

Honorarios Del Abogado Regulacion Desalojo Por Falta De Pago Caducidad De Instancia

JURISPRUDENCIA

Honorarios del abogado. Regulación. Desalojo por falta de pago.

Caducidad de instancia Se establece la base regulatoria para un proceso de desalojo por falta de pago de los arriendos.

En la ciudad de San Justo, Provincia de Buenos Aires, a los 14 dí-as del mes de julio de dos mil quince, reunidos en Acuerdo Ordinario, los Señores Jueces de la Excelentí-sima Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial, Sala Primera, del Departamento Judicial La Matanza, Doctores José Nicolás Taraborrelli y Ramón Domingo Posca, para dictar pronunciamiento en los autos caratulados "MIRDA ANAS MOHAMED ADBUAME C/ CACHEIRO CHAS MONICA BEATRIZ Y OTROS S/ DESALOJO" Causa nro. 1513/1, habiéndose practicado el sorteo pertinente -art.168 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires- resultó que debí-a ser observado el siguiente orden de votación: POSCA -TARABORRELLI resuelven plantear y votar la siguiente:

CUESTIONES 1º) ¿Es justa la resolución de fs. 519/520 vta. en cuanto difiere el pago de las costas hasta tanto el accionante vencido mejore de fortuna? 2º) ¿Resulta justa también, la regulación de honorarios en ella contenida? VOTACION A LA PRIMERA CUESTION PLANTEADA EL SEÑOR JUEZ DOCTOR RAMON DOMINGO POSCA, dijo: 1. Los antecedentes del caso.- A fs. 519/520 vta. el Sr. Juez de grado resuelve decretar la caducidad de instancia opuesta por la demandada Mónica Beatriz Cacheiro Chas, imponiendo las costas al accionante vencido, difiriendo su pago hasta tanto mejoren de fortuna, y regulando seguidamente los estipendios de los profesionales intervinientes en autos. Contra tal pronunciamiento se alzan a fs. 526 los dres. Cevallos y Scarvaci, ambos por derecho propio, por entender que sus emolumentos fijados son bajos; foja seguida también hacen lo propio la Sra. Mónica Beatriz Cacheiro Chas y el Sr. Héctor Lorenzo Salguero a (ver fs. 527), recursos que fueron concedidos en relación a fs. 528. A fs. 529/530 luce el memorial presentado en tiempo y forma por los demandados, en el cual se agravan de la resolución del Sr. Juez a quo por diferir el pago de las costas hasta tanto el accionante vencido mejore de fortuna. Manifiesta que el actor al iniciar su demanda de desalojo, o durante su tramitación, no solicitó beneficio de litigar sin gastos, razón por la cual no corresponde diferir el pago de los honorarios a futuro, beneficiando a quien ha abandonado el pleito iniciado y máxime, cuando dicha prerrogativa no fue solicitada por el mismo condenado en costas. Por último, expresa que los honorarios tienen carácter alimentario, y en consecuencia, dada la forma en que fue entablada la demanda - sin solicitar beneficio de litigar sin gastos y habiendo abonado la tasa de justicia correspondiente - no existe razón para diferir el pago de dichos honorarios. A fs. 531/535 obra la expresión de agravios presentada en tiempo y forma por los letrados apelantes, y de su lectura surge que sus agravios se circunscriben alrededor de que el Sr. a quo no ha contemplado las caracterí-sticas propias del caso y mucho menos la labor realizada por los letrados, destacando además, que no ha regulado honorarios por la incidencia ganada por su parte en la resolución de fecha 11 de julio de 2008. Asimismo, se quejan de que tomó como base para la regulación de honorarios el contrato de locación que dio base al presente juicio, el cual se encuentra atacado de nulidad, especí-ficamente por la cláusula tercera del mismo, por el modo en el cual fueron propuestos los cánones locativos. Que dicha cláusula contractual también se encuentra cuestionada en los autos caratulados "Mirdad Anas Mohameed Abdulhammed c/ Cacheiro Chas Mónica Beatriz s/ Ejecutivo», por lo que tomar como base para la regulación de honorarios el contrato atacado, implicarí-a para su parte, un adelanto en la sentencia a dictarse en esos autos. Agregan que de tomarse dicha base regulatoria, el Sr. Juez a quo lo hace sobre un contrato efectuado en el año 2003, encontrándose totalmente desvirtuados los valores actuales de propiedades como la de objeto de autos. Que para tomar la base regulatoria, el Sr. Juez de la instancia liminar debí-a aplicar el art. 27 inc. 1º de la ley 8904 y no la primera parte del art. 40, ya que de esta manera estarí-a validando un contrato que aun está tachado de nulo. Respecto de la decisión del Sr. Juez a quo de imponer las costas al accionante vencido difiriendo su pago hasta tanto mejoren de fortuna, los apelantes señalan que los honorarios tienen carácter alimentario, y en consecuencia, dada la forma en que fue entablada la demanda (sin solicitar beneficio de litigar sin gastos y habiendo abonado la tasa de justicia correspondiente) no existe razón para diferir el pago de los honorarios de los letrados intervinientes. Por último, expresan que existen otras fórmulas dentro de la ley de aranceles capaces de ser utilizadas en el presente -art. 27 inc. 1- y solicitan su aplicación para la justa composición en la regulación de honorarios por la labor profesional efectuada. A fs. 536 primer párrafo y 609 segundo párrafo el Juez de grado corrió los traslados pertinentes de los memoriales de fs. 529/530 y de fs. 531/535, los que no fueron contestados, dándosele por decaí-do el derecho al accionante a fs. 559 y 610 respectivamente. Finalmente a fs. 600 se radica la presente causa ante esta Sala Primera, poniéndose los autos para sentencia a fs. 601, efectuándose el sorteo de Vocalí-a a fs. 602. 2. La solución.- Centrados los agravios que constituyen el marco cognoscitivo de ésta Instancia jurisdiccional, me avocaré liminarmente al agravio que transita por el diferimiento del pago de las costas hasta tanto la actora mejore

de fortuna. Resulta menester recordar que la caducidad de la instancia es un modo anormal de terminación del proceso cuyo fundamento es el incumplimiento por el demandante de la carga de instar el procedimiento, siendo de toda justicia que cargue con las costas quien promovió la formación de la causa y luego abandonó. En la Provincia de Buenos Aires la materia de costas en la caducidad de la instancia no ha recibido una específica previsión en el Código Procesal y por ello son aplicables las disposiciones generales que sobre dicho tema contemplan los arts. 68 y siguientes del mencionado cuerpo legal, siendo factible también extraer pautas acerca de quién debe soportar las costas de lo dispuesto por el art. 315 Cód. Proc., en cuanto define los litigantes que pueden solicitar la caducidad. En líneas generales, los gastos causídicos se deben aplicar en consideración al principio de que la carga de instar el procedimiento incumbe a la parte actora, con prescindencia de la distribución de la carga probatoria, de manera que, resultando aquella insatisfecha ha de soportarlas ella misma, resarciendo a la demandada los gastos ocasionados innecesariamente. Por eso se reitera que siendo obligación del accionante impulsar el procedimiento a los efectos de una decisión final que dirima la litis, y aun cuando no exista una disposición expresa que determine quien ha de soportar los gastos del juicio perimido, resulta necesario recurrir a los principios que rigen en materia de costas para llegar a la conclusión de que la parte a cuyo cargo estaba el impulso procesal no puede pretender que la contraria soporte los gastos que debió afrontar para su defensa en un pleito que resulta abandonado por quien lo promovió. (Gozáñi, Osvaldo A. Costas Procesales. EDIAR. Año 1998. Págs. 237 a 243.). Centrándose el meollo de la cuestión en el diferimiento del pago de las costas, no escapa al estudio de este Iudicante que el art. 84 del Código Procesal, en su parte pertinente, estipula que: "El que obtuviere el beneficio estará exento total o parcialmente, del pago de las costas o gastos judiciales hasta que mejore de fortuna». Al respecto cabe destacar que en el caso de que el beneficiario resultara vencido y condenado en costas, la exigibilidad del pago queda supeditada a la mejora de fortuna del mismo, circunstancia que se dilucidará por vía de incidente, según lo dispuesto por el art. 82. (Fenochietto, Carlos Eduardo. Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires. Editorial Astrea. Año 2009. Pág. 122). De ello surge sin hesitación alguna que, para que tal presupuesto se configure, y el beneficiario pueda gozar del mismo, debe existir petición judicial al respecto y decisión que establezca el otorgamiento y su alcance (arg. Arts. 78, 79, 81, 82, 84 del CPCC). Ahora bien, adentrándome en el análisis del caso "sub examine» no puedo dejar de señalar que, de la compulsa de autos, no surge que se haya iniciado expediente alguno sobre beneficio de litigar sin gastos por parte de la actora, como así tampoco existe constancia de ello en el sistema informático - Augusta - ni Mesa de Entradas Virtual (<http://mev.scba.gov.ar/>) , tal como informa en este acto el actuario (art. 116 CPCC). Dicha circunstancia deja huérfano de sustento legal el decisorio en crisis al respecto, por lo cual propicio se revoque parcialmente la resolución apelada en cuanto ordena se difiera el pago de las costas al accionante vencido hasta tanto mejore de fortuna, lo contrario originaría una obligación sin causa (arg. Art. 499 CPCC). En consecuencia, por todos los fundamentos esgrimidos precedentemente, a la PRIMERA CUESTION planteada VOTO POR LA NEGATIVA. A la misma CUESTION PLANTEADA, el Dr. Taraborrelli por iguales consideraciones e idénticos fundamentos, adhiere al criterio del Señor Juez preopinante, VOTANDO POR LA NEGATIVA.

A LA SEGUNDA CUESTION PLANTEADA EL SEÑOR JUEZ DOCTOR RAMON DOMINGO POSCA, dijo: En primer término, cabe señalar que las tareas abogadiles son retribuidas pecuniariamente, reconociéndose a la paga el carácter alimentario. Se persigue una justa compensación para una profesión que, en virtud del trabajo intelectual que requiere, en la mayoría de las veces, hace a la subsistencia del letrado y su familia. Es por esta razón que se ha dicho que las normas contenidas en la Ley de Honorarios Profesionales de la Pcia. de Buenos Aires se encuentran impregnadas de la calidad de orden público. La labor de estos profesionales del derecho se supone onerosa, debiendo ser retribuida, con excepción de las tareas que por su índole son gratuitas o deban serlo por una presunción legal (art. 5 ley 5177), y del deber de defensa de los pobres (art. 58 inc. 2º ley 5177). (Hitters, Juan Manuel y Cairo, Silvina. Honorarios de Abogados y Procuradores. Editorial LexisNexis. Año 2007. Págs. 28 y 29). Ahora bien, la ley arancelaria dispone para procesos cuyo objeto sea un desalojo -como en el presente- en su art. 40 que: "Desalojo y convenios de desocupación. En los procesos de desalojo se fijará el honorario de acuerdo con la escala del art. 21, tomando como base los alquileres de dos (2) años o los del plazo contractual o legal vigente cuando fuera mayor. Cuando el profesional estimare inadecuado el alquiler fijado en el contrato o en caso de que éste no pudiera determinarse exactamente, o se tratase de juicios por intrusión o tenencia precaria, deberá fijarse el valor locativo actualizado del inmueble aplicándose en lo pertinente, el mecanismo estimatorio previsto en el art. 27, inc. a).». El artículo en cuestión legisla no sólo sobre la regulación de honorarios en los procesos de desalojo contractual, sino también en los de intrusión o tenencia precaria. Cuando hubiere contrato de locación rigen las pautas arancelarias del art. 21, aps. 1º y 2º de la Ley de Honorarios de la Pcia. de Bs. As, sobre la base de dos años de alquiler o el plazo estipulado en el contrato o en la ley, el que fuere mayor. Pero el letrado, por su parte, tiene derecho a fijar el valor locativo conforme las pautas y procedimiento del art. 27 inc. a) de la misma ley cuando estime inadecuado el fijado en el contrato, o si no pudiera determinarse con precisión el monto del canon. A los efectos de precisar la adecuada cuantía de los arriendos, carece de trascendencia en el desalojo el avalúo fiscal del inmueble, en la medida en que no se controvierte su propiedad. Y el reenvío al art. 27 inc. a) debe entenderse limitado a lo

pertinente, esto es, al procedimiento estimatorio con el que habrá de obtenerse en este caso el valor locativo (Hitters, Juan Manuel y Cairo, Silvina. Honorarios de Abogados y Procuradores. Editorial LexisNexis. Año 2007. Págs. 482 a 485), es decir que el valor locativo actualizado no puede fijarse atendiendo a la valuación fiscal del inmueble objeto del proceso aumentada en el 20% como ocurriría en el régimen de la derogada ley 5177 (art. 169) sino mediante la estimación de los profesionales conformada por los obligados al pago o en caso de oposición, mediante decisión del Juez dictada previo informe pericial. (Larroza, Ricardo Osvaldo y Taranto, Hugo Omar. Honorarios de Abogados y Procuradores Ley 8904 de la Provincia de Buenos Aires, anotada concordada con la ley 21.839. Ediciones Jurídicas. Año 1990. Pág. 322). Remitiéndonos al art. 27 inc. a) del decreto ley citado, el mismo estipula: "El monto de los juicios se determinará: a) Cuando se trate de juicios sobre bienes inmuebles o derechos sobre los mismos, si no han sido tasados en autos, se tendrá como cuantía del asunto la valuación fiscal al momento en que se practique la regulación incrementada en el veinte (20) por ciento. No obstante, reputándose a ésta inadecuada al valor real del inmueble el profesional estimará el valor que le asigne de lo que se dará traslado por cédula a quienes se encuentren obligados al pago de honorarios a regularse. En caso de oposición el juez designará perito de la lista oficial. La pericia se pondrá de manifiesto por cinco (5) días, por auto que se notificará a las partes. Si el valor que asigne el juez fuera más próximo al presupuesto por el profesional, que el fiscal o el que hubiere propuesto el obligado, las costas de la pericia serán a cargo del profesional. Este procedimiento no impedirá que se dicte sentencia en lo principal, difiriéndose la regulación de honorarios.». Como puede colegirse, los abogados deben expresar su disconformidad con las pautas valorativas que surjan de autos, a los efectos arancelarios, antes de que el juez se pronuncie al respecto; es decir que el mecanismo de estimación entra a funcionar únicamente cuando el profesional así lo pide, con anterioridad al dictado del auto regulatorio o que fija las bases para su concreción, pues de lo contrario se estaría vulnerando el art. 166 del CPCC al resolverse cuestiones que en función de lo dispuesto en el art. 51 de la ley arancelaria debieron ser contempladas al dictarse la sentencia. Una vez actuado tempestivamente el régimen estimatorio del art. 27 inc. "a» de la ley arancelaria y mediando la pertinente oposición, debe designarse perito de la lista oficial previo a la regulación de honorarios, a fin de contar con la determinación del sustrato económico del juicio, y siendo la providencia que ordena la tasación o que dispone el nombramiento de perito una diligencia probatoria para la determinación de honorarios, se encuentra encuadrada por el art. 56 de la ley 8904, y por ende deviene inapelable. Pero puede prescindirse de la pericia para establecer el monto del juicio a los fines regulatorios sólo en caso de conformidad del profesional y del obligado al pago de los honorarios con la estimación del valor del bien formulada por aquél. (Larroza, Ricardo Osvaldo y Taranto, Hugo Omar. Honorarios de Abogados y Procuradores Ley 8904 de la Provincia de Buenos Aires, anotada concordada con la ley 21.839. Ediciones Jurídicas. Año 1990. Págs. 172 a 182). Así las cosas, de las constancias de marras surge que el contrato de locación, pauta sobre el cual se fijará a la base arancelaria de conformidad con el decreto ley 8904/77, se encontraba atacado de nulidad no sólo en los presentes desde sus orígenes -ver fs. 146/152-, sino también en las actuaciones conexas caratuladas "Mirdad Anas Mohammed Abdulhameed c/ Cacheiro Chas Mónica Beatriz s/ Cobro Ejecutivo de Alquileres» (expte. N° LM16611/2006) -que corren por cuerda- a fs. 148/154 vta., como puede apreciarse de los escritos en los que uno de los hoy quejosos patrocinó a los demandados, lo que evidencia con meridiana claridad que el monto del juicio ya se encontraba controvertido por la recurrente y del cual obviamente tenía acabado conocimiento previo al dictado de la sentencia que decreta la perención de la instancia. Sin perjuicio de ello, y no surgiendo de autos petición expresa de los recurrentes anterior a la sentencia de fs. 519/520 vta. respecto de la oposición a las pautas sobre las cuales se debía fijar la base regulatoria (contrato de locación) y atendiendo a lo normado por el art. 272 del CPCC que reza: "El tribunal no podrá fallar sobre capítulos no propuestos a la decisión del juez de primera instancia ...», le está vedado a esta Alzada el tratamiento del recurso en cuestión: "En la sentencia de la cámara se deberán examinar las cuestiones de hecho y de derecho sometidas a la decisión del juez de primera instancia que hubiesen sido materia de agravios. La cámara tiene una doble limitación: 1) sólo puede fallar sobre capítulos propuestos al juez de primera instancia, y 2) que hayan sido materia de agravios. Cuando la sentencia del tribunal de alzada recae sobre puntos planteados recién en la fundamentación del recurso de apelación, y que no han sido sometidos a la decisión del juez de primera instancia, se produce la violación del principio de congruencia. No basta con que la cuestión haya sido propuesta en la alzada para provocar un pronunciamiento sobre ella, sino que además es necesario que la misma esté contenida en los escritos liminares que conformaron la relación procesal.» (Arazi Roland, Bermejo Patricia, De Lazzari Eduardo, Falcón Enrique M., Kaminker Mario E., Oteiza Eduardo, Rojas Jorge A. Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires Anotado y Comentado. Tomo I. Rubinzal - Culzoni Editores. Año 2012. Pág. 543.), en su virtud no cupe otro camino que desestimar los agravios al respecto (arg. Art. 272 del CPCC) lo que así propongo. Atento al modo en cómo se resuelven los recursos traídos a estudio de este Tribunal, estimo y propicio que las costas generadas en esta instancia recursiva sean impuestas en el orden causado, ello en atención a la forma en que se resuelve la cuestión. (art. 68 párrafo segundo CPCC). En consecuencia, por todos los fundamentos esgrimidos precedentemente, a la SEGUNDA CUESTION planteada VOTO POR LA NEGATIVA. A la misma CUESTION PLANTEADA,

el Dr. Taraborrelli por iguales consideraciones e idénticos fundamentos, adhiere al criterio del Señor Juez preopinante, VOTANDO POR LA NEGATIVA. Con lo que se da por finalizado el Acuerdo, dictándose la siguiente: SENTENCIA AUTOS Y VISTOS: CONSIDERANDO: Conforme la votación que instruye el Acuerdo que antecede este Tribunal RESUELVE: 1º) REVOCAR PARCIALMENTE el decisorio apelado en cuanto difiere el pago de las costas hasta tanto el accionante vencido mejore de fortuna; 2º) CONFIRMAR el resto del decisorio en cuanto ha sido materia de agravios; 3º) IMPONER las costas generadas en esta instancia recursiva en el orden causado ello en atención a la forma en que se resuelve la cuestión. (art. 68 párrafo segundo CPCC). REGISTRESE. Fecho, vuelvan los autos al acuerdo para el tratamiento del recurso interpuesto contra la regulación de honorarios practicada en autos.-

003772E