

DMV/JT

Sentencia Interlocutoria

**Causa N° 134495; JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°19 - LA PLATA
T.M.S. Y OTROS C/ C.H.A. Y OTRO/A S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA LARGA**

La Plata, en la fecha de la firma digital.

VISTO Y CONSIDERANDO:

1. Vienen las presentes actuaciones a efecto de tratar el recurso de apelación incoado por el letrado P. -por su propio derecho y como apoderado de los actores- con fecha 20/3/23, contra el decisorio del 17/3/23. El 21/3/23 se concedió el recurso de conformidad con lo establecido por el artículo 57 de la Ley 14.967 y el artículo 246 del Código Procesal Civil y Comercial -en adelante CPCC-. En esa misma fecha -21/3/23- el doctor P. -por derecho propio- fundó el recurso articulado, el que no mereció réplica de la contraria.

2. En el caso, luego de dictada la sentencia definitiva que hizo lugar a la demanda por prescripción adquisitiva en favor de los accionantes, declarando adquirido el inmueble ubicado en calle 4 n°1270, entre las calles 58 y 59; e impuestas que fueran las costas a los codemandados, D.M.V.T.C. y M.H.F.T.C., eximiendo al codemandado H.A.C. en función de la representación que ejercía la señora Defensora Oficial y que su actuación se encontraba reglada por la postura que legalmente asume (v. sent. del 12/12/22); los actores y el letrado que los representa propusieron como base regulatoria, atento lo establecido por el artículo 27 inciso "a" de la ley 14.967, la cantidad de U\$S100.000, los cuales adujeron que equivalían a \$32.548.000 teniendo en consideración el valor del dólar MEP tipo vendedor. Ello así, pues consideraron insuficiente como base para regular los honorarios de los profesionales intervinientes el valor fiscal del inmueble motivo de la acción (v. esc. eléc. del 15/2/23).

Ordenado que fuera el respectivo traslado, se observa que la petición anteriormente efectuada fue notificada a los domicilios electrónicos del doctor P. -letrado apoderado de los actores-, del doctor L. -letrado patrocinante del señor M.H.F.T.C.-; a la Defensora Oficial -quien intervino por el demandado ausente H.A.C.-; haciéndose mención, en la resolución puesta en crisis, que a

la codemandada, D.M.V.T.C., se la notificó por ministerio de ley, atento que la misma fue declarada rebelde y tenía constituido el domicilio procesal en los estrados del Juzgado (v. constancia de notificación de fecha 16/2/23, del 17/2/23 y res. del 17/3/23).

Al momento de decidir sobre la presente contienda, la juez de primera instancia indicó que se encontraba vencido el plazo para que las partes contesten el traslado ordenado, referenciando que los accionados no efectuaron manifestación alguna al respecto. En virtud de lo expuesto, a los fines regulatorios, decidió tomar el valor en dólares estadounidenses estimado por el actor para determinar la cuantía económica del presente proceso y, consiguientemente, convirtió la suma estimada de u\$s100.000 a moneda nacional. Para llevar a cabo ello, la juez de grado consideró la cotización del dólar del mercado libre de cambios del Banco de la Provincia de Buenos Aires, al tipo vendedor del día de la resolución -estimando que el mismo era de \$209,50-, fijando, en consecuencia, la base regulatoria en la cantidad de \$20.950.000, advirtiendo que aquélla se componía de multiplicar la suma de u\$s100.000 por \$209,50, por ser este el valor del dólar oficial. Luego de estimada la base regulatoria, procedió a regular los honorarios de los letrados intervinientes (v. res. del 17/3/23).

Esta forma de decidir es recurrida por los actores, quienes apelaron la resolución por considerar altos los honorarios regulados, mientras que el doctor P. -por propio derecho- expuso sus fundamentos en el escrito del 21/3/23.

3.A. Ahora bien, conviene recordar que este Tribunal de Alzada goza de la potestad para observar de oficio la concurrencia de los requisitos de admisibilidad de la pretensión y de la oposición, como de la constitución válida de la relación procesal, examinando recaudos previos y condicionantes de la decisión sustancial que está llamado a emitir de conformidad con los agravios articulados y en donde campea el principio de congruencia, por lo que en la verificación oficiosa de los presupuestos procesales de admisibilidad señalados no hay propiamente reforma en perjuicio (conf. La Alzada -poderes y deberes-, J.J. Azpelicueta y A. Tessone, LEP, 1993, pp. 40/41; esta esta Sala, causa 127051, sent. del 22/9/22, RSD 213/22).

En otras palabras, los poderes de la Cámara de Apelación se extienden a los casos en que los recaudos de admisibilidad hubiesen faltado desde la inauguración del proceso o durante su transcurso, y será la inadvertencia del juez de primer grado y de los justiciables la que brindará la ocasión para el ejercicio de la potestad. Esta se pondrá en funcionamiento de oficio, es decir, con independencia de lo alegado por el apelante y apelado en la pieza expositora de agravios y su contestación. Esta actuación descripta no vulnerará el principio de congruencia, por cuanto se está en presencia de un juicio de admisibilidad, que no roza el de fundabilidad (conf. La Alzada -poderes y deberes-, J.J. Azpelicueta y A. Tessone, LEP, 1993, pp. 40/41).

B. En el caso, como se explicitó en el considerando 2 del presente, efectuada que fuera la propuesta de los actores conjuntamente con su letrado apoderado -quien también la solicitó por su propio derecho-, referida a que la base regulatoria sea de U\$S100.000,00 -los cuales, señalaron, equivaldrían al valor del dólar MEP tipo vendedor a \$32.548.000,00-, toda vez que estimaron que la valuación del inmueble -\$4.984.759- era insuficiente (v. esc. eléc. del 15/2/23); se corrió traslado, a pedido de los actores, a los domicilios electrónicos del doctor L. -letrado patrocinante del señor M.H.F.T.C.-, y de la Defensora Oficial -quien intervino por el demandado H.A.C.-, no observándose que se haya notificado al codemandado a su domicilio real, ni a la doctora G. a su domicilio electrónico (v. constancia de not. del 16/2/23 y del 17/2/23).

Es que el artículo 27, inciso “a” de la Ley 14.967 establece que “El monto de los juicios se determinará: a) Cuando se trate de juicios sobre bienes inmuebles o derechos sobre éstos, si no han sido tasados en autos, se tendrá como cuantía del asunto la valuación fiscal que aplica la Provincia de Buenos Aires en su Código Fiscal, como impuesto al acto en la transmisión de los bienes inmuebles o derechos reales (sellos), que se incrementarán en un veinte (20) por ciento. No obstante, reputándose éstas inadecuadas al valor del inmueble, el profesional estimará el valor que le asigne, de lo que se dará traslado a las partes y letrados intervinientes...” (art. 27, inc. “a”, Ley 14.967).

De la redacción del artículo en cuestión no caben dudas que un profesional podrá reputar inadecuado el valor de un inmueble, proponiendo otro, más ello no implica que no deba efectuarse un real anoticiamiento de dicha pretensión,

tanto a las partes como a los letrados que intervinieron en las actuaciones, pues serán interesados en la decisión que en definitiva recaiga (conf. art. 27, inc. "a", Ley 14.967).

Nótese que el traslado a las partes y a los letrados debe hacerse considerando que todos tienen un interés legítimo, sea sobre la regulación de honorarios en el caso de los letrados, o sobre su obligación al pago en el caso de las partes, ya sea como obligados al pago o como beneficiarios del trabajo profesional (conf. Carlos Fernando Valdez, "Ley de Honorarios de Abogados y Procuradores", edit. Hammurabi, comentario al artículo 27 de la Ley 14.967, pág. 134).

Cabe señalar que en caso de disconformarse con la tasación obrante o con el valor fiscal el abogado debe estimar el valor actual que le asigne al inmueble, de lo que se dará traslado a los obligados al pago y a los demás beneficiarios de honorarios, traslado que deberá ser notificado por cédula -o medio sucedáneo- a aquéllos en el domicilio real. El mismo supuesto se da en el caso de que se produzca un dictamen por el perito, en donde el órgano judicial debe correr traslado del mismo a los beneficiarios y a los obligados al pago de la regulación de honorarios en ciernes, traslado que deberá notificarse fehacientemente a través de cualquier medio que cumpla la finalidad de un anoticiamiento serguro; a los obligados al pago, siempre en su domicilio real (conf. Toribio Enrique Sosa; "Honorarios de Abogados Ley 14.967"; edit. Librería Editora Platense, 2da. ed., La Plata 2018, pág. 132/133).

Ahora bien, de notificarse la propuesta llevada a cabo por el apoderado de los actores al domicilio electrónico constituido por la parte demandada, en donde es el letrado que la representa quien recibe la mentada notificación, podría llegar a generarse un eventual conflicto de intereses entre el obligado al pago y su letrado. Máxime, cuando el propio artículo en cuestión otorga la posibilidad de que se genere un incidente, en relación al monto que se determinará respecto del inmueble, entre el profesional y la parte (conf. art. 27, inc. "a", Ley 14.967).

Habrá que tener en cuenta que el procedimiento estimatorio del que participan las partes y letrados puede generar un conflicto de intereses entre el letrado y su cliente en la medida que no hubiera acuerdo entre ellos respecto

al valor a atribuir al inmueble que constituye en definitiva la base regulatoria. Esta situación puede darse dado que el propio cliente puede ser el obligado al pago de los honorarios por haber sido condenado en costas en el principal (conf. Carlos Fernando Valdez, “Ley de Honorarios de Abogados y Procuradores”, edit. Hammurabi, comentario al artículo 27 de la Ley 14.967, pág. 136)

Lo correcto, en el caso, hubiera sido la notificación al domicilio real del señor M.H.T.F.C., y al domicilio electrónico de su ex letrada patrocinante, a quien no se le corrió traslado tal como establece el artículo 27, inc. “a” de la Ley 14.967.

De no notificarse la propuesta del 15/2/23 al domicilio real del obligado al pago o, de no anoticiarse de manera personal de la misma, su derecho de defensa en juicio se vería vulnerado, pues aquella tiene consecuencias respecto de la base regulatoria del presente juicio, en donde el valor fiscal del inmueble es de \$4.984.759 -valuación fiscal acompañada- proponiéndose la de U\$S100.000 -más allá el tipo de cambio que se haya tenido en cuenta-, lo cual se vería reflejado en todas las regulaciones de honorarios que se lleven a cabo, incluidas las del actual patrocinante del codemandado (conf. arts. 18, CN; 27, inc. “a” de la Ley 14.967).

En base a lo hasta aquí explicitado, siendo que los jueces tienen facultades para detectar de oficio las irregularidades que el proceso pueda presentar y llevarlo por carriles que garanticen el debido proceso y acceso a la tutela judicial efectiva, priorizando el derecho de defensa en juicio de los justiciables (arts. 18, CN; 15, CPBA), es que corresponde dejar sin efecto la resolución del día 17/3/23, ordenándose, consiguientemente, que el pedido formulado por el letrado apoderado de los actores con fecha 15/2/23, se notifique al domicilio real del codemandado M..H.T.F.C. y al domicilio electrónico de su ex letrada patrocinante, quien, como ya se dijo, también tiene interés en los emolumentos que se regulen (conf. arg. art. 27, inc. “a”, Ley 14.967).

Consecuentemente, deviene abstracto tratar los recursos interpuestos por el doctor P., por su propio derecho y en nombre de sus representados. Sin costas de Alzada, atento la forma en la que se decide la presente cuestión (conf. arg. arts. 68, 69, CPCC).

POR ELLO, se deja sin efecto la resolución del día 17/3/23, ordenándose que el pedido efectuado por el letrado apoderado de los actores con fecha 15/2/23, se notifique al domicilio real del codemandado M.H.T.F.C. y al domicilio electrónico de la doctora G. -ex letrada patrocinante-. Consecuentemente, se declara abstracto el tratamiento de los recursos interpuestos por el doctor P., por su propio derecho y en nombre de sus representados. Sin costas de Alzada, atento la forma en la que se decide la presente cuestión (conf. arg. arts. 68, 69, CPCC). **REGÍSTRESE. NOTIFÍQUESE en los términos del art. 10 del Ac. 4013/21, texto según Ac. 4039/21, SCBA. DEVUÉLVASE.**

DR. LEANDRO A. BANEGAS

JUEZ

DR. FRANCISCO A. HANKOVITS

PRESIDENTE

(art. 36 ley 5827)