

Designacion De Perito Tasador Art 23 De La Ley 21839 Sucesion Vacante

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

JURISPRUDENCIA

Designación de perito tasador. Art. 23 de la ley 21839. Sucesión vacante En el marco de un proceso sucesorio, se revoca la resolución que desestima el pedido de designación de tasador, debiéndose proceder a la designación de uno en los términos del art. 23 de la ley 21.839. Buenos Aires, 16 de mayo de 2017.- Y VISTOS Y CONSIDERANDO:

I) El decisorio de fs. 281/282 pto. III) meritando que la heredera en su contestación de fs. 277 no realizó una estimación del valor del inmueble, desestima el pedido de designación de tasador y aprueba el cálculo realizado por el G.C.B.A. y en consecuencia toma como base regulatoria la suma de \$975.000. Contra dicho pronunciamiento se alza la referida heredera quien a fs. 285/286 interpuso revocatoria con apelación subsidiaria. Desestimada la primera y contestado el memorial a fs. 336, llegan estos autos para resolver. II) El art. 23 de la ley de Aranceles 21.839, regula un procedimiento enderezado a que el profesional y los obligados al pago de los honorarios estimen el valor de los bienes objeto del juicio, a fin de que los estipendios se determinen sobre una base fijada en una fecha más o menos próxima al auto regulatorio. Se trata, en definitiva, de que la mencionada regulación encuentre sustento en valores reales y actuales, por lo que la tasación de los bienes por un experto debe efectuarse conforme a los valores de plaza vigentes al tiempo de su labor.-(CNCiv. Sala B ?SUAREZ, Manuel Carlos s/ sucesión ab-intestato? del 97/06/30?). El procedimiento consiste en el otorgamiento de una vista para que las partes y los profesionales interesados estimen los valores. Si no existe conformidad respecto del valor de un bien inmueble del acervo, a fin de establecer la base regulatoria y fijar los emolumentos de los profesionales intervinientes en el proceso, el tribunal, previo dictamen de un perito tasador designado de oficio, determinará el valor del bien y establecerá a cargo de quien quedará el pago de los honorarios de dicho experto, ello según así lo establece el art 23 de la ley 21.839. Es dable poner de relieve que nos encontramos frente a una de las hipótesis en que las partes están obligadas a expedirse (art. 263 del Cód.Civil y Comercial), razón por la cual se ha entendido que el silencio debe ser interpretado como asentimiento tácito. III) En la especie, reconoce la recurrente que no ha estimado el valor de la propiedad al contestar el traslado pertinente, pero alega que allí expuso que no pudo hacerlo por no conocer el inmueble ni tener acceso a éste, aunque desde la calle pudo observar un estado de abandono del bien, por lo que, para no efectuar una estimación arbitraria, solicitó a fs. 277 la designación del perito tasador. Manifiesta que se hará cargo del pago de los eventuales honorarios y gastos que pudiere demandar la pericia y tasación. Si bien como se expusiera precedentemente la mera expresión de disconformidad sin formular una propia estimación -como en el caso- haría aplicable la doctrina emergente del referido art. 263 del Cod.Civil y Comercial, lo cierto es que, cuando en determinadas circunstancias la ?estimación? del valor real resulta ser muy ardua o de difícil apreciación, puede indicarse al juez el problema y la eventual imposibilidad de efectuar la estimación, y si la argumentación aparece como atendible, el magistrado podrá eximirlo total o parcialmente del costo de la determinación que efectuare un experto (conf. Honorarios de los Profesionales del Derecho?, Carlos E. Ure-Oscar G. Finkelberg, Editorial Abeledo Perrot, pág. 301/302). Bajo estos parámetros, y meritando las circunstancias de la causa, los fundamentos brindados por el recurrente en su contestación de fs. 277 ameritaban ser atendidos, y en consecuencia, se imponía la designación de un perito tasador conforme fuera solicitado. Ello así, con mayor razón ahora cuando expresamente la apelante manifestó que se hará cargo de los gastos que la pericia y tasación pudieren demandar (ver fs. 286 supra). Por lo expuesto habrá de atenderse a la queja. IV) Por ello, SE RESUELVE: A) Revocar la resolución recurrida en tanto desestima el pedido de designación de tasador y aprueba el cálculo realizado por el G.C.B.A., debiendo el juzgador en la instancia de grado, proceder a la designación del perito tasador en los términos del art. 23 de la ley 21.839; B) Diferir el entendimiento de los recursos de apelaciones incoados contra las regulaciones de honorarios hasta tanto quede determinada la nueva base regulatoria; C) Las costas de alzada se imponen en el orden causado, en atención a las particularidades del caso (art. 68, 2da parte y 69, 1er párrafo del CPCC); D) Regístrese, notifíquese en los términos de la Acordada N°. 38/13 de la CSJN, publíquese en el Centro de Comunicación Pública de la C.S.J.N. (conf. Acordadas 15 y 24/2013 -del 14 y 21 de agosto de 2013, respectivamente-) y oportunamente devuélvanse. OMAR LUIS DÍAZ SOLIMINE LUIS ALVAREZ JULIÁ JOSÉ BENITO FAJRE 018191E