

Nº 9.541

CPL en pleno.

HONORARIOS. Demanda por escrituración.

Es posible computar el valor real de los bienes en litigio como pauta pecuniaria para regular honorarios en juicios de escrituración, mediante la aplicación del inc. c) del art. 8 de la ley 6767. *

Passe, Carlos c. CIDELO, S.R.L.

Rosario, 28 de agosto de 1980. A la cuestión de si es posible computar el valor real de los bienes en litigio como pauta pecuniaria para regular honorarios en juicios de escrituración el Vocal doctor Elena dijo:

1) Cuando el 2 de junio de 1978 nos reunimos en tribunal pleno en la causa "Andrisani, Nicolás y otro c/Arnaldo Liporaci s/desalojo por falta de pago" para sentar doctrina sobre la pauta pecuniaria para regular honorarios en materia de resolución de contratos de locación y desalojo, dije que desde hace un tiempo los tribunales con el apoyo de la doctrina mayoritaria se encuentran comprometidos en uno de sus más ricos e ilustrados empeños, tendientes a preservar el valor justicia, seriamente impactado por la depreciación monetaria que sufre nuestro país. Y uno de los múltiples aspectos alcanzados por dicho quehacer jurisdiccional que nutre profusamente las publicaciones especializadas lo constituye el honorario de los profesionales. Así, la Corte Suprema de Justicia de la Nación en la causa "Grela, Eugenio - Sucesión" en 19 de octubre de 1976, tuvo oportunidad de dejar sentado que "en circunstancias en que los valores sufren una permanente distorsión por influjo del envilecimiento del signo monetario, se impone como exigencia, para asegurar una adecuada contraprestación por los servicios profesionales, considerar los bienes según estimaciones actualizadas al tiempo de la sentencia, pues tales estimaciones constituyen la forma más adecuada para respetar el principio de justicia conmutativa y el derecho de propiedad garantizado por el art. 17 de la Constitución Nacional" (LL, 1976 - D, págs. 485/6). Este criterio fue reiterado por el mismo Tribunal el 2 de diciembre de 1976 en la causa "Godoy de Páez, F. del R. c/C.A.P." (JA, Boletín Nº 4989 del 13-IV-77, pág. 14), el 9 de diciembre de 1976 en "Díaz Morales y otros c/Contreras, Víctor y Cía. S. A." (JA, boletín Nº 4989 cit., págs. 17/8), el 3 de marzo de 1977 en "Acha, Carlos H. c/C.A.P. "La Negra" (JA, boletín Nº 5005 del 3-VIII-77, págs. 25/6), el 15

* Nota a fallo

Han llegado simultáneamente a nuestras manos dos plenarios de las Cámaras de Paz Letradas de la Provincia ("Basso Inmobiliaria c. Mainelli" y "Passe c. CIDELO, S.R.L.") con destino a su publicación por esta Revista. Y en ambos hemos advertido que, no obstante la clara propuesta sometida a votación en cada caso, varios magistrados se han abstenido de emitir opinión sobre el motivo de la convocatoria o han sostenido, a manera conclusiva, que no correspondía la citación efectuada por la Sala de origen.

de marzo de 1977 en "Gobierno Nacional c/ Las Palmas del Chaco Austral" (JA, boletín N° 5005 cit., págs. 24/5). En este último precedente citado, agregó la Corte que la corrección nominal de los valores, "lejos de causar agravio sustancial a los derechos de las partes, reafirma la garantía de la propiedad, habida cuenta que admitir lo contrario importaría tanto como reconocer una retribución mermada o confiscatoria por los servicios prestados, con menos-cabo también del respeto por la tarea cumplida por los letrados y de la propia administración de justicia" (Considerando 5°). También puntualicé entonces, que la ley de aranceles 6767 brinda buen sustento legal para que nosotros apliquemos el criterio expuesto y admitamos la posibilidad de regular honorarios considerando los bienes en litigio a valores actuales y no pretéritos; y que en ocasión de abocarse a un problema de actualización de valores a los fines de estimar honorarios, la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil en pleno dijo que "la ley 6767 de Santa Fe, por el juego de los arts. 4, inc. a), 8 y 32, ofrece cierto apoyo a la nueva corriente" (2-12-77, "Buenrostro, Irma y otros c/Ventre, Aída Zulema", en JA 1977-IV, págs. 596/7). Y unos meses antes, al votar en el acuerdo N° 8 del 28-2-78, in re "FATA, Sociedad de Seguros Mutuos c/Sanna, Francisco s/daños y perjuicios", tuve oportunidad de recordar, a mero título ilustrativo, que en las "Jornadas sobre Indexación en el Derecho Argentino y Comparado" organizadas por la Asociación Argentina de Derecho Comparado, Filial Rosario, la Comisión de Derecho Procesal elaboró un despacho, propiciando en uno de sus puntos que "a los efectos regulatorios —y cualquiera fuere el resultado del proceso (se haya acogido o no la demanda, se haya o no indexado el monto de la pretensión— el nuevo régimen legal a crear deberá establecer que se tomará como cuantía del pleito para la aplicación de la escala del arancel correspondiente", la cifra que resulte de multiplicar el capital reclamado o reconvenido por la relación existente entre el índice del nivel general de precios al consumidor publicado por el INDEC, para el mes calendario anterior a la regulación, y el mismo índice correspondiente a la fecha del incumplimiento (Confr. RDEP, N° 26, pág. 105). Recordé también que en el citado acuerdo plenario in re "Buenrostro, Irma y otros c/Ventre, Aída Zulema", la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil dijo que "el juez debe ponderar las circunstancias que cada caso ofrece, a efectos de que la equidad no se desconozca en perjuicio del profesional o de quien debe afrontar el pago de los honorarios"; agregando seguidamente que "ante todo, y según los casos, para regular tales honorarios podrán tomarse en cuenta valores actualizados" (JA, cit.).

2) Convocadas ahora, de oficio, las Cámaras de Paz Letradas de la Provincia para sentar doctrina sobre la posibilidad de computar el valor real de

Y aquí, creemos, existe un yerro procedimental que no puede mantenerse en lo sucesivo, pues la persistencia de tal temperamento nos seguirá privando de valiosas opiniones judiciales.

En efecto: sabido es que la mera citación a plenario efectuada por la Sala de origen no resulta sin más vinculante para los magistrados convocados para votar la determinada cuestión propuesta. De allí que puedan modificar el orden del temario a considerar y, si así se propone, considerar en primer término si la convocatoria resultó correcta en orden a la existencia de pronunciamientos contradictorios o con la sola finalidad de evitar la coexistencia de ellos. Plantea-

los bienes en litigio como pauta pecuniaria para regular honorarios en juicios de escrituración, me parece bueno y oportuno destacar que el plenario de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil en la causa "Buenrostro, Irma y otros c/Ventre, Aída Zulema" —tantas veces citado por mí— versó precisamente sobre regulación de honorarios en procesos de escrituración y que en él se declaró que "para regular los honorarios de los profesionales intervinientes en los procesos sobre escrituración, podrán tomarse en cuenta valores actualizados atendiendo a las circunstancias del caso y conforme a la aplicación adecuada de los correspondientes índices, sin perjuicio de que, en supuestos especiales, se consideren la última valuación fiscal del inmueble o la tasación contemplada en el art. 9 del arancel de honorarios de abogados y procuradores" (Cfr. JA, 1977-IV, pág. 597). El doctor **Augusto C. Belluscio** ha dicho que "por encima del monto fijado convencionalmente entre las partes, en el juicio de escrituración lo que está en juego es la incorporación de la cosa vendida al patrimonio del comprador, de modo que el real valor patrimonial en disputa es el que ella tiene y no el que ha sido fijado por los contratantes. Claro está que si esa fijación fuese reciente, o si entre ella y la sentencia no se hubiese producido un proceso de depreciación monetaria, la cuestión no tendría mayor trascendencia. Pero cuando no ocurre ni una ni otra cosa, tomar por base valores pretéritos para la retribución del trabajo de los abogados y procuradores implicaría un injustificado desmedro para ellos. Se les obligaría a defender intereses actuales retribuyéndoles según valores pasados, afectándose inclusive el derecho a una retribución justa establecido en el art. 14 bis de la Constitución Nacional" (CN Civ., Sala "C", 18-6-75, "Buenrostro, Irma y otros c/Ventre, Aída Z.", en LL 1976 - A, pág. 131). Comentando este fallo, **Santiago Fassi** acepta el argumento del doctor Belluscio y expresa, entre otros conceptos, que esa interpretación "tiene en su apoyo todo género de razones concurrentes. Se ajusta a la equidad, puesto que guarda la correlación entre la ventaja patrimonial de la parte, y la retribución del profesional, que es la razón suprema del ordenamiento arancelario. Porque si bien es cierto que la incorporación del bien al patrimonio del comprador resulta del pago de determinado precio, puede haber una importante diferencia entre el empobrecimiento resultante del pago de ese precio, y el enriquecimiento originado por la incorporación del inmueble al patrimonio del comprador" ("Los honorarios de abogados y procuradores en los juicios de escrituración de inmuebles", en LL 1976 - A, pág. 133). Con criterio coincidente, **Eduardo Aranda Lavarello** afirma que se trata, simplemente, de adecuar valores, explicando que "no se les otorga más honorarios a los profesionales, sino, tan sólo, la misma cantidad de unidades que las que le hubieren correspondido de haber tenido intervención contemporánea a la celebración del contrato" ("Honorarios del abogado", en LL 1976 - A, pág. 133).

das así las cosas, resulta evidente que sometida a votación la viabilidad del plenario, puede ocurrir que la Sala convocante resulte vencida en el número de sufragios (con lo cual le tocará decidir la causa con sus integrantes naturales) o vencedora (con lo que el tribunal plenario quedará definitiva y correctamente convocado). En esta última hipótesis, aventadas las cuestiones de procedibilidad que hoy restan opiniones a la sentencia anotada, será menester que cada magistrado actuante emita pronunciamiento concreto —positivo o negativo— acerca de la cuestión sometida a su decisión.

3) La existencia de criterio divergente entre los tribunales de segunda instancia del fuero sobre el tema de esta convocatoria, me impulsa a insistir en un principio por cuya plena vigencia vengo bregando largamente desde estos estrados. A saber: los profesionales deben percibir una justa retribución proporcionada a los valores, bienes o intereses en juego; principio, éste, que no debe descuidarse y que siempre ha de tratar de preservarse (Cfr. mi voto en acuerdo N° 62 del 24-6-77 en "La Obra Social Cultural Sopeña (O.S.C.U.S.) c/La Argeliana S.A. s/desalojo", ap. 2) b) y precedente que ahí cito). Y a los fines de justipreciar debidamente tales valores, bienes o intereses en juego en el juicio de escrituración, el inciso c) del artículo 8° ley 6767 brinda un poderoso medio al posibilitar se compute el valor real de los mismos con abstracción del precio establecido en el boleto cuando desde su celebración se hubiere operado la depreciación monetaria o alterado las valuaciones existentes. La Sala Segunda —que integro— de la Cámara de Paz Letrada de Rosario ha sostenido reiteradamente el criterio expuesto. En tanto, la Sala Primera ha declarado "invariablemente" que "el valor de una demanda por escrituración, está dado por el precio fijado en el... boleto" (Ver, p. ej., auto N° 42 del 29 de abril de 1980, in re "Nunzi, Wilfredo Raúl c/Eduardo E. Olivier y otro s/cumplimiento de contrato y escrituración", con mi integración, en disidencia).

4) Antes de terminar quiero dedicar pocas palabras a la aparente incoherencia que pudiere advertirse entre la posibilidad de tomar la pauta del valor real para regular honorarios y considerar el precio estipulado en el boleto para determinar la competencia por valor. No hay fricción entre ambas directivas: el inciso c) del artículo 8° ley 6767 posibilita tomar la pauta del valor real de los bienes en litigio a los fines de regular los honorarios, sin que tal norma cuente con su correlativa concordante en materia de competencia por valor. Ya advirtió Santiago Fassi, con referencia al decreto ley 30.439/44, que "debe tenerse presente que el valor fijado con arreglo al art. 9° es al solo efecto de la regulación de honorarios y no afecta el monto del juicio, sujeto a otras pautas", agregando que no puede llegarse a la conclusión de que se le acuerda al profesional la facultad de aumentar a su arbitrio el valor de los bienes, pues "ese valor, a los fines de la compraventa, no vulnera la autonomía de la voluntad, puesto que con relación a ese acto jurídico no es modificado, sino que se lo modifica al limitado efecto de la regulación de los honorarios" (Op. y loc. cit.).

En suma, propicio se siente la siguiente doctrina: es posible computar el valor real de los bienes en litigio como pauta pecuniaria para regular honorarios en juicios de escrituración mediante la aplicación del inciso c) del artículo 8° ley 6767.

Por lo demás, advertimos que en el caso concreto que comentamos, el tribunal en pleno se abstuvo de dictar sentencia que resolviera el litigio, contentándose con sentar una doctrina que —nos imaginamos— será aplicada luego por la Sala de origen para decidir el pleito en cuestión.

A nuestro juicio no es éste el sentido literal que se extrae de CPC, 375: "Siempre que las cuestiones de derecho en debate hayan sido materia de decisiones contradictorias por distintos tribunales de segunda instancia de la provincia, podrá la Sala... resolver que la sentencia se dicte por tribunal plenario, formado por todos los miembros de las del mismo fuero de la provincia". Y si

Así voto.

El Vocal doctor Costa dijo:

Adhiero en un todo a las consideraciones vertidas por el Sr. Vocal que me ha precedido. La doctrina que el Dr. Elena propicia, no es otra que la sostenida reiteradamente por la Sala que integro, y, no encontrando motivos que puedan apartarme de dicho criterio, voto en el mismo sentido.

El Vocal doctor Recagno dijo:

Comparto, en principio, la opinión del señor Vocal preopinante, puesto que refleja el criterio uniforme de la Sala que integro. Ello no obstante, considero que el concepto "valor real" de los bienes en litigio debe ser reemplazado por el de "valor actualizado", por ser éste el que contempla mejor las circunstancias propias del caso, puesto que permite tomar como base para la regulación de los honorarios de los curiales el precio del inmueble tal como fue establecido en el contrato de compraventa, pero calculado prudencialmente en moneda revaluada, preservando así el valor justicia tanto para quien debe recibir el honorario como para quien debe abonarlo.

La determinación del valor real de un inmueble puede, si ha pasado mucho tiempo desde que se pactó la operación, verse influido por circunstancia que los contratantes no pudieron tener en cuenta en ese momento y que en épocas de moneda estable no alterarían la base sobre la cual se efectuaría la regulación de los honorarios, como podría ser la posterior construcción de una obra pública que influenciara grandemente en el progreso edilicio de la zona de ubicación del inmueble o mejorase grandemente sus posibilidades de utilización. Por ejemplo: un canal de riego o un camino pavimentado, en el caso de predios rurales.

Voto, pues, en igual sentido que el doctor Elena, pero propiciando que el concepto "valor real" sea reemplazado por el de "valor actualizado" de los bienes en litigio.

El Vocal doctor Somlay dijo:

De conformidad con lo establecido en el art. 6º ley de aranceles N° 6767, el honorario profesional se fijará según la cuantía del pleito y conforme a una determinada escala, la que sufre modificaciones anuales provocadas por la depreciación de nuestro signo monetario; y a su vez, el art. 8º de la mencionada ley, determina que la cuantía del juicio a los fines de la aplicación de la refe-

debe entenderse por "sentencia" la actividad heterocompositiva que pone fin al litigio, parece claro que la actuación de los jueces intervinientes en el tribunal de marras no puede circunscribirse a emitir opinión desvinculada del caso en juzgamiento; ésta es, por otra parte, la tarea que efectúan desde antaño las Cámaras en lo Civil y Comercial.

No criticamos, por cierto, la posibilidad de sentar doctrina en caso carente de sustancia litigiosa, como se efectúa en otros ordenamientos legales o como se ha acordado recientemente por los Camaristas del fuero civil y comercial, a

rida escala, será la cantidad reclamada en la demanda, o en la reconvencción o la que resulte de la sentencia si fuera mayor.

Pacífica y reiteradamente ambas salas de esta Cámara de Paz Letrada de Rosario, han sostenido que la competencia en los juicios por escrituración está dada por el valor asignado a la respectiva operación y consignada en el pertinente boleto de compraventa, criterio por otra parte seguido por la CSJ de la Provincia (v. *Juris*, t. 25, págs. 138/9, etc.).

Tales disposiciones han sido el fundamento por el cual invariablemente, en todos los juicios por escrituración en que me ha tocado intervenir como integrante de la Sala I, he considerado que la regulación de los honorarios de los profesionales intervinientes no puede tener otra base que la cuantía del plico, en su caso ampliada cuando existe reconvencción. Generalmente, tales juicios se inician por consignación y escrituración, dando lugar a la reconvencción por rescisión de contrato, basándose para ello los demandados en la teoría de la imprevisión.

Ahora bien; si se tiene en cuenta que por lo general esta defensa no ha tenido éxito, no alcanzo a comprender cómo, negada al demandado-reconviente toda posibilidad de poder percibir las cuotas aún adeudadas debidamente actualizadas en su valor numérico como consecuencia de la depreciación monetaria, puede condenársele sin más al pago de honorarios basados precisamente en una cuantía que se le niega; no creo que ello satisfaga el principio de justicia en cuanto a los litigantes se refiere.

Entrando ya a considerar especialmente el punto específico que es motivo de la convocatoria del presente plenario, señalo que encuentra su respuesta en la propia legislación arancelaria, a través del inc. c) de su art. 8º, pero siendo indispensable para ello seguir el procedimiento que la referida disposición legal establece a fin de determinar la definitiva cuantía del juicio. Es del caso señalar que en todos los juicios resueltos por la Sala I en que se demandaba escrituración, ninguna de las partes requirió en momento alguno se efectuara la pertinente tasación, la que no puede suplirse —a mi entender— con la simple apreciación de una de las partes o con la presentación de la boleta en que consta la valuación fiscal.

En otro orden de ideas: advierto que de la lectura de las resoluciones que se mencionan en el auto N° 171, no surge en forma alguna que las Salas que integran esta Cámara de Paz Letrada de Rosario se hayan pronunciado con cri-

nuestro juicio en correcta interpretación de LOT, 33 (t. o. 1977), norma más amplia y repetitiva de la que hemos citado precedentemente. Mas en tal supuesto la convocatoria habrá de efectuarse fuera de toda causa justiciable ya que se trata, precisamente, de evitar futura contradicción. Y tal situación no se presenta en el pronunciamiento glosado, donde se requerirá el dictado de una sentencia acorde con la tesis obtenida por mayoría en el pronunciamiento plenario.