--- En la ciudad de Trelew, a los días de marzo del año dos mil nueve, se reúne la Sala “A” de la Cámara de Apelaciones, con la Presidencia del Dr. Dante Ferrari y presencia de los Sres. Jueces del Cuerpo Dres. Carlos Marcelo J. López Mesa y Carlos Alberto Velázquez, para celebrar acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: **“A., N. V. y otro c/ B., N. I. y Otra s/ División de Condominio”** (Expte. Nº 144 - año: 2008) venidos en apelación. Los Sres. Magistrados resolvieron plantear las siguientes cuestiones: PRIMERA: ¿Se ajusta a derecho la sentencia apelada? , y SEGUNDA: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? y expedirse en orden al sorteo practicado a fs. 134.----------

--- **A LA PRIMERA CUESTIÓN** el Dr. Velázquez manifestó: ----------

----I.- Aunque triunfantes con su demanda de división de condominio, los actores apelaron la sentencia de la anterior instancia agraviándose de la imposición de las costas en el orden causado, así dispuesta por el juzgador en atención al beneficio común obtenido por todos los condóminos con el proceso que pone fin al estado de indivisión, la ausencia de oposición de los demandados, que ni siquiera se presentaron en la causa, y la inexistencia de requerimiento extrajudicial previo a ella.----------

----Para fundar su recurso los apelantes sostuvieron, en síntesis, que en la especie, pese a la incontestación de la demanda, medió controversia en tanto sus adversarios no se allanaron a ella, forzándolos a producir pruebas relacionadas con la forma de efectuar la división. Añadieron que para ser eximidos de costas los demandados debieron allanarse incondicionalmente y alegar y demostrar la inexistencia de requerimientos de división anteriores a la demanda. Finalmente, formularon queja acerca de la base de cálculo de los honorarios regulados.----------

----II.- Desde antiguo ha declarado pacífica doctrina y jurisprudencia que en las actuaciones sobre división de condominio -en las que no existe por lo común tema contencioso en tela de juicio- la regla general es que las costas han de ser soportadas en el orden causado, por tratarse de procesos que, al finiquitar el estado de indivisión, benefician por igual a todos los condóminos (art. 68 párr. 2° C.P.C.C., su doc.; entre muchos precedentes, C.N. Civ., Sala “L”, 30/05/1990, autos “B., M. vs. S., S. s/ div. de con.”, J.A. 1994-I, síntesis, “Costas” n° 78; C.N.. Civ., Sala “F”, E.D. 49-396).----------

----Por cierto, no es ese un principio rígido o invariable. Así, si quien demandara la división del condominio se vio precisado a recurrir a la vía judicial por la negativa de su condómino a partirlo privada o extrajudicialmente y *ello es acreditado en la causa*, las costas, de proceder en definitiva la división, deberán ser soportadas por el demandado por aplicación del principio general del art. 68 párr. 1° C.P.C.C. (confr.: C.N. Civ. Sala “A”, L.L. 1984-D-149; ídem, Sala “F”, 08/07/1994, Abeledo-Perrot Online doc. nros. 10.7063 y 10.9520; íd., Sala “M”, Abeledo-Perrot Online doc. n° 10.8567). Mas esa excepción a la regla de compensar las costas decretándolas por su orden tiene por requisito de aplicación, lo reitero, el que se demuestre en el pleito la existencia de previos requerimientos extrajudiciales infructuosos.- ----------

----Es que el indiscutible derecho a obtener la división del condominio otorgado por la ley a los condóminos (arts. 2692, 2693 Cód. Civ.) no requiere de manera indispensable para su ejercicio la intervención del órgano jurisdiccional. En consecuencia, para decidir sobre las costas causídicas corresponde en cada caso ocurrente apreciar no sólo la actitud asumida por las partes en el proceso, sino también, y especialmente, la conducta que observaron con anterioridad a la interposición de la demanda; puesto que los condóminos actores contaban con la posibilidad de evitar el proceso judicial y sus gastos inherentes, ellos han de acreditar el haber intentado arribar a un acuerdo privado y su resultado negativo que los forzó a promover la demanda como último recurso (confr.: C.N. Civ., Sala “L”, 23/11/1998, causa “S., A. G. vs. Suc. de S., G. A. s/ div. con.”, J.A. 2001-III, síntesis, “Costas”, n° 55).----------

----Así pues, si, como en la especie, no se ha alegado ni menos probado que los demandados se hayan opuesto a un arreglo extrajudicial para la división del condominio, obligando de esa manera a incoar el pleito, la falta de contestación a la demanda y aun la declaración de rebeldía no deben ser consideradas como oposición, sino como un implícito allanamiento a la demanda deducida, por lo que no cabe imponerle las costas, que deben ser soportadas en el orden causado (confr.: C.N. Civ., Sala “D”, E.D. 31-981; Cám C. y C. Morón, sala II, Abeledo-Perrot Online doc. nº 14.13154; Cám. C. y C. Rosario, Sala 4ta., 16/04/1996, in re “P., H. R. vs. D. L., J. J.”, J.A. 1999-IV, síntesis, “Costas” n° 65); y ello aunque a pedido de la parte actora el juez, antes de pronunciar sentencia, haya abierto el juicio a prueba para pronunciarse sobre el modo de proceder a la división (confr.: C.N. Civ., Sala “L”, 30/05/1990, causa “B., M. vs. S., S. s/ div. de con.”, J.A. 1994-I, síntesis, “Costas”, n° 73).----------

----III.- Inaudible es el ataque enderezado contra los honorarios profesionales que fueran regulados a favor del patrocinante de los actores y el perito actuante. Ello por dos distintos aunque coincidentes motivos.- ----------

----Por un lado, como muy reiteradamente declaráramos, la apelación de honorarios posee una autonomía normativa, con especiales previsiones en cuanto al plazo y ocasión de fundamentarla, que impiden considerarla implícita en el recurso deducido contra la sentencia definitiva, aunque ese acto decisorio contenga la regulación (art. 49 del dec.-ley 2.200, su doc.; c. 9.831 S.D.C. 34/92, entre innumerables otras posteriores, por caso c. 17.575 S.D.C. 6/02, c. 19.441 S.D.C. 29/04, c. 21.054 S.D.C. 20/06, c. 21.737 S.D.C. 18/07). Inatendibles resultan pues las quejas traídas por los recurrentes, que sin abrir la competencia revisora de esta alzada en esa materia al no apelar dichos emolumentos en la oportunidad y forma prevista en el art. 49 del dec.- ley 2.200, los cuestionaron recién en ocasión de expresar agravios contra el fallo definitivo en el mérito.- ----------

----Desde otro ángulo, al decidir el Señor Magistrado “a quo” adoptar como base de la regulación el valor no de la totalidad del inmueble, sino sólo el de la cuota parte que en el condominio corresponde a los actores, no les provoca a éstos -los apelantes-

gravamen alguno, pues de ello resultarán los honorarios a su cargo más reducidos que si se hubiere atendido al valor total. En todo caso, los afectados por dicha decisión habrán sido los profesionales, quienes sin embargo se abstuvieron de apelar por derecho propio los honorarios fijados. La apelación de éstos por bajos traída por los actores carece entonces de uno de los esenciales requisitos de admisibilidad del recurso: el interés jurídico nacido de un gravamen, el perjuicio personal provocado por el decisorio (art. 242 C.P.C.C., su doc.; este tribunal, c. 20.483 S.D.C. 46/05, c. 20.931 S.D.C. 28/06, c. 21.633 S.D.C. 12/07, c. 22.648 S.D.C. 9/08, entre otras). La existencia de ese interés legítimo es indefectible presupuesto subjetivo de la apelación, a la vez que requisito de toda especie de acto procesal; sin él no hay acción, pues el derecho mismo no es, según la feliz expresión de Ihering, sino el interés protegido por la ley y nada lleva a concluir que en la especie de las apelaciones se configure una excepción a tal primordial regla. Conviene en ello la doctrina toda, de antaño y de hogaño (confr.:Ibáñez Frocham, “Tratado de los recursos en el proceso civil”, 4ta. ed., pág. 167; Podetti, “Tratado de los recursos”, EDIAR 1958, pág. 123; Alsina, “Tratado...”, 2da. ed., IV-191, n°3, “b”; Palacio, “Derecho procesal civil”, Abeledo-Perrot 1970, IV-31 n° 335 y V-47, n° 527 y págs. 85/86 n° 546; Morello y otros,”Códigos Procesales...”, 2da. ed., III-24, n° IV; Hitters, “Técnica de los recursos ordinarios”, L.E.P. 1985, págs. 42/47 nros. 14 y 15, pág. 336 n° 191 y pág. 347 n° 199; De Santo, “Tratado de los recursos”, 2da. ed., I-284 n° 43; Arazi-Rojas, “Código Procesal...”, Rubinzal-Culzoni 2001, I-777, n° 2).-

----IV.- Tales son las razones que me conducen a concluir que la sentencia apelada debe ser confirmada en lo que fuera materia de agravio, con costas de segunda instancia a los recurrentes vencidos en ella (art. 68 C.P.C.C.) y regulando los honorarios del Dr. N. E., por sus labores de alzada y atendiendo a la extensión, calidad y resultado de ellas, en la suma equivalente al 2,70 % del monto del proceso que sea establecido en la etapa de ejecución mediante el mecanismo previsto en el art. 23 del dec.-ley 2.200 (arts. 6, 7, 14, 32, 47 ídem).- ----------

----Me pronuncio pues en esta cuestión por la AFIRMATIVA.- ----------

--- **A ESTA MISMA CUESTIÓN,** dijo el Dr. Ferrari: ----------

--- I. La síntesis efectuada por el Dr. Velázquez acerca de los antecedentes del caso y de los motivos de agravio traídos a decisión de esta Cámara satisface los requisitos formales (arts. 163, inc. 3° y 164, C.P.C.C.) y torna por tanto superfluo detenerme en la profundización de esos aspectos, de modo que a continuación me pronunciaré directamente sobre la cuestión planteada.----------

--- II. Adelanto desde ya mi plena coincidencia con la opinión expuesta por el colega preopinante.----------

--- Como lo ha señalado con acierto el apreciado colega de sala, la doctrina y la jurisprudencia han sentado desde antaño el criterio de que, en principio, dado que a la postre benefician a todos los condóminos, las actuaciones judiciales relativas a la división del condominio deben ser soportadas en el orden causado (ver, en igual

sentido, Loutayf Ranea, R.G., “Condena en costas en el proceso civil”, pág. 472 y ss. – Astrea, 1998). Y si bien ese principio interpretativo no es tan rígido como para no admitir excepciones en supuestos que así lo justifiquen, en la especie no se ha acreditado alguna de esas situaciones de excepción que reclaman una solución distinta.----------

--- En efecto, no ha demostrado en la especie la parte actora –como hubiera sido su carga, en tanto pretendía la total imposición de las costas a los codemandados– haberse visto forzada a recurrir a esta demanda por imposibilidad de arribar a un acuerdo por vía extrajudicial, ya que ni siquiera fue alegado en el escrito de postulación inicial (fs. 12/13) que los condóminos hubieran adoptado una actitud renuente para arribar a un acuerdo ni dado motivos concretos para la iniciación del pleito. En consecuencia, opino que el fallo se ajusta a derecho al imponer las costas por su orden y merece confirmarse en tal sentido---------- ----------

--- III. En consonancia con la opinión del magistrado de primer voto, considero que la apelación sobre honorarios es improcedente por cuanto, tratándose de un régimen específico con autonomía recursiva, la parte interesada no dedujo el recurso respectivo dentro del plazo legal (art. 49, Dec. Ley 2.200). Así es que, como lo tiene resuelto esta sala en numerosos precedentes análogos, el recurso respecto de la cuestión de fondo no habilita la instancia para que la Cámara se pronuncie sobre dicho accesorio, si no se articuló y concedió dicha apelación en debido tiempo y forma.----------

--- IV. A mérito de las consideraciones vertidas, opino que debe confirmarse el fallo apelado, con costas a la parte recurrente (art. 68, C.P.C.C.), fijándose la retribución profesional por las tareas de alzada para el Dr. N. E., atendiendo a la extensión, calidad, eficacia de sus tareas y al resultado obtenido, en el 2,7% (arts. 6, 14, 47 y conc., Dec. Ley 2.200).----------

--- Voto entonces a esta cuestión por la AFIRMATIVA.----------

--- **A LA SEGUNDA CUESTIÓN** el Dr. Velázquez respondió: ----------

--- Visto el acuerdo alcanzado al tratar la cuestión anterior, corresponde confirmar la sentencia apelada en todo cuanto fuera materia de agravios, con costas de segunda instancia a los recurrentes y regulando los honorarios del Dr. N. E., por sus labores de alzada, en la suma equivalente al 2,70 % del monto del proceso que sea establecido en la etapa de ejecución mediante el mecanismo previsto en el art. 23 del dec.-ley 2.200.---

---

--- ASÍ LO VOTO.----------

--- **A LA SEGUNDA CUESTIÓN,** el Dr. Ferrari expresó: ----------

Tal como ya lo anticipé, comparto la solución propuesta por el Dr. Velázquez en todos sus términos, votando en sentido idéntico.----------

--- Con lo que se dio por terminado el Acuerdo, dejándose constancia que la presente se dicta por dos miembros del Tribunal, por haberse logrado la mayoría (art. 9 Ley 1130, To. Ley 4550).----------

--- Trelew, de marzo de 2009.----------

--- En virtud de lo resuelto en el Acuerdo cuya copia antecede, la Sala “A” de la ciudad de Trelew, pronuncia la siguiente:----------

---------- **S E N T E N C I A**: ----------

--- CONFIRMAR la sentencia apelada en todo cuanto fuera materia de agravios; ----------

--- IMPONER las costas de segunda instancia a los recurrentes; ----------

--- REGULAR los honorarios del Dr. N. E., por sus labores de alzada, en la suma equivalente al 2,70 % del monto del proceso que sea establecido en la etapa de ejecución mediante el mecanismo previsto en el art. 23 del dec.-ley 2.200.----------

--- Regístrese, notifíquese y devuélvase.----------

REGISTRADA BAJO EL Nº _____ DE 2.009 – SDC.- Conste.-

PAULO EDUARDO KÔNIG
SECRETARIO DE CAMARA