

## Division De Condominio Honorarios Profesionales Base Regulatoria Pautas

### JURISPRUDENCIA

### División de condominio. Honorarios profesionales. Base regulatoria.

Pautas Se deja sin efecto la regulación de honorarios impugnada que estableció erróneamente la base regulatoria y en consecuencia se establece que corresponde regular los honorarios de conformidad con el art. 8, inc. n) Ley 6767 modif. 12.851.

Reconquista, 15 de Febrero de 2018. Y VISTOS: Los presentes autos ?Lázaro, José Fausto c/ Rosso, Elda Olinda s/ División de Bienes? (Expte. n° 31 - Año 2017), de los que, RESULTA: Que contra la regulación de honorarios obrante a fs. 197 el Dr. Juan Lucas Cracogna, por su propio derecho, deduce recurso de revocatoria con apelación en subsidio. A fs. 200 el Juez a quo no hace lugar al recurso de revocatoria intentado y concede el recurso de apelación en relación y con efecto suspensivo. Radicados los autos en esta instancia, el Dr. Cracogna presenta memorial expresando sus agravios (fs. 230/232). Y, CONSIDERANDO: Que el planteo agravante del quejoso en grado de apelación se circunscribe en primer lugar, a que el a quo haya tomado un monto de base regulatoria, a su criterio, antojadizo, sobre el cual estima un cuarenta por ciento (...%) que lo lleva a la cifra en la que regula los honorarios. Considera que se debió tomar la misma base regulatoria que le aplicó a la regulación que realizó en favor del Sr. Martillero interviniente. Estima, de acuerdo a dicha regulación, que el Juez tuvo una base regulatoria de pesos tres millones doscientos mil (\$3.200.000) para que esa regulación alcance la cifra regulada, pretendiendo se tome la misma base regulatoria para su regulación. No obstante, entiende que la valuación glosada a fs. 163 resulta más ajustada a la realidad, que los cálculos teóricos que pueda realizar basado sólo en suposiciones. Que asimismo, la recurrente considera erróneo que el a quo estime una regulación por el ...% del total que hubiere correspondido en caso que la división de bienes hubiera cumplido todas sus partes. Sostiene que se cumplieron sobradamente todas las etapas del juicio de división de bienes, al punto tal que se llegó a la subasta y que no deja de ser un juicio con trámite completo por el hecho que la parte demandada no haya contestado la demanda ni haya presentado pruebas. Que ingresando al tratamiento del recurso, nos encontramos ante un procedimiento bilateral susceptible de apreciación pecuniaria, cuya cuantía es determinada, en este caso por el valor del bien comprometido. Específicamente, es un juicio de división de condominio que sin perjuicio de que no se haya contestado la demanda, la sentencia fue recurrida por la accionada, por lo que efectivamente se advierte que hubo controversia y no existen pluralidad de sujetos en ninguna de las partes. Así, estando en juego la cosa común cuya división se pretende, ?corresponderá que el valor de ésta opere como base regulatoria, y no la porción pretendida por cada condueño? (Cfr. decisorio Kozenitzky c. Balaguer. CCiv. y Com. Ros. Sala 4°, 26/04/88. Juris, 81-492 y sigs. en Peyrano, J.W. ?Cód. Proc. Civ. y Com. de la Prov. Sta. Fe. Análisis doctrinario y jurisp., T. 4A, pág. 180). Que de este modo la base regulatoria debía ser por el valor del bien cuya porción material se pretende y por ello debe estarse al valor fijado como base para la subasta del inmueble como base regulatoria, esto es, \$1.500.000 (fs.163). Que realizado el encuadre de las posibles variantes que puede presentar este tipo de proceso y ya determinada la base regulatoria, corresponde regular los honorarios de conformidad con el art. 8 inc. n) ley 6767 modif. 12.851. Al respecto, la doctrina enseña que ?en virtud de la primera parte de este canon legal corresponde atribuir el 100% de la escala a cada una de las partes intervinientes. Se trata de la estricta aplicación del art. 6° en lo atinente a los juicios susceptibles de apreciación pecuniaria, cuando dispone el cálculo del honorario devengado por la defensa de cada una de las partes? (Conf. ob. cit. Pág. 179). Asimismo, cabe aclarar que el recurrente inicia la demanda de división de bienes realizando el inventario y avalúo, y por tanto es por ésta labor que se deben estimar los honorarios profesionales, pues no se llevó a cabo la etapa de partición, es decir, que participó prácticamente en todo el proceso. Que así las cosas, para la regulación de honorarios en el sub examine debe aplicarse la escala del art. 6 de la ley arancelaria tomando como base el valor de la cosa a dividir (\$1.500.000). Luego, éste debe escindirarse en función del interés de cada parte, que en el caso es el 50%, por haber sido dueño de la mitad de la parte indivisa. De ello se desprende que a la fecha de la regulación recurrida los honorarios del Dr. Cracogna debieron fijarse en \$111.328,69 equivalentes a ... unidades jus, al valor entonces vigente de \$1383,95. Este mecanismo legal permite obtener un honorario justo en proporción a la labor desplegada y a la porción del ex cliente del impugnante, que ha desarrollado el trabajo más significativo a lo largo del proceso, hasta proponer la designación de un martillero para llevar a cabo la subasta. Asimismo, no resulta ocioso señalar que en la instancia de grado no ha habido controversia, lo que deberá tenerse en cuenta para la regulación de los honorarios del representante de la contraria. Que por lo tanto, se ha de hacer lugar parcialmente al recurso de apelación, dejarlo sin efecto la regulación apelada de fs. 197 y en su lugar regular los honorarios de los Dres. María L. Cracogna y Juan L. Cracogna, en forma conjunta y en proporción de ley, en la suma de \$111.328,69 equivalentes a ... unidades jus (de acuerdo al valor de la unidad jus al momento de la regulación, esto es, \$1383,95). No obstante se aclara que, siguiendo el criterio de la C.S.J.S.F. en autos: Municipalidad de Santa Fe c. Bergagna, Edgardo s. Rec. Inconst., de fecha 01/08/17, AyS T. 276 p. 294-326, el

valor de la unidad jus que en definitiva se tome por el acreedor de los honorarios será el vigente al momento de adquirir firmeza la presente regulación, devengándose a partir de allí una tasa de interés moratorio equivalente a la tasa (activa) efectiva anual vencida del Banco de la Nación Argentina. Que por ello, la CAMARA DE APELACIÓN EN LO CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL DE LA CUARTA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL RESUELVE: 1) Hacer lugar parcialmente al recurso de apelación, dejar sin efecto la regulación apelada de fs. 197 y en su lugar regular los honorarios de los Dres. María L. Cracogna y Juan L. Cracogna, en forma conjunta y en proporción de ley, en la suma de \$111.328,69 equivalentes a ... unidades jus (de acuerdo al valor de la unidad jus al momento de la regulación, esto es, \$1383,95). 2) Establecer que el valor de la unidad jus que en definitiva tomará el acreedor de los honorarios será el vigente al momento de adquirir firmeza la presente regulación, devengándose a partir de allí una tasa de interés moratorio equivalente a la tasa (activa) efectiva anual vencida del Banco de la Nación Argentina. 3) Vista a Caja Forense. Regístrese, notifíquese y bajen. CASELLA Juez de Cámara DALLA FONTANA Juez de Cámara CHAPERRO Jueza de Cámara (En abstención) ALLOA CASALE Secretaria de Cámara Nota:  
(\*). Sumarios elaborados por Juris online 030499E