

En la ciudad de Mar del Plata, **a los 20 días del mes de agosto de dos mil quince**, reunida la Cámara de Apelación en lo Contencioso Administrativo con asiento en dicha ciudad, en **Acuerdo Ordinario**, para pronunciar sentencia en la causa **C-4514-DO1 "IGARZA, MARIA EUGENCIA Y OTRO c. MUNICIPALIDAD DE AYACUCHO s. SERVIDUMBRES ADMINISTRATIVAS"**, con arreglo al sorteo de ley cuyo orden de votación resulta: señores Jueces doctores **Riccitelli, Mora y Rosales Cuello**, y considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

I. El titular del Juzgado de Primera Instancia en lo Contencioso Administrativo N° 1 del Dpto. Judicial Dolores rechazó la demanda incoada, impuso las costas a la parte actora en su objetiva condición de vencida. (art. 51 inc. 1° del C.P.C.A. ley 14.437) y reguló honorarios profesionales [v. fs. 216/230].

II. Declarada por esta Cámara la admisibilidad formal del recurso de apelación interpuesto por los actores a fs. 242/245 -replicado por la contraria a fs. 252/253- y puestos los Autos al Acuerdo para Sentencia [cfr. res. fs. 288/289, corresponde plantear las siguientes

CUESTIONES

1. ¿Es fundado el recurso de apelación interpuesto por los actores a fs. 242/245?

En caso negativo,

2. ¿Corresponde declarar la nulidad de las regulaciones de honorarios practicadas -a fs. 230 -punto "4", segunda parte- en favor del perito Tasador Rubén Oscar Quesada, y -a fs. 246, apartado segundo- en provecho del letrado apoderado de la parte demandada, Dr. Germán Pereyra (h)?

A la primera cuestión planteada, el señor Juez doctor Riccitelli dijo:

I.1. A la hora de decidir la cuestión llevada a sus estrados, el **a quo** aclaró que los demandantes persiguen la apertura y construcción de un camino público necesario para

comunicar la parcela de su propiedad con la red pública de caminos.

Analizó minuciosamente las constancias del expediente administrativo N° 7055/2004 extrayendo -en lo que aquí interesa- los siguientes datos de interés:

a) Con fecha 20-05-2004 el coactor Igarza requirió al Municipio de Ayacucho la apertura de un camino público en su predio rural [fs. 1] y con fecha 16 de diciembre de 2005 efectuó una nueva solicitud [fs. 14/16 vta.].

b) El 10-04-2005 el Honorable Concejo Deliberante dictó la Resolución N° 4/2006 mediante la que recomendó al Ejecutivo la resolución al expte. 8638 bajo la normativa general vigente, previendo para su solución la utilización de la traza del camino original [v. 26].

c) El Director de Vialidad presentó un plano de las calles presuntamente cedidas por distintos propietarios para la apertura del camino requerido por el actor [fs. 27].

d) Intimidados los distintos propietarios por la Asesora Legal de la Comuna respecto de las cesiones en cuestión, surgieron desinteligencias por parte de algunos de los propietarios [v. fs. 40 y fs., 41/vta.], frente a lo cual la mencionada funcionaria entendió necesario dar intervención a la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires para que provea un agrimensor para evaluar la apertura del camino [v. fs. 49] sugerencia que fue receptada y materializada por el Intendente municipal [fs. 50 y reiteración de fs. 61].

e) A pesar de ello y de reuniones llevadas a cabo en sede comunal con los particulares interesados la construcción de la obra no se materializó [v. fs. 60].

Con tales antecedentes en la mira, el **a quo** evaluó las posiciones de las partes en pugna quienes, a su turno, se ampararon en distintos preceptos normativos para defender su derecho. Así, en tanto que los demandantes se apoyan en las previsiones de los arts. 27 inc. 2° de la Ley Orgánica de las Municipalidades y 31 y cctes. del Código Rural, la Comuna

accionada lo hace con base en los arts. 27 de la Ley Orgánica Municipal y 41 del Código Rural.

Recién a partir de todo lo expuesto, el sentenciante precisó que el **thema decidendum** consiste en desentrañar si puede imponerse a la demandada la construcción de una calle o camino que una al predio de propiedad de los actores con la red pública de caminos.

Analizando los extremos indubitados en la causa -esto es, que el predio de los actores no tiene acceso directo a los caminos públicos y que acceden a su propiedad atravesando fundos vecinos- efectuó un análisis integral de las normas llamadas a regir el caso descartando -antes bien- que la facultad del Departamento Deliberativo de reglamentar el trazado, apertura de calles y caminos entrañe una obligación en cabeza del Municipio de realizar la obra requerida. Junto a ello, ponderó que la ley rural admite que la autoridad competente autorice la construcción de caminos públicos para unir localidades o fundos rurales a predios de los particulares siempre que éstos **donen** los terrenos, extremo que -apuntó- no se configuró en el presente caso, atento el cuestionamiento realizado por uno de los propietarios de los lotes linderos a los del actor -v. fs. 40 expte. adm.-.

Con todo, concluyó que la decisión de autorizar la construcción de un camino y, en su caso, de proceder a su ejecución, se inscribe dentro del ámbito de las potestades discrecionales con que cuenta la Administración y se vincula con la medida del interés público comprometido.

A mayor abundamiento, trajo a colación la solución que la normativa civil brinda a quienes pretendan obtener salida de un predio cerrado, apuntando que el art. 3068 del Código Civil -al igual que el art. 31 del Código Rural- le da derecho al propietario de una heredad destituida de comunicación a imponer a otras heredades una servidumbre de tránsito.

En fin, estimó que los actores contaban con soluciones alternativas para hacer efectivo sus derechos y, sin más, rechazó la demanda articulada.

2. La parte actora apela la sentencia, con base en los siguientes fundamentos: **a)** que su derecho surge de la propia actividad de la demandada en cuanto efectuó anuncios de obra, realizó intimaciones y recomendó -a través de su órgano deliberativo- la ejecución del camino; **b)** que, en el **sub lite**, no se requiere donación o expropiación de los terrenos de los particulares, pues de los planos acompañados surge la cesión a favor del Estado para la realización del camino público; **c)** que la Comuna ha incurrido en una omisión ilegítima al no ejecutar las obras generando en los actores un interés legítimo a peticionar judicialmente el avance de las obras; **d)** que el juez de la instancia no tuvo en cuenta a la hora de decidir el perjuicio que sufre el patrimonio de los actores al no contar con la libertad con que cuentan los restantes productores de poder entrar y salir del establecimiento.

II. El recurso se estima.

1.a En prieta síntesis, el juez de la instancia desestimó la demanda articulada por los demandantes mediante la que persiguen la apertura de un camino público que les permita la salida del campo de su propiedad sin atravesar heredades vecinas, tras concluir que la Municipalidad de Ayacucho no se encontraba obligada a realizar la obra reclamada.

Para ello ponderó que la normativa llamada a regir la cuestión y en la que, a su turno se apoyaran las partes para sustentar su derecho (arts. 31 y 41 del Código Rural), no constriñe a la Administración a ejecutar un camino público sino que, la **faculta a autorizar** la construcción siempre y cuando los particulares **donen** los terrenos por donde ese camino ha de pasar.

En esa inteligencia verificó la ausencia de esa condición a la que el precepto sujeta la decisión comunal (la

existencia de una donación, formalizada, debidamente aceptada e inscripta cfr. arts. 1145 y cctes. del Código Civil) y sostuvo -antes bien- que las cesiones cuya existencia denuncia la parte actora no bastarían a los fines previstos por la ley, sin perjuicio de la oposición formulada por alguno de los propietarios.

De otro lado, advirtió que el Código Civil -en concordancia con lo preceptuado por el Código Rural- ofrece a los interesados una alternativa para resolver la situación, cual es imponer al vecino por el que atraviesa la heredad cerrada una **servidumbre de tránsito**, cuya constitución este último está obligado a tolerar (art. 3068 y 3069).

Frente a las condiciones normativas indicadas, descartó que -en el **sub lite**- la Comuna accionada se encuentre obligada a realizar la obra pretendida por los actores, señalando que, en todo caso, tal decisión se inscribiría en el marco de las facultades vinculadas con el despliegue de una actividad discrecional, cuya evaluación y mérito pertenecen únicamente al órgano administrativo.

b. No conforme con dicha decisión los demandantes apelan el pronunciamiento.

Sostienen que la Municipalidad de Ayacucho se encontraría obligada a ejecutar la obra por ellos pretendida pues el comportamiento evidenciado en el trámite de las actuaciones administrativas N° 7055 daría cuenta de ello. Además, reafirman que la cesión de todas las heredades vecinas se encuentra materializada y que por lo tanto, no sería necesario acudir a un procedimiento expropiatorio o a una donación.

Entienden, con todo que posee un "interés legítimo" -léase, derecho subjetivo- a peticionar judicialmente el avance del trámite hasta la concreción de la obra y que, en tal contexto, la conducta de la Comuna demandada se traduce en una omisión ilegítima que la jurisdicción ha de condenar.

2.a. No se encuentra en discusión que los accionantes son titulares registrales de un predio rural situado en la Parcela 13 R, Cuartel XVI del Partido de Ayacucho [escritura 105 del 8-08-1994, cfr. fs. 2/6] y que dicho inmueble no cuenta con contacto directo a la calle pública, razón por la cual el acceso a sus inmediaciones se hace a través de un sendero privado que atraviesa heredades linderas. Tampoco media contradictorio sobre que la apertura del camino requerido por los actores les brindaría una vía de comunicación directa con las redes viales actuales, permitiéndoles ingresar a su inmueble sin tener que servirse de los establecimientos rurales aledaños.

b. En cambio, se debate en autos si -al presente- todos los propietarios de las heredades vecinas a las de los coactores han realizado la pertinente transmisión dominial de las franjas de terreno necesarias para la apertura del camino público que, en fin, posibilitaría el acceso y salida de los demandantes desde su inmuebles directamente por vía pública.

A fin de desentrañar este primer capítulo de debate he de comenzar mi análisis repasando las constancias del expte. administrativo N° 7055 del que surgen los siguientes datos de interés para la solución del conflicto:

i) El 20-05-2004 Alberto Igarza requirió la apertura de un camino que permita la salida de su propiedad hacia la vía pública, dado que en ese momento la única posibilidad de acceder era a través de un campo vecino [v. fs. 1].

ii) El 29-12-2004 la Asesoría General de Gobierno evacuó un pedido efectuado por el Intendente Municipal de Ayacucho en relación al tema en cuestión [v. fs. 7].

iii) El 21-04-2005 la Dirección Provincial de Catastro identificó los propietarios linderos al camino que, conforme los planos 5-2-52, 5-4-69 y 5-8-89 ya cedieron las parcelas pertinentes para la construcción del camino e informó sobre la existencia de dos parcelas más [v. fs. 8/9].

iv) El 16-12-2005 María Eugenia Igarza y Alberto Igarza requirieron nuevamente la apertura del camino [v. fs. 14/15].

v) El 09-02-2006 el Concejo Deliberante dictó la Resolución N° 4/2006 mediante la que recomendó al Departamento Ejecutivo dicte resolución en el Expte. N° 8638 -Alberto Igarza- bajo la normativa legal vigente, previendo para su solución la utilización de la traza del camino original [v. fs. 26].

vi) El 16-02-2006 la Dirección de Vialidad informó al Municipio, los datos de las porciones de tierra cedidas por particulares para la construcción del camino [v. fs. 27].

vii) A fs. 29/38 la Municipalidad intimó -cartas documento mediante- a los distintos propietarios de los lotes cedidos a cercar los límites de sus propiedades, dada la próxima realización de las obras de apertura de la calle.

viii) En respuesta a ello, Guillermo César Migueles -heredero de Ramón Sebastián Migueles- negó la cesión de tierras para el trazado de la calle y se opuso al inicio de las obras [v. fs. 40].

ix) A fs. 49 se solicitó la intervención de Geodesia para que efectúe una evaluación respecto de la factibilidad de apertura del camino [v. fs. 49].

x) El 01-03-2007 los actores presentaron un pronto despacho de las actuaciones [v. fs. 51].

xi) El 17-05-2007 se llevó a cabo una reunión entre los distintos propietarios de los terrenos y el Intendente Municipal, con el fin de informar sobre el estado del trámite [v. fs.60]. Tal fue la última actuación llevada a cabo en sede administrativa.

c. Tras el repaso efectuado me encuentro en condiciones de afirmar que, contrariamente a lo sostenido en la instancia de grado, de los planos registrados en la Subsecretaría de Catastro de la Municipalidad de Ayacucho y en la Dirección de Catastro Provincial, surge que todos los propietarios de los fundos vecinos al de los actores efectuaron la pertinente

cesión de la parte correspondiente de sus inmuebles con destino a calle pública [v. fs. 4,5 y 29].

Efectivamente, tal cual se desprende del informe efectuado por el Departamento de Catastro el 21-04-2005, los propietarios de lotes linderos al camino solicitado son: María Esther Alza de Casado (parcela 13 B), Miguel Molinari (parcela 13 F), José Manuel López (parcela 13 T), Ramón Sebastián Migueles (parcelas 13 G y 13 E), Horacio L. Sergi y otro (parcelas 13 A y D), Pascual Alza e hijos (parcela 10 B) [v. fs. 9 del expte. N° 7055] y conforme el informe de la Dirección de Vialidad, las calles cedidas fueron las siguientes: por plano 04/07/69 sobre parcela 13-P; por plano 06/07/89 sobre parcelas 13-S y 13-T y por plano 6/02/52 sobre parcelas 13-G, 13-H, 13-F, 13-E, 13-B, 13-A [v. fs. 27].

Así, la documentación relevada da cuenta de que, al presente, de todas las parcelas linderas a la heredad de los actores se cedió una fracción para la apertura de camino público -a la fecha inexistente- y que cada una de las cesiones realizadas por los titulares dominiales quedaron debidamente formalizadas e inscriptas. Mediante dichos actos jurídicos, esas fracciones salieron de modo definitivo de la esfera de dominio de los particulares para pasar al dominio de la Administración municipal [v. informe de fs. 7/vta. expte. adm.].

Y frente a ese estado de situación, juzgo que la negativa que respecto de la cesión efectuara Guillermo Cesar Migueles mediante carta documento del 22-03-2006 [v. fs. 40 del expte. adm.] y, en la que se escudara el juez **a quo** -entre otros motivos- para rechazar la pretensión de los demandantes, resulta infundada a la luz de las constancias del expediente administrativo, pues de allí surge que la cesión de las parcelas **13 E y 13 G** -de las cuales el nombrado alega ser propietario en razón de su calidad de sucesor universal de Ramón Sebastián Migueles- se efectuó mediante planos 06/02/53 [v. fs. 22].

Conjuntamente con ello observo que no obran en las actuaciones administrativas elementos que den cuenta de la realización de alguna acción -de tipo personal o real- por parte de alguno de los propietarios de las parcelas cedidas para camino público, con aptitud para poner en tela de juicio aquellas cesiones consolidadas e inscriptas tiempo atrás (argto. C.S.J.N. Fallos 329:5793, considerando 8°). Si bien no existen elementos que permitan conocer los pormenores de los negocios jurídicos celebrados oportunamente entre los titulares dominiales de los inmuebles rurales cedentes, no caben dudas que aquellas franjas de terreno fueron cedidas con el expreso fin de apertura de un camino público, pues ello surge expresamente en los planos 4-07-69, 06-02-52 y 06-07-89.

Con todo, las constancias obrantes en las actuaciones administrativas permiten constatar que -contrariamente a lo sostenido por el juez de la instancia- todas las cesiones de las franjas de terrenos linderos a la parcela de los coactores y necesarias para la apertura del camino público han sido ya efectuadas e inscriptas, razón por la cual no puede válidamente alegarse que no se exterioriza en la especie el recaudo previsto en la última parte del art. 41 del Código Rural, siendo irrelevante la figura jurídica mediante la cual operó la referida transmisión dominial.

3. Develado este primer capítulo litigioso, la indagación que he de efectuar a continuación -en el marco de los agravios traídos por los coactores apelantes- se orientará a desentrañar si, encontrándose ya cedidas a la Comuna todas las franjas de terrenos con el fin indicado en los propios planos -apertura de camino público- la Municipalidad de Ayacucho se encuentra obligada, a partir de entonces, a realizar las obras necesarias para tal fin o si, por el contrario, aun cuando las cesiones se materializaron tiempo atrás y se registraron en los asientos del catastro provincial y municipal, la ejecución de la obra pública resulta uno de aquellos actos que se inscribe en el marco de las potestades

discrecionales del Municipio y cuya pertinencia, por ende y por vía de principio, solo a ésta corresponde evaluar (argto. doctr. C.S.J.N., Fallos 314:1202), posición que adoptara el inferior en su pronunciamiento para denegar la pretensión actoral.

a. La solución del caso requiere de un trabajo de coordinación y hermenéutica de diversos ordenamientos provinciales. Juegan en la especie, principalmente, el Código Rural, el decreto ley 8912 y su reglamentación, el decreto ley 9533/80, el decreto ley 6769/50 -Ley Orgánica de las Municipalidades [L.O.M.] y la Ordenanza Municipal de Ayacucho N° 1457. De todos ellos, puede extraerse el siguiente marco normativo para el tema analizado.

(i) todos los caminos de la Provincia son públicos, salvo que comiencen y terminen dentro de una misma heredad. No obstante, un camino será considerado público si de hecho ha estado pública o notoriamente entregado al uso común [art. 31 Código Rural];

(ii) toda parcela debe tener acceso por vía pública, aunque se permitirá crear parcelas interiores sin salida a la vía pública cuando tengan por objeto incorporarse a una parcela lindera [art. 1 del decreto 1549/83 -en cuanto reglamenta el art. 52 ap. 8vo. del decreto ley N° 8912], empero los organismos provinciales no podrán aprobar operaciones de mensura, englobamiento o subdivisión cualquiera sea el motivo y régimen por el que se realicen, sin el previo visto bueno del municipio [art. 8 del decreto 1549/83], que - en el caso- exige "... en todas las subdivisiones de campos que se efectúen en el Partido de Ayacucho a partir de la fecha de promulgación de la presente Ordenanza, las fracciones que obligatoriamente deberán dejarse para calles serán de 35 metros de ancho como mínimo (zona de camino). Si dentro del campo a subdividir estuviera una calle cuyo ancho no fuera reglamentario deberá cederse de acuerdo a la presente ordenanza..." [Ordenanza N° 1457];

(iii) según el decreto ley 9533/80, son bienes del dominio público municipal las calles o espacios circulatorios que se constituyan para tales destinos en virtud de lo dispuesto por la Ley 8912 -de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo- [art. 1], incluidas las reservas fiscales de uso público que se hubieren cedido en cumplimiento de normas sobre fraccionamiento y creación de pueblos como también las que se constituyan para equipamiento comunitario de acuerdo a la Ley 8912 [art. 2], cesiones que se consideran aceptadas al aprobarse el plano respectivo por los organismos competentes [art. 3];

(iv) los municipios, a través de sus órganos deliberativos, cuentan con la prerrogativa de disponer la apertura de caminos y calles [art. 27 inciso 2 de la L.O.M.] y hasta cobrar una tasa por su mantenimiento y conservación [art. 226 inciso 6° de la L.O.M.].

El conjunto de normas relevadas, permite advertir que en el ámbito rural provincial ningún inmueble puede ser mensurado, dividido o englobado sin la aprobación de la autoridad municipal respectiva y sin que conste un acceso desde el fundo a la vía pública. Por ello, se prevé la cesión [entrega al uso común, en los términos del Código Rural] de los terrenos necesarios a tal fin -apertura de camino público-, predios que se incorporan al dominio público municipal desde el mismo momento en que la aprobación de los planos de mensura o fraccionamiento es practicada por las autoridades competentes. Y todo este complejo normativo tiene su norte en el reconocimiento de que es la Comuna la que, en cumplimiento de los objetivos y estrategias definidas por la ley de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo (art. 3 inc. "b" del dec. ley 8912/77 y su decreto reglamentario) se instituye en organismo primario en la materia, delimitando el territorio de conformidad a los lineamientos de la ley (art. 5, ap. I, "a") y condicionando, de corresponder, la planimetría a las restricciones que quepa efectuar en el dominio de los

particulares, lo que implica -va de suyo- exigir el desprendimiento de una franja de terreno del titular dominial para dar cumplimiento a la normativa territorial -en el **sub lite, proceder a la apertura de un camino que comunique una heredad cerrada con la vía pública-**, parcela cedida que queda incorporada al dominio público comunal **ministerio legis**.

b. Ante tal escenario jurídico, cabe preguntarse lo siguiente: constando según los planos aprobados el perfeccionamiento de una cesión de una franja de terreno para la realización de un camino público en zona rural, ¿podría la Municipalidad alongar **sine die** o, incluso optar por no realizar la obra material de apertura, cuando en cumplimiento de la ley se limitó parte del dominio de los particulares, se operó la transmisión en favor del Municipio y se lo hizo con el expreso cargo fijado en los planos de conformidad a la normativa que rige la materia -construcción del camino público-?

La respuesta no está exenta de matices.

Frente a tal interrogante debo reconocer que, por vía de principio, la construcción de un camino público (arts. 27 inc. 2°, 59 y sgtes. del decreto ley 6769/58) es un acto que se inscribe dentro del ejercicio de las potestades discrecionales de la Administración. Mas es sabido que la discrecionalidad del obrar de los órganos administrativos no implica que ellos tengan un ámbito de actuación desvinculado del orden jurídico (cfr. doct. S.C.B.A. causa B. 58.784 "G., R.", sent. de 4-VI-2008). La Administración se encuentra sometida y vinculada al ordenamiento jurídico aunque su actuación encontrara sustento en el ejercicio de una potestad discrecional (cfr. doct. S.C.B.A. causa B. 57.250 "Acuña", sent. de 28-VIII-2002). Por ello, el ejercicio de facultades discrecionales, de manera alguna podría constituir la justificación de una conducta arbitraria o ilegítima, dado que es la razonabilidad con que se deben ejercer tales facultades el soporte que otorga validez a los actos de los órganos del Estado y que permite a

la jurisdicción controlar el cumplimiento de dicha exigencia (conf. doct. C.S.J.N. Fallos 298:223; S.C.B.A. causa B. 56.758 "Neustadt", sent. de 5-IV-2000; esta Cámara causas **A-1115-MPO "Dematteis"**, sent. del 10-III-2009; **D-1546-NE1 "Costanzo"**, sent. del 23-VI-2011; **C-2592-D01 "Parodi"**, sent. del 14-II-2012). En ese marco, el juez puede y debe controlar en sentido amplio la legitimidad del obrar en cualquiera de sus aspectos, sea como ejercicio de facultad reglada o como ejercicio de facultad discrecional (argto. doctr. S.C.B.A., causa Ac. 86.131 "Constantino", sent. del 12-V-2004), pues el escrutinio judicial de tal actividad no importa la sustitución del criterio de la Administración por el del propio juez sino que conlleva la constatación de que aquella se ajustó a los límites impuestos por el ordenamiento y cumplió con la finalidad perseguida por el legislador al asignarle una facultad de esa naturaleza (argto. doctr. S.C.B.A., causas B. 62.764 "Fontana", sent. del 21-IV-2010; B. 57.053 "Mema", sent. del 24-XI-2010).

Trasladando tales conceptos al **sub examine** cabe precisar que la vialidad pública es facultad que compete a los municipios (art. 192 inc. 4° de la Constitución provincial) y que en el marco de ese poder delegado por la Provincia, la apertura y realización de un camino público es una obra que a la Municipalidad corresponde llevar a cabo -pues no puede dejarse librada a la ejecución de un particular- (cfr. argto. arts. 27 inc. 2° y 60 del dec. ley 6769/58). En la relación entre particulares, otros pueden ser los institutos jurídicos a los que cabe echar mano [servidumbre de paso, por ejemplo]. Empero, en la especie, no es ese el escenario en el que se centra el debate, por cuanto aquí consta una cesión en favor del Estado, impuesta normativamente y con cargo a la apertura de un camino público.

Con ello en cuenta, no dejo de advertir que la ausencia de materialización de la obra cuando -como en el caso y a diferencia de la situación fáctica examinada por esta Cámara

en la causa **V-617-BB1 "Sociedad de Fomento Amigos de Pehuencó"** [sent. del 16-X-2008]- existe la obligación legal de llevarla a cabo **a partir del cargo asumido por la Administración como consecuencia de la aprobación de la mensura o el fraccionamiento rural y de las mandatorias cesiones pertinentes de los particulares para la apertura del camino público**, importaría un comportamiento que trasciende un ejercicio tolerable de la discrecionalidad, para tornarse en una omisión ilegítima merecedora de reproche.

Es allí donde cabe anclar el interés tutelado del propietario del fundo sin acceso a la vía pública, interés representado en hacer cesar aquella omisión y obtener de suyo la vinculación exigida por el decreto ley 8912 y su reglamentación, mediante la efectiva apertura de la calle proyectada.

Entiéndase que cuando la normativa ha tenido en miras que todas las heredades tengan acceso a la vía pública a través de un camino público -imponiéndole a los particulares la obligación de ceder las franjas de terreno necesarias a tal fin- ha ponderado, no el interés individual de una persona o grupo de personas a quien la realización de la obra vaya a beneficiar, sino el progreso, la persecución y consecución de necesidades colectivas de carácter local [en el caso, la interconectividad de los fundos del Partido con una red vial municipal que los acerque a los poblados y desde allí a las vías troncales provinciales y nacionales].

Desde tal mirador y aunque -repito- por vía de principio, la apertura y construcción de un camino público es una decisión cuya oportunidad, mérito y conveniencia compete evaluar a la Administración municipal, en el presente caso, en el que según los planos aprobados e inscriptos medió cesión de franjas de distintas heredades con destino a la realización de un camino público [cesión coercitiva por cierto, cfr. primer párrafo fs. 7 vta. expte. adm.] que permite conectar la heredad de los actores con la red vial municipal, la

alongación exagerada en la inejecución de la obra (aunque no media plazo para llevarla a cabo) importó la configuración de una omisión que desbarata todo el plexo normativo precedentemente individualizado y atenta -en suma- contra el interés tutelado del propietario de un inmueble de poseer acceso al camino vecinal mediante la apertura de la calle proyectada según plano aprobado. El Poder Judicial debe, entonces, poner un coto a tal escenario de desidia, más cuando la documentación agregada al expediente da cuenta de que tal vinculación se haya plasmada en planos de más de un cuarto de siglo atrás y que la heredad de los actores por más de cuarenta años se ha encontrado encerrada por los inmuebles vecinos [cfr. fs. 144 vta.].

Entiéndase que cuando la normativa ha tenido en miras que todas las heredades tengan acceso a la vía pública a través de un camino público -imponiéndole a los particulares la obligación de ceder las franjas de terreno necesarias a tal fin- ha ponderado, no el interés individual de una persona o grupo de personas a quien la realización de la obra vaya a beneficiar, sino el progreso, la persecución y consecución de necesidades colectivas de carácter local [en el caso, la interconectividad de los fundos del Partido con una red vial municipal que los acerque a los poblados y desde allí a las vías troncales provinciales y nacionales].

Desde tal mirador y aunque -repito- por vía de principio, la construcción de un camino público es una decisión cuya oportunidad, mérito y conveniencia compete evaluar a la Administración municipal, en el presente caso, en el que se limitó la aprobación de planos -y consecuente inscripción registral- a la previa cesión de franjas de distintas heredades con destino a la realización de un camino público, la alongación exagerada de la ejecución de la obra (aunque no media plazo para llevarla a cabo) importó la configuración de una omisión antijurídica, razón por la cual debe el Poder Judicial poner un coto a tal escenario de desidia.

Parafraseando a la Corte Suprema de Justicia de la Nación, cuando la cesión se hizo con destino a la construcción de una ruta y no se fijó plazo para el cumplimiento del cargo, corresponde establecerlo judicialmente, máxime cuando el cesionario estatal no ha cesado en su propósito de mantener el destino que le dio el cedente al terreno objeto del acto [Fallos 321:714], a tenor de lo manifestado en los textos de las cartas documentos de fs. 28/38 y acta de fs. 60, todos ellos en el expte. adm. acollarado.

c. En tal contexto, el mandato judicial a dictar no estará enderezado a ordenar a la Municipalidad de Ayacucho la ejecución -sin más- de un camino público en particular, sino que se incardinará -siguiendo las pautas acordadas por el art. 50 del C.P.C.A.- a establecer un plazo razonable para que la Comuna lleve adelante las acciones necesarias para concretar el cargo asumido a partir de las cesiones efectuadas por los particulares en su favor, plazo que -en el **sub lite** y dadas las circunstancias fácticas existentes- estimo prudente fijar en treinta (30) meses, computados a partir de que el presente pronunciamiento adquiera firmeza.

Tal decisión, en fin, brinda una solución a los justiciables frente a la prolongada inacción comunal, empero sin menoscabar las funciones que incumben al poder administrador (argto. S.C.B.A. causa A 71.222 "Bernini", sent. del 25-II-2015).

III. Con todo, si las razones brindadas a lo largo del presente voto son compartidas, propondré al Acuerdo hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por los actores a fs. 242/245 y revocar totalmente el pronunciamiento de grado dictado a fs. 216/230. Consecuentemente, correspondería hacer lugar a la demanda articulada por María Eugenia Igarza y Alberto Igarza contra la Municipalidad de Ayacucho y en consecuencia condenar a esta última a llevar adelante las acciones necesarias para dar cumplimiento al cargo -apertura de camino público- que le vendría impuesto por las distintas

cesiones llevadas a cabo en su favor por los titulares dominiales de las distintas fracciones de terreno individualizadas en los planos 5-08-89, 5-04-69 y 5-02-52, todo ello dentro de un plazo que se deberá fijar judicialmente -a falta de determinación legal o convencional en tal sentido- y que se sugiere razonablemente en treinta (30) meses a contar desde que el presente pronunciamiento adquiriera firmeza (art. 12 inc. 2° y 50 del C.P.C.A; ley 8912; dec. ley 1549/83, dec. ley 6769/58, decreto ley 9533/80, Ordenanza N° 1457 y juris. citada). Y a fin de garantizar el cumplimiento del mandato que se propone como condena, se debería obligar a la Comuna a informar bimestralmente al Juzgado de grado las acciones que adopte con el objetivo de conectar el fundo de los actores a la red vial municipal.

En atención al nuevo resultado que se propone para el pleito, las costas de ambas instancias se deberían imponer a la demandada vencida por mediar contradicción (art. 51 inc. 1°, primera parte del C.P.C.A., t.o. ley 14.437). Asimismo, deberían readecuarse los honorarios profesionales del abogado patrocinante de los actores por labores efectuadas en primera instancia (arts. 274 del C.P.C.C. y 77 del C.P.C.A.), fijándose así los del Dr. Jorge Raúl Viola en las sumas de pesos CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA (\$ 5.640,00) equivalente a 30 **jus** del arancel profesional (cfr. Ac. S.C.B.A. N° 3590 del 06-06-2012)-, con más el aporte de ley e I.V.A. de corresponder (conf. arts. 1, 10, 13, 14, 16, 44, 54 y ccds. del dec. ley 8.904/77; 12 inc. "a" y 16 de la ley 6.716 y art. 274 del C.P.C.C.) y, en concordancia, redeterminarse los estipendios de los Peritos Ingeniero Roberto Alejandro Markowski y Tasador Rubén Oscar Quesada en las sumas de pesos UN MIL QUINIENTOS OCHENTA (\$ 1.580,00) y UN MIL CIENTO TREINTA (\$ 1.130,00), sin que deban regularse estipendios al Dr. Germán Pereyra (h), en virtud de la imposición de costas que aquí se propone [art. 203 de la L.O.M.].

Con el alcance indicado, voto entonces a la primera cuestión planteada por la **afirmativa**.

A la primera cuestión planteada, señor Juez doctor Mora dijo:

Respetuosamente habré de disentir con la solución que propone el colega que abre el Acuerdo.

1. La cuestión sustancial a decidir, pasa por establecer si la Municipalidad de Ayacucho -a partir de la cesión a su favor de todas las franjas de terreno aledañas al camino público trazado en los planos que comunicarían el predio de los actores con la red vial pública-, se encuentra obligada a realizar las obras necesarias para su construcción y apertura al uso común.

2. Cuadra precisar, liminarmente, que para que un bien pueda ser considerado dependencia del dominio público y ser sometido al régimen pertinente, es condición indispensable que se encuentre afectado al uso público, directo o indirecto, de los habitantes. La afectación es, pues, el hecho o la manifestación de voluntad del poder público, en cuya virtud la cosa queda efectivamente incorporada al uso y goce de la comunidad (cfr. doct. S.C.B.A. causa B. 52.418 "Piccini", sent. del 15-IX-1998).

Y en orden a que la afectación quede perfeccionada, es menester que el bien o cosa de que se trate se halle librado al uso público en forma real y actual (cfr. doct. S.C.B.A. causa B. 48.463, sent. del 27-XII-1988). Si así no ocurriese, la afectación no surtirá el efecto jurídico de incorporar la cosa al dominio público, sometiéndola a los principios que rigen dicha institución. Ello es fácilmente explicable, toda vez que si no hay uso público efectivo, faltará uno de los elementos esenciales de la dominialidad: el teleológico o finalista.

3. En lo que aquí interesa, tratándose de cosas públicas artificiales (como puede ser una calle o camino), la afectación se realiza mediante la creación del respectivo

bien, sea dejando expedita la calle al público, poniéndola en uso, o decretando su apertura para la circulación o tránsito (conf. Marienhoff, Miguel S. "Tratado de Derecho Administrativo", Tomo V "Dominio Público", Cuarta Edición Actualizada, Reimpresión, cfr. fs. 153, 154, 157 y ss.).

Queda claro entonces que la cosa debe ser susceptible de un uso público actual; su materialidad debe ser idónea para el fin previsto, no bastando las nudas declaraciones formales (cfr. doct. C.S.J.N. Fallos 263:437). Se requiere, pues, que el bien presente el estado exterior correspondiente, de modo que no constituye afectación válida la simple ley, acto, o decreto que prevean la construcción de una determinada obra, si esta no se encuentra realizada.

Ahora bien, si el obrar de la autoridad se limitó a una simple declaración que nunca se tradujo en el emplazamiento material del camino en cuestión, el espacio geográfico sobre el cual se ha proyectado su trazado no puede ser considerado, entonces, como un bien dominial por falta de una consagración real y efectiva al uso público (cfr. doct. C.S.J.N. Fallos 328:3590). Someter a dicho régimen una cosa sobre la que el uso público aún no se efectúa, implicaría hacer que el efecto preceda a la causa, lo que es inconcebible.

4. Como sea, y aun dejando de lado la discusión relativa a la condición jurídica de los bienes, lo cierto es que la solitaria planimetría registrada en los asientos del Catastro o la cesión de tierras de los propietarios colindantes con la traza del conjeturado camino a emplazar tampoco alcanzarían, por sí solos, para obligar al Municipio a proceder a la apertura del camino en cuestión.

No estamos debatiendo, en la especie, acerca de la posibilidad de exigir la ejecución de una obra cuya concreción hubiese sido proyectada con cierta actualidad por el gobierno local y respaldada con la consecuente asignación presupuestaria; lejos de presentarse tal escenario, el único antecedente que se invoca para sustentar la tesis de los

actores es la sola mención del camino público en los registros.

Frente tal realidad cabe tener en cuenta, como premisa trascendente, que la decisión de ejecutar -o no- una obra pública constituye una actividad preponderantemente discrecional de la Administración, cuya revisión encuentra límites basados en el principio constitucional de división de poderes, que no pueden ser traspuestos por el órgano judicial, salvo situaciones de excepción o marcada iniquidad que no se presentan en el **sub iudice** (arg. doct. C.S.J.N. Fallos 314:1202). Aquella elección presupone una valoración compleja que, en principio, solo puede ser realizada por la autoridad que ejerce la función administrativa, quien luego de sopesar una multiplicidad de aspectos, deberá adoptar el curso de acción que considere más apropiado para la satisfacción del interés general.

Entonces, al decidir la apertura de un camino o negarse a ella, la accionada no actúa reconociendo o desconociendo un derecho perteneciente a los propietarios de los terrenos a quienes tales medidas benefician o perjudican. Cabe entender que lo hace, antes bien, acometiendo en procura del bien común, cuya gestión le ha sido confiada. Por tal razón, el Poder Judicial no podría -en principio- sustituir el criterio de los Municipios, en lo que respecta al despliegue de aquellas potestades de planeamiento vial respecto de las que conserva un cierto margen de arbitrio o libertad y que tienen que ver -en lo que respecta al caso de marras- con la ponderación acerca de la necesidad, oportunidad o posibilidad de abrir una calle pública (cfr. arg. arts. 190, 191, 192 inc. 4° y 6° y ccds. de la Constitución Provincial; arg. arts. 70, 71, 72 y ccds. del dec. ley 8912/77; art. 27 inc. 2° y ccds. del dec. ley 6769/58).

Bajo tales circunstancias, juzgo que la posición asumida en autos por el Municipio demandado no luce teñida de una arbitrariedad manifiesta, que deba ser censurada por este

Tribunal (art. 28 Const. Nac.). La apelación intentada por los demandantes debe, en consecuencia, ser desestimada. Costas de Alzada a la actora, vencida (art. 51 inc. 1 primera parte del C.P.C.A., t.o. 14.437)

Voto, en consecuencia, por la **negativa**.

A la primera cuestión planteada el señor Juez doctor Rosales Cuello dijo:

De los allí expuestos, dos son los motivos que me llevan a coincidir con el segundo votante en este acuerdo.

El primero de ellos remite a la inexistencia de uno de los elementos que componen la noción de dominialidad: el finalista o teleológico. Por más que se considere a la calle formal o normativamente afectada al dominio público mediante la aprobación administrativa de los planos de subdivisión que la prevén, si ésta no se libró al uso público en forma efectiva y actual no adquiere carácter dominial hasta tanto esto ocurra (CSJN, Fallos, 194:426). Se sigue de tal razonamiento la imposibilidad de exigir al Estado las obligaciones respecto de la cosa que se derivarían de esa condición ("pólice de la voirie" o de la cosa pública según Marienhoff, Miguel S., Tratado de Derecho Administrativo, T.V, pág. 336 y 629).

La misma adhesión me merece el segundo fundamento enderezado a motivar la ausencia en el particular de un interés tutelado mediante el cual pueda exigir no ya la protección, sino la creación material de la calle para ser consagrada al uso público. La oportunidad y conveniencia de decidir la realización de una obra se inscribe en aquellas facultades que entrañan la ponderación de una diversidad de aspectos cuya apreciación en principio se encuentra a resguardo de la revisión judicial por imperio del principio de división de poderes (arg. Arts. 1° y 28 de la C.N.).

A mayor abundamiento, estimo que no cabe considerar si los actores poseen un interés tutelado jurídicamente a la pretensión en razón de la norma que establece que toda parcela

urbana o complementaria debe tener acceso a la vía pública, puesto que conforme las constancias obrantes el lote pertenece a la Sección Rural (arts. 384, 385 ccdtes. y ssgtes. del CPCC, art. 52 Dcto. Ley 8912/77 Rgtado. por Dcto. 1549/83; Expte. Adm. N° 7055 - "Alberto Igarza s/ Solicita apertura de camino rural").

Los fundamentos que brevemente acabo de reseñar y que fuera suficientemente desarrollados en el segundo voto, me llevan a compartir la solución que en él se propone.

Así lo voto.

A la segunda cuestión planteada el señor Juez doctor Riccitelli dijo:

Conforme la respuesta que, por mayoría, se brindara al primer interrogante dirimido, habré de brindar una opinión a la segunda cuestión que resulte concordante con la solución que propusieran los magistrados que conformaran la mentada mayoría.

1.1.1. A fs. 230/vta. el magistrado de grado reguló los honorarios al letrado patrocinante de la parte actora, Dr. Jorge Raúl Viola en la suma de pesos CUATRO MIL SETECIENTOS (\$ 4.700,=), y a los Peritos Ingeniero Roberto Alejandro Markowski y Tasador Rubén Oscar Quesada en las sumas de pesos UN MIL TRESCIENTOS DIECISEIS (\$ 1.316,00) y NOVECIENTOS CUARENTA (\$ 940,00) respectivamente, en todos los casos con más los aportes de ley (conf. arts. 13, 14, 16, 44 y 54 del Dec. ley 8904/77; art. 21 de la ley 6716; 26 inc. "b" ley 12.490 y 38 inc. a ley 7014). A fs. 246 hizo lo propio con el apoderado de la demandada doctor Germán Pereyra (h), fijándole sus estipendios en la suma de PESOS SEIS MIL SETECIENTOS CATORCE [\$ 6.714,00] con más los aportes de ley.

1.2. A fs. 236 se presentó el Martillero Rubén Oscar Quesada, por derecho propio, y apeló por reducidos los honorarios que le fueran regulados.

1.3. A fs. 250/251 el letrado de la accionada doctor Pereyra recurrió, en representación de su mandante, los

honorarios que le fueran fijados por sus trabajo de instancia, por estimarlos elevados en tanto que, por su propio derecho, los cuestionó por reducidos. Se agravió asimismo de la base regulatoria estimada en el grado.

2. De los referidos antecedentes, vale remarcar que el Dr. Pereyra, al deducir -por su propio derecho, a fs. 250/251- recurso de apelación en los términos del art. 57 del Dec. ley 8904/77, se agravia por cuanto entiende que *"la base regulatoria tomada no ha sido la que corresponde"*.

En tal orden de ideas, señala que habiéndose dejado sentado en la sentencia de mérito dictada en autos que *"el **thema decindendum** ... consistió en determinar si podía ordenarse a la Municipalidad...la construcción de una calle o camino, ... la base regulatoria a los fines de regular los honorarios profesionales..."*, debió ser *"el costo de la obra"* pretendida, que *"conforme la pericia del Ing. Markowski de fs. 140/146,... fue cotizado en \$2.197.093,00"*.

Sostiene tal solución, aseverando que ella se impone -a la luz de lo dispuesto en el art. 21 y 16 del Dec. ley 8904/77-, desde que -según afirma- *"es el valor de lo pedido por la actora"* en la demanda de autos.

3. Por su parte, al recurrir sus estipendios a fs. 236/237, el perito Tasador Martillero Público Rubén Oscar Quesada, postula el yerro del temperamento adoptado por el magistrado de grado, señalando que su decisión no se adecua a las disposiciones que en la materia prescribe la ley 10.973 - t.o. s. ley 14.085-.

4.1. Teniendo ello en miras, recuerdo -liminariamente- que comprendiendo el recurso de apelación el de nulidad por defectos de la sentencia [art. 253 del C.P.C.C.], resulta mandatoria para esta Alzada la tarea de verificar si la resolución apelada reúne los recaudos formales para ser considerada un pronunciamiento judicial válido [cfr. argto. doct. esta Cámara causas **P-1961-MP1 "Baquero"**, res. del 23-VI-

2010; **P-3640-MP2 "Radetich"**, res. del 26-III-2013; **A-3142-MP0 "Acosta"**, res. del 23-III-2014 -y sus citas-; entre otras].

Desde allí, corresponde proyectar el referido análisis respecto de los pronunciamientos recurridos en la especie, vale decir, las regulaciones de honorarios practicadas -a fs. 230 y vta.- en favor del perito Tasador Rubén Oscar Quesada -cuestionada a fs. 236/237-, y -a fs. 246- en provecho del letrado apoderado de la parte demandada, Dr. Germán Pereyra (h) -recurrida a fs. 250/251-.

4.2. En tal faena, cabe adelantar que el proceder del **a quo** al emitir los pronunciamientos referidos -materializados a fs. 230 (v. punto "4", segunda parte) y a fs. 246 (v. apartado segundo)- resulta censurable, en tanto determinó los estipendios correspondientes, omitiendo indicar la base regulatoria tomada en consideración -en cada caso- a tal efecto. Asimismo, ha prescindido -al justipreciar la labor profesional del mentado perito- de la debida fundamentación legal en que debió cimentar la regulación a la que arribara, por lo que no se ajusta a derecho [cfr. argto. art. 15 del Dec. ley 8.904/77; argto. doct. Hitters, Juan Manuel - Cairo, Silvina; **"Honorarios de Abogados y Procuradores"**, Ed. Lexis Nexis 2007, págs. 165 y 166].

La omisión de consignar expresamente la base de cálculo utilizada para determinar los referidos estipendios profesionales, además de privar al pronunciamiento judicial de requisitos que resultan esenciales para poder estimarlo como válido conforme las exigencias de la ley ritual, constituye un vicio que restringe el derecho de defensa en juicio e imposibilita al Tribunal de Alzada efectuar el control de legalidad y razonabilidad del monto regulado en tal concepto [cfr. art. 18 de la Constitución Nacional; art. 15 de la Constitución Provincial; doct. esta Cámara causas **P-2904-MP1 "Paget"**, res. del 22-V-2012, **C-4007-MP2 "Astillero Naval Federico Contessi y Cía. S.A.C.I.F.A.N."**, sent. del 06-V-2014 -y sus citas-; entre otras].

De tal forma, y conforme lo resuelto en reiteradas oportunidades por la Suprema Corte de Justicia Provincial, en atención a que las regulaciones de honorarios practicadas por el **a quo** -a fs. 230 (v. punto "4") y a fs. 246 (v. apartado segundo), respectivamente- en favor del perito Tasador Rubén Oscar Quesada y del letrado apoderado de la parte demandada, Dr. Germán Pereyra (h), impiden conocer acabadamente sobre cuál base regulatoria se efectivizaron, se impone declarar su nulidad [cfr. arts. 18 de la Constitución Nacional; 15 de la Constitución Provincial; 161, 169, 253 y ccdtes. del C.P.C.C.; doct. S.C.B.A causas L. 51.344 "Vulcano", sent. del 12-X-1993; L. 76.788 "Mattera", sent. del 25-IV-2001], más cuando las citas normativas en las que se apoyan los pronunciamientos agregan mayor confusión sobre la base de cálculo tomada en cuenta para fijar los estipendios.

En tal sentido, cabe puntualizar que si bien al fijar los honorarios de los profesionales del derecho intervinientes (v. fs. 230 -punto "3"- y fs. 246 -apartado segundo-) el **a quo** citó el art. 44 inc. "a" del Dec. ley 8904/77, permitiendo colegir así **que -a los fines regulatorios- calificó la cuestión debatida en autos** como susceptible de apreciación pecuniaria (cfr. art. 21, primer párrafo del mismo cuerpo legal), no es menos cierto que tal cita normativa resulta estéril a fin de que esta Alzada pueda -en definitiva- vislumbrar la base de cálculo que se empleó a fin de fijar los estipendios impugnados y -consecuentemente- llevar adelante la tarea revisora que se le hubo encomendado [cfr. argto. doct. esta Cámara causas **C-1927-MP2 "Chappet"**, res. del 6-III-2012 -a contrario-; **C-2729-BB1 "Galay"**, res. del 20-III-2012; doct. esta Cámara causas **P-2127-DO1 "Ruta"**, res. del 7-IX-2012 -a contrario-; **P-3456-DO1 "Scaglia"**, res. del 21-II-2013 -a contrario-; **P-4843-DO1 "Felipe y Carlos Graciano S.A."**, res. del 20-V-2014 -a contrario-; **P-4897-NE1 "Lesin S.A"**, res. del 27-V-2014].

De igual modo, vale remarcar que acarrea la descalificación de la regulación de honorarios practicada en favor del perito Tasador Rubén Oscar Quesada -de fs. 230, punto "4", segunda parte- el hecho de que al momento de brindar andamiaje al emolumento acordado, el sentenciante de la instancia se limitó a precisar que aquel "*monto, es el resultado de la suma de cinco anticipos del **ius** previsional*" (v. fs. 230 vta.), citando -asimismo- el art. 38 inc. "a" de la ley 7014 [v. fs. 230 **in fine**].

La total ausencia de exteriorización de las circunstancias fácticas y jurídicas en las que se apontoca la regulación de honorarios referida, no sólo descalifica el acto jurisdiccional, sino que además, impide el ejercicio adecuado y razonado del derecho de defensa de las partes y el control que compete al **ad quem**.

En tal orden de ideas, ha de recordarse que es garantía de las partes la obligación de los jueces de fundar sus pronunciamientos [cfr. art. 18 de la Constitución Nacional; arts. 15, 171 de la Constitución Provincial; art. 161 inc. 1° del C.P.C.C.], de modo que pueda percibirse claramente el derrotero lógico y jurídico del que deriva el sentido y alcance de lo decidido como para posibilitar la debida actuación del órgano revisor [cfr. argto. doct. esta Cámara causas **A-1182-AZ0 "Etchecopar"**, sent. de 03-IV-2009; **V-1112-AZ1 "Ecosystem S.A."**, sent. de 23-04-2009; **A-1382-MP0 "Arrastúa"**, sent. de 4-VI-2009; **C-1716-MP1 "Asociación Civil de Usuarios Bancarios Argentina"**, sent. del 28-IV-2010; **A-3820-AZ0 "Agüero"**, sent. del 11-VII-2013, **A-4158-MP0 "Berruet"**, res. del 28-VIII-2013; entre otras].

Por último, resulta menester puntualizar que la cita -en el pronunciamiento **sub examine**- del artículo 38 inc. "a" de la ley 7014, no subsana la ausencia de fundamentación señalada. Es que, al referirse la norma evocada por el **a quo** -exclusivamente- a los aportes previsionales que sobre el emolumento fijado deberán efectuarse en favor de la Caja de

Previsión Social para Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires; ella otorga -por tal razón- solo aparente fundamento legal a los estipendios regulados en favor del experto [cfr. argto. doct. S.C.B.A. causa L. 53.858 "Brignoli", sent. del 28-II-1995; esta Cámara causa **A-4158-MP0 "Berruet"**, citada], los cuales -entre otros parámetros- debieron ser apuntalados en las normas arancelarias específicas que rigen la profesión indicada -que resultan ser, tal como lo indica el recurrente (v. fs. 237), aquellas que contiene la ley 10.973 -t.o. s. ley 14.085 B.O- [cfr. argto. doct. esta Cámara causas **C-1664-MP2 "Foglia"**, sent. del 14-IX-2010; **C-4815-MP2 "Chapas"**, res. del 27-V-2014].

4.3. Con todo, al quebrantar de modo insuperable el recaudo consagrado por los arts. 171 de nuestra Constitución Provincial, y 161 -inciso 1º- del C.P.C.C., corresponde -en el marco recursivo brindado por el art. 253 del C.P.C.C.- declarar la nulidad de los pronunciamientos apelados de fs. 230 -punto "4", segunda parte- y de fs. 246 -segundo apartado- [cfr. arts. 18 de la Constitución Nacional; arts. 15, 171 de la Constitución Provincial; arts. 161 -inciso 1º-, 253 del C.P.C.C.; argto. doct. S.C.B.A. causas Ac. 49.235 "Galván", res. del 11-II-1992; L. 53.858 "Brignoli", citada; entre otras; argto. doct. esta Cámara causa **A-4158-MP0 "Berruet"**, citada -y sus citas-].

II. En suma, juzgo que se impone declarar la nulidad de las regulaciones de honorarios practicadas -a fs. 230 -punto "4", segunda parte- en favor del perito Tasador Rubén Oscar Quesada, y -a fs. 246, apartado segundo- en provecho del letrado apoderado de la parte demandada, Dr. Germán Pereyra (h), y ordenar la oportuna devolución de las presentes actuaciones a la instancia de origen a fin de que, con la intervención de magistrado hábil, se proceda a fijarlos nuevamente de acuerdo a las pautas aquí brindadas [cfr. arts. 18 de la Constitución Nacional; art. 15 de la Constitución Provincial; 161, 169, 253 y ccdtes. del C.P.C.C.].

Como consecuencia de lo anterior, propongo declarar abstracto el tratamiento de los recursos de apelación articulados a fs. 236/237 por el Perito Tasador Rubén Oscar Quesada y a fs. 250/252 por el letrado de la demandada, en representación de ésta y por su propio derecho.

Así lo voto.

Los señores Jueces doctores Mora y Rosales Cuello, por idénticos fundamentos y con igual alcance, adhieren al voto del señor Juez doctor Riccitelli.

De conformidad a los votos precedentes, la Cámara de Apelación en lo Contencioso Administrativo con asiento en Mar del Plata, dicta la siguiente:

SENTENCIA

1. Rechazar -por mayoría- el recurso deducido a fs. 242/245 y confirmar el fallo de grado en cuanto fue materia de agravio. Imponer las costas de Alzada a la actora, habida cuenta su objetiva condición de vencida (art. 51 inc. 1° del C.P.C.A., t.o. ley 14.437).

2. Declarar -en el marco recursivo del art. 253 del C.P.C.C., aplicable por conducto del art. 77 del C.P.C.A.- la nulidad de las regulaciones de honorarios practicadas -a fs. 230, punto "4", segunda parte- en favor del perito Tasador Rubén Oscar Quesada, y -a fs. 246, apartado segundo- en provecho del letrado apoderado de la parte demandada, Dr. Germán Pereyra (h), y ordenar la oportuna devolución de las presentes actuaciones a la instancia de origen a fin de que, con la intervención de magistrado hábil, se proceda a fijarlos nuevamente de acuerdo a las pautas aquí brindadas (cfr. arts. 18 de la Constitución Nacional; art. 15 de la Constitución Provincial; 161, 169, 253 y ccdtes. del C.P.C.C.). A tal fin -sin que ello implique cambio de radicación de las actuaciones- desinsacúlese al Juzgado de Primera Instancia en lo Contencioso Administrativo N°2 del Depto. Judicial Mar del Plata, librando oficio a la Receptoría General de Expedientes

del Departamento Judicial Dolores para su toma de razón de lo aquí resuelto [cfr. art. 1° Resolución S.C.B.A N° 309/2007].

3. En atención a lo resuelto en el apartado anterior, declarar abstracto el tratamiento de los recursos de apelación articulados a fs. 236/237 por el Perito Tasador Rubén Oscar Quesada y a fs. 250/252 por el letrado de la demandada, en representación de ésta y por su propio derecho.

4. Diferir la regulación de honorarios por los trabajos de alzada para su oportunidad (art. 31 del Dec. ley 8904).

Regístrese. Notifíquese, y oportunamente devuélvanse los autos al Juzgado de origen por Secretaría. Fdo: Dres. Elio Horacio Riccitelli - Roberto Daniel Mora - Ramiro Rosales Cuello - María Gabriela Ruffa, Secretaria