En la ciudad de Comodoro Rivadavia, provincia del Chubut, a los diecisiete días del mes de marzo del año dos mil veintitrés, se reúne en acuerdo la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial nro. II con asiento en esta ciudad, con la presidencia de la Dra. M. Fernanda Zanatta y asistencia de la primera vocal Dra. M. Marta Nieto y del segundo vocal Dr. Manuel Horacio Pis Diez (tribunal designado según lo establecido en los arts. 5, 6 y 8 del Acuerdo 15/21/CACR), para dictar sentencia definitiva en estos autos caratulados: **"E., H. M. c/ C., M. I. s/ DESALOJO", expte. nro. 338/22**, venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil, Comercial, Laboral, Rural y de Minería de la localidad de Sarmiento (expte. nro. 44/22), y atento al resultado del sorteo de fecha 26 de octubre de 2022 (art. 271 del Código Procesal Civil y Comercial), correspondió el siguiente orden para la votación: Dra. M. Marta Nieto, Dra. M. Fernanda Zanatta y Dr. Manuel Horacio Pis Diez.

Acto seguido se resolvió plantear y votar por su orden las siguientes cuestiones: **PRIMERA**: ¿Es justa la Sentencia nro. 17/22 de fecha 24 de mayo de 2022? y **SEGUNDA**: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la primera cuestión, la Dra. Nieto dijo:

I. Vienen estos autos a conocimiento de este tribunal de alzada en virtud del recurso interpuesto por la demandada en contra de la Sentencia Definitiva de primera instancia nro. 17/2022. Concedido el mismo, expresa agravios por escrito electrónico ID 718269. Corrido el traslado de ley, el actor contesta por ID 734705.

Constituye el objeto del recurso lo decidido en materia de costas y honorarios, estos últimos, por altos.

II. *El fallo apelado*:

El juez de primera instancia hizo lugar a la demanda interpuesta por el Sr. H. M. E. en contra de la Sra. M. C. a fin de lograr el desalojo del inmueble identificado como Casa n° X. calle R. M. y E. Duarte del barrio Progreso de la ciudad de Sarmiento. Impuso las costas a la demandada y concedió un plazo de 3 días para que procedan a formular estimación del valor del bien recuperado y sobre el que se practicará liquidación de honorarios. Reguló los mismos, a la Dra. K. A. en un 15% y al Dr. J. A. R. el 11% de lo que se establezca como monto del proceso según la fórmula y condiciones establecidas en la sentencia.

Para así decidir, en lo que incumbe a la materia en recurso, el sentenciante consideró que el actor se vio obligado a accionar judicialmente, formando su convicción con la falta de respuesta a la carta documento que enviara a la demandada, y que esta fue recibida en fecha 08/07/2020; asimismo, otra CD cursada por la Sra. E. E. en fecha 20 de julio de 2015, y el allanamiento de la actora, en fecha X./04/2022.

Entendió que no resulta aplicable al caso el art. 25 de la Ley XIII n° 4 al no haber precio locativo, y que correspondía remitir al art. 31 por analogía; y su reenvío al art. 22 de la ley de aranceles; sentenció que se debe establecer el valor del inmueble, por lo que se correrá vista a los demandados obligados al pago y a los profesionales a fin de que estimen en el plazo de 3 días el referido valor.

Luego, decidió que, de acuerdo a las pautas del art. 5 inc. d) de la ley arancelaria, y la escala del art. 6 primera parte, conforme el valor a calcular, que los honorarios de la Dra. K. A. demandarían un 15% de lo que surja por estimación o resolución, conjuntamente con otras condiciones. De igual modo, los del Dr. J. A. R. un 11% con los beneficios de Ley (art. 59 Ley V N° 90); ambos con el tope mínimo del art.7 de la ley aplicable.

III. *Antecedentes*:

En este punto, es preciso efectuar un breve repaso sobre las posiciones iniciales asumidas por las partes. Así, H. M. E. inició demanda el 23/3/2022 en contra de M. I. C. y/o cualquier otro ocupante del inmueble de su propiedad, que individualiza como casa X. del barrio Progreso de la ciudad de Sarmiento, a fin de que se disponga el lanzamiento de la totalidad de los ocupantes del mismo, con costas y costos del proceso a la contraria. Dijo que el bien le pertenece también a su hermana Eva E., y que ambos lo obtuvieron por herencia.

Relató que la demandada habitó el inmueble desde que conformaron una pareja, que luego nacieron los hijos en común y que, tras el fin del matrimonio con la Sra. C., ella y sus hijos continuaron en la propiedad, habiendo acordado que sería temporalmente. Expone que, sin embargo, sus hijos alcanzaron la mayoría de edad y se mudaron de la vivienda quedando, únicamente, su madre.

Continuó diciendo que le solicitó a la demandada, en reiteradas oportunidades, la restitución del inmueble, sin éxito. Que, por su parte, la Sra. Eva E. le envió una CD en fecha 17/07/2015 mediante la cual la

intimaba al desalojo de la vivienda en el plazo de 60 días; la que habría sido rechazada por la demandada en fecha 05/08/2015, advirtiéndole a la remitente que continuarían habitando la propiedad porque los hijos en común aún eran menores de edad.

Recordó que él mismo le envió una nueva carta documento, que habría sido recibida por la Sra. C. el 15/07/2020, mediante la cual nuevamente le solicitaba el desalojo del inmueble y que no obtuvo respuesta. Manifestó sus consideraciones sobre la ocupación de la vivienda, y su necesidad de contar con la disponibilidad de la misma. Alegó sobre la figura del comodato, ofreció prueba, fundó en Derecho y peticionó. Solicitó condena en costas.

Oportunamente, contestó la demandada. Dijo que el día 22/04/2022 recibió en el domicilio de R. M., casa X., barrio el Progreso, la notificación de la acción de desalojo interpuesta en su contra y se allanó en los términos del art. 71 del CPCCh, manifestando su adhesión de modo absoluto, incondicional, oportuno y efectivo. Relató sobre la convivencia que mantuvieron las partes, dijo que desocupó el inmueble tiempo antes. Conjuntamente con la contestación, puso a disposición las llaves del inmueble, en sobre cerrado. Explicó que se encuentra en situación de absoluta precariedad. Solicitó eximición de costas.

A lo expuesto, respondió el actor controvirtiendo los dichos de la Sra. C., sostuvo que formuló diversos reclamos de modo infructuoso y debió acudir a la vía judicial a fin de lograr la entrega del inmueble; negó que el allanamiento fuera en las condiciones que manifestó la actora, pero que, en definitiva, aquella

reconoció las pretensiones de su parte, resultando vencedor, y solicitó la condena en costas a la contraria en los términos del art. 69 del CPCCh.

Cumplidos los actos procesales de rigor, finalmente, se dictó la sentencia materia de apelación.

IV. *Fundamentos del recurso. Contestación y tratamiento*:

Antes de ingresar a la cuestión de fondo, es menester efectuar una advertencia: en el estudio y análisis de los agravios he de seguir el rumbo de la Corte y de la buena doctrina interpretativa. En efecto, claro está que los jueces no están obligados a analizar todas y cada una de las argumentaciones de las partes, sino tan sólo aquéllas que sean conducentes y posean relevancia para decidir el caso (ver CSJN, «Fallos»: 258:304; 262:222; 265:301; 272:225; Fassi Yáñez, «Código Procesal Civil y Comercial de la Nación.
Comentado, anotado y concordado», T°. I, pág. 825; Fenochietto Arazi, «Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Comentado y anotado», T°. 1, pág. 620).

Respecto a la solicitud de deserción (ID 734705), expuse en otras oportunidades que coincido con el criterio de este cuerpo al que pertenezco en cuanto a que la aplicación de la sanción de deserción prevista en el ordenamiento procesal, en los casos en que existe un escrito de expresión de agravios, debe realizarse con criterio restrictivo y ponderando claramente los efectos de la sanción de deserción que literalmente pone punto final al litigio. Es que debe tenerse en cuenta que la revisión de las resoluciones judiciales, es un mecanismo procesal del que solo en casos extremos puede privarse a los justiciables.

Por lo sostenido en la doctrina de este tribunal que integro y por la gravedad de las consecuencias que de la declaración de deserción del recurso se derivan, en cuanto al proceso, se impone extremar la cautela en el análisis del escrito de apelación a fin de resguardar el derecho de defensa en juicio.

Este criterio, ha sido impuesto por el Superior Tribunal de Justicia de nuestra provincia que expresamente ha sostenido que cuando existen dudas acerca de si el escrito de expresión de agravios abastece la carga que le impone la ley procesal respecto a rebatir adecuadamente las motivaciones de la sentencia recurrida, debe optarse por tenerla por satisfecha (*cf*. autos "G. Vda. de F., E", del 31-05-99; idéntico sentido autos "T.R.J., S.N. s/ Divorcio Vincular", del 22-03-00, nro. SAIJ00150014 y "P., R. c/ M. s/ diferencias salariales", del 23-0301, SAIJ01150056, entre otros).

Aplicado ello al caso, en el caso en particular y compartiendo el criterio de ponderación amplio antes expuesto, habré de dar tratamiento a la queja, analizando el cumplimento de la carga en cada caso en particular, en cada agravio expuesto por la recurrente a fin de no afectar el derecho de revisión de la sentencia de grado.

a. La apelante, preliminarmente, evocó el allanamiento formulado en la instancia precedente y aseguró que reúne todas las características procesales y de fondo que merecieran la eximición en costas.

Recordó que cuando fue notificada de la demanda ya no ocupaba la propiedad. Y que, con la contestación, puso a disposición las llaves del inmueble que fue ocupado por el actor.

Asimismo, reprochó el parámetro impuesto para la regulación de honorarios, entiende que la decisión judicial llevaría a un monto exorbitante, desproporcionado, injusto e ilegal.

Puntualiza sobre su primer planteo. Discrepa con la interpretación del juez de la instancia precedente en cuanto que las condiciones del allanamiento no habilitan la imposición de costas por el orden causado. Entiende que el juez de grado no debió haber aplicado las costas a su cargo, en virtud de su allanamiento, al que define como real, oportuno e incondicionado. Por ello, solicita la revocación del punto de la sentencia.

Asimismo, asume que el sentenciante realiza una errónea interpretación de los hechos y el derecho aplicable porque el estado de ocupación del inmueble no fue verificado en tiempo reciente al proceso. Asegura que no habitaba en la vivienda reclamada antes de iniciada la acción judicial, sugiriendo que no ameritaba tal intervención.

A lo expuesto responde el actor; en primer lugar, plantea la deserción del recurso por no constituir una crítica concreta y razonada de los puntos de la sentencia.

No obstante, controvierte los argumentos de la demandada. Niega que el inmueble hubiere sido desocupado antes de la acción judicial porque es en la vivienda donde se la notificó y donde, antes, había recibido la intimación de desalojo por carta documento. Asegura que existen pruebas que acreditan la permanencia de la Sra. C. en la vivienda, como actuaciones judiciales recientes, por ante el Juzgado de Familia de la circunscripción de Sarmiento, donde habría colocado tal

domicilio en el “objeto del proceso". Considera, por el contexto del caso, que el proceso fue necesario y que la demandada perdió en su posición y en tal condición debe hacer frente al pago de costos y costas del mismo.

Tratamiento:

Sentadas dichas consideraciones generales, tengo presente para resolver el agravio, como destaca Reimundín en “La condena en costas en el proceso civil” (editorial Zavalía, 1966, pág. 63) que en nuestro derecho positivo, en general, la condena en costas al vencido es la regla, y la exoneración constituye la excepción. Así lo dispone el ordenamiento procesal vigente. En nuestro sistema procesal, las costas al vencido no se imponen como una sanción, sino simplemente para resarcir las erogaciones que ha debido efectuar la parte ganadora para lograr el reconocimiento de su derecho y, el vencimiento, se determina por el resultado del proceso o del incidente.

La jurisprudencia local y provincial resulta uniforme al entender que en las actuaciones judiciales que han sido sustanciadas, las sentencias deben atender a las circunstancias existentes al momento de dictarse y, si en tal oportunidad se ha acordado (conciliado/transado) el objeto litigioso dando fin al proceso conforme uno de los modos anormales de finalización, en principio, al no poder establecerse la calidad de vencedor, corresponde que las costas sean impuestas en su orden.

En el caso de autos, estamos frente a un allanamiento en el proceso de desalojo y la jurisprudencia es conteste en afirmar: “En los casos de allanamiento rigen los postulados establecidos por el

art. 70 del Cód Proc. En consecuencia, para que el allanamiento pueda liberar de costas al demandado, el mismo debe ser real, incondicionado, oportuno, total y efectivo; también es necesario que el demandado no hubiere incurrido en mora ni que por su culpa hubiere dado lugar a la reclamación del actor" (Fassi – Fassi, "El juicio de desalojo" p. 173, citado en p. 416 por Roberto G. Loutayf Ranea, "Condena en costas en el proceso Civil", editorial Astrea) y si bien la demandada se allanó al contestar la demanda, lo cual resulta oportuno, acompañando las llaves del inmueble, surge de las constancias de la causa, que con anterioridad fue requerida mediante carta documento del 08/07/2020 (n° 08418145), lo cual obsta a la procedencia de la excepción de costas conforme la jurisprudencia citada.

Ello así por cuanto es coincidente la jurisprudencia en resolver que si la parte demandada se encuentra en mora en el cumplimiento de sus obligaciones, lo que determina la configuración de la causal de desalojo, el allanamiento a la demanda de desalojo no libera del pago de las costas.

Frente a tales antecedentes, surge que el allanamiento efectuado en modo alguno puede considerarse oportuno en el sentido exigido por el art. 70 del CPr. para que resulte procedente la eximición de costas pretendida, desde que no significó "una sumisión al primer requerimiento idóneo del acreedor" (*cf*. Fassi-Yáñez en "Código Procesal Civil y Comercial. Comentado", p. 433).

Sin embargo, otras cuestiones son las que debieran ponerse de resalto en el caso y así procederé, en el convencimiento de que es un mandato para los jueces y

juezas resolver el caso bajo la lente humanitaria de los tratados de derechos humanos (art. 1 y 2 del CCC) y tengo presente el paradigma normativo que imponen las Reglas de Brasilia sobre “Acceso a la justicia de las personas en condición de vulnerabilidad” y la Convención Interamericana sobre Protección de los Derechos Humanos de las personas mayores, aprobada por Argentina a través de la Ley n° 27360; ello, armónicamente integrado con la facultad de los jueces de distribuir o eximir de costas a una de las partes del proceso, cuando encuentre motivos fundados para ello.

Y es en este sentido que considero que la demandada pudo considerarse con razón fundada para continuar en la tenencia del inmueble, que oportunamente explicó que se encuentra en situación de absoluta precariedad y por ello, expresamente solicito la eximición de costas, paralelamente y de modo integrado, valoro la mayor edad de la demandada, el vínculo oportunamente mantenido con el accionante y la efectiva entrega del inmueble, estas últimas dos circunstancias no cuestionadas en el caso, ni la relación de pareja, ni la efectiva entrega del inmueble al contestar demanda. Y es en este contexto de realidad, analizado el marco normativo nacional e internacional en el que nos encontramos comprometidos todos los operadores jurídicos, valorando las particulares circunstancias acreditadas en la presente causa, que encuentro razones suficientes para distribuir las costas por el orden causado.

Sin lugar a dudas, nos encontramos ante un proceso de desalojo que posee circunstancias especiales, en razón de la vulnerabilidad de la demandada. Entiendo, y así me he pronunciado con anterioridad que la mera

condición de sujeto vulnerable no puede constituirse en un justificativo -por sí mismo- para el incumplimiento de obligaciones asumidas, ni para obstaculizar el ejercicio de los derechos de quien pretende ejercerlos. No obstante, claramente, la condición de vulnerabilidad debe ser atendida, especialmente a los efectos de calibrar la modalidad de cumplimiento de dichas obligaciones y más aún en materia de costas, sea que con la decisión judicial se sostenga la relación jurídica o sea que se ponga fin a ella, por ello hago lugar al agravio y revoco la condena en costas determinada en la instancia de grado, imponiendo las mismas por su orden.

b. La Sra. C. expuso su segundo agravio en contra de los parámetros a aplicar para la regulación de los honorarios dispuesto en la sentencia. Entiende que el inicio de la ocupación del inmueble no es un contrato de locación, donde las pautas arancelarias serían claras; que tampoco se discutía sobre la propiedad del inmueble, y que establecer como base regulatoria el valor del mismo es un absurdo. Concibe al juicio como de valor indeterminado, donde no hubo actividad procesal compleja y que la base regulatoria debe ser establecida con otros parámetros. Propone las pautas del art. 5 de la ley arancelaria, pero, no obstante, solicita la aplicación de normas jurídicas más adecuadas al conflicto debatido a fin de no violentar la justicia del caso.

Considera que, en su decisión, el magistrado efectuó una errónea interpretación del Derecho y que la manda es un desacierto y viola las normas constitucionales y convencionales más elementales.

Solicita que se revoque el punto. Plantea reserva del caso federal.

A lo expuesto, el Sr. E. replica que, si bien no se trataba de un alquiler y no se discutía la propiedad, podría tratarse de un comodato, siendo aplicable la misma fórmula utilizada por el juez de grado por tratarse de un desalojo con el objetivo de lograr la restitución de un bien patrimonial determinado, no siendo susceptible de aplicarse el art. 5 de la ley arancelaria como lo propone la contraria. Formula consideraciones sobre el contexto del caso y la figura del comodato (art. 1536 del CCCN). Manifiesta su adhesión al criterio expuesto en la sentencia. Por último, formula reserva del caso federal.

Tratamiento:

En atención a cómo he resuelto el agravio anterior, donde las costas decido sean impuestas en el orden causado, el recurrente carece de agravio en virtud de no ser quien deberá afrontar las costas. Por ello entiendo de tratamiento abstracto el agravio.

Sin perjuicio de lo cual, diré que ya he resuelto en otras oportunidades y este cuerpo al que pertenezco también, que "corresponde regular los honorarios de los letrados de ambas instancias y para ello, tengo en cuenta que el presente es un proceso de desalojo, donde se ha cumplido una etapa, no existiendo monto de alquileres a fin de determinar el monto del proceso –por tratarse de desalojo de intrusos- y que "La determinación del monto del proceso a los efectos de la regulación de los honorarios debe ser apreciada por el tribunal en cada caso particular, según las circunstancias, procurando preservar la "ratio legis"

que orienta la referencia legal a dicha cuantía, que es la justa distribución de las remuneraciones en orden a la solvencia patrimonial de quienes deben sufragarlas y al grado de responsabilidad del profesional por los intereses en juego, conjugándose estas pautas con la complejidad de la cuestión y el mérito de la labor desempeñada" ("Manuales de Jurisprudencia de la Ley. Honorarios", p. 159, nro. 307).

Y en este orden, debe señalarse que por tratarse de un proceso cuyo objeto es hacer efectivo el desahucio de inmuebles no sometido a locación, a fin de regular los honorarios, debe determinarse el valor de los bienes, de acuerdo al procedimiento previsto en el art. 22 de la Ley XIII n° 4 DJ, toda vez que dicha norma, resulta de aplicación para supuestos como el analizado. En sentido coincidente, la Corte Suprema de Justicia interpretó que la norma el art. 26 (actual art. 25 de nuestra ley arancelaria) solo está referida al "ámbito contractual de la locación de inmuebles" y ha dispuesto la aplicación de otra normativa (art. 31), que remite a su vez al art. 23, en el caso de una demanda de desalojo por intrusión (CSJN, X./3/1985, "Provincia de Entre Ríos v. Nazar Anchorena, Albert y Otros", Fallos, 307:252, Lexis 5/11805). Asimismo, J. F. Passarón y G. M. Pesaresi, en "Honorarios judiciales", al referirse a las situaciones en las cuales se aplica el art. 22 del arancel provincial, señala: "b) Desalojo. Si se trata de un desalojo por intrusión, porque la cuestión guarda estrecha analogía con las previsiones relativas a la escrituración (art. 32, ley 21.839)" (ed. Astrea, pag. 361).

V. *Costas y honorarios*:

He sostenido en otras oportunidades que las costas constituyen, de alguna manera, un reintegro de gastos y no una sanción o pena a quien resultó perdidoso en la incidencia o en el pleito. Importan un resarcimiento de los gastos que ha debido soportar la parte que debió recurrir a la jurisdicción para obtener el reconocimiento de su derecho. Por ello, quien resulta perdidoso en un pleito, en general, cargará con las costas de manera que esos gastos causídicos no graviten negativamente en quien venció en el pleito" (Picón, Liliana N., "A propósito de las costas procesales", La Ley - Thompson Reuters, LL 0003/402080).

Por ello, al momento de determinar la imposición de costas, el análisis, debe ser el resultado de un prudencial reparto y no de un cálculo aritmético, ponderando en cada caso las particularidades del reclamo inicial y del resultado sustancial del pleito, y en este caso en particular, entiendo corresponde sean impuestas en el orden causado, al igual que las de la instancia de grado (art. 69, segundo párrafo y 71 CPr).

Corresponde regular los honorarios por los trabajos desempeñados en esta instancia de revisión, del Dr. J. A. R. en el 30% y los de la Dra. K. A. A. en el 25%, en ambos casos de los regulados en la instancia de grado y con más el IVA si correspondiera.

A la segunda cuestión, la Dra. Nieto dijo:

Por tales razones, voto:

1) Hacer lugar parcialmente al recurso de apelación interpuesto por la Sra. M. I. C. (ID 687150) y revocar la imposición de costas de la Sentencia Definitiva n° 17/2022, imponiendo las costas de la

instancia de grado, por su orden y manteniendo la regulación de honorarios allí efectuada.

2) Las costas de esta instancia se imponen por su orden, regulando los honorarios por los trabajos desempeñados en esta instancia de revisión, del Dr. J. A. R. en el 30% y los de la Dra. K. A. A. en el 25%, en ambos casos de los regulados en la instancia de grado y con más el IVA si correspondiera.

A la primera cuestión, la Dra. Zanatta dijo:

La sentencia recurrida concluyó que, desocupado el inmueble frente al allanamiento de la demandada, corresponde hacer lugar a la acción e impuso las costas a la demandada.

Valoró que el actor se vio obligado a accionar judicialmente frente a la falta de respuesta de la intimación cursada y recibida por la demandada el 8/7/2020 y la intimación que cursara también el 20/7/2015 habiendo formulado allanamiento el 22/4/2022.

Ello ocasiona agravio a la demandada recurrente. Invoca que en el domicilio crió a los tres hijos que tuvo con el actor y al adquirir la mayoría de edad el menor de los mismos se mudó a otra locación, que al momento de notificar la demanda no estaba en la propiedad.

Le causa agravio que al no actualizar la constatación del inmueble no se advirtió que el mismo estaba desocupado antes de iniciar la acción judicial. También se queja de la regulación de honorarios tomando como base el valor del inmueble según el art. 22 de la ley arancelaria.

No abundaré más en los antecedentes del caso ni en el contenido de la expresión de agravios, pues han sido reseñados por la colega preopinante.

Adelanto mi adhesión a lo resuelto en el fallo del juez de primera instancia.

La demandada pretende justificar la demora en la devolución del inmueble en la falta de constatación del inmueble, sin embargo, el día 15/7/2020 fue recibida en el domicilio la carta documento por Alejandro García y aun cuando el día 22/4/2022 no atendió persona alguna al oficial notificador quien debía cumplir con la diligencia del art. 696 del CPr., al contestar la demandada refirió haber recibido en su domicilio de R. M. casa nro. X. la notificación de la presente demanda.

Se allanó a la demandada e informó que ya había desocupado el inmueble y ponía a disposición del Juzgado "las llaves del mismo en sobre cerrado si así VS lo dispone". Solicitó eximición de costas oponiéndose el demandado a ello.

Quien se allana se somete a la pretensión de actor y renuncia al ejercicio de derecho de defensa, ergo, se puede establecer como regla general que las costas, en caso de allanamiento, se imponen a quien se allana procediendo la eximición solo en casos excepcionales.

El art. 71 del CPr., prevé que quien se allana pueda verse beneficiado con la exención de costas, que en realidad determina que se impongan por el orden causado. El fundamento está dado en la actitud de colaboración con la resolución del litigio evitando mayores gastos procesales.

Pero para que proceda la eximición de costas, además del allanamiento del demandado en las condiciones

que refiere la norma (real, incondicionado, oportuno, total y efectivo), es necesario que con anterioridad no haya incurrido en mora antes de la reclamación del actor ni que por su culpa hubiera dado lugar a la reclamación del actor.

Es decir, además del allanamiento real, incondicionado, oportuno, total y efectivo el inc. 1 del art. 71 del CPr, requiere de dos circunstancias para que proceda la eximición de costas al demandado. Se trata, al decir de Gozaíni, de los "requisitos negativos", circunstancias no ocurridas para que proceda la eximición.

La mora, consiste en la tardanza en el cumplimiento de la obligación que se reclama y se rige por las disposiciones del derecho sustancial. De allí que si la obligación es a plazo no se requerirá interpelación del deudor para constituirlo en mora; en cambio, si se requerirá tal acto, cuando el plazo no estuviere expresamente convenido, pero resultare de la naturaleza y circunstancias de la obligación (art. 509 CCiv.).

En el caso, aun cuando dice haber abandonado el inmueble antes de ser notificada de la demanda, lo cierto es que recién al presentarse ofreció entregar las llaves del inmueble.

Es claro que fue la conducta de la demandada la que dio lugar al presente proceso, no pudiendo obligarse a cargar con los gastos necesarios para el reconocimiento de su derecho a quien se vio obligado a litigar para ello.

A tenor de las constancias de la causa, surge que la devolución del inmueble fue requerida en anteriores oportunidades sin que la demandada diera cumplimento,

sino hasta la notificación de la presente acción (ver anterior Sala B, SD "CyC" nro. 43/2017, 10/2019, entre otras).

Las costas como corolario del vencimiento, no se imponen como una sanción, sino para resarcir las erogaciones que debió efectuar una de las partes con el fin de lograr el reconocimiento de su derecho. En tal marco, el vencimiento se obtiene cuando una de las partes logra del órgano jurisdiccional la protección jurídica de sus pretensiones frente al adversario (*cf* STJCh. 03/S.R.E./2011). Tales razones me convencen de la improcedencia de los argumentos expuestos para modificar la imposición de costas decidida en la primera instancia.

En relación a la queja relativa a la base de cálculo a tomar en cuenta para la regulación de honorarios, no asiste razón a la recurrente, pues, no habiendo contrato de locación y tratándose de la restitución de un bien, corresponde considerar como monto del proceso al valor de los bienes objeto del pleito (ver Passaron Pesaresi, "Honorarios judiciales", ed. Astrea, Bs. As., 2008, T. I, ps. 361 y 385).

Por otro lado, habiendo concluido por el allanamiento efectuado por la demandada, los honorarios deben regularse teniendo en cuenta no solamente el éxito obtenido, sino también la etapa procesal en que sobrevino el allanamiento.

En el caso, y conforme la división en etapas prevista por el art. 38 de la ley arancelaria, solo se cumplió una de las etapas del proceso, razón por la cual el porcentual regulado a los profesionales actuantes está de acuerdo a la escala prevista por el art. 7 y con

el inc. d) del art. 5 y 38 de la ley arancelaria, por lo que procede también la confirmación del fallo en este sentido.

Costas y honorarios:

Atento a la decisión a la que arribo, las costas de esta alzada se imponen a la apelante vencida.

Los honorarios de esta instancia se regulan teniendo en cuenta la escala porcentual prevista en el art. 13 de la ley arancelaria. En consecuencia, a favor del Dr. J. A. R. se fijan en el 25% y a favor de la Dra. K. A. A. en el 30%. En ambos casos el porcentaje se calculará sobre los que les fueron regulados por su actuación en primera instancia con más la alícuota del IVA si correspondiere.

A la segunda cuestión, la Dra. Zanatta dijo:

Por los argumentos expuestos propongo:

1) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la demanda mediante escrito electrónico ID 687150 y confirmar la sentencia venida en crisis en todas sus partes.

2) Imponer las costas de esta instancia a la recurrente vencida.

3) Regular honorarios en la forma propuesta.

4) Tener presente la reserva del caso federal.

A la primera cuestión, el Dr. Pis Diez dijo:

En esta instancia, me corresponde emitir mi voto en esta causa con respecto a los agravios expuestos por la demandada.

Cabe recordar que los antecedentes de la causa ya fueron reseñados por mis colegas preopinantes, motivo por el cual me remito a los mismos.

Ante la disidencia expuesta por mis colegas preopinantes, me expediré sobre la manera de imponer las costas en este proceso y con respecto a la base que se debe tomar para regular honorarios.

Por tanto, mi participación en tercer voto se circunscribe a determinar si en el caso, las costas deben imponerse en el orden causado o al demandado y con respecto a la base que se debe tomar para regular los honorarios profesionales.

Por lo expuesto precedentemente y en atención a la letra del art. 274 del CPCCCh por el que se dispone que los miembros del tribunal emitirán su voto fundado examinando en el mismo las cuestiones de hecho y de derecho sometidas a la decisión del juez de primera instancia que hubiesen sido materia de agravios y que la decisión se adoptará por mayoría, "bastando para formarla los votos en sentido coincidente de quienes se expidan en primero y segundo término", dejando a salvo la facultad del tercero de emitir su opinión; en razón del lugar que me ha sido asignado para votar, en el caso particular me expediré exclusivamente en la extensión que exigen la disidencias a las que antes me refiriera.

Antes de hacerlo, destaco que tal como lo ha sido sostenido por el Superior Tribunal de Justicia de nuestra provincia, la mayoría legal consiste en la coincidencia de opiniones de por lo menos dos de los tres jueces que integran el tribunal y equivale a unanimidad cuando solo actúan en los casos en que está permitido. Debe producirse respecto de cada cuestión esencial y para lograr coincidencia que forma mayoría, los jueces deben arribar a una conclusión idéntica (*cf.* SD nros. 45/95; 26/SRE/99; 30/SRE/99; 04/SRE/04).

Ahora, ello no implica exigir fundamentos iguales. Cada juez puede dar los suyos aunque no sean los mismos o difieran de los dados por los otros miembros. De otra manera, la exigencia de votos individuales resultaría un requisito sin sentido, pues no sería otra cosa que pedir una reiteración de fundamentos de cada miembro del tribunal. La coincidencia hace referencia a que estos no sean contrapuestos, contradictorios, antagónicos, incompatibles o excluyentes entre sí. Es decir, lo que se procura es que estos puedan acumularse (*cf*. Loutayf Ranea, Roberto G., "El recurso de apelación en el proceso civil", página 292 y siguientes, editorial Astrea).

Preliminarmente, señalo que el juez de primera instancia ponderó en su fallo que el actor se vio obligado a iniciar la acción judicial frente a la falta de respuesta de la demandada, puesto que esta última fue intimada el 8-7-2020, y la intimación que cursara también el 20/7/2015, habiendo formulado allanamiento el demandado 22/4/2022.

Recordemos que la demandada se agravió del fallo aludido, invocando que en el inmueble descripto en este proceso, crió a los tres hijos que tuvo con el actor y al adquirir la mayoría de edad el menor se mudó a otra propiedad, agregando que al momento de notificarse la demanda no estaba en la propiedad.

También la agravia que al no actualizar la constatación del inmueble, no advirtió el actor que el mismo estaba desocupado antes de iniciar la acción judicial.

Del mismo modo se queja de la regulación de honoraros tomando como base el valor del inmueble según el artículo 22 de la ley arancelaria.

Adelanto mi opinión en el sentido que adhiero al voto de la Dra. Zanatta.

En efecto, de la lectura del agravio de la demandada se desprende que pretende justificar su accionar, argumentando que la actora antes de iniciar la demanda no constató que el inmueble estaba desocupado y que además el allanamiento fue incondicional.

Ahora bien, está claro que el allanamiento formulado por la demandada en el proceso fue incondicional, pero no es el único requisito que exige la norma procesal para que las costas se impongan en el orden causado. Sin embargo, no fue oportuno.

El artículo 71 del CPCCCh determina que para que proceda la exención de costas, el allanamiento debe ser real, incondicional, oportuno, real y efectivo.

En este caso, vemos que en el allanamiento en análisis falta el requisito de oportuno, pues, la demandada, conforme las constancias de la causa, recién informo que el inmueble de marras estaba desocupado, al allanarse y contestar la demanda y no antes.

De modo tal que con su conducta la demandada obligó a la demandante a iniciar este proceso de desalojo.

También de la lectura de la causa surge que la devolución del inmueble fue requerida por la demandante en varias oportunidades a la demandada antes de la notificación de la demanda, sin éxito alguno.

En otras palabras, al momento de notificar la demanda en estos autos la actora a la demandada, esta última ya estaba en mora, sin justificación alguna.

En efecto, de la causa se desprende que el 8 de julio del 2020 (fs. 14) fue intimado a desalojar el inmueble, y también el 20 de julio del 2015 (fs. 13) y recién se allana el X. de abril del año 2022.

En otras palabras, no existe razón alguna para imponer las costas por su orden, pues el allanamiento no reúne los requisitos que fija el articulo 71 del CCCCh.

En nuestro derecho la imposición de costas no constituye un castigo para el perdedor, sino que tan solo importa un resarcimiento de los gastos que la parte ha debido efectuar para lograr el reconocimiento de su derecho, rigiendo en principio, el hecho objetivo de la derrota (art. 68 del CPCCh), de manera que para apartarse de él, en el supuesto de que haya mediado allanamiento, no es suficiente que este sea real, incondicional y oportuno, pues además es necesario que no haya existido mora o culpa que ponga a la contraria en la necesidad de efectuar el reclamo (art. 70, inc. 1 del CPCC - "Britto, Julio César vs. Lozina, J. Omar s. Desalojo" - CCC Sala II, Posadas, Misiones, 01/11/1990, Boletín Judicial Publicación Oficial del STJ de Misiones, RC J 8347/13).

Con respecto al segundo agravio, considero que no le asiste razón a la apelante, puesto que no habiendo contrato de locación y tratándose de una restitución de un inmueble, es pertinente considerar como monto del proceso el valor de los bienes objeto del proceso.

También dado el allanamiento formulado por la demandada, corresponde considerar la etapa del proceso pertinente.

De conformidad a lo dispuesto por el art. 38 de la ley arancelaria solo se cumplió una etapa del proceso, razón por la cual el porcentual regulado a los profesionales actuantes está de acuerdo a la escala prevista por el art. 7 y de acuerdo con el inciso d del art 5 y 38 de la ley arancelaria (Ley XIII-4) por lo que procede también la confirmación del fallo de primera instancia.

A la segunda cuestión, el Dr. Pis Diez dijo:

Con respecto a las costas y honorarios y con relación a la fórmula postulatoria, coincido con la propuesta por la Dra. Zanatta.

Con lo que se dio por terminado el acto, quedando acordado dictar, con la disidencia parcial de la Dra. Nieto, la siguiente

SENTENCIA:

1) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la demanda mediante escrito electrónico ID 687150 y confirmar en todas sus partes la Sentencia nro. 17/22 de fecha 24 de mayo de 2022 venida en crisis.

2) Imponer las costas de esta instancia a la recurrente vencida.

3) Regular los honorarios profesionales por los trabajos realizados en la alzada al Dr. J. A. R. en el veinticinco por ciento (25%) y a la Dra. K. A. A. en el treinta por ciento (30%), porcentajes a calcular sobre lo respectivamente regulado a cada parte por su labor en la instancia de grado, con más el IVA si correspondiera.

4) Tener presente la reserva del caso federal.

5) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

REGISTRADA BAJO EL nro. 10 DEL AÑO 2023
DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS "C"