Trelew, 28 de octubre de 2025.

VISTOS: Estos autos caratulados: *"<Persona 10> S.A. c/ <Persona 1> s/ División de condominio"* (Expte. N° 611 - Año 2025 CAT) venidos a despacho a fin de resolver el llamado del 02/10/2025.

Y CONSIDERANDO:

I.- RESOLUCIÓN RECURRIDA:

1.1. Por Sentencia Interlocutoria N° 97/2025 (13/08/2025), la magistrada de primera instancia rechazó la liquidación practicada por los letrados de la parte actora, la impugnación y liquidación practicada por la demandada, así como también rechazó la aplicación del art. 730 del CCCN al caso.

Además, determinó los honorarios profesionales de los Dres. <Persona 3> y <Persona 5>, en conjunto, en la suma de $ 11.127.169, impuso las costas en el orden causado y reguló los honorarios de los Dres. <Persona 3> y <Persona 5> en 3 JUS, en conjunto, y los de la Dra. <Persona 4>, en 3 JUS.

Finalmente, intimó al demandado condenado en costas, <Persona 1>, a que, en el término de DIEZ DÍAS, pague las sumas adeudadas indicadas, bajo apercibimiento de aplicar lo previsto por el art. 770 del CCCN.

1.2. Para así resolver, señaló que, en los juicios de división de condominio, las costas se imponen por su orden al tratarse de un proceso en beneficio de todos los condóminos, aunque en este caso se aplicaron al demandado por haber obligado a accionar judicialmente al no responder al requerimiento extrajudicial previo.

Respecto de los honorarios, el juez consideró que la actuación de los profesionales se limitó a las presentaciones iniciales y diligencias menores, y que el proceso concluyó por allanamiento del demandado, lo que resultaba desproporcionada la aplicación estricta de los porcentajes arancelarios en función del elevado valor del inmueble. En consecuencia, aplicó criterios de razonabilidad y equidad, reduciendo los honorarios a $11.127.169, correspondientes al 17% del valor de la porción del bien (9%) que pertenecía al demandado, evitando así un resultado abusivo o confiscatorio contrario al derecho de propiedad.

Asimismo, el juez aclaró que el art. 730 del CCCN no limita la regulación de honorarios, sino únicamente su ejecución -estableciendo un tope del 25% del monto de condena-, por lo que no resultaba aplicable al caso.

II.- LOS RECURSOS INTERPUESTOS:

1.1. Mediante el ID 2018223 (19/08/2025) <Persona 3> y <Persona 5> interpusieron recurso de apelación, el que fue concedido en relación y con efecto suspensivo el 20/08/2025.

Al fundarlo, por ID 2032707 (28/08/2025), formularon cuatro agravios. En el primero de ellos, sostuvieron que la magistrada no aplicó correctamente la Ley XIII N° 4 y que, en consecuencia, la sentencia es arbitraria. Añadieron que las Sentencias Interlocutorias N° 35/2024 y N° 44/2025, dictadas por la magistrada, se encuentran firmes y consentidas.

Alegan que, conforme al art. 31 de la Ley de Aranceles, el monto del proceso será el valor de los bienes objeto del mismo y que la magistrada se equivoca al determinar los honorarios tomando la porción del 9% que pertenecía a <Persona 1>.

En el segundo agravio, cuestionan que la magistrada haya considerado *"exorbitante el valor del inmueble"*.

En el tercer agravio, sostienen que existe una evidente contradicción entre la aplicación del porcentaje y la reducción *"irrazonable"* de la base regulatoria. Indican que la reducción debió efectuarse sobre *"la parte del inmueble que correspondía al actor (91%), que es quien obtuvo el reconocimiento judicial de su derecho"* pero que, sin embargo, se tomó como base únicamente el 9% correspondiente al demandado. Destacan que este apartamiento tiene un *"efecto devastador"*.

Finalmente, en el cuarto agravio, aducen la falta de valoración de la labor profesional.

1.2. A través del ID 2048760 (08/09/2025), <Persona 1> contestó el traslado conferido el 01/09/2025 y sostuvo que, al respecto del primer agravio, el expediente solo tuvo una etapa, sin apertura a prueba. Señaló que la jueza de grado aplicó correctamente el 17% de honorarios sobre la porción del inmueble perteneciente al demandado, conforme la sentencia interlocutoria N° 35/2024, y que la liquidación pretendida por los letrados de la actora resultaba exorbitante e irrazonable.

En cuanto al segundo agravio, adujo que los letrados realizaron una interpretación equivocada y que *"Resulta pueril y excesivo el pretender percibir como honorario una suma que casi triplica el valor del bien de quien ha sido condenado al pago del total de las costas, a pesar de haberse allanado a la pretensión en su totalidad…"*.

En respuesta al tercer agravio, indicó que, tal como se dispuso, la base regulatoria debe calcularse sobre la porción de propiedad del demandado, ya que lo contrario implicaría un enriquecimiento ilícito de los letrados. Además, reiteró que la causa solo transitó una etapa inicial, con la presentación de la demanda y el allanamiento del demandado a firmar la escritura de división previamente acordada y cumplida antes de la sentencia apelada. Por ello, sostuvo que considerar las sumas reclamadas por los apelantes como honorarios resultaría desproporcionado, incluso siendo superiores al valor del bien del demandado.

Finalmente, respecto del cuarto agravio, sostuvo que los apelantes expresaron únicamente disconformidad con la resolución recurrida con apreciaciones subjetivas.

2.1. Mediante el ID 2021505 (20/08/2025), <Persona 8> cuestionó la regulación de sus honorarios por bajos. Dicho recurso fue concedido el 25/08/2025 en los términos del art. 48 de la Ley XIII N° 4.

3.1. Por ID 2021516 (20/08/2025), <Persona 1> interpuso recurso de apelación, concedido en relación y con efecto suspensivo el 25/08/2025.

Al fundarlo, a través del ID 2035737 (29/08/2025), en su primer agravio, cuestionó que la magistrada impusiera las costas en el orden causado, aduciendo que debe seguirse el principio objetivo de la derrota. En su segundo agravio, sostuvo que no invocó la aplicación del art. 730 del CCCN, sino que se limitó a formular reserva de su aplicación futura.

3.2. Mediante ID 2053886 (11/09/2025), <Persona 3> y <Persona 5> contestaron el traslado conferido el 01/09/2025 y sostuvieron, en primer lugar, que el recurso interpuesto por el demandado debe ser declarado desierto, por insuficiencia técnica. Manifestaron que el primer agravio no se sostiene de ningún modo, puesto que la petición de la parte demandada también fue rechazada.

En cuanto al segundo agravio, señalaron que es *"algo novedoso"* e indicaron que la *"reserva"* peticionada es procesalmente improcedente.

III.- ANTECEDENTES DE LA CAUSA:

i) Por escrito CRU 004530000000053196-8 (27/04/2025) <Persona 10> S.A., con el patrocinio letrado de <Persona 3> y <Persona 5>, promovió demanda por división de condominio contra <Persona 1>. Expuso que el demandado es titular de un 9% del inmueble cuya división se solicita.

ii) Mediante ID 1465895 (24/04/2024) <Persona 1>, con el patrocinio letrado de <Persona 2>, contestó la demanda y se allanó a la pretensión de la parte actora. *iii)* Por Sentencia Definitiva N° 35/2024 (23/09/2024), la magistrada de primera instancia hizo lugar al allanamiento formulado por <Persona 1> y ordenó la división de condominio del inmueble rural individualizado como <Lugar 1>, del Departamento Florentino Ameghino, Provincia del Chubut, imponiendo las costas a la parte demandada vencida.

Finalmente, en lo que aquí interesa, reguló los honorarios de <Persona 3> y <Persona 5>, en un 17%, en conjunto. Aclaró que dicho porcentaje será sobre el monto del proceso que se determine siguiendo el procedimiento establecido por los arts. 22 y 31 de la ley del arancel, con más el IVA pertinente y siempre que supere el mínimo previsto por el art. 7 de la Ley XIII N° 4.

iv) Mediante ID 1861840 (04/04/2025), <Persona 1> se presentó con nueva letrada patrocinante, Dra. <Persona 4>.

v) Por Sentencia Interlocutoria N° 44/2025 (06/05/2025), se determinó el valor del inmueble objeto de autos como monto del proceso a los fines regulatorios en la suma de $ 727.266.000.

La magistrada aclaró, en los considerandos de la resolución, que el planteo formulado por el demandado en relación con el porcentaje de la propiedad del bien rural objeto de autos será tenido en cuenta al momento de determinar los honorarios profesionales, aplicándose la morigeración solicitada, en caso de corresponder conforme a derecho.

vi) Por ID 1925277 (27/05/2025), <Persona 3> y <Persona 5> practicaron liquidación de sus honorarios, en la suma de $ 123.635.220.

vii) Mediante ID 1938338, <Persona 1>, en lo que aquí interesa, contestó el traslado conferido, impugnó la liquidación practicada por su carácter excesivo y desproporcionado, por haberse calculado los honorarios sobre el valor de la totalidad del inmueble y agrego que los honorarios deberán fijarse tomando en cuenta la cuota parte de cada condómino. Practicó liquidación.

viii) Finalmente, por ID 1949693 (13/06/2025), <Persona 3> y <Persona 5> se opusieron a la liquidación practicada por la demandada, señalando que la sentencia definitiva reguló los honorarios en porcentaje a determinar sobre el monto del proceso y solicitaron su rechazo. A su vez, mediante ID 1963389 (26/06/2025), <Persona 1> manifestó que su anterior representante omitió apelar la sentencia respecto de la imposición de costas y la determinación de la porción del inmueble para el cálculo de los honorarios, y formuló reserva de solicitar una reducción de su monto conforme lo previsto en el art. 730 del CCCN.

IV. SÍNTESIS DE LA RESOLUCIÓN A PROPONER:

1.1. En virtud de las consideraciones expuestas precedentemente, corresponde analizar, en primer lugar, el recurso de apelación interpuesto por <Persona 3> y <Persona 5>.

De los antecedentes reseñados surge que se encuentra firme la Sentencia Definitiva N° 35/2024 (23/09/2024), mediante la cual, como ya se dijo, se ordenó la división de condominio del inmueble objeto del proceso, se impusieron las costas a la parte demandada vencida y se regularon los honorarios de <Persona 3> y <Persona 5>, en un 17%, en conjunto.

Asimismo, también se encuentra firme la Sentencia Interlocutoria N° 44/2025 (06/05/2025), que determinó el valor del inmueble objeto de autos, a los fines regulatorios, en la suma de $ 727.266.000.

La *“preclusión”*, como principio ordenador del proceso judicial, pone un límite definitivo e infranqueable al ejercicio de las facultades procesales que ya fueron ejercidas o que fueron dejadas de usar en tiempo oportuno. Como consecuencia de dicho principio, el derecho a realizar un determinado acto procesal se pierde: (i) por haberlo realizado ya una vez (preclusión por consumación); (ii) por haber realizado otro incompatible (preclusión por ejercitación); y (iii) precisamente, como ocurre en autos, por haber dejado pasar la oportunidad de realizarlo (conf. Sala A, SDC N° 09/2020, con cita a CNCiv. Sala A, LA LEY, 1997 D, 831).

Por lo expuesto, teniendo en cuenta que se encuentran firmes tanto la resolución que impuso las costas al demandado como aquella que fijó el monto del proceso, y considerando que el artículo 31 de la Ley de Aranceles dispone que, en los casos de división de cosas comunes, el monto del proceso será el valor de los bienes objeto del mismo, corresponde aprobar la liquidación practicada por los letrados <Persona 3> y <Persona 5>, por ajustarse a las pautas establecidas en la Sentencia Definitiva N° 35/2024 (23/09/2024) y en la Sentencia Interlocutoria N° 44/2025 (06/05/2025).

La liquidación no es ni más ni menos que la expresión numérica de lo dispuesto en la sentencia; dicho de otra manera, y más específica, cabe considerar que las liquidaciones judiciales deben consistir en la expresión numérica de los fallos o resoluciones de los/as jueces... En este contexto, la liquidación no debe emplearse, ni puede entenderse o justificarse, como un medio para alterar el contenido de la sentencia firme, so riesgo de afectar la cosa juzgada (conf. Sala B, SIE N° 08/2023 con cita a Art.507, párr. 1º, *in fine*, CPCC; Cám. 1ª Apel. Civil y Comercial, de La Plata, Sala II, 07/02/1991, citado por HIGHTON, Elena I. – AREAN, Beatriz A., *"Código procesal civil y comercial de la Nación"*, Ed. Hammurabi, Buenos Aires, 2008, T. 9, p. 85; SCBA, Ac. 33658, 20-111984, *"<Persona 11> S.A. c/ <Persona 9>, <Persona 6>"*, en AyS.1984-II, página 322).

Por ello, corresponde hacer lugar al recurso interpuesto por <Persona 3> y <Persona 5>, para aprobar la liquidación practicada mediante escrito ID 1925277 (27/05/2025) y, en consecuencia, determinar los honorarios de los letrados en la suma de CIENTO VEINTITRÉS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTE ($ 123.635.220).

1.2. En relación al planteo de la demandada, respecto de la aplicación del art. 730 del CCCN, corresponde señalar que dicho precepto no fija un límite máximo para la regulación de los honorarios, sino únicamente una restricción vinculada a la responsabilidad del deudor en la etapa de ejecución. Los honorarios deben regularse conforme las tareas efectivamente llevadas a cabo y las pautas arancelarias aplicables, e imponerse las costas

según el resultado del pleito. Una vez firmes, y en caso de ejecución, el obligado podrá invocar el tope legal, lo que determinará el prorrateo del monto a su cargo, sin afectar la validez de la regulación ni el derecho del profesional a perseguir el eventual remanente frente a otros responsables. Es decir, el art. 730 CCCN establece un límite a la ejecución, no a la regulación de los honorarios (conf. Sala A, SIE N° 11/2022, con cita a SDC 15/16, SIC 26/18, SIC 40/2018, SIC 29/2019).

2. En cuanto al recurso de apelación interpuesto por <Persona 4>, la Ley XIII N° 4 determina en su art. 5 las pautas cualitativas para la fijación de sus honorarios. Entre estas pautas, se destacan la naturaleza y complejidad del asunto o proceso, el resultado obtenido y la relación entre la gestión profesional y la probabilidad de efectiva satisfacción, el mérito de la gestión profesional, la calidad y extensión del trabajo, la celeridad procesal, como la trascendencia jurídica, moral y económica que tuviera el asunto, entre otras.

A su vez, el art. 32 de la ley de aranceles dispone que, en los incidentes, los honorarios se fijarán entre el 10% y el 20% de los que correspondan al proceso principal, considerando el grado de vinculación mediata o inmediata con la solución definitiva de la causa, y sin que, salvo pacto en contrario, puedan resultar inferiores a ocho (8) Jus. En el caso de simples incidencias, se aplicará la tercera parte de la escala y del mínimo establecidos.

Bajo tales premisas, se advierte que las actuaciones realizadas por la profesional, que dieron lugar a la regulación de honorarios cuestionada por bajos, se circunscriben a las tareas desarrolladas entre el dictado de la Sentencia Interlocutoria del 06/05/2025 y la resolución apelada.

En concreto, su intervención se limitó a la presentación del escrito ID 1938338 (05/06/2025), mediante el cual impugnó la liquidación practicada por <Persona 3> y <Persona 5>, y del escrito ID 1963389 (26/06/2025). Dicho planteo constituyó, en definitiva, una simple incidencia dentro del proceso.

En tal sentido, se aprecia que la regulación de los honorarios de <Persona 4> debió efectuarse considerando el monto de los honorarios de los letrados, y no en JUS, considerando las pautas del referido art. 32. Por ello, deben regularse los estipendios profesionales de la letrada en el 3,33% de la presente incidencia, relativa a la determinación de los honorarios de <Persona 3> y <Persona 5> (conf. arts. 5, 6, 32, último párrafo, y 46 de la Ley XIII N° 4).

3. Finalmente, en cuanto al cuestionamiento de <Persona 1> sobre la imposición de costas, no corresponde su análisis, ya que no presenta una crítica concreta ni razonada de la resolución recurrida. La magistrada las impuso en el orden causado ante el vencimiento mutuo, y la recurrente omite reconocer que su planteo fue rechazado y que, respecto del

análisis sobre el art. 730 del CCCN, se limita a reproducir un razonamiento paralelo al de la sentenciante.

V.- CONCLUSIÓN:

Por los motivos expuestos, corresponde revocar parcialmente Sentencia Interlocutoria N° 97/2025 (13/08/2025), para aprobar la liquidación practicada mediante escrito ID 1925277 (27/05/2025) y, en consecuencia, determinar los honorarios de los Dres. Pablo <Persona 3> y <Persona 5> en la suma de CIENTO VEINTITRÉS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTE ($ 123.635.220). Asimismo, regular los honorarios de la Dra. <Persona 4> en el 3,33% de la presente incidencia.

VI. COSTAS Y HONORARIOS:

1. Por último, dada la forma en la que se resuelve, se imponen las costas de esta instancia a la parte recurrente vencida (conf. art. 69 del CPCC).

2.Teniendo en cuenta la calidad, eficacia y extensión de los trabajos realizados, resultado obtenido y el carácter en el que actuara, corresponde regular los honorarios de los Dres. <Persona 3> y <Persona 5>, en conjunto, en el 0,87%, y los de la Dra. <Persona 4>, por el recurso de apelación interpuesto en su carácter de letrada patrocinante del demandado, en la suma equivalente al 0,83, en ambos casos del monto del proceso, con más el IVA de corresponder (conf. arts. 5, 6, 8, 32, último párrafo, y 46 de la Ley XIII N° 4).

3. Finalmente, en cuanto al recurso de apelación interpuesto por la <Persona 7> por su propio derecho, no se imponen costas y no se regulan honorarios por la labor desarrollada en la Alzada, toda vez que en materia de honorarios los memoriales y sus contestaciones en principio no devengan costas.

Por todo lo expuesto, la Sala "2" de la Cámara de Apelaciones con asiento en la ciudad de Trelew, **RESUELVE:**

I) REVOCAR parcialmente Sentencia Interlocutoria N° 97/2025 (13/08/2025), para aprobar la liquidación practicada mediante escrito ID 1925277 (27/05/2025) y, en consecuencia, determinar los honorarios de los Dres. <Persona 3> y <Persona 5> en la suma de CIENTO VEINTITRÉS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTE ($ 123.635.220). Asimismo, regular los honorarios de la Dra. <Persona 4> en el 3,33% de la presente incidencia.

II) IMPONER las costas de segunda instancia a la parte apelante vencida.

III) REGULAR los honorarios de los Dres. <Persona 3> y <Persona 5>, en conjunto, en el 0,87%, y los de la Dra. <Persona 4>, por el recurso de apelación interpuesto en su

carácter de letrada patrocinante del demandado, en la suma equivalente al 0,83, en ambos casos del monto del proceso, con más el IVA de corresponder.

IV) SIN REGULAR honorarios a la <Persona 7> por el recurso de apelación interpuesto por ella por su propio derecho y SIN IMPONER costas, conforme los fundamentos expuestos en el considerando respectivo.

V) REGÍSTRESE, NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE.

Suscripta digitalmente por Marcelo Fernando PERAL, Presidente de la Sala 2, y por Guillermo Nicolás WALTER, Juez de Cámara. ***REGISTRADA BAJO EL Nº 08 DE 2025 - SIC- CONSTE.*** *Firmado digitalmente por secretaría.*