

Uso Parcial De Inmueble Regimen Municipal De Contrataciones

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

JURISPRUDENCIA

Uso parcial de inmueble. Régimen municipal de contrataciones

En el marco de un juicio por cobro de

pesos, se confirma la sentencia que condenó a la demandada a pagar a la demandante, el precio adeudado -con accesorios- por el uso parcial de un inmueble.

San Carlos de Bariloche, Provincia de Río Negro, 20 de febrero de 2017. Reunidos en Acuerdo los Señores Jueces de la CAMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL, COMERCIAL Y MINERÍA de la Tercera Circunscripción Judicial, Dres. Carlos M. CUELLAR, Edgardo J. CAMPERI y Emilio RIAT, después de haberse impuesto individualmente de esta causa caratulada "ARRAYANES S.R.L. C/ MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE S/ COBRO DE PESOS (Ordinario)" (R.C. 01586-16) y discutir la temática del fallo por dictar, de todo lo cual certifica la Actuaría, emiten sus votos en el orden establecido en el sorteo practicado respecto de la siguiente cuestión por resolver: ¿qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la cuestión planteada el Dr. RIAT dijo: 1º) Que corresponde resolver las siguientes apelaciones interpuestas contra la sentencia del 11/02/2016 que condenó a la demandada, Municipalidad de San Carlos de Bariloche, a pagar a la demandante, Arrayanes SRL, el precio adeudado -con accesorios- por el uso parcial de un inmueble, y reguló honorarios (fs. 273/278): a) la apelación interpuesta por la demandada contra la cuestión de fondo (fs. 289), concedida libremente (fs. 290), fundada (fs. 330/332), y sustanciada (fs. 334/335); y b) la apelación interpuesta por la demandante contra la regulación de honorarios de su letrada por considerarla excesiva (fs. 320), concedida en los términos del artículo 244 del CPCCRN (fs. 321). 2º) Que los agravios de la demandada son insuficientes para revocar o modificar la sentencia apelada en cuanto al fondo del asunto. Según la recurrente, el contrato constitutivo de la obligación no fue acreditado. Sin embargo, no refuta el reconocimiento del convenio que el entonces Intendente efectuara durante la audiencia de prueba (testimonial Cascón, compatible con Rodríguez Gámez, Saint Martin y Lambezat); ni tampoco la ejecución del contrato que surge de los pagos efectuados por el Municipio y acreditados con el peritaje contable (fs. 237/240) y la informativa (fs. 264), los que cabe imputar al convenio del caso ya que no se ha invocado ni acreditado otra relación contractual entre las partes. Y tampoco desvirtúa el carácter público y notorio que tuvo el uso dado por el Municipio al inmueble en cuestión. Ante esas evidencias que dan cuenta inequívoca de la celebración y ejecución del convenio, es irrelevante que no se lo hubiera registrado en el Departamento de Compras y Suministros (fs. 215) ni en la Dirección de Despacho Legal y Técnica (fs. 220). Por lo demás, la expresión de agravios no indica concreta y circunstanciadamente por qué la sentencia del caso sería incompatible con el régimen municipal de contrataciones (Ordenanza 257-CM-89), de modo que ese punto ha quedado desierto de crítica específica (artículo 265 del CPCCRN). En cualquier caso, aunque el convenio tuviera algún defecto de anulabilidad (artículo 11 de la Ordenanza 20-I-78), lo cierto es que no se ha instado ni obtenido su nulidad; además de que, al tratarse de un contrato administrativo -especie del género "acto administrativo"-, se presume su legitimidad (artículo 8 de la Ordenanza 20-I-78). 3º) Que lo dicho es suficiente para rechazar la apelación interpuesta por la demandada e imponerle las costas de la segunda instancia respectiva por no existir razones para soslayar la regla general del resultado (artículo 68 del CPCCRN). 4º) Que los honorarios de segunda instancia del Dr. Raul Miguel Ochoa por un lado (abogado de la demandante), y de las Dras. Natacha Vázquez y Paula Fagioli por otro (abogadas de la demandada) deben regularse respectivamente en el 30 % y el 25 % de lo regulado a los letrados de cada parte por los trabajos de primera instancia, de acuerdo con la naturaleza del asunto y la importancia, calidad y resultado de las tareas (artículo 6, ley G 2212), que justifican las proporciones indicadas (artículo 15, ley citada). 5º) Que la apelación de la demandante con la regulación de honorarios también debe rechazarse, ya que los parámetros aplicados resultan razonables y adecuados a la tarea efectivamente desarrollada por su letrada de acuerdo con la importancia, calidad y resultado, y con la naturaleza y trascendencia del asunto, a la vez que las pautas regulatorias no han sido concretamente rebatidas. Y por esta apelación no corresponde imponer costas ni regular honorarios de segunda instancia ya que el procedimiento de la apelación de regulaciones no requiere sustanciación alguna (artículo 244 del CPCCRN), lo cual se explica por la naturaleza administrativa antes que jurisdiccional de toda regulación. 6º) Que, en síntesis, propongo resolver lo siguiente: I) CONFIRMAR la sentencia del 11/02/2016 (fs. 273/278) en cuanto fue apelada por las partes (fs. 289 y 320). II) IMPONER a la demandada las costas de segunda instancia causadas por su apelación sobre la cuestión de fondo (fs. 289). III) REGULAR los honorarios de segunda instancia del Dr. Raúl Miguel Ochoa (abogado de la demandante), por la cuestión de fondo, en el 30 % de lo regulado en favor de la letrada de dicha parte por los trabajos de primera instancia. IV) REGULAR los honorarios de segunda instancia de las Dras. Natacha Vázquez y Paula Fagioli (abogadas de la demandada), por la cuestión de fondo, en el 25 % de lo regulado en favor de los letrados de dicha parte por los trabajos de primera instancia. V) PROTOCOLIZAR, REGISTRAR y NOTIFICAR lo resuelto, en la instancia de origen. VI)

DEVOLVER oportunamente las actuaciones. A la misma cuestión el Dr. CUELLAR dijo: Por compartir lo sustancial de sus fundamentos, adhiero al voto del Dr. Riat. A igual cuestión el Dr. CAMPERI dijo: Ante la coincidencia precedente, me abstengo de opinar (artículo 271 del CPCCRN). Por ello, la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y Minería, RESUELVE: I) CONFIRMAR la sentencia del 11/02/2016 (fs. 273/278) en cuanto fue apelada por las partes (fs. 289 y 320). II) IMPONER a la demandada las costas de segunda instancia causadas por su apelación sobre la cuestión de fondo (fs. 289). III) REGULAR los honorarios de segunda instancia del Dr. Raúl Miguel Ochoa (abogado de la demandante), por la cuestión de fondo, en el 30 % de lo regulado en favor de la letrada de dicha parte por los trabajos de primera instancia. IV) REGULAR los honorarios de segunda instancia de las Dras. Natacha Vázquez y Paula Fagioli (abogadas de la demandada), por la cuestión de fondo, en el 25 % de lo regulado en favor de los letrados de dicha parte por los trabajos de primera instancia. V) PROTOCOLIZAR, REGISTRAR y NOTIFICAR lo resuelto, en la instancia de origen. VI) DEVOLVER oportunamente las actuaciones. EDGARDO J.CAMPERI Juez de Cámara CARLOS M. CUELLAR Juez de Cámara EMILIO RIAT Juez de Cámara Mónica Silvana Gardilich Secretaria de Cámara Subrogante 015514E