-----Trelew, 23 de septiembre de 2021.----------

---**Y VISTOS**: Estos autos caratulados: "I. B. S.A. c/ Municipalidad de Trelew s/ Acción Meramente Declarativa" (Expte. Nro. 337 – Año 2021 CAT), venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial Nro. 1 de la ciudad de Trelew, (Expte. Nro. 171 – Año 2017) a fin de resolver el recurso de apelación interpuesto por el Dr. P. Raúl Aguilera, por si y en representación de la parte actora a fs. 442, contra la sentencia interlocutoria Nro. 088/2021 obrante a fs. 439/440vta., que fuera concedido a fs. 443, fundado a fs. 444/445vta. ----------

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

---I) Que a fs. 439/440vta. la magistrada de grado mediante sentencia interlocutoria Nro. 088/2021 del 04/08/21, rechazó la tasación efectuada por el perito J. P. M. y ordenó al perito la realización de una nueva tomando en consideración las observaciones realizadas en los considerandos. Señala que si bien menciona que es un inmueble sin mejoras, al realizar la tasación no se contempla el estado actual del inmueble objeto de autos apartándose de lo ordenado. Señala que además realiza un análisis subjetivo en base a la proyección de un posible negocio inmobiliario en concreto, llegando a un monto de la tasación contemplado en la venta de futuros lotes, haciendo una estimación tomando en cuenta el valor final de un lote en tales condiciones. Explica que si bien el valor del inmueble debe ser tasado en función de sus particulares características que incidirán en el valor de la tasación su potencial de desarrollo inmobiliario, lo que no implica que su valor sea asimilable automáticamente a un emprendimiento productivo, bajo condiciones que no son las del momento de la tasación. ----------

------II) -Contra esa decisión se alzó la parte actora y su letrado a fs. 442, fundando el recurso a fs. 444/445vta. y se agravia por su derecho y por la representación acreditada por cuanto la magistrada de grado no regula honorarios y no impuso costas. Refiere que ello deja sin retribución la labor profesional contraviniendo las normas básicas en la materia. En cuanto a la falta de imposición de costas a la contraria, por cuanto impondría cargar a su representada con los gastos de un proceso que se originó como consecuencia de sucesivos yerros ajenos. Peticiona que las costas sean impuestas a la contraria. Señala que la actividad profesional se presume onerosa en la medida de su oficiosidad. Expresa que en el caso no es cierto que no haya existido controversia entre las partes. Explica que fueron las actuaciones de fs. 350, 361 y 368 las que motivaron la cuestión sustanciada y la designación del perito tasador, la impugnación y la posterior resolución cuestionada. Formula el petitorio de estilo.----------

----III) Sentado lo anterior, importa comenzar señalando que a fs. 369 se designa perito tasador al perito J. P. M. ante la oposición a la estimación de valores que efectuara a fs. 351 el Dr. M. S. B. (ver fs. 356) a fin de que el nombrado profesional proceda a realizar la estimación de valores de los bienes de conformidad con lo dispuesto por el art. 22 del arancel. ----------

---Cabe señalar que el procedimiento del art. 22 de la ley XIII Nro. 4 tiene por objeto la determinación del monto del proceso, mediante la estimación del valor de los bienes, sean estos muebles o inmuebles, involucrados en el pleito procurando que, a tales efectos, se tengan en cuenta pautas reales y actuales. ----------

---Dicha norma le atribuye la potestad al juez de determinar el monto del proceso, sea por conformidad de las partes o por el informe pericial, medio éste que asegura, además de la imparcialidad debida, la seguridad que le brinda a las partes el informe técnico. Además cuando se determina el valor del pleito por vía de este trámite, su resultado debe aplicarse a todos los profesionales intervinientes (aún los que no hayan participado de él), pues lo contrario lesionaría el principio de igualdad ante la ley (art. 16 de la Constitución Nacional) (Passarón, Julio Federico, Pesaresi, Guillermo Mario, "Honorarios Judiciales", Editorial Astrea, Ciudad de Buenos Aires, 2008, Tomo 1, pág. 348). ----------

----El responsable del pago de los honorarios del perito y la costas del proceso de estimación se determinará teniendo en miras la evaluación presentada por cada parte y por aplicación el principio general de la derrota que rige en materia de costas (art. 69 y ss. del C.P.C.C.) y de acuerdo con las posiciones sustentadas por las partes, es decir que serán soportadas por una y otra, o se distribuirán atendiendo a las diferencias que pudiera haber entre los valores que informe el experto y las estimaciones proporcionadas por aquéllas, cargándolos por partes iguales cuando las disimilitudes o errores sean equivalentes (Passarón, Julio Federico, Pesaresi, Guillermo Mario, op. cit., pág. 356).----------

----A partir de ello, en este estado de la causa no es posible establecer quién debe cargar con las costas de dicho incidente por cuanto aún no ha habido tasación, ya que la realizada ha sido rechazada por la magistrada de la causa ordenando la realización de una nueva de conformidad con las pautas establecidas en la resolución en crisis. ----

---Dado lo señalado precedentemente, las costas originadas en dicho procedimiento deberá cargarlas la parte que ha sucumbido en sus pretensiones y en este estadio de la causa, no es posible determinar quién con su errónea estimación dio origen a la producción de la tasación y como se sabe la regla es que, en principio carga con las costas la parte cuya estimación estuvo más alejada de los valores que en definitiva se establecieron, salvo que medie equidistancia. ----------

---En definitiva, no habiéndose resuelto con la sentencia interlocutoria Nro. 088/2021 dictada a fs. 439/440 el proceso de estimación de valores, la imposición de costas y la regulación de honorarios solicitadas por el apelante resultan por el momento improcedentes. ----------

Consecuentemente, deberá confirmarse el resolutorio en crisis en todas sus partes en cuanto fuera materia de recursos y agravios. ----------

IV) La presente se resuelve sin imponer costas ni regular honorarios por la actuación en

esta instancia, dado que tanto la imposición de costas como los honorarios serán regulados en oportunidad de la conclusión del procedimiento de estimación de valores (arts. 69 segunda parte, y 70 del C.P.C.C.). ----------

---En su mérito, la Sala "B" de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial Nro. III con asiento en la ciudad de Trelew, **RESUELVE:** ----------

----I) CONFIRMAR la sentencia interlocutoria Nro. 088/2021 dictada a fs. 439/440vta. en todas sus partes en cuento fuera materia de agravios. ----------

----II) SIN IMPONER costas y sin regular honorarios por las razones expuestas en el considerando respectivo (arts. 69 segunda parte, y 70 del C.P.C.C.). ----------

-----III) DEJAR constancia que la presente se dicta por dos miembros del Tribunal, por haber coincidencia de opinión y por hallarse vacante la restante vocalía de esta Sala (art. 274 del C.P.C.C. y art. 9 del Acuerdo Extraordinario Nro. 3145 del STJCh). --------

-----IV) REGÍSTRESE, NOTIFÍQUESE y DEVUÉLVASE.----------

ALDO LUIS DE CUNTO
PRESIDENTE

SERGIO RUBÉN LUCERO
JUEZ DE CÁMARA

-----REGISTRADA BAJO EL NRO. ____36____ DEL AÑO 2021 – SIC – CONSTE. ----------

UBALDO RENÉ AGUILERA
SECRETARIO DE CÁMARA