--- En la ciudad de Trelew, a los días de julio del año dos mil catorce, se reúne la Sala “B” de la Cámara de Apelaciones, con la Presidencia del Dr. Raúl Adrián Vergara y presencia de los Sres. Jueces del Cuerpo Dres. Aldo Luis De Cunto y Sergio Rubén Lucero, para celebrar Acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: **“H., A. M. c/ A., M. . y otro s/ Incumplimiento de contrato - Daños y Perjuicios” (Expte. 126 - Año 2014 CAT)** venidos en apelación. Los Sres. Magistrados resolvieron plantear las siguientes cuestiones: PRIMERA: ¿Es ajustada a derecho la sentencia apelada?, y SEGUNDA: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? y expedirse en el orden resultante del sorteo practicado a fs. refoliado 221.----------

----**A LA PRIMERA CUESTIÓN** el Dr. Lucero dijo:----------

----Vienen estos actuados al conocimiento de este tribunal de alzada con motivo del recurso de apelación planteado por la parte actora a fs. 205, en contra del pronunciamiento definitivo dictado en autos a fs. 194/202 vta.----------

----El fallo apelado rechaza la demanda que la Sra. A. M. H. interpusiera en contra de los Sres. M. E. A. y M. H. O., declarando válida la resolución del contrato de compraventa que celebraran, operada el 15/05/10, referida a la venta del inmueble que se individualiza y condenando a que se restituyan los contratantes lo recibido en virtud del mismo. Asimismo, precisa que la suma que deberá restituir la Sra. M. E. A. a la Sra. A. M. H., es de U$S 4.000 (dólares estadounidenses cuatro mil) o su equivalente en moneda nacional a la fecha del efectivo pago, con más la de $ 3.000 (pesos tres mil), con más sus intereses, a calcular en la forma señalada en los considerando. Y, finalmente, Impone las costas a la parte actora vencida y regula los honorarios profesionales.----------El escrito de expresión de agravios luce agregado a fs. 213/217.----------

----A fs. 219 es ordenado su traslado a la parte contraria, quien no lo evacuó.----------

----I.- La parte actora recurrente expresa en sustento de la apelación planteada que la sentencia la agravia en cuanto rechaza la demanda de incumplimiento contractual y daños y perjuicios, fijando los honorarios de los abogados de la demandada en un 14% del monto del contrato de compraventa. Sostiene que fijar dicho porcentual del monto del contrato de compraventa constituye un absurdo jurídico atento a que el contrato fue resuelto previo a la presentación de la demanda. Indica que se ha pactado en la suma de U$S 50.000, que en pesos equivale a la suma aproximada de $ 500.000 y un 14% de honorarios equivaldría a $ 70.000, más lo que correspondería por poder (sic). Postula que resulta irracional atento a que respecto de los daños e incumplimientos no solicitó que se determinen en base al monto del contrato. Observa que en la demanda reclamó la suma de $ 37.685 y, con relación al incumplimiento y los daños, no solo que no los cuantificó sino que no solicitó que sean fijados en base al contrato sino en base a lo que estima que ha sufrido. Afirma que del escrito de demanda surge en forma expresa que en el objeto se solicita la restitución de las sumas de $ 37.685, que es la

suma que dio en pago a la demandada a cuenta de precio del inmueble y como principio de ejecución del contrato. Agrega que asimismo, solicitó la suma que se fijara en reparación del incumplimiento contractual, daños y perjuicios, costas e intereses hasta el efectivo pago que debería determinarse, o lo que en más o en menos se desprenda de las probanzas de autos. Indica que de la demanda surge que el contrato ya se encontraba resuelto, que por estas razones se solicita que se restituya la suma abonada atento que fue entregada a cuenta de precio del inmueble sin solicitar siquiera que se establezca la multa diaria que pactaron las partes en el contrato. En cuanto a los daños, expresa, individualizó cada uno de los mismos haciendo referencia al incumplimiento contractual sin reclamar monto alguno ni solicitar que se establezcan en base al monto del contrato. Al contrario, continúa diciendo, su parte refirió a que los daños que tuvo que afrontar por el incumplimiento contractual fueron los derivados de un contrato de alquiler más ciertas angustias padecidas, pero sin determinar el monto puesto que comprendía que los daños eran ínfimos en relación al monto del contrato. Argumenta en relación al incumplimiento contractual que si bien hace referencia a la cláusula establecida en el contrato no solicitó que el daño por incumplimiento fuera fijado en base al contrato. Es decir, entiende que al momento de sentenciar conforme a las probanzas arrojadas en el juicio, el juzgador determinaría o no los daños y en base a los mismos fijaría los honorarios de los letrados. Su parte se pregunta, expresa, si hubiera sido la sentencia a la inversa, esto es, haciendo lugar parcialmente a los daños e hipotéticamente se determinaran por tal concepto o el incumplimiento la suma de $ 20.000, los honorarios se hubieren fijado en base a dicho importe o en base al contrato?. Por ello, reitera, entiende que la sentencia es absurda, en cuanto los honorarios que sin reparo el Sr. Juez a quo determinó en un monto que califica de descomunal, imponiendo una verdadera pena para su parte. Señala que la imposición de costas no importa una pena sino que constituye una indemnización acordada al vencedor por la reintegración de los perjuicios sufridos por él durante el juicio o incidente de que se trate. Efectúa citas de fallos a cuya lectura remito. Destaca como una cuestión que debe ser considerada a los efectos de los honorarios es que su parte debió iniciar la demanda e interponer la acción a los fines de que se restituya la suma abonada en concepto de ejecución del contrato y que a tal pretensión se hizo lugar puesto que se ordenó la restitución, sin embargo al momento de fijar los honorarios no se tuvo en cuenta. Refiere a que numerosos fallos marcan diversas situaciones donde aparece el sistema de costas compartidas o por su orden y –afirma- es una de las hipótesis que se da en autos pues su parte no es absolutamente perdidosa. Cita jurisprudencia y doctrina en apoyo de su posición a la que remito. Manifiesta que al momento de fijar los honorarios debe tenerse en cuenta en primer término los daños e incumplimientos que aduce haber sufrido la parte actora y que claramente no eran expuestos en base al monto del contrato resuelto, sino que el incumplimiento y los daños generó un contrato de alquiler que tuvo que afrontar, el malestar padecido

durante el tiempo de espera y que lejos se estima –expresa- por el monto fijado en el contrato. Reitera que se debe tener en cuenta que debió iniciar una acción para que se dé lugar a la restitución de las sumas abonadas como principio de ejecución del contrato. Sin embargo, continúa diciendo, el Sr. Juez a quo en forma arbitraria, sin discrecionalidad alguna, rechazó los daños aducidos por su parte y fijó los honorarios a su cargo, en base al monto del contrato ya resuelto al que solo se hizo referencia por ser la causa por la cual se debía restituir las sumas solicitadas. Postula que no cabe la aplicación del art. 6 de la Ley XIII N° 4 y pasa a citar jurisprudencia y doctrina vinculada al tópico. Afirma que la validez de la regulación de los honorarios no depende exclusivamente del monto del juicio o de las escalas del arancel y que aún si se adujera que no existe otro parámetro debe tenerse en cuenta la doctrina y jurisprudencia que cita, relacionada a la posibilidad de reducir excepcional y fundadamente los honorarios que resulten de aplicar tales escalas cuando el resultado resulte desproporcionado o excesivo, y a cuya lectura remito. Vuelve a insistir en que su parte considera que bajo ningún concepto correspondía tomar al contrato de compraventa como base para determinar los honorarios sino los daños a que hiciera referencia, como ser la angustia que padeció durante el tiempo que perduró la incertidumbre y el alquiler que debió afrontar, como así también –manifiesta- que correspondía las costas a cargo de la demandada con relación a la restitución de las sumas a la que se hiciera lugar y, aún en el hipotético caso que se tomara como base el contrato, que reitera que su parte rechaza por no corresponder, mínimamente debió haber actuado con discrecionalidad, situación que el Sr. Juez a quo no tuvo en cuenta. Termina diciendo que el fallo de primera instancia afecta gravemente los derechos de su parte, quien con la sentencia ha sido penada afectando gravemente el derecho de propiedad, por iniciar una acción que no ha sido desmedida y que, parcialmente se le ha dado lugar. Asevera que continuar con el fallo afectaría el derecho al debido proceso e igualdad ante la ley y demás derechos reconocidos por la Constitución Nacional. En el petitorio de estilo solicita que se revoque la sentencia de primera instancia en cuanto a los honorarios y se establezca conforme a lo solicitado. ----------

----II.- En los límites provistos por el contenido y tenor de los agravios que se vienen de reseñar, ingresaré a su tratamiento poniendo de resalto desde el principio que de su lectura se observa una clara confusión entre la imposición de cargar con las costas y los honorarios profesionales que se regulan a los letrados que hubieran intervenido en el proceso. ----------

----Tal confusión explica, quizás, la superposición alternativa de argumentaciones dirigidas a una y otra cuestión que, como vengo diciendo, son de distinta naturaleza y finalidad. Esto es, debe distinguirse el crédito emergente de la condena en costas del crédito derivado de la regulación de honorarios. ----------

----Ambos créditos son accesorios de la decisión contenida en la sentencia que se dicta pero reconocen diferentes titulares o sujetos acreedores. ----------

----El titular de la condena en costas es la parte contraria a la parte condenada a su pago. Generalmente se trata de la parte vencedora en el proceso, toda vez que ello deriva de la aplicación de la regla establecida por el art. 69 del Código del rito, quien es acreedora de tal modo a obtener la restitución de todos los gastos que debió realizar para obtener el pronunciamiento jurisdiccional. Ello sin perjuicio que existen varios sistemas distintos y posibles, que han sido regulados en otras legislaciones a cuyo estudio remito (Véase: Raimundín, Ricardo en, “La condena en costas”, Ed. Victor P. de Zavalía, 2ª ed., año 1966, Cap. 9º, págs.. 149 y sgtes.).----------

----En tal sentido, corresponde precisar que las costas comprenden diversos gastos derivados de la tramitación del proceso, tales como los honorarios de los profesionales que intervengan en él –abogados, peritos-, tasa de justicia, importe correspondiente al depósito destinado para el Colegio de Abogados, y demás costos que se deban afrontar para las distintas presentaciones y/o diligencias que se deban cumplir en su desarrollo (Conf. art. 78 del C.P.C.C.)(Vide: Loutayf Ranea, Roberto, en “Condena en costas en el proceso civil”, Ed. Astrea, 1ª reimp., año 2000, Cap. II, págs.. 41 y s.s., letras A, B y C; y, págs. 239 y sgtes., & 95; id., Morello-Sosa-Berizonce, en “Códigos procesales…”, Ed. Abeledo Perrot, 2ª ed., año 1985, T. II-B, págs. 50 y sgtes, n° 257; y, págs. 253 y sgtes.; ídem, Highton, Elena I. y Areán, Beatríz A., en “Código procesal civil y comercial de la Nación. Concordado con los códigos provinciales. Análisis doctrinal y jurisprudencial”, Ed. Hammurabi, 1ª ed., año 2004, T 2, págs. 115 y sgtes.). ----------

----En el caso de los honorarios el titular del crédito es el profesional que mereciera la regulación con motivo de la intervención que tuviera en el proceso –sea, como letrado de la parte o como perito dictaminante-. Ante ello, no huelga destacar que la idea de honorario como contraprestación de la labor profesional individual y personal importa un derecho constitucionalmente amparado por la garantía del art. 14 bis de la Constitución Nacional, en cuanto refiere al trabajo en todas sus formas y en cuanto establece el derecho a una retribución justa. A tal efecto, debe ponderarse que el desempeño de la profesión de abogar por los derechos del cliente es un alto ministerio destinado a coadyuvar a la tarea de administrar justicia delegada como potestad al órgano del poder del Estado, Poder Judicial. Es por ello que, normalmente, son las leyes de aranceles profesionales las que contemplan expresamente no sólo el derecho a que le sean regulados los honorarios correspondientes a su actuación en el proceso y también extra-proceso, sino también a recurrir si tal regulación los agravia, a percibirlos y, eventualmente, a perseguir su cobro al condenado en costas o a su cliente, según sea el caso (Conf.: arts. 46, 47, 48, 49 y 50 de la Ley XIII N° 4).----------

----Nótese en tal sentido que regulados los honorarios correspondientes a cada uno de los profesionales intervinientes en el proceso, nacen obligaciones distintas a la reclamada y admitida en el pleito. Es decir, se tratan de obligaciones independientes y autónomas cuyos acreedores son distintos a las partes del proceso en el que se devengara el crédito que constituye su objeto. Por ello, insisto y lo pongo de resalto, el

derecho del profesional al cobro de sus honorarios ganados en el proceso tiene autonomía en relación a la causa del proceso en el que se generaron, constituyendo un crédito personal del letrado contra el condenado en costas.----------

----Es menester advertir, pues, que los honorarios si bien forman parte de los costos del proceso no deben asimilarse a ellos. Basta para entenderlo de tal manera con poner de resalto que aún cuando no haya regulación de honorarios sea por el motivo que fuere, por caso: por declararse inoficiosa la actuación del abogado o por intervenir un defensor oficial en defensa de la parte condenada en costas, igualmente procede atribuir la carga de las costas devengadas en el proceso.----------

----E, inclusive, en esta misma inteligencia, destaco que si el presente recurso no prosperara, a pesar de resultar vencida la recurrente, aún cuando no hubiera contestado el traslado de la expresión de agravios la parte contraria, de todas formas habría que imponerse las costas de segunda instancia a su cargo y regular los honorarios de la letrada patrocinante que la asiste. Y, a la inversa, en la hipótesis contraria, si resultara vencedora en esta segunda instancia, aún cuando no contestó el traslado de la expresión de agravios la contraria, la condena en costas le sería impuesta a ésta por haber resultado vencida. En este último supuesto, ello implicará que debería afrontar todos los costos derivados del procedimiento de segunda instancia, obviamente incluidos los honorarios que se le regulen a la recurrente vencedora.----------

----Tales disquisiciones, entiendo, debían ser realizadas con el fin de poner un poco de precisión en las cuestiones que se involucran promiscuamente en el planteo impugnativo bajo análisis. ----------

----Dicho ello, dada la distinta naturaleza, causa, objeto y finalidad, el instituto de las costas en relación al crédito por honorarios nacido con motivo del desempeño profesional en el proceso judicial, por razones de mejor orden y método será menester distinguir, del agravio formulado, aquellos argumentos que se dirigen a poner bajo cuestión el modo de imposición de las costas, respecto de aquellos que se vinculen con la regulación de los emolumentos profesionales. ----------

------El agravio, en cuanto a la atribución de las costas, centra en criticar que al establecer que deberán ser afrontadas en su totalidad por la parte actora, no contempla que la pretensión de restitución de las sumas entregadas fue finalmente admitido en el fallo apelado.----------

----Así pues, en lo que interesa para la resolución de esta específica y puntual cuestión traída a revisión de esta alzada, es necesario y apropiado remitirse a la lectura del escrito de demanda. De la misma se constata que su objeto fue obtener la condena al pago de la suma de $ 37.685, con más los daños y perjuicios derivados del incumplimiento del contrato. Ello se corrobora además, con la lectura de la relación de los hechos efectuada en dicho libelo y la manera en que se cuantifica el monto pretendido, aún cuando equívocamente se lo califica como monto del daño resarcible reclamado (Vide: escrito de demanda, puntos I, II y IV –fs. 16/23 vta.-). ----------

----Dicha pretensión fue expresamente controvertida por los demandados quienes en su escrito de responde a la demanda, concreta y puntualmente se opusieron al progreso de la misma solicitando su rechazo en todos sus términos (Vide: escrito de contestación de la demanda, punto V –fs. 33-).----------

----Habida cuenta de lo cual, merced a que el fallo en crisis resolvió favorablemente –por las razones que fuere- a tal pretensión restitutoria, tengo para mí, que le asiste la razón a la recurrente, al menos en esta porción del recurso incoado.----------

----Ello así, habida cuenta que corresponde ponderar que de las dos pretensiones acumuladas en demanda, una, referida a la devolución de los montos entregados a los vendedores aquí demandados "… a cuenta del precio y como principio de ejecución del contrato…", según lo pactado literalmente en la cláusula segunda del boleto de compraventa suscripto entre los contratantes; y, la otra, relativa al reclamo de los daños y perjuicios derivados del incumplimiento contractual denunciado, solo tuvo andamiento una de ellas. Ello, insisto y lo vuelvo a poner de resalto, magüer del camino argumental por el cual el juzgador de grado arribara a tal veredicto admisorio.----------

----Como consecuencia de lo cual, tengo para mí, que efectivamente se delinea en el presente pleito un vencimiento parcial y mutuo lo que impone distribuir las costas por mitades, esto es, el 50% a cargo de cada una de las partes, por responder tales alícuotas a los respectivos éxitos y derrotas obtenido por ellas en el proceso (Conf.: art. 72 del C.P.C.C.).----------

----Establecida y definida ya esta primera porción del agravio que fuera motivo de la impugnación deducida, resta examinar la relativa a la base económica de regulación adoptada por el juzgador de la anterior instancia a los fines de cuantificar las alícuotas fijadas en concepto de honorarios a cada uno de los profesionales intervinientes en el proceso, las que advierto desde ya, no merecieron cuestionamiento alguno.----------

----Rememoro que el Sr. Juez a quo tomó como monto pretendido en demanda el correspondiente al contrato suscripto entre las partes de autos, el que fuera resuelto por una de ellas extrajudicialmente (Vide: considerando VI –fs. 202-).----------

----La parte actora apelante se alza con tal decisión toda vez que sostiene que sus pretensiones si bien derivan del incumplimiento contractual que denunciara en demanda, éste ya se encontraba resuelto al momento de interponer su demanda y que mediante ésta solo perseguía la restitución de las sumas que en su momento entregara como parte del precio y comienzo de su ejecución. Y, añadió que los daños y perjuicios reclamados no los cuantificó ni los vinculó al contrato dejando su determinación a lo que se desprendiera de las probanzas de autos (Vide: escrito de expresión de agravios –fs. 213 y vta.-).----------

----En tal contexto, tal como lo estableciera el comienzo del presente examen, estimo que también le asiste la razón a la parte actora recurrente en relación al tópico. Y lo entiendo así, desde que resulta del objeto de la demanda antes aludido que sus pretensiones –una, restitutoria de las sumas oportunamente entregadas a los

vendedores; la otra, por daños y perjuicios denunciados como sufridos con motivo del incumplimiento imputado a la contraria-, si bien derivaban del contrato que suscribieran y que se resolviera extrajudicialmente por la parte vendedora aquí demandada, tal vínculo contractual sólo importó la causa o hecho jurídico que se invocara como origen o fundamento de tales pretensiones, lo cual no es lo mismo que decir que el contrato fuera el título o hecho constitutivo del derecho esgrimido en este pleito. En este sentido corresponde diferenciar la causa o presupuesto de hecho fundante del reclamo de la causa de la obligación o hecho constitutivo del derecho, al que se lo denomina título.----

----En esta dirección este tribunal de alzada tiene dicho que en supuestos de rechazo de la demanda el monto del proceso está dado por las sumas reclamadas en la demanda (Conf.: sala B, S.D.C. 10/2001, en adelante, CANE).----------

----Se ha dicho al respecto que el argumento nuclear que sustenta tal tesitura, el que ha sido repetidamente expuesto en diversos fallos, es que a los fines de determinar la base regulatoria debe tenerse en cuenta que el interés económico del pleito no varía según que la pretensión deducida prospere o sea desestimada de manera integral. ----------

----Es este el posicionamiento seguido por la Corte Federal desde el precedente dictado en “Agencia Dodero S.A. vs. Provincia de Buenos Aires” del 22/12/1975, casi en coincidencia temporal con el plenario de la Cámara Nacional en lo Civil, de fecha 30/9/1975, in re: “Multiflex S.A. vs. Consorcio de Propietarios Bartolomé Mitre 2257/59” (Ver: J.A., 1976-I-535), y mantenido desde allí en adelante (Ver: C.S.J.N., Fallos: 308:2257; 308:2223; 315:2353; 317:1123, entre otros).----------

----Así entonces, resulta indudable que el monto pretendido en demanda se integró por el importe que la actora pretendía que le fuera restituido con más la cuantía de los daños y perjuicios que invocara como emergentes del incumplimiento. Estos últimos habrían consistido, en el planteo actoral inicial, en los derivados de tener que alquilar un inmueble cuyo canon locativo se denuncia en la suma de $ 1.300 mensuales. De la composición de ambos montos pretendidos, es que se puede extraer la cuantía involucrada en el presente conflicto de intereses, la que servirá en definitiva como base económica sobre la cual habrá de liquidarse la regulación practicada en alícuotas porcentuales.----------

----De esta forma, propicio al acuerdo contemplar como cuantía del monto pretendido en el originario planteo actoral, la suma que resulte de liquidar en la forma establecida en la sentencia de primera instancia el monto que se ordena restituir a la actora (U$S 4.000 + $ 3.000 e intereses indicados a calcular desde el 14/05/2010) integrada con más la suma denunciada como daño sufrido derivada del alquiler mensual de $ 1.300 x 24 meses que ascendería a un total de $ 31.200, en tanto dicho importe obtenido conformó un monto pretendido en demanda, sobre el cual habrá que calcular la tasa de interés fijada para el signo monetario de curso legal en el país desde la fecha de interposición de la demanda y hasta el día del dictado de la sentencia del anterior grado. Así lo voto. ----------

----En consecuencia, por todo lo expuesto concluiré proponiendo al acuerdo que se revoque parcialmente el fallo apelado para modificar el modo de atribución de las costas de primera instancia, asignándoselas en un 50% a cargo de cada una de las partes; y, para modificar la base económica sobre la cual habrán de calcularse las alícuotas fijadas a cada uno de los profesionales intervinientes, la cual será la suma que resulte en la liquidación a practicar en la etapa de ejecución de la sentencia según las pautas pre-indicadas, confirmándolo en todo lo demás que fuera materia de agravios.----------

----Merced que esta propuesta de resolución altera las calidades de vencedor y de vencida que mutuamente presentan, por mitades iguales, las partes en la primera instancia, mientras que los honorarios allí regulados lo fueron en alícuotas porcentuales que se ajustaban a tal modo de imposición de las costas que precisamente se propicia modificar por la presente, será menester proceder a las adecuaciones previstas en el art. 282 del C.P.C.C.----------

----Atento a ello, estimo pertinente adecuar a este nuevo resultado los honorarios fijados en el anterior grado, del siguiente modo, a saber: a los Dres. M. E. M. y J. A. H., letrados apoderados de la parte demandada, en conjunto, en la suma equivalente al 16,8%; y, a los Dres. F. M., G. A. T. C. y E. R. M., en conjunto, en la suma equivalente al 12%. En ambos casos, tales alícuotas porcentuales, a aplicar sobre el monto del proceso que se determine en la etapa de ejecución de la sentencia con más el I.V.A. correspondiente (Conf.: arts. 5, 6, 8, 9, 18, 38, 46 y conc. de la Ley XIII N° 4; y, leyes 23.349 y 23.871). ----------

----De los dos agravios vertidos en sustento del recurso incoado, uno prospera totalmente –referido al modo de imposición de las costas en el anterior grado- y, el otro, parcialmente –relativo a la base económica de la regulación-, por lo cual se delinea también en esta segunda instancia un vencimiento parcial y mutuo que conduce a distribuir proporcionalmente las costas producidas según los éxitos y derrotas obtenidos por las partes en ella. A tal fin, estimo ajustado a tal resultado, imponer las costas devengadas en esta segunda instancia en un 75% por la parte demandada, y el 25% restante a la parte actora recurrente, por resultar tales guarismos acordes al resultado que cada una de ellas han obtenido en esta alzada (Conf.: arts. 72 y 282 del C.P.C.C.).-

------Los honorarios de las Dras. G. A. T. C. y E. R. M., letradas patrocinantes de la parte actora recurrente, por sus tareas cumplidas en esta segunda instancia, apreciadas por su extensión, calidad y eficacia, estimo prudente fijarlos, en conjunto, en la suma equivalente al 3,6% del monto del proceso a liquidar en la etapa de ejecución de la sentencia, con más el I.V.A. correspondiente (Conf.: Arts. 5, incs. “a “, “c” y “d”; 13 y 46 de la Ley XIII N° 4; y, leyes 23.349 y 23.871).- ----------

----Finalizo entonces el tratamiento de esta cuestión, pronunciándome en ella PARCIALMENTE POR LA AFIRMATIVA.----------

----**A LA PRIMERA CUESTIÓN** el Dr. De Cunto manifestó: ----------

----En atención a la claridad de la reseña que efectuara el Sr. Magistrado antes

sufragante respecto de la sentencia de origen de fs. 194/202 vta. y de los agravios que contra la misma expusiera la actora a fs.213/217, me remito a la misma en homenaje a la brevedad, procediendo a ingresar directamente en el tratamiento de las quejas vertidas por la apelante. ----------

----I.- Paso al examen de los agravios esgrimidos por la recurrente. ----------

----1) Como bien lo explicita el colega preopinante, Dr. Lucero, la actora apeló la imposición de costas y la base regulatoria, refiriéndose a ambas cuestiones a lo largo de su expresión de agravios. Es así que comienza por objetar la base económica considerada por el juzgador para regular los honorarios (ver fs. 213/vta.), para luego cuestionar la distribución de las costas, expresando que debía considerarse que tuvo que iniciar la demanda a fin de que se le restituyera la suma abonada en concepto de ejecución del contrato, señalando que no es absolutamente perdidosa en la causa por cuanto se le hizo lugar a la restitución pretendida (ver fs. 213 vta. “in fine”/214). Vuelve a referirse a los honorarios, indicando que en su reclamo no estaba comprendido el monto del contrato, sino su incumplimiento y los daños generados por el contrato de alquiler que tuvo que afrontar, y el malestar padecido durante el tiempo de espera. Agrega que no determinó los montos, sino que los dejó a criterio del tribunal y a las probanzas de autos, de allí que considere arbitrario e irracional que los honorarios se fijen en base al monto del contrato. Cita extensa jurisprudencia al respecto. ----------

----Con relación a la imposición de costas, es de señalar que en la sentencia se rechazó la demanda incoada por A. M. H. contra M. E. A. y M. H. O., declarando válida la resolución del contrato de compraventa celebrado entre las partes, debiendo las mismas restituirse lo recibido en virtud del mismo (ver sentencia a fs. 202 vta., parte resolutiva, pto. I). En consecuencia de ello se impusieron las costas a la actora con fundamento en el art. 69 del rito (ver sentencia a fs. 202 vta., parte resolutiva, pto. II). Dado que la apelante indica que su parte no resultó completamente perdidosa, tal como lo advirtió el Dr. Lucero, encuentro conveniente examinar la pretensión de la actora. Al explicitar el objeto, señaló que promueve demanda por incumplimiento contractual y daños y perjuicios por la suma de $ 37.685, con más las sumas que el juez fije en concepto de reparación por incumplimiento contractual, daños y perjuicios y costas e intereses (ver fs. 16, pto. I). Luego en el pto. IV hace referencia al daño consistente en daño emergente dado que debió alquilar un inmueble por el incumplimiento de la contraria, daño moral y daño contractual correspondiente al daño moratorio (ver fs. 21/22, pto. IV), y seguidamente liquida el monto efectivamente abonado cuya restitución peticiona y que cuantifica en $ 37.680 (ver fs. 22, pto. V). Asimismo la demandada, al contestar demanda, rechazó totalmente las pretensiones de la actora (ver fs. 32 vta./33, ptos. IV y V). ----------

----Es así que, dado el posicionamiento de ambas partes, tal como lo explicitaron en la demanda y contestación, es claro que existió un éxito parcial de la actora en lo que se refiere a la restitución de lo abonado, por cuanto, como consecuencia de la resolución

extrajudicial del contrato, en el decisorio se ordenó a la demandada devolver a la actora la suma de u$s 4.000 con más la de $ 3.000 (ver sentencia a fs. 202, 2do. párrafo, y fs. 202 vta., pto. I de la parte resolutiva). En cambio fue rechazada la pretensión consistente en el reclamo de daños y perjuicios por incumplimiento contractual atribuido a la demandada (ver sentencia a fs. 201, 2do. párrafo, y fs. 202 vta., pto. I de la parte resolutiva). En consecuencia coincidiré con el colega prevotante en que ha existido un vencimiento parcial y mutuo, correspondiendo hacer lugar al agravio, y por aplicación de lo dispuesto por el art. 72 del rito, resulta ajustado a derecho distribuir las costas en un 50% a cada una de las partes. ----------

----2) En lo que se refiere al agravio relativo a la base económica para regular los honorarios, la apelante esgrime que no solicitó la resolución del contrato, ya que el mismo había sido resuelto extrajudicialmente, por lo que el monto del mismo no puede ser tomado como la base económica referida, y que solamente cuantificó el monto cuya restitución solicitó de $ 37.685 (ver fs. 213/vta.). Como se expresara “ut supra”, en la sentencia se acogió la pretensión de devolución de las sumas pretendidas, si bien en la sentencia se determinó este monto en u$s 4.000 más la de $ 3.000. Ahora bien en cuanto al rechazo de los daños y perjuicios por incumplimiento, no es acertado lo expuesto por la recurrente en que los mismos no fueron cuantificados, al menos sí lo fueron parcialmente. Concretamente se aludió al costo de un alquiler por una suma mensual de $ 1.300 (ver fs. 21 vta., cuarto párrafo), por lo cual, tomando en cuenta que el plazo mínimo del contrato de locación para vivienda es de dos años (conf. art. 2 de la ley 23091), resulta procedente considerar dicho monto mensual por el total del plazo mínimo, de lo que resulta la suma de $ 31.200. ----------

----Es que debe recordarse que en el caso de rechazo de la demanda, el monto del proceso está dado por las sumas reclamadas en ella. En ese sentido se ha sostenido que a los fines de determinar la base regulatoria debe tenerse en cuenta que el interés económico del pleito no varía según que la pretensión deducida prospere o sea desestimada de manera integral. Al respecto debe recordarse que, de manera arbitraria y antojadiza, la Corte Suprema había establecido que en estos supuestos correspondía considerar la mitad de la suma reclamada al demandar, criterio que fuera seguido en la jurisdicción nacional en lo civil por el plenario de la Cámara Nacional en lo Civil, del 27/11/59, in re: “Pastor, Generosa c/ Barcessat, Elías (JA 1959-VI-635, y LL, 96-691). Ello fue así hasta el dictado de un nuevo plenario de la misma Cámara, in re: “Multiflex SA c/ Consorcio de Propietarios Bartolomé Mitre 2257/59, del 30/9/75 (JA, 1976-I-535; ED, 64-250; y LL, 1975-D-297), en el cual se estableció con visión más adecuada que cuando se trata de una demanda rechazada, los honorarios de los abogados y procuradores se fijarán sobre el monto reclamado en ella. Poco tiempo después, este criterio fue ratificado por un nuevo plenario de la justicia federal capitalina (conf. CNFed.Cont.Adm., 7/9/76, in re: “Ford Motor SA c/ Gobierno Nacional”, ED, 69-350). Por su parte, la misma Corte varió su criterio, encaminándose hacia la buena doctrina,

en la causa “Agencia Dodero SA c/ Provincia de Buenos Aires”, del 22/12/75, casi en coincidencia temporal con el plenario “Multiflex”. En esta nueva y correcta dirección, el Alto Tribunal sostuvo a partir de allí en forma reiterada que “para regular los honorarios de los profesionales intervinientes en la causa, en los supuestos de haberse rechazado totalmente la demanda, corresponde considerar como monto del juicio la suma reclamada al promoverse la acción, prudentemente actualizada a criterio de la Corte (conf. Ure, Carlos E. y Finkelberg, Oscar G.: “Honorarios de los Profesionales del Derecho”, Ed. Abeledo Perrot, 2009, págs. 213/214). ----------

----A lo dicho hasta aquí cabe agregar que en los tiempos más recientes ha comenzado a abrirse paso la tesis que sostiene que cuando la demanda resulta desestimada por entero, los réditos eventualmente corridos deben formar parte de la base regulatoria, si fueron reclamados al incoarse la pretensión originaria (conf. Ure y Finkelberg, op. cit., pág. 215). Y en el caso de que la demanda progresara de modo parcial, la situación es equiparable al vencimiento mutuo, por lo que, a los fines de regular honorarios, deberá tenerse en cuenta, no sólo el monto de la condena, sino también el monto reclamado, por significar éste el valor discutido en el juicio (conf. Ure y Finkelberg, op. cit., pág. 229). Es de destacar que, en la especie, dado que existen dos pretensiones claramente diferenciables, y que una fuera acogida y la otra desestimada, resulta ajustado a derecho considerar ambas a los fines de establecer la base económica a los fines de la regulación de honorarios.----------

----En consecuencia de lo anterior, es que procede acoger este agravio, si bien de manera parcial, a fin de establecer como base regulatoria el monto de condena de u$s 4.000 con más la de $ 3.000, más los intereses determinados en el decisorio desde el 14/05/10, a lo que cabe añadir el monto de $ 31.200 con más los intereses desde la fecha de interposición de la demanda hasta la del dictado de la sentencia apelada.-------

----II.- En consecuencia de todo lo expuesto, procede revocar parcialmente el fallo apelado, a los fines de modificar la imposición de costas, las que se distribuirán en un 50% a la cada una de las partes; así como a efectos de modificar la base económica sobre la que se calcularán los porcentajes en los que habrán de determinarse los honorarios, los que se calcularán sobre la suma a liquidar en la etapa de ejecución de sentencia de acuerdo a lo indicado en el considerando 2; confirmándolo en todo lo demás que fuera materia de agravio y decide. ----------

----Dado que la revocación parcial de la sentencia, importó modificar la imposición de costas de la instancia precedente, deviene innecesario readecuar este aspecto en virtud de lo dispuesto por el art. 282 del CPCC. Asimismo, en cuanto a la regulación de honorarios, en atención a que se admitió la pretensión de reintegro, lo que a su vez influyó en la imposición de costas, cabe readecuar los mismos del siguiente modo: a los letrados apoderados de la demandada, Dres. M. E. M. y J. A. H., en conjunto, en un 16,8%; y a los letrados patrocinantes de la actora, Dres. F. M., G. A. T.C. y E. R. M., en conjunto, en un 12%; en ambos casos sobre el monto del proceso a determinar en la

etapa de ejecución de sentencia, y con más el IVA correspondiente (conf arts. 5, 6, 8, 9, 18, 38, 46 y conc. de la ley XIII Nº 4, y leyes 23349 y 23871). ----------

----En cuanto a la imposición de costas en esta sede, dado que se acogen los dos recursos, mas el relativo a la base económica de la regulación prospera parcialmente, resulta equitativo distribuirlas en un 75% a la demandada y en un 25% a la actora, dado que tales porcentuales reflejan adecuadamente el vencimiento parcial y mutuo operado entre las partes (conf. art. 72 y 282 del CPCC). A tal fin, en atención al resultado del recurso, como al mérito y extensión de los trabajos realizados ante la Alzada, resulta adecuado regular a las letradas patrocinantes de la actora, Dras. G. A. T. C. y E. R. M., en conjunto, en un 3,6% del monto del proceso a liquidar en la etapa de ejecución de sentencia, con más el IVA correspondiente (conf. arts. 5, 13 y 46 de la ley arancelaria y leyes 23349 y 23871). ----------

----A la luz de todo lo expuesto, a la primera cuestión voto PARCIALMENTE POR LA AFIRMATIVA.----------

---- **A LA SEGUNDA CUESTIÓN** el Dr. Lucero dijo: ----------

----El pronunciamiento que corresponde dictar es el siguiente, a saber: 1) REVOCAR PARCIALMENTE la sentencia apelada para modificar el punto II y III de la parte resolutiva del fallo, los que quedarán redactados del siguiente modo, a saber: *“II.- Imponer las costas en un 50% a cargo de cada una de las partes de autos por responder tal porcentual a los vencimientos parciales y mutuos habidos en esta primera instancia.”*; y, *“III.- Regular los honorarios a los letrados intervinientes del siguiente modo, a saber: a los Dres. M. E. M. y J. A. H., letrados apoderados de la parte demandada, en conjunto, en la suma equivalente 16,8%; y, a los Dres. F. M., G. A. T. C.y E. R. M., letrados patrocinantes de la parte actora, en conjunto, en la suma equivalente al 12%. En ambos casos, tales alícuotas porcentuales, a aplicar sobre el monto del proceso que se determine en la etapa de ejecución de la sentencia con más el I.V.A. correspondiente.”*. 2) IMPONER las costas de segunda instancia en un 75% a la parte demandada y en un 25% a la parte actora. 3) REGULAR los honorarios de las Dras. G. A. T. C. y E. R. M., por sus tareas desempeñadas en la alzada, en conjunto, en la suma equivalente al 3,6% del monto del proceso que sea determinado en la etapa de ejecución de la sentencia y con más el I.V.A.---------- ----------

----ASI LO VOTO. ----------

----**A LA SEGUNDA CUESTIÓN**, el Dr. De Cunto dijo: ----------

----En atención al acuerdo arribado, el pronunciamiento que corresponde dictar es el propuesto por el Dr. Lucero, fiel expresión del mismo. ----------

----Así lo voto. ----------

----Con lo que se dio por terminado el acuerdo, dejándose constancia que la presente se dicta por dos miembros del Tribunal por haberse logrado la mayoría (art. 8, Ley V – Nº 17) pasándose a dictar: ----------

---------- **S E N T E N C I A**: ----------

--- Y VISTO: Por los fundamentos del Acuerdo precedente, la Sala “B” de la Cámara de Apelaciones con asiento en la Ciudad de Trelew, **RESUELVE**: ----------

--- REVOCAR PARCIALMENTE la sentencia apelada para modificar el punto II y III de la parte resolutiva del fallo, los que quedarán redactados del siguiente modo, a saber: *“II.- Imponer las costas en un 50% a cargo de cada una de las partes de autos por responder tal porcentual a los vencimientos parciales y mutuos habidos en esta primera instancia.”*; y, *“III.- Regular los honorarios a los letrados intervinientes del siguiente modo, a saber: a los Dres. M. E. M. y J. A. H., letrados apoderados de la parte demandada, en conjunto, en la suma equivalente 16,8%; y, a los Dres. F. M., G. A. T. C. y . R. M., l.patrocinantes de la parte actora, en conjunto, en la suma equivalente al 12%. En ambos casos, tales alícuotas porcentuales, a aplicar sobre el monto del proceso que se determine en la etapa de ejecución de la sentencia con más el I.V.A. correspondiente.”*. ----------

----IMPONER las costas de segunda instancia en un 75% a la parte demandada y en un 25% a la parte actora. ----------

----REGULAR los honorarios de las Dras. G. A. T. C. y . R. M., por sus tareas desempeñadas en la alzada, en conjunto, en la suma equivalente al 3,6% del monto del proceso que sea determinado en la etapa de ejecución de la sentencia y con más el I.V.A. ----------

----Regístrese, notifíquese y devuélvase.----------

SERGIO RUBEN LUCERO
JUEZ DE CAMARA

ALDO LUIS DE CUNTO
JUEZ DE CAMARA

----REGISTRADA BAJO EL N° ___DE 2014 – SDC.- Conste.- ----------

VILMA NOEMÍ BIRRI
SECRETARIA DE CAMARA