

Anotacion De Litis Division De Condominio Traba De Medida Cautelar Regulacion De Honorarios

JURISPRUDENCIA

Anotación de litis. División de condominio. Traba de medida

cautelar. Regulación de honorarios En el marco de un incidente, se rechaza la apelación interpuesta contra la resolución que reguló los honorarios de los profesionales intervinientes por la traba de la medida cautelar solicitada. En la ciudad de SANTA ROSA, capital de la Provincia de La Pampa, a los 2 días del mes febrero de 2016, se reúne en ACUERDO la SALA 2 de la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral y de Minería para resolver el recurso de apelación interpuesto en los autos caratulados: "DELOUS, Clemente Antonio y Otros s/ Incidente" (Expte. N° 19123/15 r.C.A.), venidos del Juzgado de Primera Instancia N° 1 de la IIIra. Circunscripción Judicial y existiendo unanimidad (art. 257 C.Pr.), la SALA, dijo: I.- Mediante resolución de fs. 66 se regulan honorarios a los profesionales intervinientes Dres. Adrián y Bernabé Sanchez por la traba de la cautelar solicitada -anotación de litis- en el ...% del valor cautelado, constituido por el porcentaje que le corresponde a la demandada respecto a los tres inmuebles objeto de los autos principales caratulados: ?DELOUS, Clemente Antonio y Otros c/PEREZ, Guadalupe s/Sumarísimo?, Expte. N° V 13780/13. Dicho auto regulatorio es apelado por los Dres. Sanchez quienes expresan sus agravios a fs. 69/72, siendo evacuados por la Defensora Civil a fs. 80, quien actúa en representación de la demandada ausente Guadalupe Pérez. Al fundar su recurso sostienen los apelantes que el Sr. juez a quo erróneamente establece que el monto base sobre el cual deben calcularse los honorarios regulados, sólo queda circunscripto a la "parte proindivisa de la demandada en los autos principales", ya que los mismos corresponde ser calculados sobre el "valor real de la totalidad de los inmuebles en condominio que son el valor cautelado o protegido a través de la anotación de litis decretada en autos" (fs. 69 vta.), en virtud de lo prescripto por los arts. 6, 7, 9, y 27 de la LA y distintos precedentes jurisprudenciales de la Cámara de Apelaciones, dictados sobre la materia. Asimismo consideran que la regulación de honorarios en los supuestos de las medidas cautelares, deben estar vinculados al monto del juicio principal, el que en este caso está constituido sobre el valor del 100% de los tres inmuebles rurales partidas N° ..., ... y ... sobre los que fue requerida la anotación de litis, y sobre los cuales tramita el juicio de división de condominio. Consideran que resulta aplicable lo prescripto por el art. 19 de la Ley 1007, que "...establece como monto del proceso y a los fines de los honorarios profesionales sobre cuya determinación versa dicha ley "...la suma que resultare de la sentencia o transacción" y, en este caso, el monto del proceso o la suma del mismo no será sino la del valor de los bienes en cuestión en su totalidad", (fs. 70 vta.), ya que el juicio principal es para extinguir el condominio del 100% de los inmuebles, y se le han impuesto las costas a la incidentada. - III.- Analizado el planteo recursivo se concluye en la improcedencia del mismo. Ello así en virtud que la medida cautelar cuya traba se ordenara a fs. 25, estuvo dirigida a noticiar a terceros la existencia del juicio principal de división de condominio deducido contra doña Guadalupe Pérez, ante la eventual disposición o constitución de gravámenes sobre la cuota parte que le correspondiera a la condómina demandada, ya que no es razonable suponer que si fueran los accionantes los que con su proceder modificaran la situación registral o de disponibilidad del bien que resulte necesario la "auto" traba de la cautelar sobre su propia cuota parte, por cuanto -al menos sobre esa parte proindivisa- no existiría el presupuesto del "peligro en la demora" exigido por la norma adjetiva, la sentencia a dictarse no se tornaría abstracta, ni les provocaría daño alguno, tal como lo aseveran a fs. 21,21 vta. Punto III.- a.- y b.- al fundar su petición. No existe justificación legal alguna para que los propios incidentistas traben una cautelar a los efectos de eventuales disposiciones o afectaciones de sus cuotas partes que poseen sobre los bienes inmuebles en condominio con la incidentada, ya que si ello ocurriese, actuando de buena fe, noticiarán a quienes transmitieren sus derechos de la existencia del juicio que ellos mismos han incoado. Asimismo se observa a fs. 21vta. Punto III.- c.- que los incidentistas han ofrecido como contracautela los mismos porcentajes indivisos que les corresponden sobre los bienes sobre los cuales han sido anotadas las anotaciones de litis. - Resulta claro que la única finalidad de la traba de dicha medida cautelar radica en noticiar a eventuales terceros que pudiesen contratar con la demandada en el principal, quien sólo podrá hacerlo en relación a su cuota parte indivisa, conforme lo establecen los arts. 399 y 1989 del CC, con lo cual la afectación sobre el 100% le resulta inoponible e inoficioso. Tal como lo ha receptado la jurisprudencia: "La anotación de litis configura una medida cautelar que asegura a quien la obtiene que el tercero que se disponga a contratar con el afectado por aquélla, tendrá conocimiento de la existencia del pleito en el que se controvierte una pretensión que puede conducir a la modificación de la inscripción en el Registro pertinente, e impedirá a ese tercero invocar la presunción de buena fe a los efectos de la ley sustancial". (Cám. Nac. Civil, Sala A, 30-5-74; Der., v.60.p.148); ídem, Sala D,16-8-77, La Ley, 1977, v.D, p.238; ídem, Sala F, 5-12-74, a Ley, 1975, v. A, p. 801, 32.246 S). En forma concordante la Sala 2 de esta Cámara en la causa n° 16489/11 r.C.A. dijo: "La medida cautelar de anotación de litis está encaminada en realidad mas a la

protección de terceros que a la de los propios intervinientes en el litigio, pues, como lo expresa doctrina y jurisprudencia "no impide la libre disposición del bien litigioso, el que por ende, puede, ser enajenado o gravado por la parte demandada" (Palacio-Alvarado Velloso. Tomo quinto. pág. 311)". (Las negritas nos pertenecen). - Resulta ajustada a derecho la regulación de honorarios en favor de los apelantes efectuada por el juez a quo a fs. 66, ya que conforme lo prescribe el artículo 27 de la LA, el monto sobre el que deberá aplicarse el honorario determinado teniendo en cuenta las pautas de los arts. 6, 7 y 9 de la ley 1007 será el valor que se asegure, el que en el caso de marras está constituido por el valor de la cuota parte que a la condómina demandada en el principal, le corresponde sobre los tres inmuebles cuya división de condominio se persigue en el expediente V 13780/13. - El artículo 27 de la ley arancelaria contempla taxativamente cual es el monto sobre el cual deben calcularse los honorarios regulados en los supuestos de anotación de litis, -tal como expresamente lo reconocen los quejosos a fs. 69 vta.- y la cita parcial que efectúan a fs. 71 de Serantes Peña- Palma- Serantes Peña-, deviniendo inaplicables las pautas que emanan del artículo 19 de dicha normativa como erróneamente se pretende a fs. 70, 70vta. /72, ya que la cautelar sólo puede afectar a la incidentada-demandada en la proporción de su cuota parte independientemente de la traba sobre el 100% de los inmuebles y de la imposición de las costas a aquélla, como se resolvía en la instancia anterior. Tampoco resultan aplicables al caso sub iudice los fallos citados a fs. 71, ya que los mismos se refieren a regulación de honorarios en juicios de división de condominio, cuyas pautas y normativa aplicable resultan ajenos a las determinación de honorarios comprendidas en el artículo 27 de la LA. - Por lo expuesto, debe rechazarse la apelación deducida con costas (art. 62 del CPCC). Por ello, la SALA 2 de la Cámara de Apelaciones, RESUELVE: - I.- Rechazar la apelación interpuesta a fs. 69/72 contra la resolución de fs. 66, por los motivos dados en los considerandos. Con costas de Alzada a los Dres. Adrián y Bernabé SANCHEZ. (art. 62, 1º párr. del CPCC). - Regístrese, notifíquese la parte dispositiva (art. 461 del CPCC) haciéndose saber a las partes que, en caso de querer contar con una copia íntegra de la presente resolución, deberán informar a tales efectos una dirección de correo electrónico. Oportunamente devuélvase al Juzgado de origen. - Fdo. Dra. Adriana B. GOMEZ LUNA - Dr. Jorge O. CAÑON - JUECES DE CAMARA. 006753E