

HONORARIOS

- Base regulatoria
- Contrato de locación pactado en dólares

“Coronel Ramon Benito c/ Loch Juan Ramon s/ desalojo”

Tribunal: Excma. Cámara de Apelación Civil y Comercial - Sala I

Causa: 53.175 **R.S.:** 67/06 **Fecha:** 09/03/06

Firme

/// la ciudad de Morón, Provincia de Buenos Aires, a los NUEVE días del mes de febrero de dos mil seis, reunidos en la Sala I del Tribunal, los señores Jueces de la Excma. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial de Morón, doctores Liliana Graciela Ludueña, José Eduardo Russo y Juan Manuel Castellanos para, pronunciar sentencia en los autos caratulados: **"CORONEL RAMON BENITO C/ LOCH JUAN RAMON Y OTROS S/ DESALOJO"** y habiéndose practicado el sorteo pertinente (art. 168 de la Const. de la Provincia de Buenos Aires y 266 del Código de Procedimientos Civil y Comercial), resultó que debía observarse el siguiente orden: Dres. **LUDUEÑA-CASTELLANOS-RUSSO**, resolviéndose plantear y votar las siguientes

C U E S T I O N E S

1ra.: ¿Es justa la sentencia apelada de fs. 106/109?

2da.: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

V O T A C I O N

A LA PRIMERA CUESTION: La señora Juez doctora Ludueña, dijo:

I.- Contra la sentencia definitiva dictada de fs. 106/109, interpone el letrado patrocinante de la actora Dr. José María O. Magraner recurso de apelación, que libremente concedido (auto de fs. 123), es sustentado a fs. 126/127, no siendo replicado por la demandada, habiéndose expedido el Sr. Fiscal General a fs. 131.

II.- Concluyó el Sentenciante que a los efectos regulatorios, se debe multiplicar el monto del alquiler mensual (U\$s 150) por el plazo de vigencia del contrato (24 meses), y en virtud de lo dispuesto por el art. 1º del Dto. ley 214/02 que dispone la transformación a pesos de todas las obligaciones de dar sumas de dinero expresadas en dólares estadounidenses a partir de su promulgación (art. 22 del mismo), siendo de orden público su aplicación, se fija como base la suma de \$ 3.600. Se agravia el apelante sosteniendo que la base regulatoria se actualice en función del valor dólar estadounidense en el mercado de cambios que existiere al momento de resolverse la petición, pidiendo se declare la inconstitucionalidad de la ley 25.561, Dto. 214/02 artículos 1 y 8 y Decreto 320/2002. El Sr. Fiscal General en su dictamen, se pronuncia por la constitucionalidad de la normativa atacada.

Tengo dicho al votar la causa 47.409 del 3/10/02 caratulada "AULETTA HORACIO PABLO C/ABREGU DALMIRO CITERMAN S/COBRO EJECUTIVO" (R.S. 221/02) que la ley 25.561 de "Emergencia pública y reforma del régimen cambiario", con arreglo

a lo dispuesto por el art. 76 de la Constitución Nacional, declara la emergencia pública en materia social, económica, administrativa, financiera y cambiaria, delegando al Poder Ejecutivo Nacional las facultades comprendidas en la presente ley, hasta el 10 de diciembre de 2003 (artículo 1º), lo que a sido prorrogada por varias leyes y por la ley 13.390 -B.O 15/12/05- (art. 1º ley 25.820), entre las que especifica la de reglar la reestructuración de las obligaciones, en curso de ejecución, afectadas por el nuevo régimen cambiario; quedando el Poder Ejecutivo facultado por las razones de emergencia pública a determinar la relación de cambio entre el peso y las divisas extranjeras (art. 2).

Así, al reglar sobre la reestructuración de las obligaciones afectadas por el régimen de la ley (título IV), y referirse a las obligaciones originadas en los contratos entre particulares, no vinculadas al sistema financiero (capítulo III), disponía el artículo 11 que las prestaciones dinerarias exigibles desde la fecha de promulgación de la presente ley, originadas en contratos celebrados entre particulares, sometidos a normas de derecho privado, pactadas en dólares, serán canceladas en pesos a la relación de cambio un peso igual a un dólar.

La interpretación de dicha norma había llevado a este Tribunal a sostener -por mayoría- que las obligaciones pesificadas por expresa disposición del art. 11 de la ley 25561 eran las exigibles a partir del 6 de enero de 2002, pero no alcanzaba a las ya vencidas y en mora con anterioridad a dicha fecha, las que debían pagarse en la moneda de origen (artículo 619 Código Civil).

Dicho artículo ha sido sustituido por el artículo 3° de la ley 25.820 (B.O. 4/12/2003) que para mayor claridad dejo transcrito: "las obligaciones de dar sumas de dinero existentes al 6 de enero de 2002, expresadas en DOLARES ESTADOUNIDENSES u otra moneda extranjera, no vinculadas al sistema financiero, cualquiera sea su origen o naturaleza, haya o no mora del deudor, se convertirán a razón de UN DOLAR ESTADOUNIDENSES (U\$S 1) = UN PESO (\$ 1), o su equivalente en otra moneda extranjera, resultando aplicable la normativa vigente en cuanto al Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) o el Coeficiente de Variación de Salarios (CVS), o el que en el futuro los reemplace, según sea el caso" (primer párrafo).

Es decir, que se encuentran comprendidas en su ámbito todas las obligaciones que al 6 de enero de 2002 no se hallen extinguidas conforme la enumeración del artículo 724 del Código Civil o prescriptas (artículo 3947 2da. parte ídem); abarcando a todas las obligaciones -cualquiera sea su origen o naturaleza, reza la norma- no vinculadas al sistema financiero, haya o no mora del deudor.

A la luz de lo sostenido por la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires "el sistema incorporado al artículo 3° del Código Civil sólo considera retroactivas a aquellas leyes que pretendan regular hechos acaecidos bajo la vigencia de una norma anterior (facta praeterita). Los facta pendentia se regulan por la ley nueva sin que ello importe retroactividad. Obviamente, la situación supone la existencia de relaciones jurídicas no agotadas sino que tengan un iter pendiente, en la causa o en los efectos, que influya en

el tiempo (S.C.B.A. B 51.268 del 12-9-2001, voto del Dr. Laborde, D.J.B.A. 161-203; L.L.B.A. 2002-184).

De modo tal que, no cabe duda que en la especie resulta de aplicación el artículo 11 de la ley 25.561 (t.o. art. 3° de la ley 25.820), tanto más que dicha normativa es de orden público conforme lo dispone en su artículo cuarto (mi voto, Cs. 50.912 R.S. 137/04). Atento la sustitución dispuesta por el art. 3° de la ley 25.820 respecto del artículo 11 de la ley 25.561, el planteo de inconstitucionalidad se ha tornado abstracto.

Tratándose en la especie de determinar la base regulatoria a los fines de regular los honorarios de los profesionales intervinientes, más allá del contrato de locación cuyo canon esta pactado en la moneda extranjera, deberá conformarse aquella de acuerdo con la paridad dispuesta por el artículo 11 de la ley 25.561 (t.o. art. 3° de la ley 25.820) y sus normas complementarias transformada en pesos, esto es habrá de convertirse a razón de un dólar estadounidense (U\$ 1) = peso (\$1), resultando aplicable "la normativa vigente en cuanto al coeficiente de estabilización de referencia (CER) o el coeficiente de variación de salarios (CVS), o el que en el futuro los reemplace, según sea el caso", lo que se determinará en la liquidación.

Propongo entonces fijar así la base regulatoria y previa liquidación como se establece, regular los honorarios de los profesionales, debiéndose dejar sin efecto las regulaciones de honorarios contenidas en la sentencia. Vuelvan los autos a la Instancia de origen para proceder a regular los honorarios conforme a las pautas establecidas.

III.- Si mi punto de vista es compartido propongo fijar la base regulatoria, cuando el canon está pactado en moneda extranjera convirtiendo 1 U\$s=1 \$, resultando aplicable la normativa vigente en cuanto al Coeficiente de Estabilización de referencia (CER) o el Coeficiente de Variación de salarios (CVS), o el que en el futuro los reemplace, según sea el caso, lo que se determinará en la liquidación (art. 2 ley 25.713). Costas de esta Instancia en el orden causado atento lo opinable de la cuestión (artículo 68 párrafo 2do. C.P.C.C.).

Voto, en consecuencia, PARCIALMENTE por la AFIRMATIVA.

A la misma cuestión los señores Jueces doctores CASTELLANOS y RUSSO, por iguales fundamentos votaron también PARCIALMENTE por la AFIRMATIVA.

A LA SEGUNDA CUESTIÓN, la señora Juez doctora Ludueña, dijo:

Conforme se ha votado la cuestión anterior propongo fijar la base regulatoria, cuando el canon está pactado en moneda extranjera convirtiendo 1 U\$s=1 \$, resultando aplicable la normativa vigente en cuanto al Coeficiente de Estabilización de referencia (CER) o el Coeficiente de Variación de salarios (CVS), o el que en el futuro los reemplace, según sea el caso, lo que se determinará en la liquidación (art. 2 ley 25.713). Costas de esta Instancia en el orden causado atento lo opinable de la cuestión (artículo 68 párrafo 2do. C.P.C.C.).

ASI LO VOTO

Los señores Jueces doctores CASTELLANOS Y RUSSO por los mismos fundamentos, votaron en análogo sentido.

Con lo que terminó el Acuerdo dictándose la siguiente:

S E N T E N C I A

Morón, 9 de febrero de 2006.-

AUTOS Y VISTOS: De conformidad al resultado que arroja la votación que instruye el Acuerdo que antecede, por unanimidad se fija la base regulatoria, cuando el canon está pactado en moneda extranjera convirtiendo 1 U\$s = 1 \$, resultando aplicable la normativa vigente en cuanto al Coeficiente de Estabilización de referencia (CER) o el Coeficiente de Variación de salarios (CVS), o el que en el futuro los reemplace, según sea el caso, lo que se determinará en la liquidación. Costas de esta Instancia en el orden causado atento lo opinable de la cuestión.
Fdo.: Dra. Liliana Graciela Ludueña, Dr. Juan Manuel Castellanos, Dr. José Eduardo Russo. Ante mí: Dr. Esteban Santiago Lirussi.-