000460/2018

Comodoro Rivadavia, de noviembre de 2018.

VISTO Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados "**YPF S.A. c/ I., F. s/ Desalojo**" Expte. N° 460/2018, venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia de Ejecución N° 1, en virtud de los recursos de apelación interpuestos a fs. 685/686 vta, 687 –fundado a fs. 696/700-, 688, 689; en contra de la resolución que obra a fs. 681/683.

I. En la resolución en crisis, el magistrado de la instancia precedente, luego de declarar la eficacia probatoria del dictamen de fs. 665/670 cuantificó los honorarios de los Dres. R. R. C. y A. E. G., en conjunto, en la suma de $ 1.826.459,40; los de los Dres. M. H. P. D. y R. A. G., en conjunto, en la suma de $ 507.449,83 y los de los Dres. N. G. H., M. J. C. y D. C. B., en conjunto, en la suma de $ 634.187,28.

Asimismo, el juez a quo impuso las costas de la "incidencia" a la demandada vencida y reguló honorarios.

Para decidir del modo en que lo hizo, el magistrado de la instancia de grado, con base en el dictamen pericial, determinó que el valor del inmueble de autos -para cuantificar los honorarios ya regulados por el trabajo cumplido en la primera y segunda instancia- asciende a $ 8.455.830,20.

En contra de la declaración de eficacia probatoria del dictamen pericial y de los honorarios regulados por el trabajo profesional cumplido en la incidencia que concluyó con la resolución en crisis, YPF S.A. interpone recurso de apelación.

Respecto de lo primero, la firma obligada al pago dice que el método de "punto cero" utilizado por el martillero "no es aplicable a un bien inmueble, ya que se trata de una zona heterogénea donde la aplicación de coeficientes desvirtúa los valores".

Luego, alega que el perito cometió un “grosero error en el cálculo”; por cuanto, “si un terreno de 500 m2 se vende a U$S/m2 500, el monto total asciende a U$S 250.000 y no U$S 300.000”.

Explica el recurrente que “dicho error se traslada al resto de sus cálculos, por lo que al determinar el valor de un terreno de 800 m2 el experto informa que equivale a U$S 480.000”.

A tenor de los cálculos que propone, dice que “el valor por m2 del terreno en el “punto cero” sería de U$S 500 y no de U$S 600 como estimó” el perito.

Continúa el recurrente desarrollando el modo según el cual, a su criterio, el error en el cual el perito habría incurrido incide en los cálculos y concluye afirmando que “el valor unitario del metro cuadrado asciende a U$S 295,75 y no 348,78”.

Por último, el apelante dice que el juez a quo debió de haber ponderado la estimación técnica oportunamente presentada por su parte.

Sustanciado el memorial, el Dr. A. E. G. lo contesta y postula su rechazo con costas.

El letrado comienza su responde por afirmar que la crítica que la recurrente pretende introducir es improcedente, extemporánea y no resulta idónea para fundar un recurso de apelación.

Por otro lado, explica que el dictamen pericial “se encuentra debidamente fundamentado en principios técnicos, científicos y objetivos… no existiendo razón alguna para apartarse” de él.

Asimismo, fueron apelados por altos los honorarios regulados en el punto 3° de la resolución en crisis y los del perito tasador.

En el primer agravio, la recurrente explica que los honorarios resultan altos por cuanto el juez a quo no aplicó la parte final del artículo 32 del Arancel.

Luego y con base en el citado artículo, la apelante postula que la regulación debió efectuarse mediante un porcentaje de los honorarios regulados en el juicio principal; de lo cual, colige, "que la determinación de un monto de la incidencia en la sentencia en crisis solo tiene sentido a los fines de la regulación de los honorarios del perito por no haber actuado aquél en el proceso principal".

Sustanciado el memorial, el Dr. A. G. lo responde y solicita el rechazo del recurso.

Explica que el juez a quo "reguló honorarios… por la incidencia, en la suma de $ 195.956,75 y se expuso que dicho importe es el equivalente al 15% de los honorarios que fueron regulados en la Sentencia Definitiva de fs. 613, pero calculados sobre el monto de la incidencia".

II. Cuestiones de buen orden metodológico aconsejan que, en primer lugar, se analice el recurso relativo a la eficacia probatoria del dictamen pericial; dada la vinculación entre este y las regulaciones de honorarios materia de agravio.

III. De la compulsa de las presentes actuaciones, se advierte que el perito martillero presentó su dictamen a fs. 665/671; del cual se dio oportuno traslado a las partes, quienes lo consintieron tácitamente con su silencio.

Lo indicado en el párrafo anterior resulta particularmente relevante puesto que, de la lectura de la pieza de fs. 687 se desprende que aquello que YPF S.A. recurre por apelación es "la declaración de eficacia probatoria del dictamen pericial"; motivo por el cual, la crítica concreta y razonada a desarrollar en el memorial de agravios debía –necesariamente- exhibir el error del magistrado de la instancia precedente en la valoración de dicha prueba respecto del restante material de autos.

Es decir, por encontrarse consentido el dictamen pericial, para que la parte no incurra en contradicción con su conducta pasada y jurídicamente relevante –circunstancia vedada por la doctrina de los actos propios-; debía explicar de qué modo existe error de juzgamiento.

Ahora bien, de la lectura del memorial se advierte que, el primer agravio se encuentra dirigido a cuestionar el modo en el cual el perito cumplió su cometido y arribó a la determinación del valor del inmueble de autos.

Tomando como base todo lo anterior, se debe recordar que el artículo 280 del CPCC establece que el Tribunal de Apelaciones no puede fallar sobre "capítulos no propuestos a la decisión del juez de primera instancia".

Al respecto, la doctrina explica que "… la regla general que consagra la norma es coherente con la naturaleza jurídica de la apelación, que no configura un nuevo juicio en el que sea admisible la deducción de pretensiones o de oposiciones ajenas a las que fueron objeto de debate en la instancia precedente. El proceso es único; y el recurso de apelación es una etapa o instancia dentro de ese proceso; la ley ha distribuido el conocimiento de cada etapa a un tribunal distinto; pero siendo una etapa o instancia dentro de un único proceso, el contenido u objeto de esta segunda etapa nunca puede exceder… del contenido u objeto del proceso…". (Loutayf Ranea, Roberto G. "El recurso ordinario de apelación en el proceso civil", Tomo I, página 180, Ed. Astrea)

En consecuencia, el primer agravio debe ser rechazado.

Respecto del segundo agravio, dado que el recurrente contrapone a lo dictaminado por el perito oficial el contenido de una tasación realizada a

instancia suya; se debe recordar –en la medida de su aplicación al caso- que "la jurisprudencia… ha dicho que ante la discrepancia planteada entre el criterio del perito oficial y un consultor técnico, ha de prevalecer, en principio, el del primero, pues las garantías que rodean a su designación hacen presumir su imparcialidad y, en consecuencia, mayor atendibilidad…" (Falcón, Enrique M "Tratado de Derecho Civil y Comercial" Tomo III, página 376, Ed. Rubinzal Culzoni).

En este orden de ideas, dado que en caso de conflicto entre las conclusiones del perito oficial y las de un profesional que asiste a alguna de las partes –en principio- se debe atender a las primeras y ante lo endeble de los argumentos expuestos a fs. 699/699 vta.; no se advierte concretamente por qué motivo el juez a quo debió de haber fundado su decisión en la tasación de fs. 645/650.

Por lo expuesto, el recurso de apelación deducido en contra del punto 1° de la resolución en crisis será rechazado.

IV. Aclarado lo anterior corresponde analizar el recurso relativo a la regulación de honorarios por las tareas cumplidas "en la incidencia" resuelta a fs. 681/683.

Dado que llega firme a esta instancia la caracterización del trámite de valuación del inmueble de autos como incidencia –con independencia de su acierto o error- y no como incidente; los honorarios debieron haber sido regulados a partir de lo normado en la parte final del artículo 32 del Arancel.

En consecuencia, es posible predicar que, al haber calificado el magistrado de la instancia precedente el trámite seguido de "incidencia" pero regulado honorarios de conformidad con las pautas para incidentes, corresponde hacer lugar a los recursos de apelación de fs. 685/686 vta. y 688; puesto que se ha

utilizado para retribuir el trabajo profesional de los letrados una escala prevista para cuestiones de mayor complejidad.

Con base en lo anterior y teniendo en cuenta las pautas previstas en el artículo 5 de la Ley XIII N° 4, se reducen los honorarios regulados a los Dres. A. G. y R. C., en conjunto, a la suma equivalente al 6,66% de lo regulado por su tarea en el proceso principal y los de los Dres. N. G. H., M. J. C. y D. C. B., en conjunto, a la suma equivalente al 4% de lo regulado por su tarea en el proceso principal. En todos los casos, con más I.V.A. en caso de corresponder.

V. En lo que a los honorarios del perito tasador se refiere, toda vez que la suma consignada en la parte final del punto 3° de la resolución en crisis se encuentra dentro de los parámetros del artículo 60 de Arancel y, teniendo especialmente en cuenta la relevancia que su dictamen tuvo para la solución de la cuestión contenciosa, no resulta alta; por lo cual se rechaza el recurso de apelación de fs. 689.

VI. Las costas de esta instancia, en atención a la existencia de vencimientos recíprocos, se imponen en el orden causado.

En atención a lo normado por el artículo 11 de la Ley XIII N° 4 solo procede regular honorarios, por la tarea cumplida en esta instancia, a los Dres. D. M. C. B., N. G. F. y M. I. C. en su carácter de letrados apoderados de la demandada.

Por ello, la **Sala B** de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial con asiento en la ciudad de Comodoro Rivadavia **RESUELVE:**

1) Rechazar los recursos de apelación interpuestos por la demandada YPF S.A. a fs. 687 y a fs. 689 y, en consecuencia, confirmar el punto 1° de la resolución en crisis y la regulación de honorarios del perito tasador.

2) Hacer lugar a los recursos de apelación interpuesto por la demandada YPF S.A. a fs. 685/686 vta. y 688 y, en consecuencia, reducir los honorarios regulados en el punto 2° de la resolución en crisis a los Dres. A. G. y R. C., en conjunto, a la suma equivalente al 6,66% de lo regulado por su tarea en el proceso principal y los de los Dres. N. G. H., M. J. C. y D. C. B., en conjunto, a la suma equivalente al 4% de lo regulado por su tarea en el proceso principal. En todos los casos, con más I.V.A. en caso de corresponder.

3) Imponer las costas de esta instancia en el orden causado.

4) Regular los honorarios de los Dres. N. G. H., M. J. C. y D. C. B., en conjunto, en la suma equivalente al 25% de lo indicado a su favor en el punto 2 de la presente resolución.

5) Regístrese, notifíquese y oportunamente devuélvase.

GRACIELA MERCEDES GARCÍA BLANCO
Jueza de Cámara

MARÍA FERNANDA ZANATTA
Presidenta

RICARDO RUBéN ENRIQUE HAYES
Juez de Cámara

REGISTRADA BAJO EL N° DEL AÑO 2018

DEL LIRBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS

MARCELO ANDRéS

NICóTERA

Secretario de

Cámara