

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 de división de condominio, se confirma la resolución que impuso las costas en el orden causado pues de resolverse otra cosa, ello obligaría a recibir mermada su parte a alguno de los interesados, sin motivo suficiente que lo justifique. Buenos Aires, 7 de marzo de 2017. VISTOS Y CONSIDERANDO: I) Contra la resolución de fs. 1144, interpuso recurso de revocatoria con apelación en subsidio la parte actora a fs. 1160/1161. Desestimado el primero y concedida la apelación en subsidio, corrido el pertinente traslado de ley, el mismo fue contestado a fs. 1197/1199, quedando la cuestión en estado de resolver. II) De la lectura de la presentación efectuada por la parte actora surge que manifiesta estar agraviada por la resolución dictada por el señor Juez de grado a fs. 1144 por medio de la cual impone las costas en el orden causado, por los fundamentos que surgen de fs. 1160/1161. III) En este orden de ideas, se ha sostenido que las costas son los gastos que las partes se ven obligadas a efectuar como consecuencia directa de la sustanciación del proceso. Su imposición no reviste carácter de sanción sino que procura evitar que las erogaciones que la parte vencedora debió realizar para obtener el reconocimiento de su derecho se traduzcan en una disminución del mismo. (Conf. esta Sala, R. 113.398, ?Sociedad Militar de Seguro de Vida c/ Reymundo, J.C. s/ ejecutivo?, del 21/10/92, L.L. 1993-C-439). En esta materia nuestro ordenamiento procesal adhiere al principio general de la imposición por el hecho objetivo de la derrota, con prescindencia de la buena o mala fe con que la parte vencida haya podido actuar durante la sustanciación del pleito. Ello es así, pues quien promueve la demanda lo hace por su cuenta y riesgo, de modo que es natural que afronte el menoscabo que al vencedor le produjo su participación en el litigio. Sostiene Chioventa (?Instituciones?, pág. 332/335, citado por Fenochietto - Arazi, ?Código Procesal Civil y Comercial de la Nación - Comentado y Concordado con el Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires?, t. 1, pág. 258) que ?la justificación de esta institución está en que la actuación de la ley no debe representar una disminución patrimonial para la parte en cuyo favor tiene lugar?, naciendo su imposición del deber del juez de condenar al derrotado. Por lo tanto, el vencido debe cargar con todos los gastos que hubo de realizar el vencedor. Ahora bien, este principio sustentado precedentemente sólo puede ser dejado de lado cuando el juez, basado en el prudente arbitrio judicial, considera que la cuestión puede encuadrarse en alguno de los supuestos de excepción, encontrando mérito para ello. En efecto, la sola creencia subjetiva del litigante de la razón probable para litigar, no es por sí suficiente para eximir del pago de las costas del juicio perdidoso, pues es indudable que -salvo hipótesis de actitudes maliciosas- todo aquel que somete una cuestión a los tribunales de justicia es porque cree tener la razón de su parte, mas ello no lo exime del pago de los gastos del contrario si el resultado del juicio no le es favorable. Sólo es admisible aplicar este arbitrio de eximición frente a las características peculiares y dificultades del asunto, cuando la justificación para litigar se encuentra avalada por elementos objetivos de apreciación que sean convincentes acerca de la duda razonable que el conflicto posea. En materia de costas el principio objetivo de la derrota no es absoluto. La norma del art. 68 del Código Procesal, en su segundo párrafo, importa una sensible atenuación del principio general al acordar a los jueces un adecuado marco de arbitrio que deberá ser ponderado en cada caso particular y siempre que resulte justificada la exención. Las costas en los juicios de división de condominio deben imponerse en el orden causado, pues de resolverse otra cosa, ello obligaría a recibir mermada su parte a alguno de los interesados, sin motivo suficiente que lo justifique. Como la discrepancia de la parte demandada sobre la forma de realizar la división no implica la oposición a su realización, resultaría injusto que por esa circunstancia deba cargar con las costas derivadas de ese juicio que, en definitiva, beneficia a todos los condóminos. Ello es así, pues lo que la ley sanciona con costas es la oposición maliciosa en sí, pero nunca la falta de acuerdo sobre la manera de resolver la división de los dominios. Por lo tanto, del análisis efectuado precedentemente como de las constancias que surgen de estas actuaciones, el Tribunal considera que la solución a la que arribara el sentenciante es ajustada a derecho, por lo que las quejas deberán ser rechazadas. IV) En consecuencia, sobre la base de las consideraciones expuestas en los párrafos precedentes y normas legales citadas, el Tribunal RESUELVE: Confirmar la resolución de fs. 1144 en lo que ha sido materia de agravios. Las costas de Alzada se imponen de igual modo que en la instancia de grado. (arts. 68 y 69 del Código Procesal). Regístrese, protocolícese, encomiéndose la notificación de la presente en primera instancia. Oportunamente publíquese (conf. C.S.J.N. Acordada N° 24/2013). Fecho, devuélvase.

015786E