



NEUQUEN, 24 de noviembre de 2015

Y VISTOS:

En acuerdo estos autos caratulados: "**CARRANZA JESSICA PAOLA C/ DE BERNARDIN FELIX ENIO Y OTRO S/ DETERMINACION DE HONORARIOS**", (Expte. N° **473778/2013**), venidos en apelación del JUZGADO CIVIL 4 - NEUQUEN a esta **Sala III** integrada por los Dres. Marcelo Juan **MEDORI** y Fernando Marcelo **GHSINI**, con la presencia del Secretario actuante Dr. Oscar **SQUETINO** y, de acuerdo al orden de votación sorteado, el **Dr. Ghsini** dijo:

I.- En la instancia de origen se hizo lugar a la defensa de falta de legitimación pasiva interpuesta por la señora Graciela Susana Gómez, y en consecuencia se rechazó la demanda en su contra con costas a cargo de la actora. A su vez, acogió la demanda interpuesta por la Dra. Jessica Paola Carranza contra el señor Felix Enio De Bernardin y determinó los honorarios de la primea por la redacción del boleto de compraventa en cuestión, en la suma de \$... -1,5% del valor del contrato redactado-, con más los intereses determinados en el considerando respectivo y costas al demandado en su carácter de vencido.

II.- Ese decisorio de fs. 335/344 es recurrido por el demandado a fs. 349 y por la actora a fs. 350, expresando agravios esta última a fs. 354/360 y vta., cuyo traslado es contestado por el demandado De Bernardin a fs. 363/368 y por la accionada Gómez a fs. 369/371 vta.

II.- a) Se agravia la Dra. Carranza porque la jueza de grado determina sus honorarios por la redacción del contrato y no por la negociación del mismo. Entiende, que el pronunciamiento carece de fundamentos, de respaldo legal, jurisprudencial y doctrinario, convirtiéndose así en una decisión arbitraria. Agrega, que la magistrada dijo que su parte carecía de facultades para negociar, al ser una función propia del corretaje inmobiliario ajena a la actividad de la



abogacía. Dice, que la cuestión debió analizarse a la luz de lo prescripto por el art. 1627 del Cód. Civ.; y afirma que se ve afectado su derecho Constitucional a la propiedad por cuanto se deniega la gratificación del trabajo profesional. Reseña la labor desplegada en la etapa precontractual.

Manifiesta, que no se valoró la totalidad de la prueba producida y que se la tuvo en cuenta solo para verificar la elaboración del contrato de compraventa. Señala, que la jueza se aboca a analizar las cláusulas del contrato (intereses, mora, etc.); así como la participación de los cónyuges en el negocio, etc., descalificando su trabajo profesional al marcar supuestas omisiones, en virtud de las cuales fijó una remuneración por debajo del mínimo prescripto por la ley arancelaria vigente.

Menciona, que la juzgadora analizó los términos del contrato cuando no se había demandado interpretación alguna del instrumento.

Se agravia por la inadvertencia de evaluar la mala fe contractual y procesal de los accionados, demostrada cabalmente en estos obrados.

Cuestiona, el acogimiento de la defensa opuesta por la Sra. Gómez, de falta de legitimación pasiva, vulnerando su derecho a una retribución justa, al no considerar "cliente" a la codemandada, a quien asesoró en la etapa precontractual juntamente con el Sr. De Bernardin. Este razonamiento que lleva al rechazo de la demanda respecto de la cónyuge, Sra. Gómez, genera daño e inseguridad en la actividad profesional.

En definitiva, solicita con apoyo jurisprudencial en cada uno de los agravios, que se considere a los fines regulatorios la actividad precontractual, que se eleve el monto de condena y se revoque la sentencia en cuanto hace lugar a la excepción articulada por la codemandada Gómez; en su defecto se carguen las costas del rechazo de demanda en el



orden causado, por cuanto su parte pudo considerarse con derecho a demandar a ambos cónyuges, como lo hizo.

A fs. 363 pto. I-, el Demandado De Bernardin desiste extemporáneamente de su recurso articulado contra la sentencia, pues había vencido el plazo para fundarlo, vale decir, desiste cuando la apelación había quedado desierta.

III.- En forma preliminar, cabe advertir, que los abogados, en su condición de auxiliares de la administración de justicia (art. 4 inc. a, Ley 1436) y servidores de la justicia (art. 1º, Código de Ética Profesional del CAPN), tienen el deber de guardar moderación y respeto en sus expresiones verbales y escritas, tanto para con sus colegas como para con los magistrados y funcionarios judiciales (arts. 19º y 21º del Código de Ética citado). Tal estilo no es respetado por los profesionales de la parte demandada cuando critican el desempeño de la actora, de un modo innecesariamente agresivo.

Más aun, los letrados deben mantener el máximo respeto para con los magistrados, funcionarios y colegas adversarios, evitando la utilización de expresiones violentas o agraviantes (art. 19, Normas de Ética Profesional del Colegio de Abogados y Procuradores de la Provincia del Neuquén).

IV.- Ingresando al tratamiento de la cuestión traída a estudio, comienzo por observar que se han acreditado en la causa los extremos que viabilizan el reclamo de regulación de honorarios por actividad extrajudicial, y el derecho a percibirlos de los accionados, según las pautas del anterior art. 1627 y ctes. del Cód. Civ. (arts. 1251 y 1255 del CCyC) y pertinentes de la ley de aranceles local.

Ello es así, por cuanto se encuentra demostrado que los demandados requirieron la asistencia letrada de la actora con motivo de la operación de venta realizada por el Sr. De Bernardin, con el asentimiento de su cónyuge.



En efecto, consta que a tales fines los demandados encomendaron la gestión de venta y la redacción del contrato respectivo a la actora, pese a la negativa de ambos accionados -CD fs. 17-, y que en cumplimiento del cometido la profesional efectuó las gestiones precontractuales necesarias para arribar con éxito a la operación confiada, como reuniones con la compradora, comunicación por distintos medios, etc. Obsérvese los correos electrónicos que datan del 8/2 al 9/3/12, la referencia a los demandados como "vendedores" (acta de constatación de fs. 1/10).

De lo esquemáticamente expuesto, es dable inferir que la actora cumplió tareas profesionales remunerables, útilmente enderezadas a efectuar la venta del bien inmueble.

Bien se ha dicho jurisprudencialmente que:

"En la vida profesional no es solamente el esfuerzo o el empeño puesto por el letrado interviniente, la pauta a tener en cuenta para establecer sus honorarios, sino que también su saber al respecto de la naturaleza de las cosas y de la aplicación de la norma legal correspondiente. El asesoramiento atribuye de suyo, título remunerativo y así debe reconocérselo sin vincularlo estrictamente con la entidad de la labor realizada, que no necesariamente debe aparecer protocolizada mediante formales presentaciones. Fallo completo publicado en: Gaceta de Paz del 2/3/2000, pág. 3. Autos: RIOS Alcira Elisabeth c/ AYALA Nancy s/ EJECUCION - N° Sent.: 263303- Magistrados: DE IGARZABAL. -Civil - Sala B - 10/09/1999

"Para la regulación de honorarios profesionales del abogado por trabajos extrajudiciales, el juzgador debe develar del modo más realista posible el interés comprometido de la negociación, el resultado al que llegó y el beneficio obtenido por el cliente, los cuales no necesariamente son esenciales. Todas estas circunstancias deben apreciarse simultáneamente con la naturaleza y complejidad del asunto, el



resultado obtenido, el mérito de la labor profesional, apreciada por la calidad, eficacia y extensión de la labor desarrollada, la responsabilidad profesional comprendida, y la trascendencia jurídica, moral y económica del asunto para el futuro y para el cliente, la conformidad con lo dispuesto por el art. 6 de la ley de aranceles, al que remite el art. 57 de la misma ley para la labor extrajudicial. Esta norma prevé también el límite de que en ningún caso los honorarios serán inferiores al 50% de lo que correspondería si la cuestión fuera judicial, lo cual se ha entendido que se refiere al supuesto de que el trabajo extrajudicial sustituye al judicial total o parcialmente." CNAT Sala 0, sentencia 20-04-1993, juez Cifuentes. Caputo, Jorge c/ Lucky Goldstar International Corporativa s/ cobro de honorarios. Mag. Votantes: Cifuentes - Alterini - Durañona y Vedia).

Como decía más arriba, los demandados niegan la intervención de la actora en la negociación, preparación y redacción del contrato y claramente manifiestan "haber concurrido los suscriptos" para una consulta verbal profesional (CD fs. 17 in fine), lo cual queda sin sustento con las testimoniales de los Sres. Caneo (abogada de la cooperativa compradora) y Romanos (ex secretario de la accionante), asimismo obran a fs. 16 los datos de los accionados aportados por ellos a la letrada, número de documentos, correo electrónico, teléfonos, datos del inmueble.

Ya desde los intentos de cobro extrajudicial de los honorarios por parte de la profesional, advierto la conducta de los obligados en negar sistemáticamente la contratación de los servicios de la Dra. Carranza. Luego en el responde de la demanda se enfocan a descalificar la labor desarrollada por ésta, analizando las cláusulas del contrato, actividad que luego efectúa la magistrada en la sentencia.

Se ha dicho:



"Importa una conducta que está en contra del principio de buena fe, que debe presidir las relaciones entre las partes, pretender ahora desvincularse de la labor que cumplió el abogado y negarse a pagar el honorario a que tiene derecho por sus trabajos extrajudiciales (art. 1198, 1ª. parte, C. Civil; 55. Dec. Ley 1894). No puede recibir la tutela del órgano judicial quien utiliza la prestación del servicio profesional y después de ello prescinde del mismo." Cc0201 Lp 95858 Rsd-311-1 S. 11/12/2001. Juez: Sosa (sd) Vanney, Eduardo J. C/ Huarte S.A.C.I.F. y C. S/ Regulación de Honorarios. Mag. Votantes: Sosa-Marroco).

Y que:

"Los honorarios son la remuneración al trabajo profesional, con independencia del éxito obtenido, pero no ha de perderse de vista la necesidad de contemplar el valor, motivo y calidad jurídica de la labor desarrollada, como así también su trascendencia económica, pues éstas son las pautas que establece la normativa de aplicación (arts. 1, 9, II 3º, 16, 55 ley 8904)." Cc0102 Mp 95656 Rsd-447-95 S. 14/12/1995. Juez: Oterino (sd) Salomoni, Felipe Augusto C/ Freuler, Barbot Marcos G. Y Otro S/ Fijación de Honorarios. Mag. Votantes: Oteriño-Zampini-Dalmasso. Cc0101 Mp 134310 RSI-349-6 I. 30/03/2006. Villagran, Leonardo C/ Dileo, Luis Alberto S/ Cobro Ejecutivo. Mag. Votantes: Cazeaux-Azpelicueta.

Y:

"En la vida profesional no es solamente el esfuerzo o el empeño puesto por el letrado interviniente, la pauta a tener en cuenta para establecer sus honorarios, sino que también su saber al respecto de la naturaleza de las cosas y de la aplicación de la norma legal correspondiente. El asesoramiento atribuye de suyo, título remunerativo y así debe reconocérselo sin vincularlo estrictamente con la entidad de la labor realizada, que no necesariamente debe aparecer protocolizada mediante formales presentaciones. Fallo Auto:



RIOS, Alcira Elisabeth c/ AYALA, Nancy s/ EJECUCION - Sala: Civil - Sala B - Mag.: DE IGARZABAL. - Tipo de Sentencia: Sentencia Definitiva - N° Sent.: C. B263303 - Fecha: 191099).

En punto a la cuantificación de los honorarios, he de admitir que las pautas adoptadas por la jueza de grado no se ajustan a derecho, confrontándola con la fijada en el inciso 6° del acápite referido a los honorarios por actuación extrajudicial, en el art. 9° de la ley 1594, vale decir, por la redacción del contrato de compraventa correspondía determinar del 3% al 6% del valor del contrato -topes legales mínimo y máximo-.

Ahora bien, la norma citada no prevé la negociación, el trabajo ejecutado por la actora que llevó a la celebración de la compraventa y que la jueza, evidentemente tampoco la consideró, argumentando que los abogados carecen de facultades para desarrollar ese tipo de negociación.

Al respecto se ha dicho:

"Si el trabajo del abogado no sólo abarcó la evacuación de consultas, sino que además a través del análisis de proyectos y contratos, éste actuó como negociador y mediador de las partes, resulta aplicable el artículo 1627 del Código Civil, sin que obste a tal aplicación el que algunas de las actividades desarrolladas no encuadren en la ley de aranceles local, al fortalecer la retribución por trabajos extrajudiciales" (LDT REFERENCIA NORMATIVA: CCI Art. 1627 CC0002 LM 572 RSD-26-4 S Fecha: 03/08/2004 Caratula: Kozak, Marcos Gustavo y otro c/ Miguez, María Celia s/ Fijación de honorario extrajudicial").

Ha de tenerse en cuenta, no obstante, que la actora no sólo redactó el contrato sino que también gestionó la operación como quedó acreditado con la prueba ofrecida por su parte.

Se ha sostenido que:



"... aun cuando la parte actora con la promoción de la acción pretendió la de sus honorarios por su labor extrajudicial, el proceso iniciado conlleva una trascendencia económica. Así se ha expresado que "la regulación de honorarios debe guardar proporcionalidad con aquello que el abogado logró que ingrese o impidió que salga del patrimonio de la parte a quien defendió" (S.C.J.Mendoza, Sala I, 20-03-95 in re, "Banco de Mendoza c/ Cofym y otros", L.L. 01-09-95. Fallo N°:61005-F-15530, 28/04/97, Fiorentino, Nicolás A. s/ pedido de regulación de honorarios, interl., J.F. localidad San Juan).

En propuesta a otras pautas para la determinación de los estipendios se dijo:

"Ante una regulación por tareas extrajudiciales la remisión que el art. 57 del arancel efectúa "a lo que correspondería si la gestión fuere judicial", no debe desconocer que en la gestión judicial el proceso se divide en etapas a los fines regulatorios. De tal manera el emolumento debe ser definido con referencia a la mitad de lo que correspondería si el trabajo hubiese sido judicial teniendo en cuenta la discriminación en etapas previstas por el art. 37 del arancel. Si bien en un caso que no cumplió ninguna etapa procesal, sería inaplicable esa ecuación, es acertado interpretar que esa circunstancia fue prevista por el legislador al morigerar con la pauta del art. 57 tomando el cumplimiento de una sola etapa. 2- Que exista un honorario mínimo legal no significa que deba dejar de aplicarse la pauta orientadora que para la labor extrajudicial establece el art. 58 del arancel, sólo que ella no puede ser inferior al mínimo estipulado por el art. 57 de la ley 21.839" (LDT Sumario N° 19029 de la Base de Datos de la Secretaría de Jurisprudencia de la Cámara Civil) Auto: OLAZÁBAL, Alejandro c/ CACCIATORE, Néstor Dorilio y otro s/ COBRO DE HONORARIOS PROFESIONALES. - CAMARA NACIONAL DE APELACIONES EN LO CIVIL. - Sala: Sala H. -



Mag.: MAYO, GIARDULLI, KIPER. - Tipo de Sentencia: RELACION -
Fecha: 15/10/2008 - Nro. Exp. : H515105).

En definitiva, pienso que no puede dejar de considerarse que el resultado final fue la culminación de un "iter negocial" basado en el trabajo efectuado por la letrada actora, que no pueden ser tenidos por ineficaces o inconducentes, al momento de fijar su retribución y que no puede desconocerse que tanto la Sra. Gómez como el Sr. Bernardin han sido clientes de la actora, pues fueron ambos los que gestionaron por medio de la letrada la venta del bien.

Ello así, es que no acogerse la defensa articulada por la Sra. Graciela Susana Gómez, debiendo revocarse la sentencia en tal sentido.

Por las razones expuestas, propongo al Acuerdo modificar la sentencia de fs. 335/344 y elevar el monto de los honorarios, los que se determinan a favor de la actora, en el 4,5% del valor del contrato más los intereses respectivos conforme fueran fijados en la anterior instancia; condenando su pago a los Sres. Félix Enio De Bernardin y Graciela Susana Gómez.

Costas de ambas instancias a los demandados perdidosos.

Tal mi voto.

El Dr. Marcelo J. MEDORI, dijo:

Por compartir la línea argumental y solución propiciada en el voto que antecede, adhiero al mismo.

Por ello, esta **Sala III**

RESUELVE:

1.- Modificar la sentencia dictada a fs. 335/344, y en consecuencia, elevar el monto de los honorarios de la Dra. Jessica Paola Carranza, los que se determinan en el 4,5% del valor del contrato, más los intereses respectivos conforme



fueran fijados en la anterior instancia; condenando su pago a los Sres. Félix Enio De Bernardin y Graciela Susana Gómez.

2.- Imponer las costas de ambas instancias a los demandados vencidos (art. 68 C.P.C.C.).

3.- Regular los honorarios de los letrados intervinientes en esta Alzada, en el 30% de lo que oportunamente se fije en la instancia de grado a los que actuaron en igual carácter (art. 15 L.A.).

4.- Regístrese, notifíquese electrónicamente, y, oportunamente, vuelvan los autos al Juzgado de origen.

Dr. Fernando Marcelo Ghisini - Dr. Marcelo Juan Medori
Dr. Oscar Squetino - SECRETARIO