



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA I

Expte. 73.282/14

Juzgado N° 93

“Chiarelli, Carlos José c/Chiarelli, Ana María Julia s/ daños y perjuicios”

ACUERDO N° En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a los 13 días del mes de septiembre del año dos mil dieciséis, reunidos en acuerdo los señores jueces de la Sala “I” de la Cámara Civil, para conocer de los recursos interpuestos en los autos: “Chiarelli, Carlos José c/Chiarelli, Ana María Julia s/ daños y perjuicios” respecto de la sentencia corriente a fs. 146/147 de estos autos, el Tribunal estableció la siguiente cuestión a resolver:

¿Se ajusta a derecho la sentencia apelada?

Practicado el sorteo resultó que la votación debía hacerse en el orden siguiente: Dras. UBIEDO, CASTRO y GUIADO.

Sobre la cuestión propuesta la Dra. UBIEDO dijo:

I. Contra la sentencia de fs. 146/147 que hizo lugar a la demanda por división de condominio, se alzó la accionada quién fundó su recurso a fs. 156/158, pieza que fue contestada por el actor a fs. 161/162.

II. Señala éste último, en el escrito de inicio, que ambas partes adquirieron en condominio los inmuebles denunciados en autos mediante donación efectuada por sus padres –Carlos Armando Chiarelli y Ana María Requejo- con reserva de usufructo vitalicio y gratuito.

Indica que habiendo fallecido su progenitor, su madre fue citada al trámite de mediación a fin de facilitar la división de dichos bienes.



El reclamo fue resistido por la demandada, quien resaltó que la eventual enajenación de sólo la nuda propiedad de los bienes, resultará absolutamente antieconómica, por cuanto el adquirente no podrá tener el uso y goce de los mismos en vida de la Sra. Requejo, dado que ella ejerce todos los derechos referidos a la administración de tales inmuebles y percepción de sus frutos.

El a quo hizo lugar a la división del condominio solicitada y dispuso que la cuestión planteada por la demandada deberá resolverse en la etapa de ejecución de la sentencia de conformidad con lo dispuesto por los arts. 2.000 y 2.001 del Código Civil y Comercial.

III. Se encuentra fuera de debate en esta instancia lo concerniente a la cuestión de fondo que motivó la procedencia de la demanda. La única queja de la recurrente consiste en que le fueron impuestas las costas del proceso y -lo adelanto- no le asiste razón.

En efecto, el ordenamiento procesal vigente adhiere al principio generalmente aceptado en la legislación nacional y extranjera cuyo fundamento reside básicamente en el hecho objetivo de la derrota como base de la imposición de la condena en costas.

En tal sentido, esta Sala tiene decidido que la sola creencia subjetiva de la razón probable para litigar, no es por sí suficiente para eximir del pago de las costas al perdedoso, pues es indudable que -salvo hipótesis de actitudes maliciosas- todo aquél 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 no le es favorable. Sólo es admisible esta causal de eximición frente a las características peculiares y dificultades del asunto, pero en tales supuestos, la razón probable para litigar debe encontrarse avalada por elementos objetivos de apreciación, de los que se infiera la misma sin lugar a dudas (exptes. 26.511, 382.541, 104941/06, 11101/05, 84410/03, entre otros).





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA I

Las manifestaciones que aluden a los perjuicios que le podría generar a la Sra. Requejo (usufructuaria) la presente decisión, cabe señalar que la enajenación o venta de la nuda propiedad en nada afecta los derechos del usufructuario, desde, que el nuevo nudo propietario deberá respetar esos derechos tanto como el anterior (*Borda, Guillermo A., Tratado de derecho civil, Derechos Reales, Edit. La Ley, Buenos Aires, 2008, 5ª edición actualizada por Delfina M. Borda, Tº II, pág. 72, núm. 935*). También el art. 2.151 del Código Civil y Comercial reconoce al nudo propietario la disposición jurídica y material sobre el objeto fructuario, pero debe abstenerse de realizar actos que puedan turbar el uso y goce del usufructuario.

Por otro lado, en cuanto al detrimento económico que podría originar la enajenación de los bienes comunes, tal como lo señaló el Juez a quo, se trata de una cuestión que deberá ser considerada en la etapa de ejecución de la sentencia. En aquella circunstancia el magistrado podrá demorar en el tiempo la realización de la división si considera que resulta perjudicial para uno o más condóminos (art. 2.001 del Código Civil y Comercial de la Nación).

Solo a mayor abundamiento señalo que bajo estas directivas, teniendo en cuenta las particularidades del caso, la falta de allanamiento en los términos del art. 70 inc. 1 y los agravios expresados por la recurrente, no vislumbro en autos las especiales circunstancias que conlleven al apartamiento del principio general, por lo que entiendo que la queja en análisis debería ser rechazada.

Por estas breves consideraciones, voto para que se confirme la sentencia apelada, con costas a la recurrente.

Por razones análogas, los Dras. CASTRO y GUIADO adhieren al voto que antecede.

Con lo que terminó el acto.

Se deja constancia de que la publicación de la presente sentencia se encuentra sometida a lo dispuesto por el art. 164



2º párrafo del Código Procesal y art. 64 del Reglamento para la Justicia Nacional, sin perjuicio de lo cual será remitida al Centro de Informática Judicial a los fines previstos por las Acordadas 15/13 y 24/13 de la C.S.J.N..-

MARIA LAURA RAGONI
Secretaría

// nos Aires, 13 de septiembre de 2016.

Por lo que resulta de la votación sobre la que instruye el Acuerdo que antecede, se resuelve: Por lo que resulta de la votación sobre la que instruye el Acuerdo que antecede, se resuelve: confirmar la sentencia apelada, con costas a la recurrente.

Regístrese, notifíquese y devuélvase.

PAOLA M. GUIADO

PATRICIA E. CASTRO

CARMEN N. UBIEDO

