--- Trelew, 28 de septiembre de 2022. ----------

--- **VISTOS**: Estos autos caratulados: “G. A., M. C. y Otro c/ E., E. s/ Resolución de Contrato - Sumario” (Expte. 270 - Año 2022) venidos a despacho a fin de resolver el recurso de apelación interpuesto por la demandada mediante escrito ID 645119 (fs. 455) contra de la sentencia interlocutoria N° 021/22 (fs. 449/452vta.), concedido en relación y con efecto suspensivo mediante providencia de fecha 25/04/22 (fs. 457), fundado mediante escrito ID 659805 (fs. 458/461vta.) y contestado por la contraria mediante escrito ID 671404 (fs. 463/464vta.). --- **Y CONSIDERANDO:** ----------

--- I.- Que mediante la sentencia recurrida, el magistrado de grado resolvió: I) rechazar la impugnación opuesta a fs. 434/440 (escrito ID 598888) por el demandado obligado al pago, Sr. E. E., con excepción del cuestionamiento referido a la tasación del inmueble objeto del contrato resuelto y la aplicación del art. 730 del CCyCN; II) establecer la base regulatoria en la suma de $ 8.716.200; III) determinar los honorarios de los Dres. M. G. A. y R. F. G., en conjunto, regulados en la sentencia definitiva N° 64/2018 en la suma de $ 610.134, siendo exigible a la parte demandada condenada en costas hasta el monto de $ 535.174,68, con más el IVA si correspondiere; IV) determinar los honorarios de los Dres. M. G. A., R. F. G. y R. A. P. A., en conjunto, regulados en la sentencia definitiva N° 64/2018, en la suma de $ 697.296, siendo exigible a la parte demandada condenada en costas hasta el monto de $ 611.877,24, con más el IVA si correspondiere; ---V) determinar los honorarios del Dr. M. A. G. en la suma de $ 697.296, y los del Dr. C. R. Z. en la suma de $ 278.918,40, ambos regulados en la sentencia definitiva N° 64/2018 y con más el IVA si correspondiere; --VI) determinar los honorarios de los Dres. M. G. A. y R. F. G., en conjunto, regulados en la SDC N° 20/2019 en la suma de $ 392.229, con más el IVA si correspondiere; --VII) determinar los honorarios de los Dres. M. A. G. y C. R. Z., en conjunto, regulados en la SDC N° 20/2019 en la suma de $ 244.053,60, con más el IVA si correspondiere; VII) determinar los honorarios de los Dres. M. G. A. y R. F. G., en conjunto, regulados en la sentencia interlocutoria N° 07/2021 en la suma de $1.176.687, siendo exigible a la parte demandada condenada en costas hasta el monto de $1.031.998,08, con más el IVA si correspondiere; VIII) imponer las costas del presente incidente en el orden causado; y IX) Regular los honorarios pertinentes. ----------

--- Para así decidir, en lo que aquí interesa, señaló que correspondía determinar el monto del proceso en base al valor del inmueble por el que se solicitó la resolución del contrato de marras. Señaló que si bien los letrados ejecutantes acompañaron una tasación a los fines de la estimación del valor del inmueble, luego consintieron la tasación en dólares que acompañó la demandada por la suma de USD 60.000, por lo que dicha valuación adquirió carácter de definitiva. ----------

--- En cuanto a la conversión a moneda nacional del citado monto en dólares estadounidenses, indicó que en nuestro mercado inmobiliario se utiliza dicha divisa como valor de referencia y en la actualidad existe una importante brecha entre el tipo de cambio oficial y el resto de los tipos de cambios legales. Consideró que la conversión a pesos al valor del dólar oficial está disociada del valor de la propiedad de marras en el mercado, arrojando una base regulatoria depreciada, por lo que debía tomarse el “dólar solidario”

propuesto por los letrados para convertir a pesos la tasación adjuntada por el demandado.----------

--- De tal modo, aprobó como monto del proceso, a los fines de determinar los honorarios regulados a los letrados ejecutantes, la estimación realizada a fs. 436/439 cuyo monto ascendió a $8.176.200, en virtud del cálculo allí indicado.----------

--- A continuación, expresó que correspondía hacer lugar a la limitación de responsabilidad de la condenada en costas hasta el 25% conforme el prorrateo establecido en el art. 730 del CCyC. ----------

--- Finalmente, consideró que las costas del proceso debían imponerse en el orden causado atento la existencia de vencimientos parciales y mutuos. ----------

--- II.- Contra dicha decisión se alzó el demandado mediante el recurso de apelación de fs. 455.----------

--- En su primer agravio, señala que no existió de su parte un reconocimiento a la dolarización de la valuación del inmueble para la determinación del *quantum* de los honorarios regulados. Indica que el presente proceso constituye desde su inicio un reclamo en pesos y no en moneda extranjera. Indica que la intención de los letrados ejecutantes sería una suerte de actualización monetaria prohibida por la ley 23.928. Indica que, de tal manera, se afecta su derecho de propiedad ya que su obligación se tornaría excesivamente onerosa.----------

--- En su segundo agravio, cuestiona la forma de conversión de los dólares estadounidenses a la moneda nacional. Sostiene que el juez de grado no solo dolariza el proceso sino que, además, utiliza una cotización especial para su conversión que no coincide con la oficial que reconoce el Estado Nacional para su desempeño como ente público y de carácter internacional. Señala que el magistrado utiliza la cotización del dólar solidario a medias, realizando una mixtura que no encuentra respaldo jurídico ni lógico.---

--- En su tercera queja, critica que se hayan impuesto las costas en el orden causado. Manifiesta que su parte obtuvo una merma del 85% de la valuación arrimada por la contraria y la valuación acompañada por su parte fue la considerada. Agrega que se debe sumar la aplicación del límite del 25% consagrado por el art. 730 del CPCC. Por ello, entiende que no hay proporción en los vencimientos de las partes. ----------

--- III.- Preliminarmente, se pone de resalto que esta Alzada no se encuentra obligada a analizar cada una de las cuestiones introducidas por la apelante en sus expresiones de agravios, sino tan solo aquéllas que resultan conducentes para decidir respecto de la disposición impugnada y son suficientes para emitir un pronunciamiento válido, siguiendo el criterio de la Corte Suprema de Justicia de la Nación en Fallos: 258:304; 262:222; 2723:225, 278:221, 291:390, entre otros.----------

--- Es que, los jueces no están obligados a seguir a las partes en todas sus argumentaciones sino tan solo pronunciarse acerca de aquellas que se estimen conducentes para fundar sus conclusiones y resulten decisivas para la solución de la controversia (Conf. C.S.J.N., Fallos 307:2216). ----------

--- Sentado ello, en cuanto al primer agravio referido a la dolarización del proceso, cabe poner de resalto que no existió tal dolarización denunciada por el apelante. En efecto, la base regulatoria fue determinada en pesos argentinos en la suma de $8.176.200, sin perjuicio de que el valor de referencia para su cálculo fue la suma de USD 60.000 conforme la valuación del inmueble presentada por la parte demandada mediante la tasación acompañada en el escrito ID 598888 (fs. 437/441vta.). ----------

--- Asimismo, tampoco resulta acertada la afirmación referida a que mediante dicha dolarización se estaría configurando una suerte de actualización monetaria prohibida por la ley 23.928 (ver expresión de agravios, fs. 458vta., antepenúltimo párrafo). Ello toda vez que el juzgador efectuó la conversión de dicha suma en dólares estadounidenses al tipo de cambio vendedor publicado por el Banco Central de la República Argentina al momento en que fue iniciado el presente procedimiento de cuantificación de honorarios por los letrados ejecutantes mediante el escrito ID 570805, esto es, al 14/02/2022 (ver cargo de fs. 432/432vta.). Es decir, el resultado hubiese sido el mismo si el monto del proceso propuesto por dichos letrados hubiese sido calculado directamente en pesos argentinos ya que el cálculo fue debidamente realizado a la fecha de inicio del proceso y no al momento de dictarse la sentencia. Amén de ello, cabe agregar que si la conversión se hubiese efectuado al momento propuesto por el propio demandado, le hubiese resultado pernicioso ya que en la tasación de la propiedad acompañada por su parte se calculó la conversión de los dólares en que se había cotizado el bien al día 8/3/2022 (ver tasación, fs. 439vta.). ----------

--- Por lo expuesto, corresponde desestimar este primer agravio. ----------

--- IV.- En relación al segundo agravio, cabe destacar que, a primera impresión, no se observa en la crítica del recurrente una fundamentación válida que justifique la revocación de la decisión del sentenciante referida a que corresponde la conversión al “dólar solidario” como tipo de cambio para convertir a pesos la tasación consignada en dólares estadounidenses que fue acompañada por el demandado a fs. 436/439, con lo cual la queja roza la deserción. ----------

--- Es que el quejoso únicamente pretende sustentar su cuestionamiento en manifestaciones genéricas tales como que la conversión que realizó el juzgador no coincide con la oficial que reconoce el Estado Nacional para su desempeño como ente público y de carácter internacional o que la cotización utilizada carece de respaldo jurídico y lógico –sin explicar el motivo de su afirmación–, y luego insiste en que no había razón alguna para dolarizar el proceso (ver expresión de agravios, fs. 460, tercer y quinto párrafos y fs. 460 vta., segundo párrafo).----------

--- De tal modo, el apelante evita hacerse cargo de los argumentos del sentenciante consistentes en que en la actualidad existe una importante brecha entre el tipo de cambio oficial y el resto de los tipos de cambios legales (dólar MEP, dólar contado con liquidación, dólar PAÍS) que pone en evidencia que la conversión en pesos a la cotización oficial publicada por el Banco de la Nación Argentina, de un inmueble tasado en dólares, está completamente disociada del valor de dicha propiedad en el mercado, lo que arrojaría una base regulatoria depreciada. Por ese motivo entendió que la conversión debía efectuarse

adoptando otros tipos de cambio que reflejen un valor del dólar cercano al real, adoptando a tal fin el precio del “dólar solidario” propuesto por los letrados ejecutantes (ver sentencia, fs. 450 vta., segundo párrafo). ----------

--- Lo cierto es que no se vislumbra una crítica concreta y razonada del fallo que intente siquiera realizar un embate concreto a las fundadas razones del juzgador para arribar a su decisión. ----------

--- Sin perjuicio de ello, se observa que el criterio del juzgador resultó adecuado a las circunstancias del caso y la necesidad de aplicar un criterio que resulte equitativo para ambas partes, considerando los intereses de cada una y la actitud demostrada en el transcurso del procedimiento. ----------

--- En tal sentido, se comparte el criterio sentado por la jurisprudencia que señala que a los efectos de determinar, en los términos de los arts. 765 y 766, Código Civil y Comercial, “el equivalente en moneda de curso legal”, corresponde considerar la conversión de la divisa al cambio oficial, tipo vendedor que publica el BNA. Sin embargo, la normativa vigente en materia cambiaria -Ley 27541 y el Decreto 99/1919- y las circunstancias imperantes requieren, en esta coyuntura, un reexamen de la cuestión a fin de arribar a una solución justa que pueda conciliar la totalidad de los intereses involucrados en esta causa. En sentido similar, la jurisprudencia ponderó la necesidad de minimizar los perjuicios que puedan producirse ante la magnitud de la brecha existente entre los diferentes tipos de cambio, pues cabe recordar que ante un conflicto de intereses siempre se impone el deber de adoptar de buena fe las medidas razonables para evitar innecesarios perjuicios (art. 1710, Código Civil y Comercial). Así, en aras a llegar a una recomposición equitativa lo más justa posible, que considere las implicancias que para ambas partes tienen las restricciones vigentes en el mercado oficial de cambios y las constantes modificaciones del valor de cotización de la moneda extranjera, debe aplicarse al caso la llamada “doctrina del esfuerzo compartido”. Con base en tales argumentos, la cotización que cumple con las premisas señaladas, esto es distribuir entre las partes las consecuencias del señalado cambio de las reglas como del valor de la moneda extranjera, es aquella correspondiente al cambio oficial con más el 30 % que en el régimen legal actualmente vigente se conoce como “dólar solidario” (inc. 1, art. 35, Ley 27541) sin el 35 % en concepto de percepción autorizada por la Resolución General AFIP 4815/2020 (conf. Elias, Graciela Isabel vs. Curra, F. Domingo y otro s/ Ejecutivo /// CNCom. Sala B; 06/06/2022; Rubinzal Online; RC J 3841/22).----------

--- En tales condiciones, no cabe duda de que el criterio del juzgador es el que más se ajusta a la particular situación que actualmente se suscita en nuestro país respecto a las restricciones del mercado oficial de cambios, las constantes modificaciones del valor de cotización de la moneda extranjera y la multiplicidad de tipos de cambios existentes, por lo que resulta apropiado hacer aplicación de la llamada “doctrina del esfuerzo compartido” e instar a las partes a que encaucen sus requerimientos a través del prisma del deber de buena fe a fin de evitar perjuicios innecesarios frente a los conflictos que se puedan

producir en la materia.----------
--- Por lo expuesto, corresponde desestimar este segundo agravio. ----------
--- V.- Finalmente, la quejosa cuestiona la imposición de las costas en el orden causado al entender que resulta desajustado a los vencimientos que obtuvo su parte al referir al monto del proceso considerado y la aplicación del límite del 25% establecido por el art. 730 del CCyC.----------
--- Al respecto, en virtud del resultado de los agravios analizados precedentemente, resultó adecuada la decisión sentenciante al considerar que existieron vencimientos parciales y mutuos que justificaban tal imposición.----------
--- Es que, como se observa y –al menos, parcialmente– pone de resalto la propia recurrente, los letrados ejecutantes lograron que la conversión del precio del inmueble establecido en dólares estadounidenses se realice al tipo de cambio del “dólar solidario” del día en que iniciaron el presente procedimiento para determinar sus honorarios, mientras que el demandado consiguió que el valor considerado sea el consignado en la tasación acompañada por su parte, esto es, la suma de USD 60.000.----------
--- En tal sentido, no resulta trascendente el fundamento del quejoso respecto a que el magistrado no apreció que su parte obtuvo una merma del 85% de la valuación arrimada por la contraria, pues, cabe recordar que la noción de vencido se establece con una visión global del juicio y no por análisis aritméticos de las pretensiones y resultados obtenidos (conf. CN. Com., Sala C, 13/7/90, LL, 1990-E-283).----------
--- En cuanto al límite aplicado por el juzgador respecto a la responsabilidad por el pago de las costas establecido por el art. 730 del CCyC, ello excede el marco de controversia establecido por las partes ya que se justifica en las propias disposiciones normativas, sin que los letrados ejecutantes hayan cuestionado tal aplicación, por lo que tampoco se configura en una razón suficiente para invalidar la decisión del juez. ----------
--- De tal modo, no caben dudas que existieron vencimientos parciales y mutuos entre las partes, tal como aludió el sentenciante, por lo que igualmente corresponde desestimar este tercer agravio. ----------
--- VI.- --Por todo lo expuesto, corresponde desestimar el recurso de apelación interpuesto por el quejoso y, corolario de ello, confirmar la sentencia recurrida en todo lo que ha sido materia de agravios.----------
--- Atento la manera en que se resuelve la cuestión, las costas se imponen al apelante perdidoso en virtud del principio de objetivo de la derrota (conf. arts. 69 y 70 del C.P.C.C.).
--- En mérito de la extensión e importancia de las labores desarrolladas, así como el carácter con que actuaran y la regulación realizada por el juez de grado, corresponde regular los honorarios por su actuación en esta segunda instancia a los Dres. M. A. G. y C. R. Z., letrados patrocinantes del demandado, en conjunto, en la suma equivalente al 0,17% y a los Dres. M. G. A. y R. F. G., letrados en causa propia, en conjunto, en la suma equivalente al 0,25%. En ambos casos, a calcular sobre el monto del presente incidente (conf. arts. 5, 6, 9, 11, 13, 32 y conc. de la ley de arancel y art. 59 de la Ley V Nro. 90), con más el IVA si correspondiere (conf. art. 1ro. Res. Gral. D.G.I. 4214/96 Leyes 23.349 y 23.871).----------

PABLO SEBASTIÁN ETCHART
SECRETARIO DE REFUERZO

--- En su mérito, la Sala “B” de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial de Trelew, **RESUELVE:** ----------

--- I) CONFIRMAR la sentencia interlocutoria N° 021/22 (fs. 449/452vta.) en todo lo que ha sido materia de agravios.----------

--- II) IMPONER las costas de esta instancia al apelante perdidoso (arts. 69 y 70 C.P.C.C.).----------

--- III) REGULAR los honorarios de los Dres. M. A. G. y C. R. Z., en conjunto, en la suma equivalente al 0,17% y a los Dres. M. G. A. y R. F. G., en conjunto, en la suma equivalente al 0,25%. En ambos casos, a calcular sobre el monto del presente incidente y con más el IVA si correspondiere.----------

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

ALDO LUIS DE CUNTO
JUEZ DE CAMARA

SERGIO RÚBEN LUCERO
PRESIDENTE

--- **REGISTRADA BAJO EL Nº 033 DE 2022. SIC. CONSTE.-**----------

PABLO SEBASTIÁN ETCHART
SECRETARIO DE REFUERZO