**RAWSON**, 24 de abril de 2.019.

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

------Estos autos caratulados: **“T. M. P. S.A. (TERMAP) c/ Municipalidad de Comodoro Rivadavia s/ Recurso Contencioso Administrativo” (Expte. N°24.961 - Año 2.018)**. ----------
------**DE LOS QUE RESULTA**:----------

------1. Que vienen estos autos a consideración de esta Sala del Superior Tribunal de Justicia de la Provincia del Chubut, en virtud del Recurso Extraordinario Federal impetrado a fs. 153/161 y vta., por la demandada contra la Sentencia Interlocutoria N°120/SCA/18 dictada por este Cuerpo a fs. 140/146 de autos.----------

------El fallo en recurso revocó la Sentencia Definitiva N°4 del año 2.018 de la Excma. Cámara de Apelaciones de Comodoro Rivadavia en cuanto a regulación de los honorarios de los profesionales intervinientes. Se consideró como monto del proceso el valor del inmueble adjudicado en venta a la empresa actora al sancionarse la Ordenanza N°13.423/17, a los efectos de la base de cálculo de aquellos y se determinaron. ----------

------La apelante, luego de relatar los antecedentes de la causa y transcribir la parte resolutiva de la decisión opugnada, en el epígrafe IV la accionada aduce que, a los efectos del art. 14 de la Ley N°48, aquella asume el carácter de definitiva ya que, de quedar firme, pasará en autoridad de cosa juzgada.----------

------A idénticos efectos, señala que el fallo recurrido fue dictado por este Superior Tribunal de Justicia, que es el Superior Tribunal de la causa. ----

------En el título “VIII - Cuestión Federal - Sentencia contraria al derecho federal”, manifiesta que la sentencia apelada configura un supuesto que habilita la tacha de arbitrariedad por estar frente a omisiones y desaciertos de extrema gravedad, por lo que procede su descalificación como acto judicial. Aduna jurisprudencia y doctrina. ----------

------Advierte que el fallo en crisis se apartó del derecho positivo vigente (ley arancelaria provincial) al resolver en función de antecedentes y normas no vigentes en la Provincia del Chubut, sin precisar a cuáles se refiere. Critica el empleo de la analogía como fuente integradora del derecho, a su juicio, sin respetar los presupuestos mínimos para la utilización de tal herramienta. Dice que de ese modo se avasallaron garantías constitucionales federales como la inviolabilidad de la propiedad privada, en tanto la condena al pago de una cuantiosa suma de dinero sin fundamento en el derecho positivo vigente, implica una manifiesta desviación de la manda constitucional. Cita jurisprudencia.---------

Defiende la introducción de la cuestión federal en esta instancia de apelación. Justifica este proceder. Señala que la arbitrariedad que endilga deriva del tratamiento en la sentencia opugnada de un tema incidental, ajeno a los puntos controvertidos en las instancias anteriores. Trae jurisprudencia.----------

------En el apartado “IX - Los agravios”, manifiesta que yerran los sentenciantes al resolver que los honorarios del letrado apoderado de la parte actora deben calcularse sobre el monto de proceso, tomando como tal, la valuación que utilizó el municipio al momento de adjudicarle en venta el inmueble a la accionante. Considera que esta solución no está prevista en la normativa local, Ley XIII N°4 y que, aun cuando se interpretase lo contrario, la regulación es desproporcionada a la labor desarrollada y a los intereses en juego. ----------

------Afirma que la jurisprudencia nacional es unívoca en cuanto a que la aplicación estricta, lisa y llana de esos aranceles ocasiona una evidente e injustificada desproporción entre la importancia del trabajo efectivamente cumplido y la retribución que habría de corresponder. Aduce que las escalas que fijan las distintas leyes arancelarias configuran una pauta general que permite verificar, en cada caso concreto, el grado de razonabilidad del resultado de la regulación. ----------

------Aclara que si bien la norma arancelaria local no prevé una normativa expresa que regule esta acción contencioso administrativa de nulidad de acto administrativo, la aplicación de los parámetros generales de los artículos 5 y concordantes tampoco permiten llegar de modo razonable al importe regulado en la sentencia apelada.----------

------Indica que el error de este Cuerpo parte de citar precedentes que no son asimilables a este caso. Explica que la acción de nulidad de una escritura de compraventa de inmueble no es equiparable a la nulidad de una ordenanza de adjudicación de un lote fiscal. Expone que la primera constituye el título de una operación de compraventa, poniendo en juego la constitución del derecho real de dominio sobre la cosa; mientras que, la segunda, es un acto administrativo que solo otorga derechos subjetivos de carácter administrativo y, como tal, solo constituye una etapa en el procedimiento administrativo, necesario para la venta de un lote fiscal municipal.----------

------Estima que en el fallo no se tuvo presente la Ordenanza N°10.417/12, que regula la venta de tierras fiscales en Comodoro Rivadavia. Dice que ésta también describe las diversas etapas administrativas obligatorias que culminan necesariamente con la emisión de un título por escritura pública, requisito obligatorio para la constitución del derecho real y su posterior inscripción registral, conforme los artículos 1.892 del Código Civil y Comercial, 3 de la Ley Nacional N°17.801 y 2 de la Ley Provincial III

N°18 del Digesto Jurídico provincial.----------

------Subraya que no tiene la misma trascendencia para el patrimonio de las partes la nulidad de una escritura traslativa de dominio como acto constitutivo de este derecho real, que la obligación de pagar el precio de la cosa objeto de la compraventa, que es un acto de adjudicación que solo otorga un derecho subjetivo, una expectativa a transformarse en propietario luego de reunir una serie de requisitos y etapas de un procedimiento en curso.----------

------Asevera que la regulación cuestionada tampoco resulta una aplicación razonable de las pautas generales del artículo 5, incs. b, c, d, e y f de la ley arancelaria provincial, ya que no toma en cuenta los antecedentes relevantes de la causa. En ese sentido, sostiene que es un caso simple, donde no existió controversia entre las partes; que el error de la Administración fue tan obvio, que no existió un auténtico riesgo para la parte; que la labor profesional no fue extensa, ya que el allanamiento fue inmediato; y que el acto impugnado no era constitutivo de la obligación de pagar el precio de venta del inmueble. ----------

------Aduce que el pago de la suma solo se tornaba exigible para el actor si suscribía el "contrato de compraventa" del artículo 13 de la Ordenanza General de Tierras Fiscales, y que el derecho real solo quedaba constituido recién con la emisión del "título" a que refiere su artículo 26.----------

------Afirma que ni la obligación de dar la suma de dinero en concepto de precio, ni el derecho real de dominio del inmueble, se constituyen con el acto administrativo que fue declarado nulo.----------

------Intelige que, con lo expuesto, acreditó la arbitrariedad por irrazonabilidad de la sentencia en crisis, la cual ha dictado una regulación exorbitante y desproporcionada a los intereses en juego como a la labor desarrollada. Aduna jurisprudencia.----------

------2. Corrido el traslado de rigor a fs. 165, la actora responde a fs. 166/180 y vta. y solicita su rechazo. ----------

------En el apartado "I. La absoluta inobservancia a lo prescripto por la Acordada 4/07-CSJIV", advierte que el recurso deducido por la contraria no cumple con las reglas para su interposición que esta dispone, lo que torna aplicable lo prescripto en su artículo 11. Aduna jurisprudencia. -----

------Señala que el remedio intentado cuenta con veintisiete renglones en su primera página y que esa sola circunstancia amerita que se declare su inadmisibilidad. Pese a que dicha Acordada de la Corte Suprema de Justicia de la Nación no contiene artículos 8 y 9, manifiesta que no se cumplieron por no transcribirse las normas implicadas en la resolución del caso, dice que no están publicadas en el boletín oficial nacional sino en el

provincial y en el de Comodoro Rivadavia. Aclara que si bien la ley arancelaria provincial y la Ordenanza General de Tierras Fiscales fueron transcriptas parcialmente, el requisito no puede entenderse cumplido, ya que las normas deben interpretarse de modo íntegro y no sus artículos en forma aislada. Indica también que la demandada no señaló el período de vigencia de ninguna de las normas citadas ni mencionó el tomo y página de publicación en la colección oficial de los fallos de la Corte Suprema que trae. ----------

------En el punto “II - Los Agravios”, comenta que al tachar de arbitraria la sentencia apelada, la recurrente debió exponer detallada y concretamente de qué modo se configuraba ese vicio. Estima que cumplir con esa obligación es dirimente en la causa por ser la única razón que torna procedente el remedio extraordinario intentado.----------

------Refiere que el argumento de la demandada referido a que la acción de nulidad de una escritura de compraventa de inmueble no es asimilable a la nulidad de una ordenanza de adjudicación de un lote fiscal, es inadmisible. Sostiene que ello carece de asidero en el mundo de los hechos y solo pretende apoyarse en distinciones de existencia meramente aparente.------

------Aduce que la escritura que instrumenta una compraventa y el acto administrativo que adjudica una venta de inmueble perteneciente al dominio privado del Estado tienen el mismo efecto en el mundo real de los hechos, ambos exteriorizan la voluntad de transferir el dominio, integran el tracto secuencial que la materializa y generan un derecho en ese sentido.-

------Manifiesta que negar la similitud porque el acto administrativo solo otorga derechos subjetivos, es no decir nada, y que lo mismo puede decirse de la escritura pública. Considera que es una declaración insustancial que soslaya la profunda identidad existente entre dos formas de transferir el derecho real de dominio y no satisface la crítica concreta que la arbitrariedad requiere. ----------

------Estima que la emisión del título no necesariamente debe ser hecha por la Municipalidad mediante escritura pública, ya que también puede hacerlo inscribiendo el acto administrativo en el Registro Real de la Propiedad Inmueble, conforme prescribe el artículo 26 de la Ordenanza N°10.417. --

------Refuta el argumento de la demandada referido a que la regulación de sus honorarios no resulta una aplicación razonable de los incisos b) a f) del artículo 5 de la ley arancelaria provincial. Contrapone que el caso no fue simple, ya que debió desarrollar todos y cada uno de los yerros jurídicos incurridos por los actos impugnados y que así lo hizo al interponer la demanda. ----------

------Afirma que sí hubo controversia y que debió actuar en sede administrativa y judicial para sortearla. Manifiesta que en aquella sede, la demandada no admitió el recurso de reposición con alcance de reclamo preliminar que el régimen contencioso exige para habilitar la vía judicial. Dice que allí la accionada tuvo una oportunidad "dorada" para evitar la instancia judicial y no lo hizo. ----------

------Asevera que también hubo riesgo, y por la suma de ochenta y cinco millones de pesos, cifra que la accionada pretendió que le abonara en concepto de precio. Asegura que la gravedad de aquel se aprecia al considerar que, de haber quedado firmes los actos impugnados, hubiese quedado enredada en una situación kafkiana, pudiendo haber sido obligada a pagar un precio exorbitante por una compra compulsiva que nunca pensó realizar. Expresa que ese riesgo significativo existió y solo fue desactivado por la instancia judicial en la que la demandada se allanó a sus pretensiones.

------Subraya que la trascendencia jurídica, moral y económica para las partes está presente, en tanto los actos impugnados eran constitutivos de una obligación que nunca pensó asumir. ----------

------Aduce también que los actos administrativos opugnados mediante el recurso contencioso administrativo constituían la génesis de los deberes que la demandada pretendió generarle mediante la adjudicación compulsiva del inmueble. Intelige que fue la sanción de la ordenanza de adjudicación la que estableció el precio de la venta y su promulgación colocó el deber de pago en cabeza de la actora, **c**omo presunta adquirente. Cree que ese deber de pago nació con esa adjudicación en venta y su promulgación y que, desde entonces, fue exigible.----------

------Indica que la firma del contrato a que se refiere el artículo 13 de la Ordenanza de Tierras N°10.417 no era una alternativa optativa, algo que podría hacer o no hacer para enervar los efectos dañosos que se seguían de los actos impugnados. Advierte que la firma de aquel era una obligación consecuente de la admisión de la adjudicación compulsiva y que, de no impugnar ese acto unilateral, quedaba automáticamente obligada a otorgar el contrato de compraventa.----------

------Expone que la normativa citada dispone que, ante la falta de firma del contrato, la suma establecida como precio comenzaba a devengar intereses. Interpreta que estos solo se deben si hay mora, conforme lo dispone el art. 768 del Código Civil y Comercial. Y que si el artículo 13 de aquella legislación dispuso que se devengaban ante la ausencia de suscripción, ello significa que la Municipalidad la consideraba en mora desde la adjudicación y no desde el contrato.----------

------En torno a la achacada exorbitancia entre la regulación de honorarios puesta en crisis y los intereses en juego, alega que el cálculo no fue

objetado por la recurrente y que ese silencio, aunado con el uso mínimo de la escala legal, deja sin soporte aquella afirmación.----------
------Por último, dice que la recurrente tenía el deber de señalar dónde está el yerro cometido al determinar el monto del proceso. Aduce que su silencio conlleva la convalidación de todo el cálculo. ----------

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

------I. Que por imperio procesal compete a este Cuerpo efectuar el examen de admisibilidad del Recurso Extraordinario impetrado, de conformidad con las reglas que impone la jurisprudencia y las Acordadas N°04/07 y 38/11 de la Corte Suprema de Justicia de la Nación. La primera de ellas "...viene a establecer parámetros claros y definidos respecto a la forma en que deben articularse tanto el Recurso Extraordinario Federal como la presentación directa por denegación de aquél. Basándose en sus potestades reglamentarias y en la conveniencia de catalogar los requisitos de admisibilidad de estas vías impugnativas, el Alto Cuerpo detalla en diez artículos los recaudos formales que deberán cumplir a los fines de su admisibilidad" (Conf.: Maximiliano CALDERÓN y Eduardo PERELLI - "La Acordada 4/2.007. El principio de inadmisibilidad y sus excepciones"; publicado en LL Sup. Esp. Técnica Jurídica de los Recursos Extraordinarios y de queja – 2.007 -abril-, 27). Por su parte, la segunda dispone la utilización de papelería en formato de hoja A4 para todas las presentaciones que se realicen ante el Cimero Tribunal, a partir del 1° de Febrero del año 2.012.----------

------La Acordada N°04/07 establece en su art. 11, que cuando el apelante no haya satisfecho alguno o algunos de los recaudos para la interposición del Recurso Extraordinario Federal, o que lo haya hecho de modo deficiente, la Corte desestimará la apelación mediante la sola mención de la norma reglamentaria pertinente, previendo como excepción los casos en que "según la sana discreción, el incumplimiento no constituya un obstáculo insalvable para la admisibilidad de la pretensión recursiva". Y manda a proceder de idéntico modo a los Jueces y Tribunales cuando denieguen la concesión del Recurso Extraordinario por no haber satisfecho los recaudos que esta reglamentación impone.----------

------II. Que atentos los requisitos impuestos por la normativa referida, es procedente indicar, en primer término -con relación a los estipulados en el Punto 1° y 2°- que la recurrente acompaña la carátula exigida, consignando los datos que la misma requiere. Por su parte, la pieza recursiva ha sido presentada en formato de hoja A 4, con una extensión en páginas y renglones acorde a la reglamentación, así como el tamaño de letra utilizado.----------

------III. Que la Sala abordará la admisibilidad del recurso desde las reglas contenidas en el art. 3 y sus incisos de la Acordada N°4/07, cuestión que

se vincula -como es natural- con los presupuestos que habilitan la intervención de la Corte Nacional bajo las previsiones del art. 14 de la Ley N°48.----------
-----En primer lugar, cabe expresar que la apelante introdujo la cuestión federal recién al presentar este recurso (fs. 154, 157/ 158 y vta.). ----------

------En lo que atañe al inciso a) del art. 3°, debe decirse que el remedio federal impulsado por la presentante es tempestivo; y que no hay polémica posible en considerar que esta Sala del Superior Tribunal de Justicia de la Provincia del Chubut es el último tribunal de la causa que el remedio federal exige para habilitar la vía de acceso ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación.----------

------Cabe aclarar que este recurso se intenta contra una sentencia interlocutoria que hace lugar parcialmente al recurso de apelación incoado por el apoderado de la actora, revocando la regulación de sus honorarios efectuada en el fallo apelado. Cabe recordar que ha expresado en forma reiterada la Corte Suprema de Justicia de la Nación, que lo atinente a los honorarios regulados en las instancias ordinarias constituye materia ajena al recurso del art. 14 de la ley 48, toda vez que la determinación del monto del litigio, la apreciación de los trabajos profesionales cumplidos y la interpretación y aplicación de las normas arancelarias son, como regla, insusceptibles de tratamiento en la instancia extraordinaria (Fallos: 308:881). Sin embargo, conforme la jurisprudencia del Alto Tribunal, también cabe la posibilidad de hacer excepción a dicha regla cuando lo decidido es encuadrable en la doctrina de arbitrariedad de sentencias (Fallos: 319:1612). ----------

------IV. En autos, la recurrente invoca arbitrariedad. Cabe prevenir, que la aplicación de tal doctrina es excepcional y cabe descartar dicha tacha cuando no media una decisiva carencia de fundamentación en lo resuelto, limitándose a aquellas sentencias desprovistas de todo apoyo legal y fundadas tan solo en la voluntad de los jueces de modo que ello impida considerarlas como actos jurisdiccionales (Fallos 323:4.028, 326:2.156, 2.555). ----------

------Especialmente, el Alto Tribunal de la Nación ha insistido en aplicar el estándar de trascendencia, sujeto a su sana discreción, como criterio que gobierna la delimitación de su labor jurisdiccional (cfr. Fallos 338:724, en “Anadon...” del 20/08/15, considerando 14). En tanto que la vía que se intenta es extraordinaria, ha sido interpretada estrictamente “...la doctrina de la arbitrariedad para limitar los casos que llegan por esa causal a sus estrados, pues de otra manera el Tribunal se transforma en una tercera instancia ordinaria para revisar decisiones judiciales...” (Fallos 330:4.770, entre muchos). ----------

------V. En el remedio intentado, el Municipio demandado denuncia arbitrariedad por irrazonabilidad de la sentencia que apela por regular de manera exorbitante y desproporcionada los honorarios profesionales del apoderado de la actora. Cuestiona que el monto del proceso para calcular aquellos deba ser el valor del inmueble adjudicado a la accionante.----------

-----VI. El fallo opugnado revocó la regulación de honorarios en valor *jus* dispuesta por el *a quo* en la Sentencia Definitiva N°04/SCA/18 y los fijó en un porcentaje del monto del proceso. Para así decidir explicó que la Cámara, sin fundamento alguno, había soslayado la aplicación del inciso a) del art. 5 de la Ley XIII N°4. Aclaró que no puede prescindirse de este en tanto existe un valor comprometido en el litigio que determina el "monto del proceso". ----------

------Expuso además que, en el caso, puede justipreciarse este, a partir de la valuación del inmueble que el municipio demandado adjudicó en venta a la empresa actora, por medio de los actos administrativos cuya declaración de ilegitimidad integra el objeto de la demanda. Adunó jurisprudencia de esta Sala en tal sentido (SI N°48/SCA/09). ----------

------Se dijo allí que en los juicios en que se trate de bienes inmuebles o derechos sobre los mismos, *"se tendrá como cuantía del asunto el valor de dichos inmuebles".*----------
El criterio expuesto en este fallo ya había sido aplicado en otros precedentes del Tribunal sentenciante al momento de determinar el monto del proceso, en causas contencioso administrativas cuyos objetos perseguían la declaración de nulidad de actos administrativos, antecedentes que debió conocer la recurrente (SD N°4/SCA/12, SD N°3/SCA/18).------
------Entonces, cabe poner de resalto que fue la propia apelante quien debió vislumbrar el resultado de su estrategia procesal (el allanamiento). Pudo evitar la instancia judicial, la condena en costas y que se regularan los honorarios sobre el valor de un inmueble de elevado monto de haber puesto fin a la contienda en sede administrativa.----------

------En consecuencia, el acápite c) del Punto 3 de la Acordada N°4/07 no se encuentra cumplido, en tanto la recurrente omite demostrar que el pronunciamiento impugnado le ocasiona un gravamen que no es derivado de su propia actuación. Al contrario, el agravio que invoca no es sino el resultado de su conducta discrecional, por lo que la vía del recurso extraordinario federal intentada es improcedente.----------

------VII. Por ello, la sentencia interlocutoria dictada por este Cuerpo, lejos está de constituirse en uno de aquellos decisorios en que "…una total carencia de fundamentación o el apartamiento injustificado de la solución prevista para el caso, conviertan al pronunciamiento en un acto de mera voluntad incompatible con el servicio de la justicia…" (CS JA 1.986-I-154, Fallos 312:608 y otros) o constituya una de aquellas... en que deficiencias lógicas del razonamiento o una total ausencia de fundamento normativo,

impidan considerar el pronunciamiento como la “sentencia fundada en ley” a que aluden los arts. 17 y 18 de la Constitución Nacional…” (Fallos: 311:786, 312:696, 314:458, 324:2.378, 4.321, 325:3.265).----------

------VIII. A todo evento, resulta ostensible que los argumentos de la recurrente se limitan a discrepar con la solución dada en un tema de naturaleza procesal y local ajeno, por su naturaleza, a la instancia del art. 14 de la ley 48. ----------

------IX. Huérfano el libelo recursivo de una demostración de que media una relación directa entre las normas federales invocadas y lo debatido y resuelto en el caso, también incumple con el inciso e) del art. 3° de dicha Acordada. La Corte Nacional ha insistido permanentemente en que la jurisdicción extraordinaria no constituye una tercera instancia, ni un tribunal de alzada donde los quejosos puedan acudir para remediar sus pretendidos perjuicios, ni para dirimir cuestiones de derecho común sino, por el contrario, ha dicho que ella ha sido destinada al mantenimiento de la supremacía constitucional. Por eso, si no se hallan comprometidas en forma directa e inmediata alguna de las cláusulas de la Constitución Nacional o la resolución atacada no es contraria al derecho federal, no puede abrir la instancia de excepción (Silvia B. Palacio de Caeiro, “El Recurso Extraordinario Federal- Doctrina-Jurisprudencia Práctica”, pág. 385, editorial La Ley, año 2.002). ----------

------X. Conforme lo analizado, puede decirse que la decisión recurrida ha sido dictada con apego a las concretas circunstancias de la causa, y sin desmedro de las garantías de propiedad y del debido proceso legal. -------

------Por los motivos enunciados, como resultado de la valoración liminar que exige la Corte Suprema de Justicia de la Nación, este Cuerpo estima que no están dadas las condiciones que habilitan el recurso intentado. ----

------XI. Que según las directivas que emanan de la Acordada N°4/07 CSJN, cuando se desestima este tipo de Recursos, las actuaciones se reputarán inoficiosas y se procederá del mismo modo que los jueces o tribunales cuando denieguen su concesión (Punto 11 - segundo párrafo). En tanto medió sustanciación, cabe imponer costas a la demandada recurrente (arts. 69 y 70 CPCC). Por aquel motivo, no corresponde regular honorarios de esta última; y fijar los honorarios del representante de la actora en el 25% de los estipendios fijados a su parte en la Sentencia Interlocutoria N°120/SCA/18 (fs. 140/146) (conf. arts. 13 conc. 5 incs. b) a f) de la Ley XIII N°4, modificada por Ley XIII N°15). Con más el IVA si correspondiere.----------

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

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

------1°) **NO HACER LUGAR** al Recurso Extraordinario Federal para ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación, interpuesto por la demandada Municipalidad de Comodoro Rivadavia a fs. 153/161 y vta., por lo expuesto en los respectivos considerandos. ----------
------2°) **COSTAS** a la demandada recurrente (arts. 69 y 70 del CPCC).--

------3°) **REGULAR** los honorarios del Dr. J. M. F. de las C. en el 25% de los estipendios fijados a su parte en la Sentencia Interlocutoria N°120/SCA/18 (fs. 140/146) (conf. arts. 13 conc. 5 incs. b) a f) de la Ley XIII N°4, modificada por Ley XIII N°15). Con más el IVA si correspondiere. ----------

------4°) **REGÍSTRESE,** notifíquese y por Secretaría, devuélvase a la Excma. Cámara.----------

------La presente se firma con dos miembros de la Sala Civil por aplicación del art. 28, Ley V – N°3.----------

FDO. MIGUEL ÁNGEL DONNET - MARIO LUIS VIVAS.----------
RECIBIDA EN SECRETARÍA EL 24 DE ABRIL DE 2.019. S.I.
REGISTRADA BAJO EL N° 040/SCA/2019. ----------
FDO. DIANA NOEMÍ SALTO - SECRETARIA.