000181/2021

Comodoro Rivadavia, de julio de 2021.

VISTO Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados "**C., J. C. c/ Municipalidad de Rada Tilly s/ Ordinario (Usucapión)**" Expte. N° 181/2021, venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 1, en virtud del recurso de apelación interpuesto en subsidio al de reposición de fs. 801/806 vta. en contra de lo decidido en el punto III) de la resolución de fs. 797/797 vta.; el cual fuera sustanciado a fs. 808/812.

I. En la resolución en crisis, la señora magistrada de la instancia precedente, rechazó encomendarle la tasación del inmueble de autos al Tribunal de Tasación de la Provincia.

Para resolver del modo en que lo hizo, la señora jueza a quo expresó que, conforme la Ley I N° 45, la actuación de dicho tribunal se encuentra circunscripta a la determinación del valor de los bienes que son objeto de expropiación.

En contra de la decisión antes indicada, la accionada interpuso recurso de reposición con apelación en subsidio; a efectos que este Tribunal la revoque.

Como fundamento de su pretensión, dijo que en el Tribunal de Tasación actúan peritos tasadores calificados, que se desempeñan en forma orgánica; por lo cual, se encontraría garantizada su imparcialidad, autonomía e independencia.

Con base en lo anterior y la ponderación del trabajo de dicho organismo, el recurrente dijo que su actuación "será más completa" que la de un perito tasador.

En este orden de ideas, de la distancia entre los valores postulados por el agrimensor y la parte actora, surgiría la necesidad de admitir la intervención del Tribunal de Tasaciones.

Sustanciado el memorial, la parte actora lo contestó.

II. Delimitada de este modo la cuestión traía a conocimiento de esta Alzada, corresponde señalar que, el modo de actuar ante la incapacidad de las partes para establecer de común acuerdo la base de cálculo de los honorarios regulados no se encuentra librada a la libre interpretación de las partes o del juez.

En efecto, el legislador –con toda claridad- dispuso que, ante un escenario como el que nos ocupa, es un perito tasador quien debe expedirse al respecto; sin que las particularidades de la discrepancia entre las partes resulte ser un dato relevante a tener en cuenta.

Por otro lado, la imparcialidad, autonomía e independencia del auxiliar que habrá de ser nombrado debe presumirse como consecuencia de su ajenidad respecto de los intereses en litigio.

Así las cosas, y ante una expresa disposición normativa cuyo fundamento se encuentra dado por la falta de acuerdo entre los involucrados; la argumentación del recurrente no es idónea para demostrar el error de la señora jueza de la instancia precedente.

A lo anterior cabe añadir que las posiciones asumidas por las partes solo resultan relevantes a los fines de determinar cuál de ellas habrá de cargar con las costas del procedimiento de valuación del bien.

Por último, el Tribunal advierte que todo el planteo desarrollado en el memorial parte de una premisa solo fundada en la subjetividad del apelante.

Es decir, no se ha suministrado ningún fundamento técnico del cual se pueda concluir la falta de idoneidad de un martillero integrante de la lista de peritos para establecer el valor de un bien inmueble.

A su vez, el planteo es apriorístico, dado que se cuestiona en abstracto un trabajo técnico que aun no ha sido realizado.

Por último, no es posible soslayar que ambas partes tendrán la oportunidad de cuestionar los fundamentos del

experto o la eventual falta de imparcialidad, autonomía e independencia; una vez que presente su dictamen.

Como se puede apreciar de todo lo dicho, no existe fundamento alguno que determine que corresponda apartarse de la solución prevista por el legislador y encargarle la realización de la tasación a un organismo ajeno a este proceso judicial.

En estos términos, el recurso de apelación será rechazado.

III. De conformidad con el criterio expuesto en la sentencia interlocutoria N° 172/2017, corresponde precisar que en casos como en el que nos ocupa, no es pertinente que la jueza a quo se expida sobre la imposición de costas y regule honorarios en la sentencia interlocutoria dictada, dado que constituye una excepción al inciso 3° del artículo 163 del Código Procesal, pues queda diferida tal consideración para la oportunidad en que recaiga pronunciamiento respecto de la apelación interpuesta en subsidio (E. Highton – B. Arean: Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, T 4, p. 747 ap. F en comentario al artículo 241, Hammurabi 2005).

Por lo expuesto, corresponde revocar la imposición de costas y la regulación de honorarios efectuada en la resolución de fs. 814/815.

Las costas de esta simple incidencia serán impuestas a la demandada vencida.

Los honorarios se regularán conforme la naturaleza del proceso, objeto del recurso, éxito obtenido, labor desarrollada, vinculación con el objeto del proceso principal y demás pautas orientadoras de la ley de aranceles profesionales para abogados (arts. 5, 6, 6 bis y 7 de la ley XIII-4 y modificatoria Ley XIII-15)

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 el recurso de apelación interpuesto en subsidio a la reposición de fs. 801/806 vta. y, en

consecuencia, confirmar la resolución en crisis en todo cuanto fuera materia de agravio.

2) Imponer las costas al accionado vencido.

3) Regular los honorarios del Dr. L. M. P. P., letrado de la demandada, en la suma de pesos equivalente a 1 Jus y los honorarios del Dr. D. O. M., letrado de la parte actora, en la suma de pesos equivalente a 2 Jus; en ambos casos, más I.V.A. de corresponder.

4) Regístrese, notifíquese y oportunamente devuélvase.

La presente sentencia es firmada por dos vocales de Cámara por encontrarse vacante un cargo de Juez de Cámara y existir concordancia en la solución del caso.

RICARDO RUBÉN ENRIQUE HAYES
Juez de Cámara

MARIA FERNANDA ZANATTA
Presidenta

REGISTRADA BAJO EL N° DEL AÑO 2021
DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS

Marcelo Andrés Nicótera
Secretario de Cámara