---Trelew, 05 de julio de 2021.

---**VISTO**: La Sentencia Definitiva N° 18/2021 de fecha 23/02/2021, el recurso de apelación deducido mediante escrito digital del 04/03/2021 (ID 233512) por la parte actora, concedido con fecha 09/03/2021, fundado a través de escrito digital de fecha 19/03/2021 (ID 250725) y que fuera contestado por la contraparte en el escrito digital de fecha 23/03/2021 (ID 254080).

---Asimismo, el recurso de apelación de honorarios deducido por la Dra. M. M. C. por derecho propio mediante escrito digital del 04/03/2021 (ID 233513), concedido con fecha 09/03/2021.

---**Y CONSIDERANDO**:

---I.- Que la sentencia definitiva apelada hizo lugar parcialmente al incidente de adjudicación instado por la Sra. P. G. E. y le adjudicó, en consecuencia, el bien inmueble sito en calle Centenario X. de la ciudad de Trelew, identificado como Parcela 34 de la Manzana 1 del Sector 9 de la circunscripción 1. Asimismo, reconoció un crédito por el veinticinco por ciento (25%) del valor actual de la vivienda, el cual asciende a la suma de $4.362.500, con lo cual resta abonar a los fines de efectivizar dicha adjudicación la suma de $ 4.210.000 a favor del Sr. H., en un plazo de ciento veinte (120) días.

---Señaló también que no correspondía expedirse sobre el pedido de fijación de canon locativo efectuado por el accionado atento que no fue objeto de trámite en estos actuados.

---Finalmente, reguló honorarios a los letrados y al perito martillero, estableciendo particularmente para la Dra. M. M. C. por su actuación como letrada patrocinante de la actora la suma de pesos $128.587,50.----------

---II.- En su memorial de agravios, la parte actora cuestionó que la sentencia haya tenido en cuenta la tasación realizada por el martillero E. A. G. respecto del inmueble, en tanto señala que oportunamente su parte impugnó tal informe, particularmente la valuación del mismo en la suma de $17.145.000 (USD 135.000), por considerar que las refacciones realizadas por su parte fueron con materiales precarios.

---Indica que, por tal motivo, agregó una tasación del inmueble realizada por la inmobiliaria G. por la suma de $7.860.000, existiendo una gran diferencia con la tasación del perito tasador. En la misma línea, considera que no puede tenerse presente un artículo periodístico agregado por el tasador G., donde el titular de la inmobiliaria antes mencionada sostiene que el valor del metro cuadrado de construcción oscila en la suma de USD 1.100, por cuanto ese valor corresponde a propiedades a estrenar y de categoría. En consecuencia, sostiene que se debe estar a la tasación efectuada por la inmobiliaria G. Propiedades agregada en autos, por el valor ya mencionado, por lo que el crédito que debería abonar la

actora al Sr. H. asciende a la suma de $1.965.000, a pagar en cuotas mensuales por su condición de jubilada.

---III.- Que el recurso de la actora se dirige a cuestionar el crédito que debe abonarle al demandado, fundado en que la base de cálculo del bien inmueble sito en calle Centenario X. de la ciudad de Trelew informado por el perito tasador de oficio es excesiva, debiéndose estar a la tasación de la inmobiliaria G..

---Al respecto cabe señalar que el martillero, Sr. E. A. G., fue designado en autos como perito único de oficio para evaluar el referido inmueble, presentando un completo informe a fs. 208/211, en primer lugar, y a fs. 257/268, actualizando el anterior. De los mismos surgen las operaciones llevadas adelante y la justificación técnica de ellos. Asimismo, el referido auxiliar dio las explicaciones correspondientes a las observaciones que la parte actora realizó en su impugnación de fs. 271/273vta.

---Paralelamente, la tasación realizada por Inmobiliaria G. fue motivo de diversos cuestionamientos por parte del perito, a fs. 276/279vta., 285 y fs. 310/311. Principalmente cuestiona que la referida tasación no tuvo en cuenta elementos importantes del inmueble, así como que el tasador de parte no habría ingresado al inmueble para tomar vista de su interior, hecho que se vislumbra de aquella situación así como de haber incorporado únicamente fotografías del exterior de la casa, tomadas desde la vereda del inmueble; entre otras cuestiones.

---Como ha sido dicho anteriormente, si bien las opiniones de los peritos no son vinculantes para quien decide, cabe asignarle a dicha prueba una importancia significativa (arts. 386 y 477 del Código Procesal). El apartamiento de las conclusiones del experto requiere razones serias y elementos objetivos que justifiquen prescindir de sus datos. Desde esta perspectiva, no se trata de exponer discrepancias con la opinión del perito o de formular consideraciones genéricas que pongan en duda sus conclusiones, sino de demostrar con fundamentos apropiados que el peritaje es equivocado, lo cual debe ser hecho de modo muy convincente, toda vez que quien ejerce la magistratura carece de conocimientos específicos sobre el tópico (conf. esta Sala, SDL N° 07/2021).

---En este marco, no existen motivos objetivos y fundados para apartarse del dictamen oficial para priorizar un informe de parte que adolece de algunas deficiencias, particularmente en la explicación de las operaciones técnicas realizadas y el material recolectado a fin de emitir su opinión; cuando del informe pericial ello surge con claridad y de manera completa.

---Finalmente, en cuanto al pago del crédito determinado en cuotas mensuales en virtud de la condición de jubilada de la actora, cabe señalar que tal cuestión no fue objeto de decisión

por el Juzgado de primera instancia, por lo que no cabe a esta Alzada expedirse al respecto (conf. art. 274 y 280 del CPCC).

---En cuanto al recurso de apelación por honorarios deducido por la Dra. C., cabe considerar que la sentencia dictada los reguló en la suma de $128.587,50, considerando la actuación sucesiva que tuvo dicha letrada como patrocinante de la parte actora, tras la intervención del Dr. M. A. G., a quien se le reguló la suma de $214.312,50. A tales efectos, considerando el art. 34 de la Ley de Honorarios (XIII Nº4), tuvo en cuenta el 50% del activo del patrimonio de la sociedad conyugal ($8.572.500), sobre el que aplicó la mitad de la escala prevista por el art. 6 de la misma norma, por la actuación en las etapas cumplidas. En consecuencia, le reguló al Dr. G. el 2,5% de la base mencionada, y a la Dra. C. un 1,5%, porcentajes que arrojaron las sumas ya mencionadas.

-----Siendo así, corresponde considerar que el porcentaje establecido para ambos letrados por su actuación sucesiva asciende a un 4%, debiéndose considerar que el art. 34 de la Ley XIII N° 4 señala que debe ponderarse la mitad de la escala prevista por el art. 6 de la misma norma, "*primera parte*", es decir, entre el 11 y 20% del monto del proceso. O sea que el honorario, en estos casos, mas allá de la base de cálculo ya referida, tiene como límites máximo y mínimo entre el 5,5% y 10% de la misma, por lo que se advierte que la regulación establecida se ha apartado de tales parámetros sin justificación alguna.

---En consecuencia y teniendo en consideración el mérito y resultado de las tareas cumplidas, así como los mínimos y máximos previstos, corresponde modificar el honorario regulado a la Dra. M. M. C. en primera instancia (1,5%) y establecerlo en el 2,6% de la base regulatoria allí establecida, es decir, la suma de $222.885 (conf. arts. 5, 6, 7, 9 y 34, ley XIII n° 4).

---IV.- En virtud de lo resuelto en relación al recurso de apelación, las costas de Alzada serán impuestas a la recurrente vencida (art. 69 y 70 del CPCC). Se regulan los honorarios de esta instancia, para lo cual se tendrá en consideración el mérito de la labor desarrollada y la solución arribada, a la Dra. M. M. C., letrada patrocinante de la actora, en el 1,75%; mientras que a la Dra. B. N. A., letrada patrocinante de la parte demandada, en el 2%, en ambos casos, calculados sobre el monto del proceso (arts. 5, 6, 7, 13, 34 y 46 de la Ley XIII Nro. 4).

---Por último, no se imponen costas y no se regulan honorarios por la labor desarrollada en la Alzada en relación al recurso de apelación deducido por la Dra. M. M. C., toda vez que en materia de honorarios, los memoriales y sus contestaciones —en principio— no generan costas.

---Por ello, la Sala "A" de la Cámara de Apelaciones con asiento en la ciudad de Trelew; **RESUELVE**:

---CONFIRMAR la Sentencia Definitiva N° 18/2021 de fecha 23/02/2021 en lo principal, y revocar la regulación de honorarios allí dispuestos a la Dra. M. M. C. ($128.587,50), estableciéndolos en la suma de $222.885.

---IMPONER las costas de esta instancia a la recurrente vencida.

---REGULAR los honorarios de la Alzada de las Dras. M. M. C. y B. N. A., en el 1,75% y 2%, respectivamente, calculados sobre el monto del proceso.

---Regístrese, notifíquese y devuélvase.

REGISTRADA BAJO EL N° ___27____ DE 2021 - SIF. – CONSTE