Comodoro Rivadavia, de noviembre de 2018.**VISTOS Y CONSIDERANDO:**

Estos autos caratulados: **"N., A. M. c/ P. P. S.R.L. Y T. M. s/ DESALOJO", Expte. N° 482/2018**, venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia de Ejecución N° 2, Secretaría N° 4 (Expte. N° 465/2018), por haber interpuesto la actora a fs. 89 recurso de apelación contra la resolución de fs. 79/80 que declara finalizado el proceso por desistimiento de la acción y del derecho por la parte actora, impone las costas a la accionante y regula los honorarios de los profesionales.-

Asimismo el Dr. M. J. R. M. a fs. 85/86vta., por derecho propio, interpone recurso de apelación contra la sentencia interlocutoria de fs. 79/80 porque omitió regular honorarios en relación al objeto procesal que tuvo por fin demandar el cobro de pesos por la suma de $727.331,19.

I.- Recurso del Dr. M. J. R. M. a fs. 85/86:

Se agravia porque el juez reguló sus honorarios profesionales únicamente por los trabajos realizados en la primera etapa del proceso de desalojo y omitió considerar los trabajos efectuados en relación al cobro de las sumas de dinero demandadas por la actora cuya pretensión también formó parte del objeto de la demanda. Argumenta que son dos objetos procesales que contiene la demanda, los que surgen claramente del petitorio: la condena a los demandados al pago de los montos debidos en concepto de locación con más sus intereses y costas y la restitución del inmueble. Sostiene que el desistimiento de la actora contempla tanto la acción de desalojo como el reclamo de cobro de pesos y que se omitió regular sus honorarios por los trabajos

realizados en cuanto al reclamo de sumas de dinero. Concluye que la base de cálculo para calcular sus honorarios son el monto del proceso $727.331,19 con más los intereses devengados.-

Corrido traslado del memorial de agravios a la actora a fs. 113, el mismo no es contestado.- Recurso de la actora a fs. 103/108vta:

Se agravia por la imposición de costas del proceso. Entiende que la sentencia no refleja la real tramitación del proceso sino que es el resultado de una conducta tipificada por la ley como una estafa procesal. Luego de relatar los hechos de la causa, refiere al acuerdo extrajudicial celebrado con el codemandado Sr. T., donde acordaran firmar junto con el convenio un escrito de desistimiento de la acción y del derecho y también de renuncia a la percepción de honorarios judiciales. Aduce que dicho desistimiento fue solo respecto al Sr. T., es decir con quien se efectuó el acuerdo extrajudicial, y no con respecto de P. P. S.R.L. Señala que la conducta de la parte codemandada revela su mala fe, toda vez que solo acompañó el escrito de desistimiento, el cual fue entregado en original al Sr. T.. Agrega que ello hizo incurrir al juez en un error ya que resolvió el desistimiento de la acción y del derecho respecto de todas las partes y el acuerdo que hace mención el escrito de fs. 74 es entre ella y el Sr. T., pero no con P. P. S.R.L. Refiere que ahora la codemandada P. P. S.R.L. el 1/6/2018 solicita que se regulen honorarios y que las costas se impongan a la actora. Afirma que ante el proceder tanto del Sr. T. como de P. P. S.R.L. (abusándose de la situación de su fiador) y a fin de que se tome conocimiento de la realidad de los hechos se

presentó el 9 de agosto de 2018 a las 12:10 un escrito que reza “Acompaña Acuerdo” y posteriormente el mismo día a las 12:15h se interpuso recurso de apelación, el cual fue proveído antes que el primero que tiene una hora anterior. Aduce que estas irregularidades del proceso –falta de cronología y error en la foliatura- vulneran el derecho a un proceso judicial válido y eficaz.- Solicita que se deje sin efecto lo resuelto o por lo menos se modifique la resolución resolviendo en forma integral y de acuerdo a lo que emerge del acuerdo extrajudicial.-

La codemandada, P. P. S.R.L., contesta los agravios a fs. 115/118vta. y solicita su rechazo con costas.

II.- De las constancias de autos surge que la actora promovió demanda de desalojo por falta de pago de más de seis períodos consecutivos de alquiler contra P. P. S.R.L. en carácter de locatario y contra el Sr. M. T. en su carácter de fiador, solidario, liso, llano y principal pagador. Asimismo solicitó el pago de intereses por mora estipulada en el contrato (cláusula tercera) con más los intereses devengados, lo que arroja un total de capital adeudado, interés por mora y devengados de $727.331,19 con la imposición de una multa pactada, hasta el momento de su efectiva restitución, valor que solo podrá ser determinado al momento de la entrega de

las llaves y su aceptación de conformidad -fs. 28/30-.

La codemandada, P. P. S.R.L. contesto a fs. 44/50 y el Sr. M. T. a fs. 61/65.

A fs. 69, se solicita suspensión del trámite

judicial por espacio de 20 días hábiles por encontrarse en trámite un acuerdo extrajudicial. Dicho escrito es suscripto por los letrados apoderados de la actora y el Sr. M. T. y su letrado patrocinante.-

A fs. 70, el juez ante la conformidad de las partes y toda vez que se consignaron las llaves del inmueble objeto del litigio –fs. 61/65l-, ante el pedido de restitución del bien, ordena librar mandamiento a fin de hacer efectiva la restitución del inmueble poniéndolo en posesión de la actora. Acto seguido y atento lo solicitado por las partes intervinientes ordena suspender el trámite judicial por el término de 20 días.-

A fs. 71, obra constancia de notificación personal a la actora y a fs. 72vta. se deja constancia que la actora retiró las llaves del inmueble.

A fs. 73 se diligencia el mandamiento de restitución del inmueble.-

A fs. 74, la actora, presenta un escrito titulado “Desiste de la acción y del derecho”.-

A fs. 75, se tiene a la parte actora por desistida del derecho en que fundó la presente acción (art. 308 C.Pr.) y ordena correr traslado del desistimiento a la contraria por el término de ley.-

A fs. 76, se agrega reporte de notificación digital al codemandado Sr. M. T..

A fs. 77, el letrado de P. P. S.R.L. (codemandada) solicita se regulen sus honorarios profesionales y se le impongan las costas a la actora.

A fs. 79/80, se dicta la sentencia aquí apelada.-

III.- Análisis de los agravios

a.- En primer lugar nos adentraremos al tratamiento del recurso de la parte actora.

En forma liminar es dable señalar que el desistimiento de la acción y del derecho es un modo anormal de terminación de los procesos expresamente prevista en los arts. 307 y 308 del Código Procesal.-

En efecto, el desistimiento es un acto procesal que tiene por finalidad renunciar al ejercicio de una pretensión propuesta al órgano jurisdiccional, pudiendo alcanzar esta dimensión al propio derecho sustantivo hecho valer, o bien al mero proceso en que el reclamo fuera intentado.

Tanto el desistimiento de la pretensión (o del proceso) como el desistimiento del derecho pueden ser totales o parciales, y cada una de estas modalidades, a su vez, objetivas o subjetivas.

En ese orden de ideas, cabe hablar de desistimiento parcial subjetivo en el caso de que, existiendo litisconsorcio, el actor desista de su pretensión o de su derecho con respecto a uno o algunos de los litisconsortes pasivos.

Así, en el caso de autos, conforme surge del escrito de fs. 74, la actora desistió de la acción y del derecho por haber logrado un acuerdo extrajudicial con “la contraparte”.-(sic)-

Repárese que de los términos expresados no surge que el desistimiento sea parcial sino que dice “contraparte” y como puede observase del escrito de demanda el actor accionó contra P. P. S.R.L. en carácter de locataria y el Sr. M. T. en carácter de fiador, solidario, liso, llano y principal pagador.

El haber acompañado en forma extemporánea el acuerdo extrajudicial celebrado con el Sr. T. no cambia los términos y efectos del desistimiento efectuado a fs. 74.-

Ahora bien respecto a la imposición de costas le asiste razón a la actora; es que si bien el principio general es que, cuando el proceso se extingue por desistimiento, aquéllas son a cargo de quien desiste, dicho principio no es de aplicación automática, sino que admite la valoración judicial de la parte 2da. del art. 69 del C.Pr.

Dicha norma autoriza a los jueces a eximir de costas al vencido cuando se encontrare mérito para ello.-

A la luz de las circunstancias del caso, la parte accionante por desalojo del inmueble por falta de pago de más de seis períodos consecutivos de alquileres, intereses y multa manifiesta que esta desinteresada en la prosecución del juicio (desistimiento de derecho y proceso), en razón de haber llegado a un acuerdo extrajudicial de pago con el fiador quien satisfizo la obligación cuyo cumplimiento se exigía judicialmente.-

Ello así, su desistimiento no debe interpretarse como una sinrazón de la accionante, sino como la actitud

lógica consecuente con la obtención del objetivo perseguido, por lo tanto las costas del juicio deben ser impuestas por su orden.-

Por lo expuesto, hacer lugar parcialmente al recurso de apelación interpuesto por la actora a fs. 89, revocar parcialmente el punto 2º) de la sentencia de fs. 79/80 e imponer las costas de primera instancia por su orden.

b.- Recurso del Dr. R. M.

El juez ordenó tramitar la presente demanda conforme las normas del proceso sumario con fundamento en el art. 691 de la Ley XIII Nº 5 –juicio de desalojo-

Dicha acción culminó por el desistimiento del proceso y del derecho por haber arribado a un acuerdo extrajudicial el actor con el fiador.-

Al respecto la Corte Suprema de Justicia de la Nación tiene resuelto que, “en caso de desistimiento de la acción y del derecho después de trabada la litis debe tomarse como monto del juicio el importe reclamado en la demanda, y tenerse en cuenta para graduar los honorarios las etapas en que el desistimiento se produjo…” (Cfme. CSJN, 24/12/87, “Hidronor Hidroeléctrica Norpatagónica S.A. C/ Iglys y Neryrpic S.A. s/ daños y perjuicios”, Fallos, 310:2829; JA, 1988-i-364; LL, 1989-D-607, nº 26, y ED 130-515).-

Además de ello, el artículo 5 de la ley de arancel establece que para fijar los honorarios se tendrá en cuenta la naturaleza y complejidad del asunto, el resultado obtenido y la relación entre la gestión del profesional y la satisfacción de la pretensión reclamada por el vencido. Para ello, se hará mérito de la labor

profesional apreciada en su calidad, eficacia y extensión, la celeridad procesal y la trascendencia jurídica, moral y económica que tuviese el asunto.-

En este contexto, es de considerar que el apelante actuó en una de las dos etapas en que se divide el proceso de conformidad con lo dispuesto por el art. 38 de la ley arancelaria.

Desde tal perspectiva, los honorarios regulados en la suma de $40.000 resultan ajustados a derecho, es que la regulación efectuada se encuentra acorde al interés defendido por la parte en el pleito –fs. 40/50-; más allá de que en el considerando del fallo el juez haya indicado que se refiere al proceso de desalojo.-

Además de respetarse el mínimo legal fijado por el art. 7 de la ley XIII Nro. 4, que para el tipo de proceso de que se trata se ha fijado en 20 Jus esto es la suma de $28.385 (valor 1jus = $1.419,25).-

En consecuencia por las razones apuntadas corresponderá rechazar el recurso de apelación interpuesto por el letrado a fs. 85/86vta. y confirmar la regulación obrante en la sentencia de fs. 79/80.-

IV.- Las costas de ésta instancia se imponen en el orden causado (art. 69 del CPr.) en función del resultado obtenido.

Los honorarios profesionales del Dr. M. J. R. M. se regularán teniendo en cuenta las pautas generales previstas por la ley arancelaria (arts. 5, 6, 6bis. y 46) y por aplicación de la escala específica prevista en el art. 13 del mismo ordenamiento.

Los de los letrados de la parte actora Dres. J. R. V. y Yesica Débora Soledad Lopezthamborindeguy, dado que no puede conocerse el monto acordado en el convenio

celebrado por las partes, se regularan conforme lo previsto por el art. 6bis. de la ley arancelaria.

Por ello, la **Sala A** 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.- Hacer lugar parcialmente al recurso de apelación interpuesto por la actora a fs. 89 y revocar parcialmente el punto 2º) de la sentencia de fs. 79/80.-

2.- Las costas de ambas instancia se imponen por su orden.

3.- Regular los honorarios profesionales por su actuación en ésta instancia de los Dres. J. R. V. y Y. D.S. L., conjuntamente, en la suma equivalente a OCHO (8) JUS y los del Dr. M. J. R. M. en el VEINTICINCO (25%) POR CIENTO de los honorarios regulados en la instancia de origen.

4.- Regístrese, notifíquese y devuélvase.-

Fernando NAHUELANCA
JUEZ de CAMARA

Silvia Noemí ALONSO
PRESIDENTA

Julio Antonio ALEXANDRE
JUEZ de CAMARA

REGISTRADA BAJO EL N° DEL AÑO 2018
DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS