----En la ciudad de Trelew, a los días del mes de agosto del año dos mil diecinueve, se reúne la Sala “A” de la Cámara de Apelaciones, con la Presidencia del Dr. Marcelo Fernando Peral y la presencia de la Sra. Juez de Cámara Dra. Florencia Cordón Ferrando y la Sra. Jueza de Cámara Dra. Natalia Isabel Spoturno, para celebrar acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: **“L., M. A. c/ L., O. H. s/ División de Condominio” (Expte. N° 411 – Año 2018 CAT)** venidos en apelación y expedirse en orden al sorteo practicado a fs. 201. Acto seguido se resolvió plantear las siguientes cuestiones: PRIMERA: ¿Se ajusta a derecho la sentencia apelada?; SEGUNDA:¿Son correctos los honorarios regulados en la sentencia apelada? y TERCERA: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?.----------

-----**A LA PRIMERA CUESTIÓN**, el Dr. Peral expresó: ----------

-----I.- A fs. 167/171 el Juez de Primera instancia dictó sentencia haciendo lugar a la demanda promovida por M. A. L. en contra de O. H. L., declarando disuelto el condominio sobre los inmuebles identificados como 1) Ejido X, Circunscripción X, Sector X, Manzana X, Parcela X, Matrícula X, que tiene una superficie total de 350 m^2 y 2) Ejido X, Circunscripción X, Sector X, Manzana X, Parcela X, Matrícula X, que tiene una superficie total de 470 m^2, conforme copia certificada de oficio de inscripción de declaratoria de herederos de fs. 8/11 y certificados de dominio de fs. 151/154vta. Asimismo, dispuso que ejecutoriada la sentencia, se convocará a las partes a una audiencia a los fines de determinar la forma más conveniente de proceder a la división de los referidos inmuebles (conf. art. 688 del C.P.C.C). Por último, impuso las costas en el orden causado.----------

-----II.- A fs. 177 el actor interpuso recurso de apelación contra dicho pronunciamiento, el que fue concedido libremente a fs. 179, fundado mediante presentación de fs. 188/194 y contestado por la parte contraria a fs. 196/198. ----------

----III.- El actor cuestiona la imposición de costas por su orden efectuada en el fallo recurrido. Sostiene que el Juez de grado realizó una incorrecta valoración de los hechos y aplicación del derecho. Al respecto, indica que la parte demandada fue constituida en mora y que su reticente actitud motivó que la división no fuera posible. Señala que el sentenciante efectuó un análisis no cronológico de los hechos previos a la demanda de autos lo que favoreció al demandado y se equivocó al analizar las conductas previas de los actores del proceso. Manifiesta que su parte es el impulsor de la división de la cosa común y que instó por medios fehacientes a las partes a convenir la división o venta de los bienes obteniendo del demandado silencio a los envíos postales, ausencia a las reuniones celebradas y reticencia a la división de la cosa común. Efectúa algunas consideraciones al respecto. Señala que el juez *a quo* soslayó que el demandado no concurrió a ninguna de las reuniones para concretar la división pero si consideró acreditado que la ausencia a la convocatoria obedeció a las agresiones y agravios formulados en anteriores reuniones y agrega que tales manifestaciones de la actora no tuvieron prueba que las respalde. Efectúa una reseña de las cuestiones en que el

sentenciante fundó su decisión y de las constancias aportadas por su parte al expediente —referidas a los que considera fracasos de división— a fin de poner de resalto que el magistrado de grado realizó una interpretación equivocada de los hechos que le impidió observar y diferenciar lo que es una propuesta de división y un comportamiento positivo de división, de propuestas vagas que generaron que la cuestión finalice en Tribunales. Señala que la actitud del demandado demuestra un claro desinterés en realizar la división de los bienes en propiedad común. Expone que correspondía a la parte demandada acreditar la innecesariedad de la promoción de la demanda, circunstancia –agrega– jamás acreditada en autos. Efectúa el planteo del caso federal y solicita que se acojan los agravios en cuanto fue materia de crítica. ----------

------A su turno, el demandado al contestar el traslado conferido sostiene que la expresión de agravios no configura una crítica concreta y razonada del fallo apelado. Subsidiariamente, contesta los agravios vertidos por la contraria. Al respecto, indica que la parte actora toma distintos párrafos aislados de la sentencia para manifestar su distinta apreciación y disconformidad con los mismos. Indica que el actor no cuestionó oportunamente el allanamiento de su parte y pretende borrar los efectos de ese instituto en esta instancia sin argumentar en derecho su posición. Expone que el presente juicio es el resultado de una dificultad de negociar una división en donde no hay bienes fungibles. Señala que la incomparecencia a las reuniones que el actor alude como único fundamento para imponer las costas a su parte resulta falsa. Añade que las agresiones del actor se encuentran enunciadas y justificadas en las causas penales que fueran tramitadas por ante el Ministerio Público Fiscal, las que deja ofrecida en esta oportunidad. Manifiesta que corresponde el rechazo de los agravios expuestos y solicita que se confirme el fallo recurrido, con costas. ----------

------IV.- Es sabido que la acción de división del condominio presenta características particulares, porque es un proceso de interés común de todos los condóminos, y ordinariamente todos ellos concurren con el mismo propósito de llegar a la cesación del condominio. Por ello, en principio, las costas respectivas deben pesar sobre todos los condóminos. Sólo si se promueve una cuestión sobre su procedencia o la forma de partir, podría originar una condena en costas. A los efectos de la imposición de costas, deben distinguirse las correspondientes al trámite de división de condominio, de la ejecución de sentencia. O en otras palabras, las costas correspondientes a la primera etapa que versa sobre la oposición o allanamiento del o de los demandados, y las de la segunda etapa que constituye la partición misma. ----------

------Así se entiende que las costas devengadas en el primer estadio del proceso por división de condominio, en el supuesto de allanamiento incondicionado y oportuno, deben ser satisfechas en el orden causado y en proporción al interés de cada condómino, puesto que lo contrario significaría obligar, sin motivo, a que cada interesado reciba su parte disminuida. Un condómino no tiene, en principio, obligación de pagar los honorarios

del otro, pues, tal circunstancia, pagando además a su propio letrado, importaría obligarlo a recibir, mermada, su porción. ----------

-----El allanamiento es oportuno, total e incondicionado si los demandados nunca se negaron a dividir el condominio, tanto más si no resulta que con anterioridad a la demanda haya existido por parte del accionante requerimiento o gestión alguna al respecto. Es decir, no existiendo oposición anterior de la demandada, no hay motivos que justifiquen hacer recaer sobre ésta la carga de abonar los honorarios del abogado del actor. Distinta es la situación cuando quien demanda la división de condominio se ha visto obligado a recurrir a la vía judicial, ante las intimaciones sin éxito realizadas al demandado para una división extrajudicial; en tal caso deben imponérseles las costas respectivas, pues su silencio o reticencia fue lo que motivó la iniciación del pleito, y ello aun cuando se allanara a la demanda, pues con su actitud dio lugar a la reclamación de la contraria (art. 71 del CPCC). Pero en estos supuestos es carga del actor acreditar que se intentó con su resultado negativo llegar a un acuerdo privado con el accionado, y si éste no produjo prueba alguna al respecto, frente al allanamiento expreso e incondicionado de la demandada, las costas deben correr por su orden en proporción al interés de cada uno (conf. Loutayf Ranea, Roberto G., “Condena en costas en el proceso civil”, ed. Astrea, Buenos Aires, 2000, Pág. 472/476). ----------

------Bajo tales premisas, el sentenciante señaló que el allanamiento formulado por el demandado al contestar demandada y consentido por el actor, comportó una sumisión al requerimiento del accionante, por lo que no correspondía privarlo de sus efectos propios. Asimismo, entendió que de las constancias del proceso resultaba posible inferir la voluntad del demandado —previa al inicio del presente proceso— de dividir la cosa común y la falta de entendimiento entre los hermanos litigantes para concretar la partición. ----------

------En tal sentido, cabe agregar que si la división del condominio no puede realizarse extrajudicialmente, no por negativa de alguno de ellos al hacerlo, sino por falta de acuerdo o desavenencias en la forma de realizarla, no puede hablarse propiamente de vencidos ya que ambas partes quieren la división, y por lo tanto no cabe la aplicación del principio general que establece las costas a cargo del vencido (conf. Loutayf Ranea, Roberto G., Ob. Cit., Pág. 477).----------

------Es que, como acertadamente señaló el magistrado de grado, de las pruebas obrantes en el expediente se observa que mediaron tratativas extrajudiciales que demuestran que ninguna de las partes se oponía a la división del condominio y que la discrepancia entre ellas versó acerca del modo de efectuar la partición. Ello así, el actor remitió las cartas documento que en copia simple obran a fs. 12/14, 15/17 y 18/19 de fecha 04/12/2015, 06/02/2017 y 22/02/2017, respectivamente, por las que comunicó al demandado su voluntad de dividir la cosa común, fijó fecha de reunión a tal fin y manifestó que en la mayoría de los casos era imposible la división de los bienes por lo

que debían proceder a su venta. Por su parte, según surge de fs. 61, en fecha 3/09/2015 el demandado remitió nota al Servicio Público de Mediación por la que prestó su consentimiento a la celebración de la audiencia de mediación solicitada por su progenitora a fin de formalizar la división de condominio de los distintos bienes que poseen. Del mismo modo, a fs. 24 obra nota remitida al actor con firmas certificadas del demandado y su progenitora de fecha 18/12/2015 en la que expresaron la voluntad de dividir el condominio y efectuaron una propuesta de partición. Y a fs. 20 se encuentra agregada copia de la carta documento remitida por el demandado y su progenitora al actor en fecha 03/03/2017 por la que manifestaron su voluntad de realizar la separación de bienes en condominio y nuevamente efectuaron una propuesta al respecto, la que fue rechazada por el accionante en fecha 08/03/2017, conforme surge de la copia de la carta documento de fs. 21.----------

------Como la divergencia sobre la manera de dividir el condominio no implica oposición a su realización, resultaría injusto que por ese desacuerdo cualquiera de las partes cargue exclusivamente con las costas derivadas de un juicio que beneficia a ambos. Lo que lleva a imponer costas es la oposición maliciosa a la división del condominio en sí misma, pero nunca la falta de acuerdo en el modo de separar los dominios, ya que el régimen legal no impone una forma determinada bajo la cual los condóminos queden obligados a prestar su conformidad. La ausencia de acuerdo privado entre los comuneros sobre la manera de efectuar la partición sólo impone acudir a la vía judicial (arts. 2.698, 3.465 inc. 3° Cód. Civ.), pero no determina que uno u otro deba soportar la totalidad de las costas (confr.: Sup. Trib. Jus. Santiago del Estero, sala civ. y com., L.L. 1.996-D-595; C.N.Civ., sala D, L.L. 1.999-C-135; ídem, sala M, L.L. 1.997-D-420; Cám. Apel. C. y C. Bahía Blanca, S.P. L.L. 1.980-121, n° 301 SP y D.J.B.A. 117-380). ----------

-----A lo expuesto, cabe agregar que el Juez *a quo* tuvo en consideración además que en el transcurso del proceso se celebraron dos audiencias de conciliación –solicitadas por las partes– en las que se llegó a un acuerdo respecto de la voluntad de dividir el condominio y los valores de los bienes que componen el mismo (ver actas de audiencias de fs. 88 y 91/vta.). En situaciones similares, se ha dicho que las costas devengadas en un proceso de división de condominio que concluyó con la homologación de un acuerdo al que arribaron las partes deben imponerse en el orden causado, toda vez que, al contestar el traslado de la demanda, el accionado se allanó a la pretensión, solicitó la fijación de una audiencia de conciliación y acompañó cartas documentos remitidas a la parte actora en donde queda acreditada su intención conciliatoria (Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de San Isidro, sala I, 16/06/2016, De Lera, Mónica Beatriz c. Oliveta, Alvaro Julio s/ división de condominio, La Ley Online, AR/JUR/60084/2016).----------

-----Por todo lo expuesto, corresponde rechazar los agravios vertidos por la parte actora.

-----V.- Desestimados los agravios articulados por el actor, corresponde confirmar la

sentencia impugnada, con costas de esta segunda instancia al apelante vencido (art. 69 del CPCC). En atención a la calidad y resultado de los trabajos profesionales cumplidos en esta instancia, propongo que los honorarios de los Dres. A. M. B. y G. H. U., letrados patrocinantes del actor, se regulen, en conjunto, en la suma equivalente al 3,5% y los del Dr. D. G. F., letrado patrocinante del demandado, en la suma equivalente al 4%, en ambos casos a calcular del valor de la cuota parte correspondiente a cada uno de sus patrocinados y que surja de la liquidación a ser practicada en la etapa de ejecución (arts. 5, 6, 13, 31 y 46 de la Ley XIII n° 4).----------

------Por lo expuesto a esta cuestión me pronuncio por la AFIRMATIVA. ----------

------**A LA PRIMERA CUESTIÓN**, la Dra. Natalia Isabel Spoturno dijo: ----------

------I. El Dr. Peral reseñó en lo esencial los detalles del caso, la decisión impugnada y los motivos de agravios por lo que me pronunciaré directamente sobre los aspectos sometidos a decisión de esta alzada. ----------

------II. Tal como señala el Dr. Peral en su voto, el actor se agravia por la imposición de costas por su orden dispuesta en la sentencia de grado.----------

------Ingresando al tratamiento del recurso adelanto que, luego de un detallado análisis de la demanda y su contestación, de las pruebas producidas, de la sentencia apelada y de los agravios expresados, en mi opinión, la sentencia debe ser confirmada por no asistir razón a la apelante en sus planteos. ----------

-----Es que ante el allanamiento efectuado por el demandado al contestar demanda resulta aplicable el principio por el cual en el juicio de división de condominio, es procedente la distribución de las costas en el orden causado (Tribunal Superior de Justicia de la Provincia de Córdoba, sala civil y comercial, 25/09/2002, Goldman, Raúl c. Brandalisse, Marcela T., LLC 2003 (julio), 678 LLC 2003, 678, AR/JUR/5804/2002), salvo cuando uno de los interesados sea culpable de la situación procesal creada por haberse opuesto maliciosamente a la división (Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de San Isidro, sala I, 08/04/1999, Zubel S. C. A. c. Galera, Francisco y otro, LLBA 2000 , 651, AR/JUR/1714/1999).----------

------En tal contexto, conforme surge de las constancias de autos que fueron debidamente detalladas por el colega prevotante, advierto que mediaron negociaciones previas y surge por ende que las partes no se opusieron ni entorpecieron la división del condominio sino que no conjugaron respecto del modo y forma de llevarlo a cabo.--------

------Tal divergencia que no implica oposición a la división de condominio, conduce a que la imposición de las costas sea aplicada conforme el principio en la materia, esto es, que se carguen las costas a las partes por su orden, ya que ellas son derivadas de un juicio que beneficia a ambos contendientes. ----------

------Así, se ha entendido que las costas derivadas de una acción de división de condominio deben imponerse por su orden, toda vez que el demandado no se opuso a la división del bien, por lo que su conducta no encuadra en las excepciones a la regla

sobre imposición de costas para este tipo de procesos (Cámara 2a de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Paraná, sala I, 07/07/2010, Romero, Rosa Argentina c. Romero, Armando Víctor, La Ley Online, AR/JUR/54319/2010). Es que, resulta improcedente la imposición de costas al demandado, debiendo éstas distribuirse en el orden causado, si el accionante no demostró la oposición injustificada de aquél a un arreglo privado o la negativa a la división, o un comportamiento que la hubiera obstaculizado (conf. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, sala K, 20/06/2006, Del Estal de sabor, Filomena y otro c. Sabor, María de los Angeles y otro, DJ 13/09/2006, 117, AR/JUR/3331/2006), sin que obste a ello la circunstancia de haber remitido la actora cartas documento a su contraparte para concretar la división, pues dichas cartas se corresponden con las gestiones previas que debió encarar la actora para justificar la elección de la vía más costosa y ningún elemento de juicio se aportó para demostrar que la demandada obstruyó el reclamo extrajudicial, máxime considerando su oportuno allanamiento (CNCiv., Sala A, 1996/12/12, Girando, Margarita y otro c. Cannizzaro de Faricelli, Concepción – LA LEY, 1997-D, 873, J. Agrup., caso 11.727). ----------

------Bajo tales premisas y considerando la actitud conciliadora llevada a cabo por ambas partes en el transcurso del proceso –tal como puso de resalto el Dr. Peral–, entiendo que corresponde rechazar los agravios vertidos por la parte actora. ----------

------III. Conclusión: Por los fundamentos dados acompaño la propuesta del Magistrado prevotante de confirmar la sentencia en todo cuanto fuera materia de agravios, con costas de alzada a la apelante vencida (art. 69 del CPCC). En atención a la calidad y resultado de los trabajos profesionales de segunda instancia, considero correcta la regulación de honorarios propuesta por el Dr. Peral, por lo que voto en idéntico sentido (arts. 5, 6, 8, 9, 13, 18 y 46 de la Ley XIII n° 4). ----------

----Por los fundamentos expuestos, me pronuncio en la primera cuestión POR LA AFIRMATIVA.----------

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

-----Los Dres. E. G. y D. G. F., por un lado, y los Dres. A. B. y G. H. U., por el otro, interpusieron sendos recursos de apelación en contra de la regulación de sus honorarios a fs. 174/175 y 178 por considerarla baja en ambos casos.----------

-----En cuanto a la apelación interpuesta por los Dres. B. y U., letrados de la parte actora, atendiendo al mérito, extensión y resultado de las tareas realizadas; así como el carácter con el que actuaron, entiendo que son correctos los emolumentos fijados, ya que se ajustan a los parámetros establecidos en la ley arancelaria aplicable, por lo que considero que deben ser confirmados (arts. 5, 6, 18 y 46 de la Ley XIII n° 4).----------

------Sin embargo, bajo las mismas pautas señaladas, observo que los honorarios regulados a los letrados de la parte demandada resultan bajos en consideración a la trascendencia de las labores desarrolladas por los profesionales durante el transcurso del proceso, esto es, principalmente, el allanamiento prestado al contestar demanda, la

asistencia a su cliente proporcionada en las audiencias conciliatorias llevadas a cabo a fin de arribar a un acuerdo respecto de la división de la cosa común y la presentación de las valuaciones de los bienes acompañadas a fs. 89/90vta., lo que motivó el acuerdo de partes respecto del valor de los bienes objeto del presente proceso y el resultado favorable para el interés de ambos con la declaración de división del condominio. Por tal razón, corresponde revocar el fallo recurrido para elevar la regulación de honorarios fijada en la instancia de grado a los Dres. E. G. y D. G. F. en la suma equivalente al 14%. ------ Por otra parte, en lo que respecta a la queja vertida por los Dres. G. F. y G. referida a la base regulatoria de sus honorarios, el art. 31 de la ley arancelaria dispone que “En las acciones posesorias, interdictos, mensuras, deslindes, división de cosas comunes, y por escrituración, el monto del proceso será el valor de los bienes objeto del mismo, determinado de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 22, si la actuación hubiere sido en beneficio general, y con relación a la cuota parte defendida, si la actuación sólo hubiere sido en beneficio del patrocinado”. De tal manera, toda vez que las tareas de los mencionados profesionales fueron realizadas en miras de favorecer a su propio cliente, igualmente corresponde revocar parcialmente el fallo recurrido y disponer que la base regulatoria de sus honorarios esté dado por la porción que interesa a su defendido, esto es, la cuota parte correspondiente al demandado. ----------

------Sin imponer costas y sin regular honorarios, por la materia en cuestión. ----------

------Por los motivos dados, a la segunda cuestión voto PARCIALMENTE POR LA AFIRMATIVA.----------

------**A LA SEGUNDA CUESTIÓN**, la Dra. Spoturno manifestó:----------

------Los letrados patrocinantes de la parte actora y de la parte demandada apelaron por bajos los honorarios regulados a su favor.----------

------Analizadas las constancias de la causa, la extensión, calidad y resultado de las tareas cumplidas, así como el carácter con el que actuaron, entiendo que los honorarios regulados a favor de los letrados de la parte actora son correctos (arts. 5, 6, 9, 18 y 46 de la Ley XIII n° 4), razón por la cual serán confirmados. ----------

------Ahora bien, respecto de los emolumentos fijados a los letrados de la parte demandada coincido con el Dr. Peral en que la importancia de las labores efectuadas por los profesionales en el transcurso del proceso que causaron el resultado favorable para los litigantes, conlleva a revocar la regulación de sus estipendios fijada en la instancia de grado para elevarla a la suma equivalente al 14%. ----------

------Asimismo, en cuanto a la crítica vertida por los Dres. G. y G. F. dirigida a cuestionar la base regulatoria de sus honorarios, igualmente coincido con el colega prevotante en que, en virtud de lo dispuesto por el art. 31 de la ley arancelaria, para el tipo de proceso que nos ocupa el monto a considerar a los fines regulatorios es la cuota parte defendida si la actuación solo hubiere sido en beneficio del patrocinado.----------

------Por ello, también propiciaré que se revoque la sentencia recurrida para disponer que

la base regulatoria de los honorarios de los letrados mencionados sea la cuota parte correspondiente al demandado. ----------

------Por lo expuesto a esta cuestión me pronuncio PARCIALMENTE POR LA AFIRMATIVA.----------

------**A LA TERCERA CUESTIÓN**, el Dr. Peral expuso:----------

------En vista del acuerdo arribado corresponde:----------

------A) CONFIRMAR la sentencia recurrida en todo cuanto fuera materia de agravio por parte del actor.----------

------B) REVOCAR parcialmente la sentencia recurrida estableciendo los honorarios correspondientes a la instancia de grado de los Dres. E. G. y D. G. F. en la suma equivalente al 14% y disponiendo que la base regulatoria de dichos estipendios esté dada por la cuota parte correspondiente al demandado; confirmándola en lo que respecta a los porcentajes de los emolumentos fijados a los letrados de la parte actora.----------

-----C) IMPONER las costas de segunda instancia al actor vencido. ----------

-----D) REGULAR los honorarios de Dres. A. M. B. y G. H. U., en conjunto, en la suma equivalente al 3,5% y los del Dr. D. G. F. en la suma equivalente al 4%, en ambos casos del valor de la cuota parte correspondiente a cada uno de sus patrocinados (arts. 5, 6, 13, 31 y 46 de la Ley XIII n° 4). ----------

-----E) Regístrese, notifíquese y devuélvase. ----------

-----Tal mi voto.----------

-----**A LA TERCERA CUESTIÓN**, la Dra. Spoturno dijo:----------

-----El pronunciamiento que corresponde dictar es el propiciado por el Dr. Peral, en tanto refleja fielmente el acuerdo antes logrado.----------

------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 N° 17). ----------

------Trelew, de agostos de 2019. ----------

------En virtud de lo resuelto en el Acuerdo cuya copia antecede, la Sala “A” de la Cámara de Apelaciones de la ciudad de Trelew; pronuncia la siguiente: ----------

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

------CONFIRMAR la sentencia recurrida en todo cuanto fuera materia de agravio por parte del actor.----------

------REVOCAR PARCIALMENTE la sentencia recurrida estableciendo los honorarios correspondientes a la instancia de grado de los Dres. E. G. y D. G. F. en la suma equivalente al 14% y disponiendo que la base regulatoria de dichos estipendios esté dada por la cuota parte correspondiente al demandado; confirmándola en lo que respecta a los porcentajes de los emolumentos fijados a los letrados de la parte actora.----------

-------IMPONER las costas de segunda instancia al actor vencido. ----------

------REGULAR los honorarios de Dres. A. M. B. y G. H. U., en conjunto, en la suma equivalente al 3,5% y los del Dr. D. G. F. en la suma equivalente al 4%, en ambos casos del valor de la cuota parte correspondiente a cada uno de sus patrocinados (arts. 5, 6, 13, 31 y 46 de la Ley XIII n° 4).----------

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

NATALIA I. SPOTURNO
JUEZA DE CÁMARA

MARCELO F. PERAL
PRESIDENTE

--- REGISTRADA BAJO EL N° _____ DE 2019 – SDC - CONSTE. ----------

GUILLERMO N. WALTER
SECRETARIO DE CÁMARA