NEUQUEN, 21 de Abril del año 2016.

Y VISTOS:

En acuerdo estos autos caratulados: **"BIOCHEMICAL S.A. S/ CONCURSO PREVENTIVO"**, (Expte. Nº **136299/1993**), venidos en apelación del JUZGADO CIVIL 1 - NEUQUEN a esta **Sala II** integrada por los Dres. Federico **GIGENA BASOMBRIO** y Patricia **CLERICI**, con la presencia de la Secretaria actuante, Micaela **ROSALES** y,

CONSIDERANDO:

I.- a) Los apoderados del garante, Sr. Arpajou, apelan los honorarios regulados a fs. 2082 al letrado del acreedor Dirección Provincial de Rentas, por considerarlos altos y por no compartir la base regulatoria tomada por la magistrada de grado a tales fines, conforme lo expresan a fs. 2084/vta. El profesional interesado contesta los agravios a fs. 2088/vta., solicitando a su turno la regulación de honorarios de Alzada diferidos en los resolutorios de fs. 1859/1865 y de fs. 2049/2052 vta.

b) Asimismo, apelan en subsidio el auto de fs. 2128/2129 vta., mediante el que la magistrada de grado dispone la subasta del 50% indiviso del inmueble matrícula n° 8003/Confluencia, propiedad de Arpajou. El argumento central del recurso radica en que ese bien estaría amparado por la cláusula de inejecutabilidad (art. 35, ley 22232).

La Sindicatura interviniente, contesta los traslados correspondientes a fs. 2161/2165.

II.- a) Ingresando al tratamiento del recurso arancelario, observamos que el Dr. ... solicitó la determinación de los honorarios por su actuación en este proceso, la que comenzó a partir de fs. 1750 hasta el momento

en que petición tal fijación honoraria (fs. 2081), como así también, por el incidente resuelto a fs. 2069/vta.

Es así que la a quo, a efectos de fijar la base regulatoria a tales fines, tomó como piso el 50% del inmueble dado en garantía por el Sr. Arpajou, criterio que compartimos.

Ello por cuanto, y afectos de justipreciar la labor del letrado, debe atenderse al interés económico comprometido en aquella, además de valorarse la importancia, complejidad y extensión de la actividad desplegada por el letrado.

Como se advierte, las gestiones del Dr. ... indudablemente persiguieron el cobro de la acreencia debida a su mandante, y especialmente, se encaminó a lograr la subasta del inmueble mencionado, a esos fines.

Por tales razones, y en función de las pautas que en forma habitual utilizamos en esta instancia, en función de los art. 6, 7, 10, 32, 35 y siguientes de la ley 1594, y en particular, del art. 287 de la ley 24522, concluimos que los honorarios cuestionados no resultan elevados, por lo que deberán confirmarse.

Finalmente, corresponderá regular los honorarios profesionales del Dr. ..., como apoderado en doble carácter de la acreedora Dirección Provincial de Rentas, y que fueron diferidos en la resolución de fs. 1859/1865 y de fs. 2049/2052 vta., en las sumas de $8.000,oo y $2.000,oo, respectivamente (art. 6, 7, 10, 32, 35 y concordantes de la ley 1594 y del art. 287 de la ley 24522).

b) Adentrándonos ahora al análisis de la apelación concedida a fs. 2145/2146, adelantaremos que no prosperará.

Sobre el particular, esto es, el beneficio de la cláusula pautada por el art. 35 de la ley 22323, existen dos criterios bien diferenciados.

Por un lado, el que se solventa en que esa protección tiene en miras el interés social de conservación de la vivienda y no el del organismo que otorga el crédito, subsistiendo la inejecutabilidad sólo si el inmueble sigue siendo la vivienda única del titular del crédito (*postura que en la que nos enrolamos, v. "Provincia del Neuquén c/Vignau s/Apremio", exp. 346871/6, resolutorio del 17/4/2012*); frente a aquella que sostiene que el art. 35 de la ley 22323 no contiene cláusula alguna que extienda ese beneficio más allá del tiempo de vigencia del préstamo y que ese artículo alude a inmuebles gravados, categoría en la que no pueden incluirse aquellos que han perdido ese carácter en razón de haberse satisfecho íntegramente el préstamo, sin que influya la circunstancia de que aún no se haya otorgado la escritura de cancelación por propia voluntad del deudor (*conf. autos "Szilfeigel, Natalio [conc.]", JA 09/02/1973, T. 17-1973, f. 21401*).

Esta última posición corresponde al razonamiento al que arribó la juzgadora, y que compartimos, **dadas las particularidades de esta causa**, y teniendo en cuenta para ello que, además de encontrarse cancelado el crédito, la conducta tomada por el titular de la vivienda, al ofrecerla voluntariamente como garantía para el cumplimiento del acuerdo arribado en autos, hacen presumir que las condiciones que originariamente justificaron el beneficio han dejado de tener vigencia.

A más de ello, a fs. 2144 el propio Banco Hipotecario Nacional informa que obtuvo la cancelación del préstamos con fecha 14/1/2002 y que no existiendo deuda hipotecaria, la inscripción de la cláusula de inembargabilidad

resulta de interés exclusivo del propietario, vaciándose de sustento la queja introducida por el apelante.

Por las razones expuestas, propiciamos rechazar el recurso de apelación y, en consecuencia, confirmar el proveído atacado e imponer las costas de la alzada al garante vencido, difiriéndose la regulación de honorarios para el momento de contarse con pautas a tal fin.

Por ello, esta **SALA II,**

RESUELVE:

I.- Confirmar el auto regulatorio de fs. 2082 y regular los honorarios diferidos en la resolución de fs. 1859/1865 y de fs. 2049/2052 vta. al Dr. ...., como apoderado en doble carácter de la acreedora Dirección Provincial de Rentas, en las sumas de $8.000,oo y $2.000,oo, respectivamente (art. 6, 7, 10, 32, 35 y concordantes de la ley 1594 y del art. 287 de la Ley 24522).

II.- Confirmar el auto de fs. fs. 2128/2129 vta. e imponer las costas de la alzada al garante vencido, difiriéndose la regulación de honorarios para el momento de contarse con pautas a tal fin (art. 69, CPCyC; art. 15, ley 1594).

III.- Regístrese, notifíquese electrónicamente y, en su oportunidad, vuelvan los autos a origen.

E4