

Juicio De Escrituración Imposición De Costas Regulación De Honorarios Base Regulatoria

JURISPRUDENCIA

Juicio de escrituración. Imposición de costas. Regulación de

honorarios. Base regulatoria Se modifica el fallo de grado en lo que respecta a la base tenida en cuenta para efectuar la regulación de honorarios, que será el valor del bien inmueble objeto del proceso de escrituración, determinado de acuerdo a las pautas que fija el artículo 23 de la Ley Arancelaria. Río Grande, 11 de octubre de 2017. Y VISTOS: Los autos caratulados "PALETTA KENNY Elena y otro c/ SUCESORES DE MARTINEZ GLADYS ELENA Y OTROS S/ ESCRITURACIÓN", expte. N° 24140/2015 provenientes del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N°2 del Distrito Judicial Norte, en trámite ante esta Alzada bajo el N° 8362/17; Y CONSIDERANDO: 1°.- El juez Ernesto Adrián LÖFFLER dijo: I.- Contra la resolución de fs.104/107, en la parte que impone las costas por su orden y regula honorarios a los profesionales intervinientes, interponen recurso de apelación el doctor Braian Geréz, a fs.108/109vta., y la señora Valeria Alejandra Morgan, a fs.110/vta. Para resolver de ese modo -en lo pertinente- el juez, por una parte, tuvo en cuenta el allanamiento de los demandados a la pretensión, como consecuencia de la cual hizo aplicación de lo dispuesto por el art. 80 de la ley adjetiva. Por otra, al regular los honorarios de los profesionales intervinientes, tomó como base la valuación del inmueble a escriturar que obra a fs. 87, estableciendo el guarismo del 10% para el doctor Braian Geréz por el patrocinio de la codemandada, lo que arroja la suma de \$20.512 (Cfr. arts. 6, 7 y 38 LA). II.1- En su escrito recursivo de fs. 110/vta, la señora Valeria Alejandra Morgan, critica la sentencia en cuanto impone las costas por su orden. Asegura que su parte, no ha dado motivos para que la actora inicie demanda de escrituración, sin perjuicio de lo cual se allanó en la primera presentación, e invocó el art. 80.4 CPCCLRyM que prevé que si de los antecedentes del proceso resultare que el demandado no hubiera dado motivo a la promoción del juicio y se allanare dentro del plazo para contestar demanda, cumpliendo su obligación, las costas se impondrán al actor. Agrega, que fue obligada a litigar y a contratar un abogado. Critica además la sentencia por no dar razón de su apartamiento del art. 80.4 CPCCLRyM. Concluye, que su parte no tuvo intención de demorar la escrituración y que hubiese sido más sencillo citarla a firmar la escritura, que iniciar un juicio con todos los gastos que ello conlleva. II.2.- Corrido traslado del recurso, a fs. 111, lo contesta el apoderado de los accionantes, doctor Walter Bierbrauer a fs. 114/118vta., cuyos argumentos por motivos de celeridad y economía procesal no serán transcriptos (conf. art. 16 LOPJ). En síntesis, solicita el rechazo del recurso de la contraria. III.1- Por su lado, el doctor Braian Geréz en su recurso de apelación de fs. 108/109vta. se queja de que el a quo haya excluido de la base regulatoria la valuación actualizada de los inmuebles, ya que, si se compara la valuación de los mismos en la actualidad y la valuación fiscal, tienen un aumento significativo de su valor. Agrega, que desde el año 2013 a la fecha, hubo una inflación representativa, hecho notorio que debió ser contemplado por el juez. Por otro lado, señala que apela las costas por no respetar la sentencia dictada el procedimiento previsto en los arts. 32 y 23 de la ley 21.839, los que a continuación transcribe. Para concluir el punto, cita abundante jurisprudencia. En segundo término, se agravia de la imposición de costas por su orden, con argumentos similares a los de su patrocinada. III.2.- Corrido traslado del recurso -ver fs. 111-, la obligada al pago de los honorarios no lo contesta, no obstante encontrarse debidamente notificada, según constancia de fs. 132/vta.-. A fs. 114/118/vta., obra contestación que hiciera en forma conjunta con el traslado del recurso de fs. 110/vta. IV.- Previo a expedirme en orden a la cuestión traída conocimiento he de resaltar que la competencia de esta Alzada se limita a decidir si los agravios esgrimidos por los apelantes tienen entidad para derrumbar los argumentos que motivan el dictado del decisorio que luce por fojas 104/108. V.- Por una cuestión de orden trataré en primer término el recurso de apelación interpuesto por la señora Valeria Alejandra Morgan. A ese respecto, cabe adelantar que el mismo no tendrá favorable acogida. Es que se agravia de la imposición de costas por su orden pues considera que debieron imponerse a los actores conforme lo prevé el art. 80.4 del rito. Este prevé: "Si de los antecedentes del proceso resultare que el demandado no hubiere dado motivo a la promoción del juicio y se allanare dentro del plazo para contestar la demanda, cumpliendo su obligación, las costas se impondrán al actor"-el subrayado no está en el original-. De la compulsa de autos se desprende que, ante el pedido de inscripción por tracto abreviado formulado por los accionantes -ver fs.17/20-, el Tribunal a fs.21, dispuso tener por iniciado incidente de escrituración, y correr traslado del mismo a los titulares de dominio del informe obrante a fs. 2/4 y a los herederos denunciados de Gladys Elena Martínez y Luis Federico Martínez -entre ellos la recurrente-. De dicho informe, y de ninguna otra actuación, surge que la misma sea titular dominial, como así tampoco que haya otorgado poder irrevocable de fs. 54/56 para escriturar, a persona alguna, ni aún al correrse traslado del incidente -ver fs. 27/vta.-. Es claro entonces, que tratándose de una obligación de hacer, no fue cumplida en oportunidad de allanarse por la aquí la señora Valeria Alejandra Morgan. Asimismo,

la propia apelante en su escrito de fs. 30/33vta., reconoce que el inmueble nunca fue denunciado por su parte en la sucesión de quien fuera titular registral del bien -ver fs. 30vta.-, y omite cualquier consideración en relación a la obligación de hacer que recaía sobre la dicha sucesión (escriturar) (Cfr. 3431, 3432, 3371, 3282 y cctes. CC). Sumado a ello, su coheredero David Eduardo Morgan, incluso, no contestó en tiempo y forma el traslado conferido del presente incidente -ver fs. 21, 26, 83 Pto. II-, Siendo ello así, es fácil concluir que los accionantes no han actuado con abuso de derecho de acción, como así tampoco se advierte la inutilidad del presente proceso jurisdiccional a los fines de concretar sus derechos. Dice Palacio "no basta solo el allanamiento y el abuso del derecho de acción por parte del actor, sino que, además, es necesario que el demandado, en oportunidad de allanarse a la pretensión, cumpla efectivamente la obligación que se reclama...".(1) Consecuentemente, no cabía la aplicación del art. 80.4 del rito, tal como lo pretende la recurrente, por lo que el recurso debe ser desestimado y la resolución confirmada en este punto; con imposición de costas a su parte en esta instancia, por aplicación del principio general de la derrota (art. 78.1 CPCCLRyM). VI.- En relación al recurso de apelación del letrado Braian Geréz, el mismo se agravia, por un lado, de la imposición de costas por el orden causado, y, por otro, de los honorarios. En cuanto al primero de ellos, el letrado carece de legitimación y de interés para obtener una decisión al respecto, puesto que el mismo no fue condenado al pago de gasto alguno, no resultando afectado por la resolución judicial. En lo que respecta a su queja relativa a los emolumentos se advierte que para regularlos el a quo ha tomado como base la valuación fiscal inmobiliaria de fs. 87. Sin embargo, según se desprende del proveído de fs. 21, el juez imprimió al presente el trámite de incidente de escrituración. Asimismo, en la sentencia, resuelve hacer lugar a la acción y disponer la escrituración por tracto abreviado del inmueble -ver fs. 104/107-. En ese marco, la ley 21839 prevé en su art. 32: "En las acciones [...] por escrituración, el monto del proceso será el valor de los bienes objeto del mismo, determinado de acuerdo a lo dispuesto por el art. 23, si la actuación hubiere sido en beneficio general, y con relación a la cuota parte defendida, si la actuación solo hubiere sido en beneficio del patrocinado?". Por su parte, el art. 23 establece: "Cuando para la determinación del monto del proceso debiera establecerse el valor de bienes muebles o inmuebles, el tribunal correrá vista al profesional y al obligado al pago del honorario, para que en el plazo de tres (3) días estimen dichos valores. Procedimiento en la tasación judicial Si no hubiere conformidad, el tribunal, previo dictamen de un perito tasador designado de oficio, determinará el valor del bien y establecerá a cargo de quién quedará el pago del honorario de dicho perito, de acuerdo con las posiciones sustentadas respectivamente por las partes?". En consecuencia, habiéndose tramitado un proceso por "escrituración" deberán aplicarse las pautas arancelarias que se corresponden con el caso. No podemos desatender a dicho monto a los fines de la regulación de los honorarios del recurrente, ya que ello implicaría apartarnos -sin sustento alguno- de la norma específica que rige la materia. Por todo ello, deberá revocarse el fallo de grado en lo que respecta a la base tenida en cuenta para efectuar la regulación de los honorarios del doctor Braian Gerez, disponiendo que la misma será el valor del bien inmueble objeto del proceso (art. 32 LA) determinado de acuerdo a las pautas que fija el art. 23 LA. Similar temperamento apliqué en autos "Yoma"(2), en los que se ventilaron cuestiones sustancialmente análogas a las de autos. En los mismos traje a colación que "[...]Según lo establece el art. 32 de la ley 21.839, en las acciones por escrituración el monto del proceso será el valor del bien objeto de él, determinado según lo dispuesto por el art. 23 de la misma ley. Es decir que el arancel determina, expresamente, que los honorarios de los letrados sean fijados, en tales juicios, sobre el valor de los bienes, sin que revista incidencia alguna el precio contractual o su actualización, o el reajuste que se haya podido hacer del saldo (CNCiv., A, LL. 1982-B-196)".(3) Por ello, corresponde hacer lugar parcialmente al recurso de apelación de fs. 108/109vta., y, en su mérito, modificar el fallo de grado en lo que respecta a la base tenida en cuenta para efectuar la regulación de los honorarios del doctor Braian Gerez, disponiendo que la misma será el valor del bien inmueble objeto del proceso (art. 32 LA) determinado de acuerdo a las pautas que fija el art. 23 LA, por lo que la presente deberá volver a la instancia de grado a los fines pertinentes. En cuanto a las costas por el recurso del letrado, en atención a que la obligada al pago no formuló oposición, se imponen por su orden (art. 78.2 CPCCLRyM). VII.- Por todo lo expuesto, propongo a mis distinguidos colegas: 1.- Desestimar el recurso de apelación interpuesto por Valeria Alejandra Morgan a fs. 110/vta., y en consecuencia, confirmar la resolución impugnada en este punto; con imposición de costas a su parte en esta instancia, por aplicación del principio general de la derrota (art. 78.1 CPCCLRyM). La regulación de los honorarios de los letrados se difiere para cuando se encuentren completamente cuantificados los de la instancia anterior. 2.- Hacer lugar parcialmente al recurso de apelación de fs. 108/109vta., y, en su mérito, modificar el fallo de grado en lo que respecta a la base tenida en cuenta para efectuar la regulación de los honorarios del doctor Braian Gerez disponiendo que la misma será el valor del bien inmueble objeto del proceso (art. 32 LA) determinado de acuerdo a las pautas que fija el art. 23 LA, por lo que la presente deberá volver a la instancia de grado a los fines pertinentes; e imponer las costas por su orden (art. 78.2 CPCCLRyM). 2º.- La doctora Josefa Haydé MARTIN dijo: Por compartir los fundamentos y solución propuesta por el vocal ponente Francisco Justo de la Torre adherimos, votando en los mismos términos. Por todo lo expuesto, la Sala Civil, Comercial, Laboral y del Trabajo de la Cámara de Apelaciones de la Provincia de Tierra del Fuego, por mayoritaria; RESUELVE Iº.-

DESESTIMAR el recurso de apelación interpuesto por Valeria Alejandra Morgan a fs. 110/vta., y en consecuencia, CONFIRMAR la resolución impugnada en este punto; IMPONER las costas a su parte en esta instancia, por aplicación del principio general de la derrota (art. 78.1 CPCCLRyM); y DIFERIR la regulación de los honorarios de los letrados para cuando se encuentren completamente cuantificados los de la instancia anterior. II°.- HACER LUGAR PARCIALMENTE al recurso de apelación de fs. 108/109vta., y, en su mérito, MODIFICAR el fallo de grado en lo que respecta a la base tenida en cuenta para efectuar la regulación de los honorarios del doctor Braian Gerez disponiendo que la misma será el valor del bien inmueble objeto del proceso (art. 32 LA) determinado de acuerdo a las pautas que fija el art. 23 LA, por lo que la presente deberá volver a la instancia de grado a los fines pertinentes; e IMPONER las costas por su orden (art. 78.2 CPCCLRyM). III°.- MANDAR se copie, registre, notifique y, oportunamente, remita a la instancia de grado. El juez Francisco Justo de la Torre no suscribe la presente por encontrarse en uso de licencia. Fdo. jueces de Cámara: Ernesto Adrián LÖFFLER y Josefa Haydé MARTIN. Ante mi: Marcela Cianferoni - secretaria de Cámara. Notas: (1) Roberto Lutayf Ranea, Condena en costas en el proceso civil, editorial Astrea, Ciudad de Buenos Aires, 1998, pág.112, §46. (2) YOMA, Ricardo Martín y otra c/ EDUARDO VAN AKEN S.C.A. S/ ESCRITURACIÓN S/ INCIDENTE DE APELACIÓN?, exppte.Nº 4525/07, 06/11/2007, Registro nº 290, Tomo nº V, Fs. 909/911 (3) autores y obra citada en nota 2 § i.3).
023292E