Puerto Madryn, de abril de 2023.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados **"V. H., S. M. y otro s/ Tercería de dominio en: "D. B. G. M. c/ O. F., J. A. s/ Medida cautelar" (Expte. 162/18)" (Expte. N° 64/23)**, venidos del Juzgado Civil y Comercial (Expte. N° 212/19), por haberse interpuesto recurso de apelación contra la providencia de fecha 07/02/23.

I. El Sr. Juez de grado, mediante el resolutorio de marras, dispuso calcular el porcentaje de los honorarios regulados sobre el valor del boleto de compraventa acompañado con la demanda.

Entiende el recurrente, que la sentencia de primera instancia dispuso que la regulación de los honorarios debía calcularse sobre la suma que se determine en definitiva, por lo que la remisión al boleto de compraventa es ajena al decisorio.

Aduce, que habiendo prosperado la tercería, el valor del proceso está dado por el valor de los inmuebles comprendidos en la cautelar.

Afirma, que la misma se trata de una tercería de mejor derecho, es decir que no descansa en el derecho real de propiedad, sino en el mejor derecho que les acuerdan los boletos de compraventa.

Refiere que imponer que el cálculo de los honorarios se haga sobre el valor de los mencionados boletos llevaría a obtener un importe desactualizado.

Arguye, que los boletos de compraventa son los instrumentos de lo que se sirvieron los terceristas para conseguir la escrituración de las unidades funcionales, lo que queda incluido en la disposición del art. 31 Ley XIII-4, en el que hace referencia al valor del bien como monto del proceso.

Concluye, diciendo que el seguimiento de la vía establecida por el art. 22 de la ley arancelaria, se ajusta al ámbito de determinación del proceso en los presentes autos, por lo que debió ser admitida.

II. De la compulsa de las actuaciones surge que en la sentencia de la instancia de origen, al momento de regular los honorarios profesionales del Dr. N., el Sr. Juez de grado fijó los mismos "…*en el 8% del monto que resulte...*" (fs. 161).

Por su parte, la providencia apelada expresa que "*De conformidad con establecido en la Sentencia Definitiva N° 44/21, confirmada mediante SDC N° 43/22 CAPM, a lo solicitado no ha lugar por improcedente, debiendo calcular el porcentaje de honorarios regulado sobre el valor del boleto de compraventa acompañado oportunamente con el escrito*" (fs. 223).

Desde esta perspectiva, de la lectura de ambos decisorios se colige la diferencia existente entre los mismos, en tanto y en cuanto la sentencia de primera instancia no hace referencia al boleto de compraventa de autos sino que fija los honorarios del recurrente en el monto que resulte.

La Ley XIII-4 establece las pautas que deben utilizarse al momento de regularse los honorarios profesionales, lo que constituye la guía permanente para lograr una retribución justa y razonable, la que corresponde retribuir en los límites de la ley y de una razonable proporcionalidad, ajustadas a derecho.

En tal sentido, asiste razón al recurrente por cuanto de regularse los honorarios en la forma prevista en el decisorio apelado, es decir tomando el monto histórico del acuerdo mencionado, tales emolumentos no reflejaran el valor preciso a la fecha de su determinación.

De allí, que a fin de arribar al "*monto que resulte*" tal como se desprende del juego armónico de los arts. 5, 21, 22 cc de la Ley Arancelaria, corresponde la actualización del monto del contrato de compraventa, teniendo en cuenta

que el mismo fue rubricado en octubre de 2016 (fs. 07/09). En tal caso, careciendo el contrato de marras de un mecanismo de reajuste de su valor pecuniario se debe actualizar el valor del inmueble objeto del mismo.

En tal orden de ideas, corresponde que dicho reajuste del monto del proceso se materialice acompañando a estos autos una valuación del referido inmueble, a fin que por intermedio de la misma se estime en los términos del art. 22 Ley XIII-4.

De conformidad con lo hasta aquí fundamentado cabe concluir que procede revocar la providencia de trato cuando determina que el monto del proceso sea el consignado en el contrato de marras y disponer que el mismo sea estimado tal como se ordena precedentemente.

Por ello, la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial de Puerto Madryn,

RESUELVE:

1. REVOCAR la providencia de fecha 7 febrero de 2023, obrante a fs. 223, y disponer que el cálculo de los honorarios sea estimado en la forma que se dispone en los considerandos de la presente.

2. SIN COSTAS en esta instancia (art. 69 CPCC).

3.REGÍSTRESE, notifíquese y devuélvase.

REGISTRADA BAJO N° /23 SIC