

N° 8.812

CCCR, S. 3a.

HONORARIOS. Desalojo. Estimación por el abogado.

1. La norma contenida en el art. 8, inc. c) de la ley arancelaria para abogados constituye un principio general que debe ceder ante la existencia de excepción específica, de donde resulta inaplicable a juicio de desalojo, por virtud de lo estatuido en el art. 8, inc. d) de la misma ley. (Del voto de la mayoría).

2. No hay incompatibilidad entre la norma contenida en el inc. c) del art. 8 y el inc. d) del mismo artículo de la ley de aranceles para abogados. Del juego armónico de ellas surge que la cuantía del pleito —a los fines regulatorios— se calcula a base de la renta del inmueble y que, a falta de ella, se la infiere presuntamente del avalúo fiscal. Empero, si esta solución no coincide con la real, el profesional actuante puede —en cualquier caso— efectuar la respectiva estimación. (de la disidencia del Dr. Alvarado Velloso).

Vucasovich de Anghileri, Olga c. Vucasovich, Daniel

Rosario, 21 de marzo de 1977. Y **Considerando:** Examinadas las presentes actuaciones se advierte que el tema a decidir refiere a la procedencia de aplicar al caso la regla establecida por el art. 8 inc. c) de la ley 6767.

La ley de aranceles con sus posteriores modificaciones adolece de serias deficiencias técnicas en su confección y dista en mucho del concepto que de una ley correctamente emitida exteriorizó Salvat al decir que el conjunto de leyes que legislan una materia determinada deben ser siempre un todo armónico, es decir, responder a un sistema único, a una idea general que domina todos los detalles.

En el sub examen, adoptando el sistema de interpretación lógica, con observancia de sus distintos elementos, conlleva a este Tribunal a receptor favorablemente la pretensión recursiva intentada.

Entendemos que la norma del art. 8 inc. c) se torna de aplicación para los supuestos en que no se regla precisamente lo contrario, es decir, constituye un principio de tipo general —con ubicuidad desacertada en el cuerpo de la ley— que por ser tal debe ceder ante la existencia del caso específico.

Opinar lo contrario sería atribuir a la ley en cuestión una irrazonable anfibología por la contraposición evidente que surgiría —en tal supuesto— entre lo normado por los incisos “c” y “d” del aludido art. 8.

Por lo demás, en el aspecto económico, el servicio profesional prestado debe estar relacionado con el objeto perseguido por el justiciable y bien distinto es ciertamente obtener, por ejemplo, la titularidad del dominio de un inmueble mediante un juicio sucesorio que lograr la restitución de lo que ya se es dueño por intermedio de una acción de desalojo. Indudablemente que la compensación pecuniaria en ambos casos ha de ser distinta y tal es el fin perseguido por los preceptos en consideración.

Por último el Tribunal se impone la obligación de poner de relieve la loable y enjundiosa actividad profesional desplegada por los curiales intervinientes en esta sede concretada en la expresión de agravios y su correspondiente contestación.

Por ello, la Sala Tercera de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial,

Resuelve: Revocar el auto recurrido con costas al apelado, Jorge Isacchi — Adolfo Alvarado Velloso (en disidencia) — Guillermo Casiello.

Fundamentos de la disidencia del Dr. Adolfo Alvarado Velloso: Desde que accediera a la magistratura judicial —hace ya muchos años— he bregado constantemente por una interpretación amplia de la ley arancelaria, que favoreciera en los hechos al profesional que vive de la retribución que le produce su tarea específica. En tal tesitura, creo no haber hecho otra cosa que respetar la norma hoy contenida en el art. 37 de la ley 6767.

Siguiendo entonces la misma línea interpretativa de siempre, estimo que el pronunciamiento inferior debe ser confirmado sólo a base de sus propios y bien razonados fundamentos pues a mi juicio la ley es clara. En efecto: el inc. d) del art. 8 de la ley citada, norma que “en los juicios... de desalojo, fundados en cualquier causa, se tomarán como cuantía (lo que equivale a darle un valor económico a este tipo de proceso) la suma de tres años de arrendamientos. Cuando estos no pudieran ser establecidos o fueran inferiores al 15% del avalúo fiscal del inmueble... se considerará como renta anual el monto que resulte de dicho porcentaje”. A su turno, el inc. c) del mismo artículo, establece que “a falta de avalúo y en cualquier caso que el profesional interesado... considere que las valuaciones existentes sobre bienes... inmuebles no se ajustan al valor real, podrá hacer una estimación de su valor...”.

Del juego armónico de las normas transcriptas, surge palmariamente, a mi juicio, la inexistencia de la contradicción pregonada por el quejoso. La regla es clara: la cuantía se calcula a base de la renta; a falta de ella, se lo infiere en forma presunta del avalúo fiscal, obviamente considerado como valor real por el legislador. Empero, si no coinciden ambos, en cualquier caso, el profesional actuante puede hacer estimación.

Si así no se interpreta la ley, pueden darse situaciones injustas que conspiran contra las metas del legislador. Imagínese —a título de ejemplo— un valioso predio urbano alquilado a valores congelados y ridículos en función de rentas similares en el mercado locativo: ¿resulta justo aplicar lisa y llanamente esa renta, que inclusive puede no alcanzar el mínimo retributivo actual?

Por lo demás, entiendo que la ley no establece distinción alguna (antes bien, regula que “en cualquier caso...”) respecto de si la pretensión litigiosa es real o personal. Habida cuenta de ello, obvio, el Juez no puede establecerla en el caso concreto.

Por lo expuesto, la Sala Tercera de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial,

Resuelve: Confirmar con costas (CPC, 251), el pronunciamiento recurrido. Insértese, hágase saber y bajen. Adolfo Alvarado Velloso.