



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL
MP JV

Causa n°: 131132
Registro n° :

En la ciudad de La Plata, a los 26 días del mes de Mayo de 2022, reunidos en Acuerdo Ordinario los Señores Jueces de la Sala Primera de la Cámara Segunda de Apelación, Doctores Jaime Oscar López Muro y Ricardo Daniel Sosa Aubone, para dictar sentencia en los autos caratulados: **"TASSANO TEODORA INES Y OTRO/A C/ CHAPPETTA ALICIA INES Y OTROS S/ DIVISION DE CONDOMINIO"** (causa: 131132), se procedió a practicar el sorteo que prescriben los artículos 168 de la Constitución de la Provincia, 263 y 266 del Código Procesal, resultando del mismo que debía votar en primer término el doctor López Muro.

LA SALA RESOLVIO PLANTEAR LAS SIGUIENTES CUESTIONES:

- 1ra. ¿ Es justa la apelada sentencia del 24/11/21?
- 2a. ¿ Qué pronunciamiento corresponde dictar?

V O T A C I O N

A la primera cuestión planteada el doctor López Muro dijo:

I. La decisión

I.1. El Sr. juez de grado el 24/11/21, en lo que aquí interesa, decidió que atento lo pedido y no habiendo sido consentidas las valuaciones fiscales acompañadas en el escrito de fecha 15/10/2021, se toma como base regulatoria la suma de \$ 1.423.572 (ley 14.967).

I.2. Contra esa decisión se alza el Dr. Bertero revocatoria con apelación en subsidio 30/11/21. El recurso fue concedido el 2/12/21 y contestado el 24/1/22 por la demandada. Corrido el traslado a los condenados en costas,

Cabe aclarar que no se considerará la mención al Dr. Gutierrez pues no ha firmado, ni se ha invocado su representación.

Se agravia el letrado de la actora, por derecho propio, por la base



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Causa n°: 131132

Registro n° :

regulatoria que el juez *a quo* aplica para determinar sus honorarios y los del Dr. Gutiérrez (ambos letrados de la actora), atento que solicitaron en fecha **8/11/2021 que se regulen sus honorarios en base a las tasaciones** presentadas en fecha 5/7/2021, mientras que el decisorio atacado toma en cuenta las **valuaciones fiscales** presentadas en autos.

II. Tratamiento de los agravios

II.1. Antes de abordar la materia cabe aclarar que en el presente proceso la actora presentó demanda, la demandada se allanó, no hubo producción de prueba y se celebró una única audiencia virtual en la que ambas partes acordaron acompañar tasaciones de los tres inmuebles objeto de división. En la audiencia acuerdan presentar tasaciones de las 3 propiedades y el abogado de la actora acompaña estas tasaciones particulares el 5/7/21, sin la firma de sus clientas. Según esa tasación el inmueble partida inm. N°055- 120.880 asciende a U\$S195.000 al 15/6/21.II) Se arribo luego a un acuerdo por el cual se adjudicaron al actor el inmueble identificado con la Partida Inmobiliaria N° **055-120880**, y a la demandada los bienes inmuebles Partidas Inmobiliarias N°120.847 (055) y N° 123-25935; y se acordaron las costas **por su orden** (cláusula sexta), y previó expresamente que los letrados patrocinantes de cada parte solicitarían de forma independiente el modo en que pretendieran sea estimada su regulación. La jueza al homologar el acuerdo dio traslado a las partes de las valuaciones fiscales acompañadas por la demandada (sentencia 28/10/2021- 21). Los demandados y sus letrados solicitaron que se considere como base regulatoria la valuación fiscal de los dos bienes que les fueron adjudicados. El apelante y el otro letrado de la actora solicitaron se tome a fines regulatorios la tasación mencionada.

II.2. En la división de condominio la base regulatoria es, para cada parte, la cuota que le corresponde en el o los inmuebles y, consecuentemente, los honorarios de los profesionales han de tarifarse sobre el valor de la parte de cada mandante o patrocinado (Hitters-Cairo,



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Causa n°: 131132
Registro n° :

"Honorarios de Abogados y Procuradores", pág. 473). Por lo cual cada profesional podrá tener una base regulatoria diferente si se le adjudicara distinto inmueble.

II.3. En orden a analizar el problema traído, debo recordar, lo señalado por esta Sala en autos "MINIOT DE DONO ADRIANA GLORIA C/LOFEUDO MARIA LUISA S/ CUMPLIMIENTO DE CONTRATO " (causa: 96481)REG. SENT. NRO. 98/13 REG. INTER. NRO. 308/11, LIBRO INTERLOCUTRIOS LXVII. JDO. 12 Causa: 96481 sent del 22:12:2011. Se trataba de gestiones realizadas por el apoderado de la actora a fin de determinar la cuantía del proceso. La actora había resultado gananciosa pero, a causa de la insolvencia de la contraria, había logrado una victoria poco útil. El apoderado pretendía que los honorarios, regulados con base en tales liquidaciones, fueren abonados por su mandante. Esta sala señaló entonces lo siguiente:

a) cuando los intereses que entran en juego responden a la relación entre el particular mandante y el abogado - sea éste apoderado o patrocinante- corresponde un análisis distinto del que remite a la relación con la contraparte, en el ámbito procesal en la que las formas y ritos que bilateralizan y las relaciones funcionan de modo tal que el accionar del mandatario definirá los derechos de su representado ante la contraria.

A diferencia de ello, la cuestión que se pone en juego aquí es la **relación entre el cliente y su abogado**, cuya vinculación es contractual y debe analizarse bajo otro prisma y con máximo detenimiento, en particular cuando el abogado lleva adelante tareas o gestiones que, debido al entretreído de las relaciones procesales, resultan, directa o indirectamente, **en beneficio del letrado y a costa de su cliente**. Se trata, por cierto, de situaciones especiales, extraordinarias y excepcionales donde la regla general no puede aplicarse sin considerar las circunstancias del caso que están signadas por la existencia de intereses encontrados entre el abogado y su cliente.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Causa n°: 131132
Registro n° :

En tales casos las máximas de prudencia nos sugieren ser más rigurosos en la aplicación analógica de la bilateralización, base del debido proceso contradictorio.

b) si el art. 54 de la ley de honorarios impone notificar la regulación de honorarios practicada a la parte en su domicilio a fin de que le sea oponible la regulación, tal principio impone que también se le haga saber de igual forma sobre los trámites que definirán, a la postre, tal regulación. Por regla deben tomarse similares recaudos con los antecedentes que los que se han de tomar con relación a las consecuencias que se derivan necesariamente de aquellos.

Por ello cuando la base regulatoria es materia de debate, para que sea oponible a la parte debe habersele dado traslado. De igual manera, para que sea oponible al propio cliente, éste debe estar debidamente éste anoticiado de ello y prevenido de tal forma que **no queden dudas de que ha sido adecuadamente asesorado** de lo que en definitiva significarán tales actos procesales (consentimiento informado).

c) No se me escapa, en este análisis, que **las normas legales no imponen formalidades expresas en resguardo de los derechos del cliente**, sino antes bien en resguardo de los derechos de los letrados.

Como lo he señalado con anterioridad, ello responde a una visión parcializada de la cuestión, lo que no solo he indicado allí, sino en otras publicaciones citadas y ha sido materia del debate que tuviera lugar en la legislatura local (ver, a mayor abundamiento, mi voto en los autos "S.P.N. y Otro s/Divorcio por Presentación Conjunta" (causa 123.674) y en autos "Labarre L. E. Y OTRO S/ Divorcio " (causa: 123977), ambas del mes de julio de 2018).

Y para que se entienda adecuadamente mi postura, **debo indicar que la ley que regula los honorarios de los profesionales supone por parte de ellos una conducta ejemplar, acorde con las reglas de ética, a fin de buscar el mayor beneficio para el cliente y para el conjunto social, siendo**



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Causa n°: 131132
Registro n° :

responsable el abogado de garantizar que sus intereses no sean, en ningún caso, contrarios a los del patrocinado.

Dado que ello debe darse por sentado y supuesto, no puede admitirse que el patrocinante asesore a la parte si, con tal asistencia, se incrementarán los gastos u honorarios a cargo del propio patrocinado por encima de los mínimos legales.

d) En oportunidad en que una de las partes tiene especial competencia en la materia y la otra la desconoce, la interpretación debe hacerse tomando en cuenta el especial conocimiento del profesional, de modo que si éste omitió precisiones, ello debe interpretarse en su contra y a favor de la contraria (favor debilis).

En el caso que nos ocupa, la demandada adjuntó los certificados de valuación fiscal de los 3 inmuebles, de los cuales surge que asciende a la suma de \$ 1.423.572 (valuación fiscal según Arba Partida Inmobiliaria N° 055-120880). El abogado apelante (que hoy pretende que se tome la tasación) cuando lo acompañó fue a fines conciliatorios, con su sola firma, y no advirtió a la parte que pretendía utilizarlo a fines de determinar sus honorarios.

e) El abogado apoderado está obligado a apelar por altos sus honorarios en defensa de los derechos de sus poderdantes, aún cuando no hubiera recibido instrucciones de ellos. **Esa obligación no puede considerarse limitada solo a la actividad del apoderado**, toda vez que, como es sabido y lo ha sostenido esta Cámara y en particular el Dr. Gualberto Lucas Sosa, de honorable memoria, el abogado, **apoderado o patrocinante, es el director técnico de la causa y el cliente sigue sus instrucciones**. Más aún: la ley presume que el particular carece de formación adecuada para comprender los intrincados caminos del proceso y por ello exige que se intervenga con patrocinio letrado o se otorgue poder a un abogado de la matrícula.

En ese sendero, no se me escapa que **la obligación de apelar** los



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Causa n°: 131132

Registro n° :

honorarios propios **por altos**, en defensa de los intereses del cliente, no puede limitarse a la etapa final, esto es a la mera tarifación, desentendiéndose de los pasos procesales anteriores que concluirán inexorablemente **definiendo las bases para la regulación** de honorarios y que, por la mecánica de la ley, predeterminan los parámetros sobre los que se establecerán, proporcionalmente, los emolumentos profesionales.

He tenido oportunidad de señalar que, contrariamente a lo que el art. 16 de la ley 14.967 señala, los jueces no están obligados a ceñirse a los límites legales. Digo con énfasis que esa Sala fue pionera en declarar la inconstitucionalidad de la norma, lo que luego fue ratificado por la Suprema Corte (causa P. 133.318-RC, "Colegio de Abogados de la Provincia de Buenos Aires s/ Recurso de Inconstitucionalidad en Expte. N° 492/18 seguido a López Muro, Jaime Oscar y Sosa Aubone, Ricardo Daniel"). Pero si bien, como hemos dicho, el juez no queda ceñido a la fría letra de la ley, no es menos cierto que la misma establece pautas que, adecuadamente interpretadas, definen sabiamente los criterios para la determinación de los honorarios profesionales.

Sobre este piso de marcha, considero que la norma aplicable, esto es **el art. 38: *Tratándose de ... división de bienes comunes, se aplicará la escala del artículo 21, atendiendo al valor de los bienes conforme a lo dispuesto en el artículo 27, si la gestión hubiera sido de beneficio general y con relación a la cuota o parte defendida, si fuere en el solo beneficio del patrocinado***".

El 27 a su vez establece que " *El monto de los juicios se determinará:*
a) *Cuando se trate de juicios sobre bienes inmuebles o derechos sobre éstos, si no han sido tasados en autos, se tendrá como cuantía del asunto la **valuación fiscal** que aplica la Provincia de Buenos Aires en su Código Fiscal como impuesto al acto en la transmisión de los bienes inmuebles o derechos reales (sellos), que se incrementará en un veinte (20) por ciento. No obstante, reputándose éstas inadecuadas al valor del inmueble, el*



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Causa n°: 131132

Registro n° :

profesional estimará el valor que le asigne, de lo que se dará traslado a las partes y letrados intervinientes.

En caso de oposición, el juez designará perito de la lista oficial, tramitándose por un procedimiento especial estimatorio dentro del principal con el objeto de determinar el valor cuestionado del bien.

El peritaje se pondrá de manifiesto por cinco (5) días, por auto que se notificará fehacientemente a las partes y letrados intervinientes.

Si el valor que asigne el juez fuera más próximo al propuesto por el profesional, que el fiscal, o el que hubiere propuesto el obligado, las costas del incidente serán soportadas por este último; de lo contrario serán a cargo del profesional.

Este procedimiento no impedirá que se dicte sentencia en el principal, difiriéndose la regulación de honorarios.

Las actuaciones tendientes a la determinación de la base regulatoria en cualquiera de las instancias, no generarán en ningún caso costas para los letrados, a excepción de las indicadas en el párrafo anterior".

Otra vez he de decir que, en la línea que vengo pregonando, la correcta interpretación es que dicha fórmula establece a un tiempo un derecho y un mandato: **el letrado podrá disconformarse, si considera que el valor establecido por vía fiscal es superior al real, pero ello le impone también el deber de hacerlo por el procedimiento que indica la ley de honorarios**, el cual permita al cliente adecuado conocimiento y defensa. Y agrego que la mera estimación ni una tasación particular ingresada al proceso a otros fines no pueden ser receptada por el órgano judicial sin más, ni aún en caso de conformidad de los obligados al pago.

Dos son los motivos que sostienen este argumento: el primero es que **la valuación fiscal se realiza en base a criterios objetivos y generales, es conocida públicamente y se actualiza año a año, por lo que se presume que al tomarla como referencia la ley ha previsto una proporción razonable para la regulación de honorarios.** El abogado que



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Causa n°: 131132
Registro n° :

ha tramitado un proceso sabe desde el comienzo estos aspectos, por lo que la oportunidad para disconformarse sobre la base tomada por la regulación debe ser, a mi criterio, **cuestionada oportuna y fundamentamente**. Ello, estimo, no se supe con la mera disconformidad prevé el art. 54 para admitir un debate en el que el patrocinado carece de efectivo asesoramiento.

El segundo es que, como vengo sosteniendo, en esta incidencia del proceso, los intereses del abogado y sus clientes no son concurrentes, sino **opuestos**. Por lo que, para exceder los límites mínimos fijados por la ley, se hace necesario que los clientes sean debidamente asistidos por otro profesional. Caso contrario el letrado estaría violando sus obligaciones como mandatario y lo dispuesto 59 y 60 de la ley 5.177.

IV.- En las presentes actuaciones el letrado no se ha disconformado con la valuación fiscal del bien sino que se ha limitado a insistir en que debe aplicarse la "tasación particular" acompañada, por lo que corresponde analizar exclusivamente este aspecto (art. 272 CPCCC). En ese sentido, corresponde señalar que lo expresado más arriba sobre el particular ha sido al solo efecto de completar el cuadro de análisis.

En suma, y con la salvedad apuntada, advierto que la tasación acompañada a fines conciliatorios no habrá de ser recepcionada como base a fines regulatorios y que, a mayor abundamiento, la ley 14.967 la ha descalificado como medio de valuación.

Consecuentemente corresponde que a los fines regulatorios se tome la valuación del inmueble según valuación fiscal (art. 38 ley 14.967).

Consecuentemente, voto **POR LA AFIRMATIVA**.

A la primera cuestión planteada, el señor Juez doctor Sosa Aubone dijo:

Que, por análogas razones a las meritedas por el colega preopinante, adhería a la solución propuesta; y, en consecuencia, también votaba por la **AFIRMATIVA**.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Causa n°: 131132
Registro n° :

A la segunda cuestión planteada el Sr. Juez Dr. López Muro dijo:

En atención el acuerdo logrado corresponde, y así lo propongo, que se rechaza la apelación y se confirma la decisión apelada, con costas a la recurrente en su objetiva condición de vencida (art. 68 y 69 CPCC).

ASI LO VOTO.

A la segunda cuestión planteada, el señor Juez doctor Sosa Aubone dijo:

Que, por idénticos motivos, votaba en igual sentido que el doctor López Muro.

Con lo que terminó el acuerdo, dictándose la siguiente:

SENTENCIA

POR ELLO, y demás fundamentos expuestos, se rechaza la apelación y se confirma la decisión apelada, con costas a la recurrente en su objetiva condición de vencida (art. 68 y 69 CPCC). **REG. NOT y DEV.**

REFERENCIAS:

Funcionario Firmante: 26/05/2022 15:28:45 - LÓPEZ MURO Jaime Oscar - JUEZ

Funcionario Firmante: 26/05/2022 21:40:51 - SOSA AUBONE Ricardo Daniel - JUEZ

Domicilio Electrónico: 20134866269@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Domicilio Electrónico: 20215808921@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

07#è5>8+,QÁŠ



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Causa n°: 131132

Registro n° :

Domicilio Electrónico: 27262509252@DPU.NOTIFICACIONES

07#è5>8+,QÁŠ

230300213024111249

**CAMARA II DE APELACION EN LO CIVIL Y COMERCIAL SALA I - LA
PLATA**

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

Registrado en REGISTRO DE SENTENCIAS el 27/05/2022 08:07:20 hs.
bajo el número RS-131-2022 por SILVA JUAN AGUSTIN.