En la ciudad de Puerto Madryn, a los días del mes de Marzo del año dos mil veinticinco, se reúne la Excma. Cámara de Apelaciones con la Presidencia del Dr. Heraldo Enrique FIORDELISI y la asistencia de los Sres. Jueces de Cámara Dr. Guillermo Daniel HANSEN. y Dr. Julián Emil JALIL para celebrar acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: **"<Persona 5>/ <Persona 3>/ División de condominio" (Expte. N° 304 - Año 2024)** venidos del Juzgado Civil y Comercial de esta ciudad (Expte. N° 84/2023) en apelación. Los magistrados resolvieron plantear las siguientes cuestiones: **PRIMERA CUESTIÓN:** ¿Es justa la sentencia apelada?; **SEGUNDA CUESTIÓN:** ¿Son justos los honorarios regulados a los profesionales intervinientes?; **TERCERA CUESTIÓN:** ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? y expedirse en el orden sorteado.

A LA PRIMERA CUESTION, el Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo Enrique Fiordelisi, dijo:

1 – Antecedentes

El Juzgado Civil y Comercial de esta ciudad dictó sentencia el 19 de Junio de 2024, la que fue apelada el 28/06/2024 (ID 1547723) por la parte actora, siéndole concedido el recurso el 02/07/2024. Expresó agravios la recurrente el 23/09/2024 (ID 1650240), siendo contestados los mismos por la contraria el 08/10/2024 (ID 1673413).

A su vez, el 28/06/2024 (ID 1547097) el Dr. <Persona 2> apeló por bajos los honorarios regulados a su favor, concediéndosele el recurso el 02/07/2024. Por otra parte, el 04/07/2024 (ID 1554582) la demandada apeló la totalidad de las regulaciones de honorarios practicadas en la primera instancia por "altas", concediéndosele el recurso el 10/07/2024 y la Dra. <Persona 1>, en la misma presentación, apeló por "bajos" los honorarios regulados a su favor, concediéndosele el recurso el 10/07/2024.

2 – La sentencia apelada

La sentencia dictada en la primera instancia decretó la división del condominio constituido por <Persona 21> y <Persona 3> (heredera de <Persona 22>), respecto del inmueble identificado como <Lugar 3> de esta ciudad, Nomenclatura Catastral: <Lugar 3>; determinar, en la etapa de ejecución de sentencia, la forma en que se practicará la división de la cosa común; impuso las costas en el orden causado y reguló los honorarios de los letrados actuantes.

3 – El agravio de la parte actora

Agravia a la parte actora la forma en que fueron impuestas las costas del proceso. La sentencia impuso las costas en el orden causado y ello agravia a la apelante.

Expresa que la sentenciante ha omitido ponderar las cartas documento remitidas a la contraria previo a iniciar este proceso. Afirma que la conducta de la <Persona 7> obligó a la actora al inicio del presente proceso.

Sostiene que en casos como el presente, en que no ha existido un allanamiento real, incondicionado, oportuno, total y efectivo, no corresponde la eximición de costas y que corresponde su aplicación a la parte demandada cuando, a pesar de su allanamiento, no hubo una respuesta positiva al anterior requerimiento extrajudicial, obligando a la otra parte a accionar.

Solicita se revoque el fallo apelado en lo que es materia de agravio.

4 – Tratamiento del agravio

El tema a resolver en esta Alzada es la imposición de costas. La Jueza a quo impuso las costas por su orden, de lo cual se agravia la parte actora por entender que, de acuerdo con las constancias que obran en autos, corresponde que la demandada cargue las costas de la litis.

Cabe recordar las referencias que trae GIANGRASSO en su *"Código Procesal Civil y Comercial de la Nación anotado"* al tratar el artículo 68. Dice: *"… la institución de las 'costas' supone la existencia de una contienda que es dirimida por un tercero sustancialmente imparcial que, además de resolver la cuestión de fondo sometida a su juzgamiento, impone al vencido la obligación de soportar los gastos que debió afrontar el vencedor como consecuencia directa del proceso al que hubo de recurrir para hacer valer sus derechos con fundamento en el hecho objetivo de la derrota..."*.

Si bien el condominio por sus características tiene una definición especial existiendo igualdad de derechos para los comuneros, debe observarse si en el desarrollo de un pleito como el presente en el que se pide la división de ese condominio o de esa propiedad común, quien resulta demandado/a ha obstaculizado la petición con lo cual su actitud puede haber provocado en el/la actor/a la necesidad de impulsar un juicio con los consiguientes gastos y demoras (conf. CNCiv, Sala K, 01/10/2003, *"<Persona 18>, <Persona 10>. c. <Persona 11>, <Persona 12>."*, <Persona 8> AR/JUR/5688/2003).

Como se dijo, en las presentes actuaciones la Jueza a quo impone las costas "por su orden" *"… en tanto la demandada no se ha opuesto a la división solicitada por la actora …"*.

Tal decisión provoca la queja de la parte actora que fundamenta en aspectos que en su opinión han obligado al desarrollo de esta litis y obstaculizado la división de la propiedad.

He expuesto ya los motivos que constituyen el agravio de la parte recurrente. Ahora bien, aun sin referir todas las situaciones contenidas en la fundamentación del recurso susceptibles en algunos casos de exhibir un cierto subjetivismo, la sola consideración del decisorio apelado así como de las alternativas que surgen de estas actuaciones, señalan sin que puedan suscitarse dudas que la conducta de la accionada aparece renuente, y muy

lejana del allanamiento que permitiría la exención de la carga de los gastos causídicos.

Así, si bien las posiciones de las partes constituyen preferentemente declaraciones subjetivas, lo "supra" referido permite decidir que la actitud diligente en autos le corresponde a la actora, quien por otra parte resultó gananciosa en el pleito. Por ello es correcto haber hecho lugar a la división del condominio como se dispuso en la sentencia recurrida, pero se debe revocar la decisión de imponer las costas por su orden que, en el presente caso y por lo ya manifestado, deberían ser a cargo de la accionada.

Por ello, propongo revocar la decisión de la Jueza de primera instancia de imponer las costas por su orden en este proceso, toda vez que la conducta de la accionada aparece renuente y muy lejana del allanamiento que permitiría la exención de la carga de los gastos causídicos, por lo que las costas deberán ser a su cargo (conf. CNCiv., Sala K, 01/10/2003, cit.).

5 – <u>Conclusión</u>

En virtud de los fundamentos precedentemente expuestos, es mi conclusión que corresponde: **a) revocar parcialmente** la sentencia en crisis en cuanto ha impuesto las costas del proceso por su orden y **b) imponer** las costas del proceso a la parte demandada (art. 69 CPCC). Así lo voto.

6 – <u>Adecuación de costas y honorarios</u>

El alcance de la revocación parcial de la sentencia conduce directamente a modificar la imposición de las costas de la primera instancia, lo cual surge de lo propuesto en el voto, al cual me remito por respeto a la brevedad.

Esto es sin perjuicio de tratar más adelante –en la Segunda Cuestión— las apelaciones interpuestas contra las regulaciones de honorarios de la primera instancia.

7 – <u>Costas de la Alzada</u>

Se imponen las costas de la Alzada a la parte demandada que resulta perdidosa en el recurso interpuesto por la parte actora (art. 69 CPCC), regulándose los honorarios del letrado de la accionante, <Persona 2>, en el 30% de los que les correspondan por su labor en la primera instancia y regulando los de la <Persona 1>, letrada de la demandada, en el 25% de los que les correspondan por su labor en la instancia originaria (arts. 5, 13, 38, 46 y concs. Ley XIII N° 4 y modific.); en ambos casos, sin perjuicio de lo dispuesto por el art. 7 de la Ley Arancelaria y más el IVA de corresponder.

<u>A LA PRIMERA CUESTION</u>, el Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo Enrique Fiordelisi vota **PARCIALMENTE** por la **AFIRMATIVA**.

<u>A LA PRIMERA CUESTIÓN</u>, el Sr. Juez de Cámara Dr. Julián Emil JALIL, dijo:

1.- Las cuestiones fácticas traídas a decisión. Las cuestiones fácticas han sido ampliamente referidas por el colega que me precede en el voto, motivo por el cual no redundaré en ellas, dando por transcriptos los desarrollos efectuados al respecto por el Sr. Magistrado preopinante. Centraré la atención, para el sustento individual de mi argumentación, en el análisis de los aspectos jurídicos objeto de revisión a esta Cámara.

2.- El tratamiento de los agravios.

2.1 Metodología empleada para el tratamiento de las cuestiones. Es jurisprudencia arraigada de la CSJN que los jueces no están obligados a tratar todos y cada uno de los argumentos de las partes, sino sólo aquellos que estimen pertinentes para la solución del caso, ni tampoco a ponderar todos los elementos y pruebas aportados al juicio, bastando sólo aquellos

que consideren conducentes para fundar sus conclusiones. (Conf. CSJN, Fallos, t. 294, p. 466, t. 295, ps. 135, 356 y 362; t. 276, ps. 132 y 311; t. 280, p. 320 y t. 302, p. 1564 -Rep. LA LEY, t. XXXVIII, J-Z, p. 1182, sum. 20; p. 1183, sum. 21; p. 1182, sum. 20; Rev. LA LEY, t. 139, p. 764, fallo 24.057-S; t. 139, p. 617; t. 144, p. 611, fallo 27.641-S; Rep. LA LEY, t. XLII, J-Z, p. 2370, sum. 45-, entre otros; CNCiv., sala B, E. D., t. 59, p. 250 -Rep. LA LEY, t. XXXV, J-Z, p. 1670, sum. 141-; ídem, sala C, E. D., t. 59, p. 154 -Rev. LA LEY, t. 156, p. 850, fallo 31.874-S-; ídem, sala D, L. 272.208, del 2/9/82; ídem, sala E, E. D., t. 80, p. 272; ídem, sala F, L. 208.621, del 21/6/83. Asimismo: Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, sala E, J., F. M., 16/02/1984, LA LEY 1984-C, 414, AR/JUR/192/1984. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, sala F, <Lugar 2>, <Lugar 1>, <Persona 10>. c. <Persona 16>, <Persona 13>, 27/08/1982, AR/JUR/1829/1982; y jurisprudencia local: CACR, en autos: "V, J y otro c/ T. C. M. SA (M) s/ Sumarísimo", Expte. Nro. 556/15, entre otros).
Teniendo en cuenta el art. 7 de la Carta de Derechos de los Ciudadanos de la Provincia del Chubut ante la Justicia (Ley V - Nº 108), el presente acto jurisdiccional se redactará de la forma más clara y comprensible para sus destinatarios, intentando emplear una sintaxis y estructura sencilla, sin perjuicio del rigor técnico que sea necesario.

2.2.- Tratamiento de los agravios. Costas. La imposición de costas al vencido forma parte del principio objetivo de la derrota, siendo que este sólo puede dejarse de lado en caso de que se demuestren circunstancias objetivas especiales que justifiquen lo contrario (Ver, entre otros: Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, sala F, <Persona 19> y Mar S.A. c. <Persona 9> José y otro, 10/06/2010, Exclusivo Doctrina Judicial Online, AR/JUR/38811/ 2010. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, sala E, “Frigorífico La Colorada S.A. s/conc. prev. s/ inc. de verific. por: AFIP DGI”, 24/ 06/2010,

AR/JUR/39782/2010; Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, sala B, "Club ciudad de Buenos Aires asociación civil", 12/ 04/ 2010, La Ley Online, AR/JUR/21510/2010; Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, sala E, "<Persona 20>, <Persona 4> y otro c. O.S.F.A. (Obra Social de la Fuerza Aérea) y otros", 19/04/2010, La Ley Online, AR/JUR/15518/2010), ello por cuanto, quien resulta vencido debe cargar con los gastos que debió realizar su contraria para obtener el reconocimiento de su derecho.

Bajo este criterio, corresponde que la parte demandada cargue con los gastos casuísticos, toda vez que ella motivó el pronunciamiento de la sentencia de grado.

En este marco, tal como indica la jurisprudencia, la única forma en que se hubiese admitido la imposición de costas por su orden es que el accionado se allane a la pretensión, solicite una audiencia de conciliación y acredite su intención conciliatoria (Conf. Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de San Isidro, sala I, 16/06/2016, <Persona 14>, <Persona 6> c. <Persona 15>, <Persona 17> Julio s/ división de condominio La Ley Online , TR LALEY AR/JUR/60084/2016), aspectos que no han concurrido en autos, toda vez que la parte actora tuvo que obtener una sentencia que reconozca su derecho, por lo que el agravio será acogido y la sentencia revocada en esta parcela.

3.- Conclusión. En razón de los argumentos expuestos, corresponde hacer lugar al agravio y revocar la sentencia de grado, imponiendo las costas a la parte demandada.

4.- La readecuación de costas. De conformidad con la manera en la que se propone que la cuestión relativa a las costas sea resuelta, en honor a la brevedad, me remito a lo precedentemente expuesto. Asimismo, toda vez que ambas partes han apelado las regulaciones de honorarios realizadas por la jueza a quo en primera instancia, estas serán analizadas al tratar la

segunda cuestión.

5.- La imposición de costas en la alzada. Teniendo en cuenta el resultado al que se ha arribado corresponde imponerlas a la parte demandada perdidosa (conf. art. 69 del CPCC).

6. La regulación de honorarios a los profesionales intervinientes en la Alzada. A los fines de la regulación de honorarios por los trabajos realizados en esta instancia se tendrá en cuenta la labor desarrollada, naturaleza del proceso, éxito obtenido en esta alzada y demás pautas orientadoras de la ley de aranceles para abogados. Al ser el presente un proceso susceptible de apreciación pecuniaria, dicha regulación se efectuará en porcentual (cfr. art. 46 ley XIII N° 4).

Teniendo en cuenta el destino del agravio planteado y las demás pautas orientadoras de la ley de aranceles para abogados, corresponde regular los honorarios en los porcentajes establecido por mi colega preopínate, con más el IVA si correspondiere, siempre que el monto resultante supere el mínimo previsto en la Ley de Honorarios Profesionales, o en su defecto se aplicará éste último (conf. arts. 5, 6, 7 y 13 de la ley arancelaria).

A LA PRIMERA CUESTION, el Sr. Juez de Cámara Dr. Julián Emil JALIL vota **PARCIALMENTE** por la **AFIRMATIVA**.

A LA SEGUNDA CUESTION, el Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo Enrique Fiordelisi, dijo:

Los letrados de ambas partes han apelado por “baja” la regulación de sus honorarios y la parte demandada apeló por “altas” las regulaciones de honorarios practicadas en la sentencia de primera instancia.

Considerando la naturaleza del proceso, el resultado obtenido y el mérito de la labor profesional de los letrados intervinientes, considero que la regulación practicada a favor del <Persona 2> es insuficiente de conformidad con la ley específica, debiendo regularse a su favor el 15% del valor del inmueble objeto de la acción interpuesta y confirmarse los que se regularon a favor de la letrada de la parte demandada, <Persona 1>, por ajustarse a las pautas aplicables de la Ley Arancelaria en vigor (arts. 5, 6, 31 y concs. Ley XIII N° 4 y modific.). Así lo voto.

A LA SEGUNDA CUESTION, el Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo Enrique Fiordelisi vota **PARCIALMENTE** por la **NEGATIVA**.

A LA SEGUNDA CUESTION, el Sr. Juez de Cámara Dr. Julián Emil JALIL, dijo:

7.- Los honorarios de Primera Instancia. Los letrados de ambas partes apelaron los honorarios regulados por bajos. A los fines de analizar la regulación de honorarios por los trabajos realizados en la Primera Instancia por los letrados de la parte demandada se debe tener en cuenta el principio de indivisibilidad de la acción, la labor desarrollada, la naturaleza del proceso, las etapas laboradas, el éxito obtenido, como asimismo las demás pautas orientadoras de la ley de aranceles para abogados (ley XIII N° 4).
En este marco, analizadas que fuera la labor de los profesionales bajo los parámetros señalados precedentemente considero que el porcentual instituido por la *a quo* con relación al letrado <Persona 2> resulta exiguo , por lo que corresponde aumentar el mismo al 15 % del valor del inmueble, mientras que los de la letrada <Persona 1> se ajusta a dichos parámetros

legales precitados por lo que serán confirmados (conf. arts. 5, 6, 7, 8 y 9 de la ley XIII N° 4), por lo que corresponde confirmar el decisorio en este aspecto.

A LA SEGUNDA CUESTION, el Sr. Juez de Cámara Dr. Julián Emil JALIL vota **PARCIALMENTE** por la **NEGATIVA**

A LA TERCERA CUESTION, el Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo Enrique Fiordelisi, dijo:

De ser compartidos mis fundamentos por los restantes Sres. Magistrados que integran esta Excma. Cámara, el pronunciamiento que corresponde dictar sería el siguiente:

1ero.) REVOCAR PARCIALMENTE la sentencia apelada en cuanto impuso las costas del proceso por su orden.

2do.) DISPONER que las costas del proceso se imponen a la parte demandada (art. 69 CPCC).

3ro.) IMPONER LAS COSTAS DE LA ALZADA a la parte demandada que resulta perdidosa en el recurso interpuesto por la parte actora (art. 69 CPCC), regulándose los honorarios del letrado de la accionante, <Persona 2>, en el 30% de los que les correspondan por su labor en la primera instancia y regular los de la <Persona 1>, letrada de la demandada, en el 25% de los que les correspondan por su labor en la instancia originaria (arts. 5, 13, 38, 46 y concs. Ley XIII N° 4 y modific.); en ambos casos, sin perjuicio de lo dispuesto por el art. 7 de la Ley Arancelaria y más el IVA de corresponder.

4to.) REVOCAR la regulación de honorarios practicada en la primera instancia a favor del letrado de la parte actora, <Persona 2>.

5to.) REGULAR los honorarios del <Persona 2> por su

actuación en la instancia originaria en el 15% del monto del proceso (arts. 5, 6, 31 y concs. Ley Arancelaria).

6to.) CONFIRMAR los honorarios regulados en la primera instancia a favor de la <Persona 1>.

7mo.) REGISTRESE, NOTIFIQUESE y oportunamente, **DEVUELVASE**.

A LA TERCERA CUESTION, el Sr. Juez de Cámara Dr. Julián Emil JALIL, dijo:

En base a los argumentos expuestos, el pronunciamiento que corresponde dictar es el propuesto por mi distinguido colega de Cámara, el Sr. Juez Heraldo FIORDELISI.

Así lo voto.

Con lo que se dio por terminado el acuerdo, dejándose constancia que el Dr. Guillermo D. HANSEN no emitió opinión por haberse formado la mayoría (arts. 7 y 8 de la Ley V N° 17), pasándose a dictar sentencia.

Puerto Madryn, de Marzo de 2025.

En virtud de lo resuelto en el Acuerdo cuya copia antecede la Cámara de Apelaciones de la ciudad de Puerto Madryn pronuncia la siguiente:

S E N T E N C I A

1ero.) REVOCAR PARCIALMENTE la sentencia apelada en cuanto impuso las costas del proceso por su orden.

2do.) DISPONER que las costas del proceso se imponen a la parte demandada (art. 69 CPCC).

3ro.) IMPONER LAS COSTAS DE LA ALZADA a la parte demandada que resulta perdidosa en el recurso interpuesto por la parte actora (art. 69 CPCC), regulándose los honorarios del letrado de la accionante, <Persona 2>, en el 30% de los que les correspondan por su labor en la primera instancia y regular los de la <Persona 1>, letrada de la demandada, en el 25% de los que les correspondan por su labor en la instancia originaria (arts. 5, 13, 38, 46 y concs. Ley XIII N° 4 y modific.); en ambos casos, sin perjuicio de lo dispuesto por el art. 7 de la Ley Arancelaria y más el IVA de corresponder.

4to.) REVOCAR la regulación de honorarios practicada en la primera instancia a favor del letrado de la parte actora, <Persona 2>.

5to.) REGULAR los honorarios del <Persona 2> por su actuación en la instancia originaria en el 15% del monto del proceso (arts. 5, 6, 31 y concs. Ley Arancelaria).

6to.) CONFIRMAR los honorarios regulados en la primera instancia a favor de la <Persona 1>.

7mo.) REGISTRESE, NOTIFIQUESE y oportunamente, **DEVUELVASE**.

REGISTRADA BAJO EL N° /25SDC