la restante vocalía de la Sala (arts. 7º y 8º, ley V nº 17).

----Regístrese, notifíquese y devuélvase. ----------

MARCELO F. PERAL
JUEZ DE CÁMARA

NATALIA I.SPOTURNO
PRESIDENTE

---- **REGISTRADA BAJO EL N°_____DEL AÑO 2018 - SIC - CONSTE**.-

GUILLERMO N. WALTER
SECRETARIO DE CÁMARA