Esquel, de mayo de 2019.-

------<u>VISTO:</u>----------

-----El recurso de apelación interpuesto a fs. 646 por el actor M. A. N. S. contra la resolución N° 367/2018 del 22/10/2018 (fs. 640/643 y vta.), concedido a fs. 647 y;----------

------<u>CONSIDERANDO:</u>----------

-----1.- La "*a-quo*" hizo lugar a la atribución preferencial del inmueble a la Sra. C. y ésta deberá compensar al Sr. N. S. con el equivalente al 50 % del valor del inmueble ($ 587.593), deducidas las recompensas. Impuso las costas al Sr. N. S..----------

------Se alzó el actor y expresó agravios a fs. 648/651 y vta.----------

------Dice que, la atribución preferencial perjudica injusta e inequívocamente sus derechos e intereses, que el valor del inmueble esta desactualizado y que la pericia no fue aprobada judicialmente.----------

------Que se tomó el valor de una tasación del 09/02/2017, por lo que debe actualizarse a los valores reales del mercado. Por último, pidió las costas por el orden causado ya que, el actor no se opuso a la atribución preferencial a favor de la demandada (audiencia de fs. 639) y porque fue él quien inicio la acción. Existe un vencimiento recíproco que amerita imponer las costas por el orden causado.----------

-----Corrido el traslado de ley (fs. 652), no contestó la contraria.----------

------2.- Entrando al estudio del recurso, a fs. 667 ésta Cámara fijó una audiencia para que, la perito Martillera concurra a brindar explicaciones.----

----Interrogada por el Sr. Presidente y en presencia de las partes, la perito declaró que, los valores inmobiliarios de hoy son distintos; que el metro cuadrado en el año 2017 estaba en $ 8.000 y hoy está en $ 25.000 (mano de obra y material); y teniendo en cuenta la ubicación de la casa (zona alejada, con pocas viviendas) y el estado regular a malo, el valor actual del inmueble lo calculó en $ 1.200.000.----------

-----Las partes no objetaron la estimación de la perito.----------

----En virtud de las explicaciones dadas por la experta que la pericia contenía valores históricos que no se compadecían con la realidad de la sentencia respecto al mercado inmobiliario y lo que se deseaba, le asiste razón al apelante siendo justo determinar el valor del inmueble en $ 1.200.000.------

------En referencia a la imposición de las costas en el punto 3): analizadas las actuaciones surge que, el vencimiento fue parcial ya que, a la Sra. C. se le atribuyó el inmueble y al Sr. N. S. el derecho de recompensa por el 50% del valor del inmueble. Es evidente el vencimiento mutuo que autoriza a compensar las costas e imponerse por el orden causado (art. 72 CPCC.).----------Ambas partes han triunfado y fracasado parcialmente en sus pretensiones.----------

------3.- Costas de Alzada a la demandada vencida C. M. C., conforme el resultado el recurso y por no encontrar mérito para apartarnos del principio objetivo de la derrota (art. 69 del CPCC.). Regular los honorarios de los profesionales, teniendo en cuenta la naturaleza y complejidad del asunto, el mérito de la labor y el resultado obtenido, al Dr. C. E. D. en $ 17.173 y al Dr. H. R. C. en $ 13.738, ambos más el IVA pertinente.----------

------Por ello, la Excma. Cámara de Apelaciones del Noroeste del Chubut,---

----------R E S U E L V E----------

------1°) MODIFICAR parcialmente el punto 1) de la sentencia interlocutoria N° 367/2018 del 22/10/2018, en cuanto al valor del inmueble, quedando en definitiva que: ***"el valor del inmueble asciende a la suma de $ 1.200.000".***----------

------2°) MODIFICAR parcialmente el punto 3) de la sentencia interlocutoria N° 367/2018 del 22/10/2018, en cuanto a la imposición de las costas relativa a la atribución preferencial, quedando en definitiva por el orden causado (art. 72 CPCC.), conforme las consideraciones precedentes.--

-----3°) COSTAS de Alzada a la demandada vencida C. M. C., (art. 69 del CPCC.). **REGULAR** los honorarios de los profesionales, al Dr. C. E. D. en $ 17.173 y al Dr. H. R. C. en $ 13.738, ambos más el IVA pertinente----------

------4°) REGÍSTRESE, notifíquese y devuélvase.----------

GÜNTHER E. FLASS

JORGE L. FRÜCHTENICHT **CLAUDIO A. PETRIS**

REGISTRADA BAJO EL N° CANO DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS DEL AÑO 2019. CONSTE.

Mariana A. Rodríguez Saá
Secretaria