Puerto Madryn, de diciembre de 2018.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados **"L. G. S.A. c/ C. S. T. y otro s/ Sumarísimo" (Expte. N° 251 - Año 2018)**, venidos del Juzgado Civil y Comercial (Expte. N° 214/15), por haber interpuesto la actora recurso de apelación contra la sentencia interlocutoria registrada como N° 74/18.

I. La Sra. Jueza de grado determinó el valor del inmueble objeto del proceso, condenó en costas y reguló honorarios profesionales.

La actora interpuso recurso de apelación contra la mencionada resolución, pues entiende que la juzgadora ha evaluado con liviandad la tasación practicada en autos, sin analizar los fundamentos brindados por su parte al impugnarla.

Sostiene que la misma no tiene correlación con las ventas por ella realizadas, que el inmueble no es comercializable y no se acompañó una lista comparativa de precios para fundamentarla.

Señala que la *a quo* ha hecho lugar a la tasación y dispuso el pago de honorarios basados en una estimación carente de sustento fáctico y jurídico.

Puntualiza que la perito de autos no informó cual es la escribanía que le informara el valor de los comparables, ni tampoco acompañó la tabla comparativa de los mismos.

Asume que la valuación referida se basa en una tasación efectuada por una inmobiliaria que no comercializa los terrenos en cuestión, sin dar fundamento de su estimación.

Afirma que la inmobiliaria tasó el bien en un monto que supera diez veces las ventas concertadas por la empresa y más de veinte veces la valuación

fiscal. Refiere que la diferencia entre la tasación presentada en mayo de 2018 y la de agosto del mismo año es del doble del monto.

Resalta que su parte acompañó documental certera y fehaciente tendiente a demostrar el real valor del inmueble, de la que el juzgador hizo caso omiso.

Remarca que el inmueble es de imposible comercialización, según surge del libro de actas del consorcio en él funciona la administración y el depósito de agua de reuso, por lo que corresponde se aplique como parámetro de precio el de la valuación fiscal acompañada.

Destaca que en su informe la martillera le asigna al metro cuadrado un valor muy superior a los inmuebles de tamaño similar.

Plantea que la sentenciante tampoco tuvo en cuenta, al fijar la base de la regulación de honorarios, el tipo de proceso que dio lugar a los mismos. Por lo tanto el monto regulado no solo resulta excesivo sino que supera con creces el valor del inmueble.

Sostiene que nos encontramos ante una acción sumarísima y el monto dispuesto resulta el de una acción real ordinaria, lo que resulta incongruente pues el proceso interdictal es menos abarcativo que cualquier acción real, en tanto tramita por una vía procesal expeditiva y sumarísima.

Concluye solicitando se designe, en los términos del art. 263 inc. 2° CPCC, perito contador a fin que determine el valor de los inmuebles comercializados por la actora en los últimos dos años, medio de prueba denegado en la instancia anterior. También solicita se libre oficio a la Escribanía C. para que informe el valor de las operaciones de venta de inmuebles de la actora.

II. **a)** Adentrándonos en los agravios referentes a la falta de fundamentos de la valuación y valor del inmueble, corresponde dejar sentado que este

Tribunal tiene dicho que la naturaleza del agravio impone seriedad expositiva (cfr. CAPM, "Antenao c/ Asociart ART S.A." Expte. N° 62/2010.

En igual sentido FENOCHIETTO, "*Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires*", La Rocca 1996, pág. 268/269). En otras palabras, debe indicarse la cuestión que se somete a resolución del Tribunal y lo que entiende debió decirse y también debe expresar, suficientemente cuáles son las razones por las que se considera errónea la decisión apelada.

Sabido es que existe la carga procesal en cabeza de quien apela, de fundar apropiadamente el recurso de apelación. La omisión de hacerlo engendra la proclamación de deserción por insuficiencia del recurso. En este sentido se indica constante e invariablemente que en virtud de lo establecido por el artículo 265 del Código Procesal, pesa sobre el apelante la carga de efectuar una crítica concreta y razonada de las partes del fallo recurrido que serían a su criterio desatinadas, exigencia que se cumple mediante la indicación detallada de los desaciertos, omisiones y demás deficiencias que pudiera reprochar al pronunciamiento recurrido, y la refutación de las conclusiones de hecho y de derecho en que fundó el juez su decisión.

Adviértase que, en el caso de autos, los argumentos de la Magistrado de la instancia inferior no fueron refutados por la actora. Los agravios se limitan a discrepar con lo resuelto por la *a quo*, ya que sin atacar los fundamentos de la sentencia en crisis se limita a reiterar conceptos ya vertidos, en tanto su escrito reproduce lo expresado en el conteste de traslado obrante a fs. 415/417.

No basta reiterar escritos anteriores, tal como lo hace la recurrente en su queja. La memoria de agravios debe ser autosuficiente, debe bastarse a sí misma, lo que no se verifica en las actuaciones, en tanto de los denuestos de la apelante surge en forma clara y evidente que los mismos conllevan una

impugnación de la tasación efectuada en el proceso, más no de los términos de la sentencia que se procura revocar.

En la expresión de agravios deben refutarse las conclusiones de hecho y derecho que motivan la decisión, mediante la exposición de circunstancias jurídicas por las cuales se considera erróneo el pronunciamiento impugnado (cfr. CNCiv. Sala H, 20/6/03, ED, 204-472). En tal orden de ideas se ha considerado que carece de contenido la expresión de agravios que reitera argumentos esgrimidos en anteriores presentaciones (cfr. CNF Civ. y Com., Sala III, 6/9/91, LL, 1992-A-84).

La réplica concreta de los fundamentos esenciales del fallo comporta un requisito ineludible para el impugnante, por lo que la insuficiencia recursiva deja incólume la decisión controvertida. Por tal razón corresponde confirmar la misma en lo que hace a los agravios de trato.

b) Existen en la ley arancelaria un conjunto de pautas generales que constituyen la guía permanente para lograr una retribución justa y razonable, en tanto el arancel tiende a garantizar la adecuada y equitativa retribución de los trabajos profesionales.

En tal orden de ideas nuestro Máximo Tribunal Nacional ha dicho que *"...la regulación de honorarios profesionales depende de un conjunto de pautas previstas en los regímenes respectivos que deben ser evaluadas por los jueces y entre los que se encuentran la naturaleza y complejidad del asunto, la índole, extensión, calidad y eficacia de los trabajos realizados, de manera de arribar a una solución justa y mesurada acorde con las circunstancias particulares de cada caso..."* (CSJN, 31/10/2006, LL Online AR/JUR/10206/2006).

Analizadas las constancias de autos como así también las características y circunstancias del caso, se desprende que la fundamentación vertida por la recurrente no logra desvirtuar los parámetros de la sentencia en donde

reposa la regulación practicada. De acuerdo a lo prescripto por la normativa arancelaria encontramos que la misma se halla ajustada a las constancias de la causa, así como a la extensión, eficacia y naturaleza de los trabajos que corresponde retribuir en los límites de la ley y de una razonable proporcionalidad los mencionados emolumentos, por lo que resultan ajustados a derecho (arts. 5, 6, 7, 22, 31, 32 y cc. Ley XIII N° 4).

Por ello, corresponde confirmar la regulación de honorarios profesionales dispuesta en el resolutorio apelado.

c) El replanteo de prueba ante la Alzada es excepcional y los supuestos de admisibilidad de interpretación restrictiva, lo que importa la necesidad de someter cada caso en particular a un detenido examen, para juzgar acerca de la razonabilidad de los pedidos que se formulen.

La facultad que prevé el Código de rito es excepcional, por lo que la posibilidad de la apertura a prueba en la segunda instancia no debe ser apreciada con criterio amplio, sino todo lo contrario. En ese sentido se ha resuelto *"El ámbito del artículo 260 inc.2 del Código procesal, debe apreciarse con el criterio de interpretación restrictiva, en lo que hace a la admisibilidad de la apertura a prueba en la Alzada"* (CNCiv., Sala D, 06.08.1982; LL 1983-A, 31 AR/JUR/2050/1982, SIC Reg. N° 2/11).

En lo que se refiere los medios de prueba ofrecidos en el memorial de trato, los mismos no cumplen con las prescripciones del art. 263 inc. 5 CPCC. Se debe desestimar la realización de la pericial contable ofrecida en tanto dicha formulación no se compadece con lo dispuesto por el art. 263 inc. 2 CPCC. Adviértase que la misma no fue ofrecida en el escrito institorio por lo que no pudo ser denegada por la *a quo* como lo manifiesta la recurrente (fs. 437) y, por otra parte, como lo requiere la norma citada.

Corresponde denegar el pedido de informes a la Escribanía C., en tanto la misma no fue ofrecida en el escrito institorio, por lo que tampoco pudo ser denegada por la *a quo* como se dice en la queja (fs. 437). A mayor abundamiento corresponde dejar sentado que la prueba informativa ofrecida por la actora fue ordenada en su totalidad (fs. 143).

Doctrinariamente se ha expresado que *"La apertura a prueba de un juicio en segunda instancia tiene un carácter de excepción y las situaciones que autorizan dicha apertura están expresadas por el art. 260 del Código de rito de modo limitativo, por no ser conveniente que la segunda instancia se transforme en una faz de alteración y dilación del proceso, más aún que pueda darse la eventualidad de un desequilibrio de la igualdad de las partes por reabrirse cuestiones respecto de etapas precluídas*" (MORELLO, "*Códigos...*", T° III, Pág. 302, 988).

También se ha dicho que *"La reedición de medidas probatorias en Cámara posee un carácter limitativo, pues el ordenamiento de marras no tiene miras de convertir la segunda instancia en un nueva faz instructoria"* (HITTERS "*Técnica de los recursos ordinarios*",2004, Pág. 477).

En definitiva, de los argumentos de la petición en tratamiento, no surge que se den los supuestos ni los requisitos precedentemente indicados para proceder a la solicitud del recurrente, por lo que corresponde desestimar la misma.

III. Las costas de esta Instancia se imponen a la recurrente vencida (art. 69 CPCC).

Se regulan los honorarios de la Dra. D. P., en el 10% de lo que le correspondiere en Primera Instancia y los de los Dres. V. A. F. y S. L. F., en conjunto, en el 15% de lo que les correspondiere en Primera Instancia. Sin perjuicio de los mínimos legales. Todos con más el IVA de concernirles (arts. 5, 7, 32 cc. Ley XIII N° 4).

Por ello, la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial de Puerto Madryn,

RESUELVE:

1. **CONFIRMAR** la sentencia interlocutoria registrada como N° 70/18, en todo lo que ha sido materia de agravios.
2. **DENEGAR,** por inadmisible, la apertura a prueba solicitada a fs. 432/438 de estas actuaciones
3. **COSTAS** de esta Instancia se imponen a la recurrente vencida (art. 69 CPCC).
4. **REGULAR** los honorarios de la Dra. D. P., en el 10% de lo que le correspondiere en Primera Instancia y los de los Dres. V. A. F. y S. L. F., en conjunto, en el 15% de lo que les correspondiere en Primera Instancia. Sin perjuicio de los mínimos legales. Todos con más el IVA de concernirles (arts. 5, 7, 32 cc. Ley XIII N° 4).
5. **REGÍSTRESE**, notifíquese y devuélvase.

Sentencia Registrada Bajo el N° /18 SIC