

Accion De Division De Condominio Reapertura De La Mediacion

JURISPRUDENCIA

Acción de división de condominio. Reapertura de la mediación

En el marco de un juicio por división de condominio, se confirma la resolución que rechazó el pedido de inhabilitación de la instancia judicial. Buenos Aires, 19 de octubre de 2016.- Autos y vistos: I.- Contra la resolución de fs. 327/329 interpone recurso de apelación la parte demandada. Sus fundamentos obran a fs. 332/335. Cuestiona que se rechazara su pedido de inhabilitación de la instancia judicial, citación que no fuera cursada al domicilio en el que posteriormente se le notificara el traslado de la demanda. Agrega que ello le impide negociar distintas propuestas con la contraparte. Sostiene que la personería acreditada por la actora es insuficiente para llevar adelante el presente reclamo, por lo que pide que se ordene que aquella integre el mandato en el plazo que se estime prudencial. Cuestiona que se hubiera diferido la excepción de falta de legitimación actora para reclamar la devolución de lo supuestamente pagado en concepto de ABL y honorarios y que resulta procesalmente improcedente acumular ese reclamo con la división de condominio. Los agravios fueron respondidos a fs. 338/342. II.- En lo referido al cumplimiento de la etapa previa de mediación se ha dicho que, "No obstante el carácter obligatorio de los trámites de mediación, procede desestimar la pretensión de reapertura de dicho proceso cuando -como en el caso- no se percibe de los términos expuestos por los recurrentes, que exista voluntad conciliadora ni de acercamiento actual entre las partes. Pues de lo contrario, se provocaría una innecesaria dilación en la definición del juicio, vulnerando así los principios de celeridad y economía procesal que deben regir en todo procedimiento. (Sumario n°24679 de la Base de Datos de la Secretaría de Documentación y Jurisprudencia de la Cámara Civil, Sala J, 12/05/15 Etcheverry, María Susana y otros c/ Consorcio de Propietarios Suipacha 745 s/ Acción declarativa?). Asimismo, esta Sala ha juzgado que, "Cuando se infiere con alto grado de convicción, a tenor de las posturas sustentadas por las partes, que no se verifica posibilidad actual de conciliación entre ellas, admitir la reapertura de la mediación iría en contra de la tésis de la ley -que intenta acelerar la decisión de ciertos conflictos- pues la suspensión del proceso derivaría en un diferimiento innecesario. De tal manera, si no se advierte que la parte haya intentado eludir la etapa previa de mediación, y que su reapertura atentaría contra el principio de economía y celeridad procesal, corresponde disponer la continuidad del trámite de las actuaciones según su estado. (Sumario N°22185 de la Base de Datos de la Secretaría de Jurisprudencia de la Cámara Civil, 31/05/12, "Ramos, Yamila Soledad c/ Coronel, Alejandro Omar s/ Daños y Perjuicios?). En la especie, a tenor de las posturas asumidas por las partes y encontrándose pendiente de realización la audiencia preliminar -donde podrá eventualmente realizarse el acuerdo que se pretende-, se verifican las circunstancias referidas precedentemente que no aconsejan reabrir el trámite prejudicial. III.- Mediante la personería acreditada a fs. 4/5 se advierte que Madija SA confirió al apoderado facultades para promover y contestar demandas de cualquier naturaleza. Lo propio hizo el cesionario de los derechos litigios y adquirente del 50% indiviso del inmueble Obra Social de la Universidad Nacional de San Martín (OSUNSAM). De tal suerte, el planteo de que se trata debe ser desestimado por improcedente, acorde a lo que se hizo en la instancia de grado. IV.- Sin perjuicio de que se trata de pretensiones, y no de acciones, su acumulación es perfectamente posible en el marco del presente proceso, dada la identidad de trámites y de sujetos involucrados. Finalmente, diferimiento de la excepción de falta de legitimación no causa un gravamen que no sea susceptible de reparación posterior (art. 242, inc. 3°, del CPCCN), por lo que también debe ser confirmado lo actuado en la instancia de grado. V.- En suma, se confirmará lo decidido a fs. 327/329 y se impondrán las costas al apelante en su condición de parte vencida (art. 68 y 69 del CPCCN). Por las razones expuestas SE RESUELVE: confirmar el pronunciamiento de fs. 327/329, con costas. Regístrese, publíquese y devuélvase, encomendando su notificación en la instancia de grado. Fecha de firma: 19/10/2016 Firmado por: DR. MAURICIO LUIS MIZRAHI, JUEZ DE CÁMARA Firmado por: DR. CLAUDIO RAMOS FEIJÓO, JUEZ DE CÁMARA Firmado por: ROBERTO PARRILLI, JUEZ DE CAMARA 011449E