Datos del Expediente
Carátula: GARCIA ROSA MARIA C/ ARMEDENHO DIEGO MARCO S/DIVISION DE CONDOMINIO
Fecha inicio: 22/03/2018 **Nº de Receptoría:** MP - 32904 - 2014 **Nº de Expediente:** 165570
Estado: En Letra - Espera Cédulas

REFERENCIAS
Sentencia - Folio: 1055
Sentencia - Nro. de Registro: 198
22/08/2019 - SENTENCIA DEFINITIVA

Texto del Proveído
------- Para copiar y pegar el texto seleccione desde aquí (sin incluir esta línea) -------

REGISTRO N° 198-S FOLIO N° 1055/7

EXPEDIENTE N° 165570 JUZGADO N° 10

En la ciudad de Mar del Plata, a los22 días del mes de agosto de 2019, reunida la Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial, Sala Segunda, en acuerdo ordinario a los efectos de dictar sentencia en los autos caratulados **"GARCIA, ROSA M. C/ ARMEDENHO, DIEGO M. S/ DIVISIÓN DE CONDOMINIO"**, habiéndose practicado oportunamente el sorteo prescripto por los artículos 168 de la Constitución de la Provincia y 263 del Código de Procedimientos en lo Civil y Comercial, resultó que la votación debía ser en el siguiente orden: Dres. Ricardo D. Monterisi y Roberto J. Loustaunau.

El Tribunal resolvió plantear y votar las siguientes

C U E S T I O N E S

1ra.) ¿Es justa la sentencia dictada el día 28-3-2019 a fs. 294/295 ?

2da.) ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A LA PRIMERA CUESTIÓN PLANTEADA EL SR. JUEZ DR. RICARDO D. MONTERISI DIJO:

I.- En lo que aquí concierne del fallo cuestionado, la Jueza homologó el acuerdo arribado por las partes en la suma de U$S 30.000, con costas al demandado.

II.- El día 30-4-2019 a fs. 303/304 el accionado apeló la imposición de costas.

Alegó que habiéndose arribado a un acuerdo entre las partes, no existió controversia que motive la imposición de costas a su cargo. Pidió que se distribuyan conforme el orden causado.

III.- La parte actora contestó el memorial el día 21-6-2019 a fs. 307, pero éste no fue receptado por encontrarse vencido el plazo de cinco días dispuesto en el auto de fs. 306 (3-6-2019).

IV.- TRATAMIENTO DEL AGRAVIO:

IV.1.- El proceso de división de condominio cuenta con dos etapas: la primera referida a la procedencia o viabilidad de la división, que terminará -eventualmente- con la sentencia que lo declara disuelto (art. 673 del C.P.C.), y la segunda, consiste en ejecutar esa sentencia y/o determinar específicamente la forma de materializar la división del condominio (art. 674 del C.P.C.)

En esta segunda etapa, la audiencia entre las partes es imprescindible; sea que en la sentencia se hubiera establecido la forma de división o no. En el primer supuesto, la convocatoria tendrá por objeto el nombramiento de los peritos y, en el otro, habrán de convenir las partes, primeramente la forma más conveniente de dividir, y según lo acordado o resuelto por el juez, proponer los peritos que han de decretarla (art. 674 cit).

Para la designación de los peritos y trámites posteriores se aplicarán las disposiciones relativas de la herencia, si se acordare la partición y adjudicación a las partes; o las del apremio propiamente dichas (cumplimiento de sentencia en el juicio ejecutivo), cuando hubiere de procederse a la venta de los bienes comunes (Morello- Sosa- Berizonce, "Códigos ...", 2° ed., Librería Editora Platense-Abeledo Perrot, La Plata, Buenos Aires, 1999, T- VII-A, ps. 518/519)

IV.2.- En el caso, con posterioridad al dictado de la sentencia fondal (14-9-2017, fs. 209/2011), en el marco de la audiencia del art. 674 del C.P.C. llevada a cabo el día 6-10-2017 a fs. 220, se convino que el demandado pagaría a la actora la suma de U$S 30.000, fijando como fecha tope para ello el día 6-3-2018. Vencido el plazo se procedería a la venta privada, fijando el 6-6-2018 como fecha límite para la realización del bien. Cumplidos los plazos convenidos, se procedería a la subasta pública del inmueble objeto de la división de condominio.

Este acuerdo mereció el pertinente auto homologatorio de fecha 6-10-2017, conforme se desprende de fs. 221.

Si bien sucedió que en virtud de haberse vencido todos plazos acordados y tal como fuera pactado en la audiencia, se decretó la venta en pública subasta a pedido de la parte actora (v. fs 284/285 y 286/289), luego, ambas partes arribaron a un nuevo acuerdo por medio del cual el demandado se comprometió a abonarle a la actora y ésta aceptó, la suma de U$S 30.000 en concepto de pago del 50% indiviso correspondiente a aquélla (v. escrito conjunto del 21-3-2019 de fs. 293)

La decisión que emitió el pronunciamiento homologatorio (por segunda vez) e impuso la costas al demandado, es objeto de la revisión en tratamiento (v. fs. 294/295).

IV.3.- Adelanto que no encuentro motivos para acceder a la pretensión del memorialista.

Al aplicarse a esta segunda etapa del juicio de división de condominio, las reglas de la ejecución de sentencia de los arts. 497 y sstes. del C.P.C. por analogía, concluyo que las costas deben ser soportadas por el demandado por ser quien generó, con su acción u omisión, el dispendio judicial desde la audiencia celebrada entre las partes el día 6-10-2018 en que acordaron los términos en que se iba a llevar a cabo la división del condominio ordenado en la sentencia fondal del año 2017.

Nótese que, finalmente, casi 6 meses después de esa audiencia y por medio de la presentación en conjunto del día 21-3-2019 (fs. 293), se arribó a un segundo acuerdo mediante el cual el demandado propuso el pago de aquellos U$S 30.000, estipulados como primera opción en la audiencia celebrada en octubre del año anterior.

Si bien para el día de la fecha el demandado dio cumplimiento al pago acordado (v. presentación de fecha 21-6-2019, fs. 309), no puede eludirse que por haberse vencidos los plazos acordados en esa audiencia, se dio inicio a los trámites de la preparación de la subasta a la postre suspendida (v. fs. 253/291). Por lo tanto, cuando el demandado honró su compromiso, ya se encontraba en mora (arts. 508, 511, 565 y cctes. del C.P.C.).

Entiendo que ello es suficiente para rechazar el recurso del demandado y en su consecuencia, confirmar la sentencia apelada en lo que fue materia de agravio, con costas al vencido (arts. 68, 242, 245 y cctes. del C.P.C.)

ASÍ LO VOTO.

EL SR. JUEZ DR. ROBERTO J. LOUSTAUNAU VOTÓ EN IGUAL SENTIDO Y POR LOS MISMOS FUNDAMENTOS.

A LA SEGUNDA CUESTIÓN PLANTEADA EL SR. JUEZ DR. RICARDO D. MONTERISI DIJO:

De conformidad a la votación precedente corresponde rechazar el recurso de apelación deducido por el demandado el día 30-4-2019 a fs. 303/304 y confirmar la sentencia apelada en lo que fue materia de agravio (arts. 242, 245 y ccts. del C.P.C.).

Imponer las costas en el orden causado por no mediar controversia en la Alzada (art. 68 a contr. del C.P.C.).

Diferir la regulación de honorarios para su oportunidad (art. 31 de la ley 14.967)

ASÍ LO VOTO.

EL SR. JUEZ DR. ROBERTO J. LOUSTAUNAU VOTÓ EN IGUAL SENTIDO Y POR LOS MISMOS FUNDAMENTOS.

En consecuencia se dicta la siguiente

S E N T E N C I A

Por los fundamentos expuestos en el precedente acuerdo, se resuelve: **I.-** Rechazar el recurso de apelación deducido por el demandado el día 30-4-2019 a fs. 303/304 y confirmar la sentencia dictada el 28-3-2019 a fs. 294/295 en lo que fue materia de agravio (arts. 242, 245 y ccts. del C.P.C.). **II.-** Imponer las costas en el orden causado por no mediar controversia en la Alzada (art. 68 a contr. del C.P.C.). **III.-** Diferir la regulación de honorarios para su oportunidad (art. 31 de la ley 14967). **IV.-** Pasar el expediente a despacho a fin de tratar el recurso de apelación deducido por el demandado en la misma pieza recursiva de fecha 30-4-2019 a fs. 303/304 contra el *quantum* de los

honorarios regulados en autos (art. 34 inc. 5° del C.P.C.). **REGÍSTRESE. NOTIFÍQUESE** (art. 135 del C.P.C.). **V.-** Cumplido, **DEVUÉLVASE.-**

RICARDO D. MONTERISI ROBERTO J. LOUSTAUNAU

ALEXIS A. FERRAIRONE

SECRETARIO

------- Para copiar y pegar el texto seleccione hasta aquí (sin incluir esta línea) -------

Volver al expediente Imprimir ^