RAWSON, 20 de marzo de 2.024.

------ **VISTOS**: ----------

------ Estos autos caratulados: **“D. S. P., I. en autos “D. S. P., I. c/ Municipalidad de Comodoro Rivadavia s/ Ejecución de Sentencia - Expte N° 15.936/06 y su Incidente Expte. N° 231/11” s/ INCIDENTE ESPECIAL (Determinación de valor inmueble- art. 519 CPr)” (Expte. N° 25.731-Año:2.023)**. ----------

------ **DE LOS QUE RESULTA**: ----------

------ **I.** Arriban los presentes a consideración de esta Sala Civil del Excmo. Superior Tribunal de Justicia, en virtud del Recurso de Apelación Ordinaria (art. 257 del CPCC., modificación introducida por la Ley XIII N° 26), interpuesto por el letrado apoderado de la actora mediante el ID 1215647, contra la Sentencia Interlocutoria N° 467/2.023 dictada en fecha 05 de septiembre de 2.023 por la Excma. Cámara de Apelaciones de la ciudad de Comodoro Rivadavia, en primera instancia. ----------

------ El recurso es fundado por la apelante -actora- en el ID 1300173 y contestado su traslado en término por la demandada -Municipalidad de Comodoro Rivadavia- mediante el ID 1320346. ----------

------ **II.** La Sentencia Interlocutoria N° 467/2.023.----------

------ Mediante el decisorio citado la Excma. Cámara de Apelaciones determinó el valor del inmueble identificado como parcela X. mza X. sector X. circ. X, sito en calle M. de A. X., de la ciudad de Comodoro Rivadavia, en la suma de $47.500.000. Impuso costas por su orden y reguló los honorarios de los profesionales intervinientes. ----------

------ Para así resolver, analizó los antecedentes del caso y se remitió a la Sentencia Definitiva N° 32/2.021 dictada por esta Sala Civil del Superior Tribunal, en la cual se ordenó formar incidente especial previsto en el art. 519 del CPCC, a los fines de determinar el valor equivalente al inmueble que la ejecutada debía entregar al ejecutado y no pudo cumplirse. ----------

------ La Excma. Cámara, aplicando el principio de razonabilidad y teniendo en cuenta un promedio de tasaciones efectuadas por las partes y el perito tasador de oficio, así como la falta de impugnación de la experticia, acordó establecer el valor de dicho inmueble -por tratarse de tierra fiscal- en la suma de $47.500.000. En tanto la obligada al pago ya había efectuado el depósito judicial y dado en pago la suma de $25.890.302,50 (ID 718726), se le requirió que integrara la diferencia en el plazo de diez días de quedar firme la decisión.

------ **III.** La expresión de agravios. ----------

------ El recurrente expresa los agravios que le ocasiona la decisión atacada, "…en los términos y a los efectos del artículo 257 de la LEY XIII N° 5…", y asevera que pretende su revocación. ----------

------ Expone que cuando la Excma. Cámara de Apelaciones expresa que se debe morigerar el valor de mercado del inmueble porque no se trata de una transacción comercial entre particulares, sino que el terreno cuyo valor debe determinarse es de origen fiscal, quebranta el principio de congruencia. Manifiesta que lo decidido de ese modo no se corresponde con ninguna pretensión planteada como tal por la demandada en el proceso, que hubiera sido debidamente sustanciada. ----------

------ Asevera que los letrados de la Municipalidad estuvieron alineados en su discurso con la realidad del caso, en el entendimiento que I. D. S. P. no recibiría el inmueble sino su valor. Que por ello procuraron hacer un ofrecimiento con un precio relacionado con el mercado inmobiliario, es decir el valor real de plaza, que en ese entonces ascendía a $25.890.302,50. Solicita que se tenga presente esta circunstancia, a la que conceptualiza como un hecho propio de la demandada, que ha sido soslayado por la sentencia en crisis. ----------

------ Sostiene que el quebrantamiento del principio de congruencia acarrea la nulidad del fallo. ----------

------ Endilga que el criterio de la Excma. Cámara de Apelaciones sólo puede encontrar fundamento en la voluntad del juzgador. Entiende que deben tomarse en consideración una amplia variedad de elementos. Entre ellos, cita la solución del art. 519 del CPCC que obliga a la entrega del equivalente del valor del inmueble,

previa determinación si fuere necesaria, con los daños y perjuicios a que hubiere lugar; e indica que eso es lo que se está haciendo.----------

------ También expone que es inexacto que exista enriquecimiento ilícito de la actora si recibe el valor real y actual del inmueble de acuerdo al mercado inmobiliario. Especifica que la sentencia de este Tribunal sólo liberó a la demandada de su deber de hacer la tradición, estableciendo que la accionante debía recibir el valor del inmueble, sin fijar ninguna restricción o menoscabo de ese derecho como para que la Cámara A Quo se arrogue la facultad de morigerar el valor de mercado y así reducir el importe que debe percibir. ----------

------ Acusa también la omisión de tratamiento de peticiones formuladas por ella en el ID 888867. ----------

------ Reclama que se dicte una sentencia que ponga justicia en lo que debe percibir en concepto del valor del bien inmueble, estableciendo el mecanismo de actualización del precio determinado por el dictamen pericial con el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) que suministra el Banco Central de la República Argentina. Estima que su uso es adecuado por ser oficial y porque normalmente acompaña el proceso inflacionario, con lo que excluye la posibilidad que genere un incremento indebido.----------

------ Solicita se admita el recurso y se disponga lo necesario para que el actor perciba el valor real del inmueble "…al que no pudo acceder por decisión judicial…".----------

------ **IV.** Corrido el pertinente traslado, los representantes procesales de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia lo contestan mediante el ID 1320346.

------ **a.** Solicitan que se declare la inadmisibilidad del recurso por apartamiento del principio de irrecurribilidad del art. 519 del CPCC y en su defecto por falta de presentación oportuna del memorial.----------

------- Entienden que la competencia del Excmo. Superior Tribunal de Justicia como juez del recurso, permite reexaminar su admisibilidad; en consecuencia advierten y solicitan que se declare mal concedido el recurso en trámite, en tanto tal decisión que se aparta de la previsión del art. 519 del CPCC. ----------

------ Acusan de incorrecta la fundamentación seguida por la Excma. Cámara, respecto a limitar el principio de irrecurribilidad del art. 519 del CPCC a la resolución de la conversión más no a la determinación del valor equivalente.--------

------ **b.** Alegan también que correspondía declarar la deserción del recurso, ya que debió haber sido fundado en el término de cinco (5) días de notificada la providencia que lo acuerde. Citan los arts. 248, 249, 253, 254, 255 y 258 del CPCC. ----------

------ **c.** Expresan además, que la presentación del recurso no cumple con los parámetros de la vía, ya que en lugar de criticar, la accionante reformula su pretensión con sustento en el contexto económico financiero, disintiendo con la sentencia.----------

------ Entienden que resulta total y absolutamente extraño al objeto de un memorial de agravios, introducir pretensiones resarcitorias o readecuar lo pedido en la demanda, como la pretensión de aplicación del Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER). Afirman que se trata de una instancia de ejecución de sentencia, por lo que el crédito del actor se limita a los términos de esa, la que no hace referencia alguna a coeficientes de estabilización. Considera que esta incongruencia hace que el memorial no contenga una crítica en los términos del art. 268 del CPCC.

------ Acusan que pesa sobre el actor la responsabilidad por las consecuencias de sus propios actos, puesto que no accedió al dinero depositado en autos, por una decisión libre y en una clara especulación de no percibir la prestación económica sustitutiva.-

------ En cuanto al apartamiento del principio de congruencia, sostienen que en el incidente de estimación del art. 519 del CPCC, los vocales debían resolver la prestación sustitutiva (obligación de dar sumas de dinero) de la condena de entrega de cosas (obligación de transferir la propiedad de un inmueble), declarada de cumplimiento imposible. Que el objeto del pronunciamiento era fijar un importe fundado en el resultado de un dictamen pericial, ante la falta de conformidad de las partes; y que esa prueba pericial fue ofrecida por la parte ahora recurrente.----------

------ De ese modo, alegan que no se evidencia disconformidad alguna entre lo resuelto con las pretensiones y defensas. ----------

------ Resaltan que la demandada introdujo como defensa los argumentos tomados por la A quo para resolver, toda vez que al sustanciarse la estimación de la actora, contestó con ID 702316, brindando múltiples argumentos para refutar la pretensión y sostener la propia. Entre ellos, los *"antecedentes administrativos del devenir de la adjudicación en venta y el precio que oportunamente se abonó por el inmueble*". Aseveran que por ello la Excma. Cámara de Apelaciones no incurrió en violación al principio de congruencia. ----------

------ Concluyen que no se ha franqueado garantía constitucional alguna, limitándose el fallo al ejercicio de una potestad regular y racional para cuantificar el monto de una prestación de condena.----------

------ **V.** Pasados estos autos a dictamen, el señor Procurador General se expide mediante el que lleva el número 177/23.----------

------ El Magistrado recuerda que en el marco del procedimiento de incidente especial que se ordenara formar, se intentó el recurso de apelación ordinaria previsto en el art. 257 del CPCC, el que fue concedido por la Excma. Cámara de Apelaciones "…atento la naturaleza de la materia y su trámite…", según se expresa en el proveído de fecha 22 de septiembre de 2.023.----------

------ Manifiesta que, analizados los argumentos planteados por la parte, encuentra que no contienen una crítica efectiva de las decisiones que allí se han adoptado en aras de acercar una solución definitiva al conflicto. Que esos lineamientos fueron los marcados en la SD N° 32/SCA/21. ----------

------ Asevera que de tal modo la sentencia aplicó el principio de razonabilidad y un promedio de las tasaciones realizadas por las partes y por el perito tasador de oficio. Dada la falta de impugnación de la experticia y su actualidad, considera adecuado determinar el valor del inmueble, por tratarse de tierra fiscal, en la suma de 47,5 millones de pesos. Expone que en la sentencia se aclaró que no se tomó en cuenta el valor del dólar billete del mercado informal, en tanto entendía que constituiría un enriquecimiento sin causa para la parte actora. Subraya que dirime de esa forma un conflicto de largos años, aplicando el derecho, integrando como fuente el principio jurídico de razonabilidad, estableciendo un valor al inmueble.----------

------ Opina que los argumentos que se desarrollan en la presentación de la parte apelante constituyen una visión diferente del asunto, que denotan y evidencian su disconformidad con lo resuelto por la Cámara de Apelaciones. Que esto no alcanza el estándar de crítica, sino que se proporciona otro enfoque de cómo resolver el asunto, más oneroso para la Municipalidad de Comodoro Rivadavia y más ventajoso para su parte. ----------

------ Con cita de la SD N° 4/SROE/2018 señala que con ello no se habilita de ningún modo la posibilidad de revisión en este sentido.----------

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

------ **I.** Conforme se señalara supra, contra la Sentencia Interlocutoria N° 467/23, de la Cámara de Apelaciones de la ciudad de Comodoro Rivadavia, fue concedido el recurso de apelación ordinaria del art. 257 del CPCC, según modificación introducida por la Ley XIII N° 26.----------

------ Que la vía que pretende transitar el apelante es admisible sólo si se reúnen los recaudos formales de admisibilidad previstos en la Ley V N° 174, art. 19 inc. f). Lo que da paso a efectuar el análisis pertinente sobre estos requisitos. Uno de ellos lo constituye la exigencia de que se recurra una sentencia definitiva emanada de la Cámara de Apelaciones. ----------

------ Desde antaño la Sala ha señalado, en forma constante y uniforme, la impertinencia del carril recursivo cuando el pronunciamiento carece del carácter de definitividad. (SD. N° 02/SROE/2010, 31/SROE/2011, 11/SROE/2017, 33/SROE/17, 4/SROE/19, entre otras). Según se dijo en los fallos indicados, por sentencia definitiva debe estarse al significado que le acuerda el art. 244 inc.1 del CPCC, siendo las mencionadas en los arts.165 y 166 de la normativa procesal. -----

------ Por lo que se adunó que el remedio intentado no procede contra sentencias interlocutorias o resoluciones simples aun cuando éstas causen gravamen irreparable, sino solo contra las decisiones que resuelven cuestiones de fondo, propuestas con valor de cosa juzgada material. El criterio para la calificación de sentencia definitiva a los fines de la admisibilidad del recurso intentado, es más estricto que en la hipótesis de los arts. 289 y siguientes del CPCC y aún del art. 14

de la ley N° 48, pues para éstos, son equiparables a sentencia definitiva las resoluciones que causen gravamen irreparable (conf. SD. N° 09/SRE/04, 02/SROE/2010; 02/SROE/2013 entre otras). ----------

------ Se aclaró también que "…No puede soslayarse, que el concepto de sentencia definitiva no se constriñe tan solo a la noción de aquella que decide el fondo de la controversia, es también sentencia definitiva a juicio de la Sala, aquélla que sin emitir pronunciamiento acerca del mérito de la pretensión, resuelve desestimar la actuación por considerar atendible una defensa, o cuando admite la excepción de falta de acción o cuando prospera cualquier excepción fundada en la inexistencia de algún requisito de la pretensión. Roberto Loutayf - Ranea, cita la clasificación de Eduardo Couture, para quien cabe distinguir las sentencias interlocutorias simples de las interlocutorias con fuerza de definitivas, que son aquellas que tienen esa forma, pero que de hecho y derecho hacen imposible la prosecución del juicio. (Conf. "Tratado de los Recursos", To.1, pág. 327/329)."----------

------ **II.** En estos autos, el apelante guarda silencio en relación con el decisorio que ataca. No expone argumentación alguna para justificar que el fallo cuya revisión pretende reúne las características ya apuntadas, es decir, que diera finiquito al asunto resolviendo una cuestión de fondo. ----------

------ Pero aun cuando el pretenso recurrente hubiera apuntado algún argumento en tal sentido, es imposible que este Tribunal soslaye que ya se ha emitido un decisorio con dichas características en el expediente principal, constituyendo el presente el incidente especial previsto en el art. 519 del CPCC. ----------

------ Así, según se observa, el recurso de apelación deducido no cumple con el recaudo esencial indicado para su interposición, atinente a la nota de definitividad del decisorio atacado, y dicha omisión impide que se ingrese en su estudio. Tampoco corresponde introducirnos en el planteo de extemporaneidad formulado por la demandada en el ID 1320346. ----------

------ **III.** Por lo tanto, corresponde declarar inadmisible el recurso deducido por ID 1215647 y fundado por ID 1300173. Con costas a la actora apelante en este incidente. Dada la inoficiosidad de su actuación, no se regulan honorarios al Dr. J. M. F. de las C. Para los representantes procesales de la Municipalidad de Comodoro

Rivadavia, Dres. G. H. J, I. A. V. y E. M. G. D. M., por la labor profesional desarrollada en esta instancia, en conjunto en el 30% de lo que resulte regulado a esa parte en primera instancia en este incidente (arts. 5, 9, 13, 32 y 46 de la Ley XIII N° 4). Con más el IVA, si correspondiere. ----------

------ Por ello, la Sala Civil, Comercial, Laboral, Contencioso Administrativa, de Familia, Rural y de Minería del Excmo. Superior Tribunal de Justicia;----------

---------- **R E S U E L V E:**----------

------ **1°) DECLARAR INADMISIBLE** el Recurso de Apelación Ordinaria interpuesto por la actora mediante ID 1215647 y fundado en ID 1300173 contra la Sentencia Interlocutoria N° 467/23, dictada por la Excma. Cámara de Apelaciones de la ciudad de Comodoro Rivadavia, conforme a los Considerandos de la presente.-

------ **2°) COSTAS** a la apelante (art. 69 CPCC). ----------

------ **3°) SIN REGULAR** honorarios al Dr. J. M. F. de las C. (art. 3 de la Ley XIII N° 4). **REGULAR** los honorarios profesionales de los representantes procesales de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia, Dres. G. H. J., I. A. V. y E. M. G. D. M., por la labor profesional desarrollada en esta instancia, en conjunto en el 30% de lo que resulte regulado a esa parte en primera instancia en este incidente (arts. 5, 9, 13, 32 y 46 de la Ley XIII N° 4). Con más el IVA, si correspondiere. ----------

------ **4°) REGISTRESE**, notifíquese y devuélvase. Por Secretaría, líbrese oficio.—

Fdo. Ricardo A. NAPOLITANI, Silvia A. BUSTOS y Mario Luis VIVAS.

RECIBIDA EN SECRETARÍA EL 20 de marzo de 2.024. S.I. REGISTRADA BAJO EL Nº /24. SCA. CONSTE.----------

Fdo. Diana Noemí SALTO – Secretaria en lo Contencioso Administrativo.