

Division De Condominio Imposicion De Costas

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

JURISPRUDENCIA

División de condominio. Imposición de costas

En el marco de un juicio por división de condominio, se confirma la resolución que impuso las costas por su orden. En Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a los días 28 del mes de marzo de dos mil diecisiete, reunidos en Acuerdo los señores jueces de la Excma. Cámara Nacional de la Apelaciones en lo Civil, Sala 7D, para conocer en los recursos interpuestos en los autos caratulados "VATTUONE EDUARDO JORGE C/ SOUTO SUSANA EMA Y OTRO S/ DIVISION DE CONDOMINIO", el Tribunal estableció la siguiente cuestión a resolver: ¿Es ajustada a derecho la sentencia apelada? Practicado el sorteo resultó que la votación debía efectuarse en el siguiente orden: señores jueces de Cámara doctores Patricia Barbieri, Osvaldo Onofre Álvarez y Ana María Brilla de Serrat. A la cuestión propuesta la doctora Patricia Barbieri, dijo: I) Vienen estos autos a la alzada a fin de resolver la apelación deducida a fs.78 por el actor respecto de la imposición de costas por su orden impuestas en la sentencia de fs. 71/76 que hiciera lugar a la división de condominio promovida, expresando agravios a fs. 94/97 los que resultarían contestados por las demandadas a fs. 99/100 y 101/102. II) Ya ha resuelto esta Sala ("García Nancy Elizabeth c/Pereyra Miguel Ángel s/ división de condominio" Expte. 86.069/10 del 03/03/2015) que es sabido que en nuestro ordenamiento procesal impera como regla general el hecho objetivo de la derrota como base para la condena en costas. Esto es consecuencia de que, quien promueve una demanda lo hace por su cuenta y riesgo y, por otra parte, que debe evitarse que la necesidad de servirse de un proceso para la defensa del derecho signifique un daño para quien debe accionar o defenderse para pedir justicia. Por tanto, las excepciones a ese principio deben aplicarse con criterio estricto (conf. CNCiv., Sala G, "Orden de la Bienaventurada V.M. c/Márquez José H., y otros" febrero 10_1984, E.D. T. 124,pág. 217). Sentado ello, cabe señalar que ocurre lo primero con el art. 68, párrafo 2º, del CPCC, que autoriza al juez eximir de costas al vencido cuando "encontrare mérito para ello", debiendo expresar las razones que lo han llevado a tal decisión. La exención de costas prevista en esta norma debe acordarse excepcionalmente, cuando existen razones muy fundadas, deber aplicarse con criterio restrictivo, sobre la base de circunstancias cuya virtualidad, en cada caso, torne manifiestamente injusta la aplicación del mencionado principio. Lo segundo tiene lugar en aquellos supuestos de exoneración que están expresamente reglamentados por la ley, como es el caso del art. 70 del código de forma, referido al allanamiento. No se impondrán costas al perdedor, dice el art. 70 "cuando hubiese reconocido oportunamente con fundadas las pretensiones de su adversario allanándose a satisfacerlas, a menos que hubiere incurrido en mora o que su culpa hubiere dado lugar a la reclamación" (inciso 1º) Y en el tercer párrafo agrega "Para que proceda la exención de costas, el allanamiento debe ser real, incondicionado, oportuno, total y efectivo".- El ordenamiento procesal dispone que para que el allanamiento sea beneficiado con la consiguiente eximición de costas, debe ser -además de total, efectivo e incondicionado- oportuno, entendiéndose por tal aquél que comporte una sumisión al primer requerimiento idóneo del acreedor, sea éste judicial o bien extrajudicial (CNCC, Bahía Blanca, Sala I, 14/6/83. Rep. LL XLIV-586, n21,ED 109-553 y JA 1984-III-329). Ahora bien, a la luz de las constancias que surgen de los autos sucesorios "Vattuone Eduardo Lorenzo" Exp. 10.321/99 que tramita ante el mismo Juzgado N° 64 que llevara estas actuaciones, (y, sin perjuicio de no valorar en esta instancia acerca de la procedencia o no de la división de condominio promovida en relación a bienes que integran la comunidad hereditaria, cuya sentencia en cuanto al fondo de lo resuelto se encuentra consentida), no puedo dejar de señalar que resultan acertados los argumentos esgrimidos por el primer sentenciante al establecer las costas por su orden a poco que se advierta que en los trámites realizados para llevar adelante la partición de los bienes hereditarios (fs. 409 y ss) y habiendo ofertas realizadas, fue el aquí actor apelante quien no concurrió a la última de las audiencias fijadas (fs. 418), habiendo iniciado este proceso en lugar de continuar el procedimiento correspondiente en los autos sucesorios, en los que ambas demandadas a más de haber concurrido a la instancia de mediación prejudicial, se allanaron en forma total, efectiva, incondicional y oportuna, no existiendo ninguna otra constancia que haga presumir su resistencia frente al algún requerimiento idóneo del acreedor. Adviértase que a fs. 477/478 del sucesorio los tres herederos, partes en esta división de condominio, llegan a un acuerdo particionario lo que me persuade, además, de la inoficiosidad de la promoción de estas actuaciones. Por todo ello y si mis distinguidos colegas comparten mi criterio, propongo al Acuerdo: I) Desestimar las quejas y confirmar la sentencia en crisis, en todo lo que ha sido materia de apelación y agravio.- 2) Costas de la alzada al actor vencido (art. 68 CPCC). 3) Diferir la regulación de honorarios hasta tanto se la efectúe en primera instancia. Así mi voto. Los señores jueces de Cámara doctores Osvaldo Onofre Álvarez y Ana María R. Brilla de Serrat, por análogas razones a las aducidas por la señora juez de Cámara doctora Patricia Barbieri, votaron en el mismo sentido a la cuestión propuesta. Con lo que terminó el acto. PATRICIA BARBIERI- OSVALDO ONOFRE ÁLVAREZ - ANA MARIA BRILLA DE SERRAT.

Este Acuerdo obra en las páginas n° n° del Libro de Acuerdos de la Sala "D", de la Excma. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil. Buenos Aires, de marzo de 2017. Por lo que resulta de la votación que instruye el Acuerdo que antecede, SE RESUELVE: 1) Desestimar las quejas y confirmar la sentencia en crisis, en todo lo que ha sido materia de apelación y agravio; 2) costas de la alzada al actor vencido; 3) diferir la regulación de honorarios hasta tanto se la efectúe en primera instancia. Se deja constancia que la publicación de la presente sentencia se encuentra sometida a lo dispuesto por el art. 164, 2° párrafo del Código Procesal y art. 64 del Reglamento para la Justicia Nacional. Notifíquese por Secretaría y devuélvase. Patricia Barbieri
Osvaldo Onofre Álvarez Ana María Brilla de Serrat 016060E