------En la ciudad de Esquel, Provincia del Chubut, República Argentina, a los días del mes de febrero del año dos mil dieciocho, se reúne en Acuerdo la Excma. Cámara de Apelaciones del Noroeste del Chubut, bajo la presidencia del Dr. Claudio Alejandro Petris y la asistencia de los Sres. Jueces de Cámara Dres. Günther Enrique Flass y Jorge Luis Früchtenicht, a fin de dictar sentencia definitiva en los presentes autos caratulados: ***"A., B. D. c/ A., A. s/ División de Condominio***" (EXPTE. N°: 138 – AÑO: 2017 CANO), venidos en apelación

a esta Alzada.----------

------Practicado a fs. 574 el sorteo establecido por el art. 271 del C.P.C. y C., correspondió el siguiente orden para la votación: Dres. PETRIS – FRÜCHTENICHT - FLASS.----------

-----Acto seguido se procedió a plantear las siguientes cuestiones: **PRIMERA:** ¿Es justa la sentencia apelada de fs. 539/543 y vta.? y

SEGUNDA: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?.----------

-----A la PRIMERA CUESTIÓN, el Dr. PETRIS, dijo:----------

----Llegan estos autos a conocimiento del Tribunal con motivo de las apelaciones interpuestas por el demandado A. a fs. 546 y el Dr. M. I. M. a fs. 548 contra la sentencia dictada a fs. 539/543 vta.----------Los recursos fueron concedidos a fs. 549 libremente el primero y el segundo en los términos del art. 48 de la ley arancelaria por bajos.----------La sentencia hizo lugar a la demanda de división de condominio promovida por B. D. A. contra A. A. respecto del inmueble Parcela 10, Manzana 18, Sector 3, Circunscripción 1, Gobernador Costa, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble bajo la matrícula (06-20) 79.909, debiendo efectuarse la división en un 50% cada uno. Rechazando la demanda y la reconvención impetrada en relación al pago de mejoras introducidas en el condominio. Impuso costas por su orden y reguló honorarios profesionales.----------

----------La demandada expresó agravios mediante la pieza de fs. 561/564 quejándose de la deficiente valoración de la prueba rendida en la causa por parte del Juez "a quo" y que lo llevó a rechazar la reconvención por las mejoras efectuadas en el inmueble, puntualmente el costo de la construcción de los departamentos emplazados.----------

----------Afirma que la conclusión del sentenciante es resultado de deficiente valoración de la prueba, que la rendida es coincidente respecto de la ausencia de capacidad económica de la actora para afrontar las mejoras existentes en el inmueble, que no es cierto lo afirmado por el sentenciante al concluir que la actividad probatoria se encaminó a acreditar la ausencia de capacidad económica de la accionante, que omitió valorar los planos de construcción de donde surge que el responsable técnico de la obra es A. en su calidad de Maestro Mayor de Obras.----------No hizo referencia el Juez de origen de las actuaciones laborales iniciadas por A., al monto de sus ingresos que había percibido como administradora del hotel lo que es fundamental porque dejará en evidencia que no poseía capacidad económica para solventar la obra.----------Que otra arbitrariedad radica en el rol de defensor del Juez respecto de la actora (fs. 562) al efectuar especulaciones en relación a que los materiales adquiridos pudieron ser utilizados para otras obras, o que fueron adquiridos por terceros o que fueron comprados con anterioridad a la construcción y que ello acreditaría que no se utilizaron para la construcción de las cabañas.----------

-----Que fue el propio Juez quien reconoció que la actora no presentó prueba tendiente a acreditar que fue ella quien construyó con su propio dinero las mejoras en cuestión.----------Se detiene en la prueba testimonial rendida, que F. dijo que A. realizaba obras y que estaba al frente del hotel, era el dueño, que la actora se encargaba de la limpieza y recibía a la gente, P. G. declaró que le vendió a A. muebles para unas cabañas que identificó como propiedad de aquél y que era el dueño del hotel, L. afirmó que A. abonaba los impuestos sobre el predio, que construyó las cabañas, N. sostuvo que las mejoras fueron solventadas por A. (fs. 563).----------

------Luego en la prueba pericial contable y su resultado, la prueba informativa y documental que pese a ser desconocida es coincidente con los demás elementos probatorios introducidos en el expediente.----------

-----Concluye diciendo que analizando adecuadamente la prueba rendida

ninguna duda cabe que A. ha logrado acreditar que fue quien solventó de su peculio las mejoras introducidas en el inmueble objeto de este proceso.----------

----A fs. 566/568 contestó la expresión de agravios la actora y sostiene la sentencia objeto de apelación.----------

-----A fs. 573 se llama autos para dictar sentencia, providencia firme y consentida por los justiciables, practicado a fs. 574 el sorteo de ley, desinsaculado a votar en primer término, procedo en este acto a emitir mi voto bajo las previsiones de los arts. 168 y 169 de la Constitución de la Provincia del Chubut.----------

-----La queja se centra en la valoración que el Juez de origen llevara a cabo respecto de la prueba producida en autos a través de la cual concluyera que si bien el demandado A. pudo haber realizado aportes para la ejecución de las mejoras realizadas en el inmueble objeto de la demanda de división de condominio, no pudo acreditar que fue el único que solventó las mismas y en razón de ello y principio de accesoriedad seguirán la suerte del dominio (50% indiviso para cada parte condómina).----------Se sabe ya y lo recordamos una vez más que no resulta necesario seguir a las partes en todas y cada una de sus argumentaciones, bastando hacerse cargo de las que resulten conducentes para la decisión del litigio (Conf.: CSJN, Fallos 272:225, Peyrano, Jorge "Sobre la libertad de argumentación de los Jueces al momento de dictar sentencia" Rev. de Derecho Procesal, págs. 85 y ss.).----------Así como que los Jueces de grado son los que llevan a cabo el análisis del material fáctico aportado en la causa, su selección y valoración es de su competencia exclusiva, al menos que se acredite fehacientemente una valoración absurda o caprichosa o que se aparte ostensiblemente de las pruebas aportadas, extremos estos que debe lograr acreditar el quejoso a través de la fundamentación de la apelación que intenta.----------

-----Ahora bien de la revisión que se pretende por el recurrente y de la plenitud de la jurisdicción que goza el Tribunal de Alzada, es decir del conocimiento de valoración de las cuestiones de hecho que han sido aportadas al Juez de primera instancia, el hoy apelante reconoció haber

mandado a la actora la carta documento que en copia obra a fs. 12 donde amén de negar la exclusividad de la propiedad del inmueble, la íntima a la actora a abonarle a él el 50% de la mano de obra, materiales y muebles y proyecto técnico de obra de las cabañas reconstruidas en el predio de propiedad de ambos (ver reconocimiento del demandado a fs. 53 vta. pto. 3.6, doctrina art 360 del CPCC).----------

-----Y cuantificó esas mejoras.----------

----En la contestación de la demanda se limitó a decir que la actora le abone los montos correspondientes a las mejoras por él introducidas, es decir las 4 cabañas y el galpón (fs. 48 pto. II).----------

Entiende que se refiere al 50% que había pedido en la carta documento aludida.----------

------Es que no es lícito accionar contra los propios actos cuando se llevan a cabo actuaciones que por su trascendencia integran convención y causan estado, definiendo inalterables las situaciones jurídicas de sus autores, y cuando se encaminan a crear, modificar o extinguir algún derecho, con lo que generan vinculación de los que se les atribuyen.----------

Es un principio de derecho. Constituye un límite del ejercicio de un derecho subjetivo o de una facultad, como consecuencia del principio de buena fe y, particularmente, de la exigencia de observar, dentro del tráfico jurídico, un comportamiento coherente.----------Y no se advierte que aquel reclamo haya sido equívoco. Por el contrario fijó sin ninguna duda una precisa situación jurídica afectante a su autor.----

------El Juez le otorgó el 50% de las mejoras al disponer la división del condominio por lo que considero que su pretensión de cobro de las mismas fue satisfecho.----------

------A lo que agrego que la admisibilidad del recurso de apelación se halla subordinada a que se derive de la sentencia atacada la existencia de un requisito de índole subjetiva como lo es el agravio, ya que de otro modo, no existe interés jurídicamente tutelable.----------

-----Esto es un recaudo genérico y común de los actos procesales de parte (Conf.: Palacio Lino, “Derecho Procesal Civil”, T V, pág. 85).----------

-----De tal manera que no procede la apelación cuando no se verifica un

gravamen efectivo y actual presente para la recurrente (doctrina art. 244 del CPCC).----------

------No demostró A. hoy, que el 50% adjudicado del inmueble identificado como Parcela 10, Manzana 18, Sector 3, Circunscripción 1, Gobernador Costa, Departamento Tehuelches, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble bajo la matrícula (06-20) 79.909, más las mejoras introducidas (4 cabañas y galpón) y cuyo 50% se reclamara y se le adjudicara, no representan el valor de la mejora pretendida.----------Por otra parte tampoco demostró la deficiente valoración de las pruebas que le achaca hizo el Juez de origen para arribar a la solución que intentara apelar. Llevó a cabo un análisis distinto de las pruebas para arribar a un resultado que repito es el que ha obtenido y satisfecho su pretensión.----------

----------Las quejas se rechazan. Así Lo Voto Yo.----------Apelados por bajos la regulación de estipendios profesionales correspondientes al Dr. M. I. M., letrado apoderado de la parte actora, teniendo en cuenta el resultado obtenido, el pleito bajo su asistencia profesional, mérito, extensión de los trabajos y el carácter con que actuara, resultan ajustados a derecho bajo las previsiones de los arts. 5, 6, 7, 9, 38 de la Ley XIII N° 4 y XIII N° 15 del DJP, por lo que deben confirmarse. Así lo VOTO.----------

----------Costas al apelante vencido (art. 69 del CPCC).----------

------A la IDÉNTICA CUESTIÓN, el Dr. FRÜCHTENICHT, dijo:------

----I. Arriban los presentes autos a esta Alzada, a fin de atender sendas apelaciones impetradas: por el demandado a fs. 546, con agravios expresados a fs. 561/564 y respondidos por la actora apelada a fs. 566/568 sosteniendo la sentencia y pidiendo su oportuna confirmación en esta sede; y por el Dr. M. E. I. M. por su propio derecho y por estimar bajos los honorarios regulados en su favor; y enderezados ambos contra la sentencia definitiva de la instancia inferior que luce agregada a fs. 539/543, la que en lo sustancial resolvió hacer lugar a la demanda de división de condominio promovida por B. D. A. contra A. Á., y en su consecuencia ordenó realizar la división material del inmueble que indica conforme a las proporciones

indicadas en el informe de dominio acompañado (50 % para cada uno), disponiendo la realización de una audiencia; rechazar la demanda y la reconvención en orden al pago de las mejoras introducidas en el condominio; impuso las costas por su orden y reguló los honorarios de los profesionales que participaron de este proceso.----------Encontrándose firme al llamamiento de autos para sentencia de fs. 573 y practicado a fs. 574 el sorteo que dispone el art. 271, ambos del rito provincial, me encuentro habilitado a emitir mi voto en los presentes autos, por imperio de lo dispuesto en el art. 274 del rito provincial, ello en función de los arts. 168 y 169 de la Carta Magna provincial, anticipando que las quejas serán tratadas en el orden en que han sido propuestas a esta Alzada.------ Para decidir como lo hiciera, el *a quo* ponderó que actora y demandado son condóminos por partes iguales del inmueble en cuestión; que el art. 2692 del Código Civil velezano faculta a cada propietario a solicitar en cualquier tiempo la división de la cosa común que no se encuentre sometida a indivisión forzosa; que respecto de las mejoras introducidas en aquél inmueble y de las que cada parte invocó haber realizado las erogaciones necesarias -y reclama a la contraria su pago - y siendo que las partes no coinciden en cuanto a la finalización de la unión convivencial que los uniera, el sentenciante concluye que es dato de la realidad que el condominio se mantuvo hasta el momento de la sentencia; que ambas partes presentaron por ante la Municipalidad de Gobernador Costa; que la actora y el demandado contaban con ingresos para encarar en conjunto las mejoras; que la actividad principal del demandado (maestro mayor de obras) le imponía adquirir materiales frecuentemente y ello resta valor probatorio a las facturas acompañadas y en su función estima que ellas no ofrecen indicio alguno que habilite a tener por acreditado que los gastos reflejados en dichas facturas correspondan a obras realizadas en el inmueble en condominio; que la actora tampoco acreditó que su parte construyó con su propio dinero las mejoras. En su función, las construcciones o mejoras realizadas en el condominio, por su accesoriedad, seguirán la suerte de aquél pues acrecientan en igual proporción la porción indivisa de cada parte y resuelve en consonancia con los Considerandos del decisorio hoy puesto en crisis.----

----------II.

Contra lo decidido se alza el accionado (v. memorial de fs. 561/564) agraviándose por la deficiente valoración de la prueba realizada por el judicante en su decisorio.----------

-----Su queja principal se ubica en la conclusión arribada por el sentenciante en el sentido de estimar que si bien pudo el accionado haber realizado contribuciones para el emplazamiento de las mejoras que reclama, no ha logrado acreditar ser el único aportante para ellas. En apoyo de su postura impugnaticia provee su propia ponderación, refiere que su parte acreditó generar los fondos suficientes para encarar las mejoras y pide se revoque la sentencia en cuanto fue materia de agravio.----------

Dispuesto a ponderar el memorial del quejoso, debo recordar aquí que nuestro máximo tribunal nacional y en relación con materias como las del *sub exámine*, ha resuelto en numerosos precedentes que: "*Los jueces no están obligados a ponderar una por una todas las pruebas. No existe arbitrariedad si la sentencia merita con claridad los elementos de juicio que estima relevantes para la solución del pleito*." (C.S.J.N., sala I, 21-6-90, causa 47.051, Schmid, José D. en j.: "*Schmid, José D. c/Daniel Tarifa p/Daños y perjuicios s/Inconstitucionalidad*", L. S. 215-411; íd., 28-6-90, causa 47.695, Espósito, Manuel y otro en j.: "*Valverde, José y otros c/Adán A. Acevedo p/Daños y perjuicios s/Inconstitucionalidad*", L. S. 216-28; íd., 26-8-91, causa 48.377, Caja Nacional de Ahorro y Seguro en j.: "*Sini, Nancy Edith c/Dante Capitanelli y otros s/Daños y perjuicios s/Inconstitucionalidad*", L. S. 222-419; íd., 22-6-92, causa 50.239, Giovarruscio, María E. en j.: "*Giovarruscio, María E. c/Carlos Alberto Zocco Guatelli p/Daños y perjuicios s/Inconstitucionalidad*", L. S. 228-192; íd., 18-3-93, causa 51.145, Benavídez, María y otro en j.: "*Benavídez, María y ot. c/Ricardo Blanco p/su hijo menor p/Sumario s/Inconstitucionalidad*", L. S. 235-345; íd., 11-4-96, causa 54.359, Inca S. A. Compañía de Seguros en j.: "*Borda Ballara, Casimiro c/Hugo Bordón Gómez y otro p/Daños y perjuicios s/Inconstitucionalidad*", L. S. 264-95).------También ha afirmado que los jueces no están obligados a analizar todas y cada una de las argumentaciones de las partes, sino tan sólo aquellas que sean conducentes

y posean relevancia para decidir el caso. (CSJN, Fallos 258:304; 262:222; 265:301; 272:225; etc). En idéntico sentido, tampoco es obligación del juzgador ponderar todas las pruebas agregadas sino aquellas que estime apropiadas para resolver el caso. (CSJN, Fallos 274:113; 280:3201; 144:611). En su virtud, ponderaré los hechos que Aragoneses Alonso llama "*jurídicamente relevantes*" (ARAGONESES ALONSO, Pedro; "Proceso y Derecho Procesal"; Ed. Aguilar; Madrid; 1960; p. 971), o "*singularmente trascendentes*" como los denomina Calamandrei (v. CALAMANDREI, Piero; "*La génesis lógica de la sentencia civil*"; en "*Estudios sobre el Proceso Civil*", p. 369 y ss).----------

------Así mismo, tengo para mí, conforme las leyes de la razón humana (*lógica*) y al conocimiento que como hombre poseo de la vida ("*máximas de la experiencia"* que mencionan E. de MIDÓN, Gladis y MIDÓN, Marcelo (en obra colectiva "*Tratado de la prueba*"; Ed. Librería de la Paz; Argentina; 2007; p. 212 y ss.), y por sostener el suscripto que las reglas de la sana crítica que prescribe el art. 381 del rito provincial se nos presenta como el sistema más apropiado, pues por un lado no sacrifica la convicción del magistrado sometiéndolo a una norma o "*tarifa*" legal de valoración, a la vez que inhabilita una estimación caprichosa o absurda. En su virtud, no encuentro absurdidad ni arbitrariedad en la ponderación de la prueba efectivamente rendida en estos autos realizada por el judicante al tiempo de emitir su decisorio. Así, estimo *probado* que actora y demandado mantuvieron una convivencia aunque no coincidiendo en orden a su conclusión, que ambos contaban con ingresos regulares y que eran condóminos del inmueble cuya división pretenden y *no acreditada* la exclusividad de aportes de Á. en la realización de las mejoras; es *probable* que las mejoras fueran solventadas con aportes de ambos. En función de lo dicho, aparece razonablemente *posible* que ambos condóminos encarasen aquellas mejoras en conjunto en virtud de la convivencia que los unía. En tal escenario, el conflicto traído a esta jurisdicción aparece legal y prudentemente resuelto a la luz de la *accesoriedad* de ellas con el inmueble en condominio, pues los elementos de convicción arrimados a este legajo no habilitan a *preferir* a un condómino por sobre el otro.----------Es así

entonces que voy a coincidir con el vocal que me precediese con su voto, proponiendo al Acurdo el rechazo de las quejas del demandado apelante. **Así lo voto**.----------3. Corresponde a esta altura ponderar la apelación deducida por el letrado de la actora, Dr. M. E. I. M., por su propio derecho y por estimar bajos los honorarios regulados en su favor.----------Realizados los cálculos pertinentes, a la luz de las previsiones que nos provee la Ley del arancel, entiendo que los honorarios regulados aparecen ajustados a derecho y deben confirmarse (arts. 5. 6 y 8 ley.cit.). **Así lo voto**.----------Concluyo en definitiva que la apelaciones que trato deben desestimarse, correspondiendo imponer las costas de esta instancia al apelante vencido por imperio del principio objetivo de la derrota que se aloja en el art. 69 CPCC. **Así lo voto por último.----------A la SEGUNDA CUESTIÓN, el Dr. PETRIS, dijo:----------**Conforme lo expuesto al analizar la primera cuestión propongo al Pleno: **1) CONFIRMAR** la sentencia apelada. **2) IMPONER** las costas al apelante (art. 69 del CPCC). **3) REGULAR** los honorarios del Dr. J. E. R. en un 2,75% y los del Dr. M. I. M. en un 3%, ambos porcentajes a calcular del monto del proceso que se determine en la etapa procesal oportuna y con el IVA pertinente, por la tarea desarrollada en esta Alzada (art. 13 del Arancel).----------**A la MISMA CUESTIÓN, el Dr. FRÜCHTENICHT, dijo**:----------De conformidad con lo manifestado en ocasión de responder a la primera cuestión, propongo al Acuerdo: **I.- CONFIRMAR** la sentencia apelada; **II.- IMPONER** las costas de esta instancia al apelante vencido (art. 69 CPCC); **III.- REGULAR** los honorarios profesionales del Dr. J. E. R. en el 2,75 % y los del Dr. M. E. I. M. en el 3 %, en ambos casos del monto del proceso que se determine en la etapa procesal oportuna y con más el IVA pertinente, de corresponder (arts. 5, 8, 13 y ccdts. de la Ley del Arancel), por lo actuado en esta instancia.----------Con lo que se dio por terminado el acto, quedando acordado dictarse la siguiente:----------

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

-----**Y VISTO**: Por los fundamentos del Acuerdo precedente, la Excma. Cámara de Apelaciones del Noroeste del Chubut, ***resuelve:***----------

------**I.- CONFIRMAR** la sentencia apelada.----------

------**II.- IMPONER** las costas al apelante (art. 69 del CPCC).----------

-----**III.- REGULAR** los honorarios del Dr. J. E. R. en un 2,75% y los del Dr. M. I. M. en un 3%, ambos porcentajes a calcular del monto del proceso que se determine en la etapa procesal oportuna y con el IVA pertinente, por la tarea desarrollada en esta Alzada
(art. 13 del Arancel).----------

------**IV.- REGÍSTRESE**, notifíquese y devuélvase.----------

----La presente sentencia es dictada por dos Jueces de Cámara por haberse alcanzado la mayoría (arts. 7 y 8 de la Ley V N° 17 del Digesto Jurídico de la provincia) y no haber hecho uso el Dr. Günther Enrique Flass, la facultad que le asiste conforme a lo dispuesto por el art. 274, último parte, del C.P.C. y C.----------

JORGE L. FRÜCHTENICHT **CLAUDIO A. PETRIS**

REGISTRADA BAJO EL N° CANO DEL LIBRO DE SENTENCIA DEFINITIVAS DEL AÑO 2018. CONSTE.