

Division De Condominio Proporciones Saldo De Precio

JURISPRUDENCIA

División de condominio. Proporciones. Saldo de precio Se

confirma la sentencia que resuelve la división de condominio del inmueble en proporción igual para las partes, revocándose la compensación por el saldo de su precio.

En la ciudad de San Justo, Provincia de Buenos Aires, a los 29 días del mes de Octubre de dos mil quince, reunidos en Acuerdo Ordinario, los Señores Jueces de la Excelentísima Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial La Matanza para dictar pronunciamiento en los autos caratulados: ?CAMPOS, LEONEL ADRIÁN C/ SAMBUCO, MARIANA S/ DIVISIÓN DE CONDOMINIO? (Causa nro. 3936/1), habiéndose practicado el sorteo pertinente -art.168 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires-, resultó que debía ser observado el siguiente orden de votación: Dr. POSCA- DR. TARABORRELLI resolviéndose plantear y votar las siguientes: CUESTIONES 1º) ¿Es arreglada a derecho la sentencia apelada? 2º) ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? VOTACION A LA PRIMER CUESTION PLANTEADA EL Dr. RAMON DOMINGO POSCA dijo: I.- La sentencia apelada: La señora juez de grado dicta sentencia a fs. 270/297 vta. haciendo lugar a la demanda promovida por Adrián Campos contra Mariana Sambuco. En consecuencia decreta la división del derecho real de condominio existente en el inmueble de la calle Sargento Cabral Nro. ... Dpto. ... (MAT ...) de la localidad de Ramos Mejía, Partido de La Matanza, Provincia de Buenos Aires, en proporción igual para las partes. Además hace lugar a la compensación del pago por el saldo de precio efectuado por la demandada en la suma de \$..., con relación al valor del inmueble, conforme las pautas dadas en el considerando IV. Rechaza el reclamo por reparación y/o construcción introducido por la accionada. Impone las costas conforme a lo dispuesto en el considerando VI, difiriendo las regulaciones de honorarios para su oportunidad. II. Los agravios expresados por la parte demandada Primer agravio. La parte demandada se queja porque en la sentencia apelada solo se le reconoce el 50% del importe abonado para cancelar la hipoteca constituida sobre el inmueble sin tomar en consideración el reclamo formulado en la contestación de demanda por el cual se solicitaba se fijara el real porcentaje del inmueble que corresponde al accionante atento a que ésta ha abonado un ínfimo porcentaje del precio total. Sostiene que se hizo cargo del 96,5 del precio total del inmueble y que ello surge de la correspondiente escritura. Afirma que no impide su reclamo el hecho que no exista una tasación actualizada del bien, ya que los porcentajes del precio original que fueron abonados por cada uno de los condóminos surgen de la prueba rendida en autos, especialmente de la escritura de compra en la que figura el precio del inmueble y del convenio de pago en el que consta el importe abonado para cancelar la hipoteca. Ello sin perjuicio del precio que se pueda obtener por el inmueble en la etapa de ejecución de sentencia. Afirma que frente al acreedor hipotecario ambos condóminos responden en forma solidaria por aplicación del artículo 2689 del Código Civil. Solicita la aplicación del artículo 2690 del Código Civil, a fin de decidir que su parte en la cosa sea repartida en proporción a la contribución que hubiese realizado para satisfacer la parte del crédito que le correspondía. Dice que el actor ha negado que la falta de pago del gravamen se debiese a su insolvencia. La apelante afirma que ninguna prueba ha producido el actor en este aspecto. Sostiene que la falta de pago de la hipoteca se debe a su insolvencia. Afirma que otra explicación puede darse a esta situación donde se puso en riesgo la pérdida del inmueble por la ejecución de la deuda hipotecaria. Sostiene que el solo incumplimiento deja demostrada esa insolvencia. La insolvencia está probada - afirma - y no corresponde el rechazo de su planteo por no haberse producido prueba sobre el valor actual del inmueble. Dice que de la escritura se desprende el precio del inmueble y a su vez en el mismo título figura el importe de la hipoteca, siendo que la parte impaga de ésta son las cuotas reconocidas en el convenio de pago efectuado por su padre. Sostiene que el cese del pago de las cuotas por parte del actor está acreditado por la carta documento que enviara a su parte y que se agregara como prueba, resultando aplicable la doctrina de los actos propios con relación al accionante, y con el convenio de pago celebrado por su padre para evitar el remate del bien. Afirma que en nada cambiaría esta situación que su parte hubiese o no producido algún medio de prueba sobre el valor actual del bien. Sostiene que los pagos fueron hechos sobre el precio fijado en la constitución del gravamen hipotecario, por lo que la proporción abonada por su parte surge simplemente de la documentación agregada. De la escritura agregada - afirma - surge que el actor solo pago la suma de u\$s ... del total de u\$s ... que está documentado fue el precio del inmueble a la fecha de ejecución. Sostiene que corresponde que se le reconozca un porcentaje equivalente al monto del precio abonado del inmueble. De lo contrario - afirma - se estaría produciendo un enriquecimiento sin causa del actor y que, siendo insolvente al momento del vencimiento de la deuda, la misma fue abonada por la apelante, por aplicación del art. 2690 del CC. Segundo agravio. Pesificación de la deuda. Se agravia en subsidio por la forma de determinar la suma que se reconoce a su parte por la cancelación de la deuda. Afirma que en la sentencia apelada se sostiene que la prueba producida tiene entidad suficiente para demostrar de modo claro e indudable que la demandada ha efectuado los pagos a fin de solventar la deuda para la adquisición del

inmueble, concluyendo que la cifra correspondiente asciende a u\$s ..., por lo que al actor le corresponde reintegrar el importe de U\$s Sin embargo - se queja - al momento de fijar el importe a devolver aplica la ley 25.561 por lo cual transforma la moneda de origen a pesos aplicando sobre dicha suma el CVS. Sostiene que los pagos efectuados a su padre en devolución de lo abonado por éste para la cancelación de la hipoteca, fue en fecha posterior al año 2002, por lo cual resulta improcedente la aplicación de la ley 25561. Dice que abonó la deuda en dólares y que el condómino tiene acción para el reembolso de lo que hubiere pagado. Habiendo sido abonada la deuda en dólares no puede aplicarse a su entender la ley 25561 ya que la deuda es consecuencia de la hipoteca contraída por los condóminos. El convenio de pago fue firmado en dólares por su padre, las sumas resultantes del mismo fueron abonadas en dicha moneda por aquél y el reintegro lo efectuó con la misma divisa extranjera. Afirma que no era una deuda bancaria a la que se aplicaba la pesificación. Afirma que se ha fallado ?ultra petita? porque en ningún momento el actor solicitó que a la deuda le fuera aplicable la ley 25.561. Solicita que el pago sea realizado en la misma moneda con que se cancelara oportunamente. Tercer agravio. Fecha a partir de la cual corresponde liquidar intereses. Se agravia, en caso de mantenerse el criterio de la sentencia apelada, que se haya establecido que los intereses correrán desde la fecha en que se notificó la demanda. Sostiene que la obligación del actor de reintegrar lo abonado tiene su basamento legal en el artículo 2685 del CC, correspondiendo que los intereses sean fijados desde la fecha en que cada pago se ha efectuado, solución que se desprende del artículo 2686 del CC. Si bien así lo expresa en principio la sentencia - añade -, luego en la parte resolutive se afirma que deberá incrementarse desde la época de su exigibilidad fijando ésta en la fecha de notificación de demanda. Si cada uno de los condóminos - dice - es responsable por el total de las cargas, sin perjuicio de su divisibilidad o indivisibilidad en la deuda y cada parte está obligada al pago de toda la deuda, no puede pretenderse que su parte necesitara la autorización o conformidad del accionante para efectuar el pago y que de ello deba sostenerse que solo frente al reclamo judicial queda constituido en mora. Sostiene que el artículo 2688 establece que el comunero que pago al acreedor tiene acción recursiva contra los demás por sus respectivas cuotas partes de dominio, y si la cancelada fue una hipoteca que el mismo contrajo, no corresponde que el comunero que pago la deuda deba constituir en mora al condómino para pretender los intereses del pago que benefició a la comunidad. Afirma que la sentencia apelada es contradictoria porque en principio establece que corresponde el reintegro de u\$s ... con más la tasa de interés en dicha moneda desde el 18/3/13. Luego pesifica la deuda y aplica el CVS desde el 1/10/02 y expresa que deberán adicionarse intereses desde el momento en que el condómino hizo cada erogación en beneficio de la masa común (conf. art. 2686 CC). Afirma que por último en el título quinto dispone que el monto de la demanda deberá incrementarse desde el 18/3/13 hasta el efectivo pago con la tasa de interés fijada. Sostiene que si la deuda fue pesificada, no puede aplicarse la tasa de interés en dólares. Solicita se modifique la sentencia apelada condenando al actor al pago de los intereses desde la fecha en que cada pago fue efectuado. Cuarto agravio. Intereses. Solicita que sin perjuicio de los agravios expresados en cuanto al momento a partir del cual se aplicaran intereses sobre la deuda y sobre la moneda de pago, corresponde, para el supuesto que se mantenga la pesificación de la deuda, se modifique la sentencia apelada, estableciéndose la tasa activa del Banco Provincia. Quinto agravio. Costas. Se queja porque en la sentencia apelada se ha establecido que las costas deben ser impuestas en el orden causado. Afirma que considerando que su parte se allana a la división de condominio, discrepando las partes solo en la compensación que corresponde por el pago de la hipoteca, prosperando en este aspecto el reclamo efectuado por la apelante, corresponde que las costas se impongan al accionante. III. La Solución. III. 1. La reconvencción implícita. El proceso moderno no está sujeto a moldes rígidos y los planteos que a veces eclosionan sin una fórmula explícita en la medida que aseguren un ámbito de debate con prevalencia del aseguramiento del derecho de defensa en juicio, corresponde que sean admitidos aún cuando constituyen articulaciones que exceden el cauce originario de la demanda. En el caso las pretensiones de la demandada no han quedado ociosas a poco que se repase que en ocasión de contestar el traslado de la documentación relacionada con pagos efectuados por la pretensora de una mayor proporción a su favor en el condominio, fue contrariada por el actor. La pormenorizada negativa de cada hecho expuesto en el responde concita una adhesión al ambiente del proceso que ha añadido la demandada. (Ver escrito de fs. 144/147 vta). Inclusive el actor solicitó ampliación de la prueba y opuso la prescripción supeditando a hechos expuestos por la parte demandada. El derecho de defensa en juicio del actor quedó asegurado. Además cuando la distinguida colega de la instancia inaugural fija audiencia, entre otras consideraciones para justificarla, expresa que advierte que ?se han introducidos cuestiones ajenas al objeto de la pretensión? (fs. 148). El principio de congruencia ha sido conformado sin la coraza de las formas y con la voz implícita de los litigantes. Después la recepción del planteo de la demandada cuya solución se controvierte en los agravios, consolida el entramado de pretensiones de ambas partes y en ese contexto se ha consentido el debate de todos los puntos articulados por la parte defensora del derecho alegado. III. 2. La División de Condominio El actor demanda la división de condominio del inmueble identificado Catastralmente Circ. ..., Secc. ..., Mza. ..., Parcela ..., Subparcela ..., inscrita al dominio N° ..., por Escritura N° ..., del 21/8/93 extendida por el Escribano Alberto David López. En el caso concreto las partes son cotitulares de dominio y cada uno de ellos tiene el 50% indiviso. (Ver Informe de

Dominio inmueble matriculado (Folio Real) obrante a fs. 25/29). Atribución del dominio que las partes consienten para sustentar en uno y en otro caso los respectivos reclamos. La titularidad de dominio se sustenta en la escritura de compraventa de fecha 21 de agosto de 1993 y registra en su constitución una hipoteca por u\$s Posteriormente y con fecha 4 de octubre de 1993, se cedió por la suma indicada el crédito hipotecario. (Ver informe de dominio fs. 28). La demanda de división de condominio se presenta con fecha 8 de noviembre de 2011 (Ver cargo de Receptoría fs. 23 vta). El precio de compra fue establecido en la suma de u\$s ..., celebrándose la escritura traslativa de dominio con hipoteca por el saldo de precio de u\$s Las partes comprometieron el pago del saldo de precio en 31 cuotas mensuales de u\$s ... cada una. En la contestación de demanda la accionada había solicitado, alegando la insolvencia del actor, la aplicación del artículo 2690 del CC (Ver fs. 120 vta). La demandada entonces expresó: "Frente a la deuda hipotecaria ambos condóminos respondíamos frente al acreedor en forma solidaria, por aplicación de lo normado por el art. 2689 del Código Civil?, "Como consecuencia de ello la suscripta, debió abonar el total de la hipoteca frente a la insolvencia del ahora reclamante. Por ello de conformidad con lo normado por el art. 2690 su parte en la cosa debe repartirse en proporción al la contribución que hubiese realizado para satisfacer la parte del crédito que le correspondía?. "La interpretación de dicho artículo es concluyente en cuanto a que de la aplicación del citado artículo se desprende la pérdida para el insolvente de su cuota parte en el condominio. Ello no requiere el previo abandono por el condómino deudor de su parte ni la eventual ejecución de la deuda?. (Ver contestación de de demanda fs. 120 vta/121). La cuestión es reeditada en los agravios. Devienen firme a esta Alzada por consentimiento del actor a los dictados de la sentencia apelada, aquellos aspectos que dan por probado que la demandada hizo pagos en circunstancias muy específicas y absorbiendo obligaciones del actor en una suerte de salvataje del bien inmueble al cual se integraron como condóminos. En este aspecto deviene firme la sentencia apelada en cuanto al resolver la compensación por el pago del saldo del precio del inmueble controvertido, establece: "La Sra. Sambuco manifiesta al respecto que gravaron con el accionante el inmueble en cuestión?. Se ha expresado que "Por aplicación de los arts. 699, 701 y cc. del Código Civil, la solidaridad no puede presumirse, por lo que si ella no surge de la escritura pública por la que se instrumenta el mutuo hipotecario no puede considerarse como solidaria a la obligación asumida por los mutuarios. Sin embargo, es dable aplicar la solución contenida en el art. 2689 del Código Civil, puesto del título que se ejecuta se desprende que los deudores son condóminos respecto del inmueble que gravaron con derecho real de hipoteca. (CC0002 SI 93210 RSI-536-4 I 22/06/2004, Riviere, Guillermo y/o c/ Niro Carmine s/ Ejecución Hipotecaria? B1751023 JUBA). Haber gravado con hipoteca un inmueble cuando solo se había adelantado una parte ínfima del precio significa un compromiso para cada condómino cuya contribución es esencial para el aseguramiento del negocio jurídico. Se trata de un esfuerzo conjunto que no está exento de solidaridad y equidad. El concepto de insolvencia referido en el artículo 2690 del Código Civil, vigente al momento de la controversia, a mi entender, no necesariamente debe ser relacionado con personas inhibidas de poder asumir sus obligaciones y en todo caso para consensuar la finalidad de la ley, debe interpretarse que se hace alusión a personas con escasa capacidad económica o con reticencia a aportar sus recursos en situaciones donde el inmueble queda expuesto al riesgo de la ejecución. La insolvencia a mi entender se infiere del abandono de la contribución a los pagos. No es necesario, sostengo, una declaración formal puesto que en todo caso se trata de valorar una conducta reticente a contribuir con el pago del saldo de precio y generar con ello una situación agravada frente al acreedor. Ello acarreó el riesgo de extinción de un vínculo jurídico o el encarecimiento del costo financiero por derivación de refinanciamientos o de intereses moratorios. La responsabilidad en impedir la frustración del negocio jurídico fue afrontada por la aquí demandada, en solitario esfuerzo. Sería injusto mantener proporciones idénticas ante esta situación. La equidad que resuelve muchos enigmas del derecho no se complace en este caso con la división del condominio siguiendo las proporciones establecidas en la escritura de compra sin ninguna consideración a los avatares siguientes y considerando fundamentalmente que al escriturarse quedaba pendiente prácticamente el precio definitivo de la venta. No se trata de un condominio donde los partícipes habían formalizado toda su contribución. El abandono de los pagos de uno de los condóminos hace presumir su desinterés o su insolvencia, término éste último que no debe ceñirse a un significado estricto. No se olvide que la aquí demandada ha contratado con un tercero para afianzar el pago del precio. Es decir no se tratan de deudas corrientes generadas por el condominio. Respecto al precio dividido en cuotas, resulta evidente que los condóminos adquirentes responden frente al acreedor en proporción de su cuota parte en el condominio. Tampoco puede decirse que la aquí demandada ha contraído exclusivamente una deuda contratando con un tercero puesto que el origen del crédito obedece a la constitución del condominio. Esa preexistencia de la deuda si bien autorizaría en principio a ejercer la acción de repetición contra el otro condómino, quien deberá lo invertido en proporción a sus partes ideales en el condominio, tal solución resulta incompatible con las circunstancias del caso y constituiría un enriquecimiento sin causa para el actor, con mayor razón si se ha dispuesto la pesificación de la deuda. No se olvide que cualquier condómino puede liberarse mediante el ejercicio de la facultad de abandono del derecho de propiedad, siguiendo las previsiones del artículo 2685 del Código Civil vigente a la época de los hechos controvertidos. Basta en el caso concreto para inferir que alguna dificultad económica tenía el actor del hecho que la demandada afrontó mediante

un préstamo la totalidad del saldo de precio. Si el actor luego de las primeras cinco cuotas, no siguió contribuyendo al pago del saldo de precio gravado por una hipoteca y su falta de aporte fue suplido por la copropietaria en proporción a su interés, la distribución de la cosa debe seguir estrictamente el alcance de la contribución y comprender la parte del crédito que correspondía al insolvente y que ha satisfecho mediante un préstamo la apelante. Si no decidiera de este modo considerándose que el bien sometido a condominio no ha sido abonado en su totalidad con aportes genuinos y originarios a cargo de cada copropietario puesto que estando pendiente el saldo de precio y abonado exclusivamente por uno de ellos, la división por mitades resulta improcedente. En este aspecto acierta la apelante. La doctrina es muy explícita al respecto: ¿Cuando uno de los condóminos ha contraído deudas en beneficio de la comunidad, si bien queda personalmente obligado con el acreedor, tiene acción de repetición contra los demás, en proporción a la parte que le corresponda (Art. 2687)? ¿Puede suceder que algunos de los copropietarios sujetos al reembolso sea insolvente, planteándose entonces el problema a dilucidar cuál es el alcance que debe darse al artículo 2690? ¿De acuerdo con una primera corriente, los condóminos que han pagado la deuda, toman a su cargo la parte del insolvente en dicha deuda, y no su parte en el condominio? ¿Así, por ejemplo, si son tres los condóminos y se ha contraído una deuda por ... pesos, que es pagada por el que tiene el 50% en la comunidad, éste puede accionar contra los otros dos, a quienes corresponde el 25% a cada uno? Entre los obligados al pago, hay un insolvente, de modo que los ... pesos que estaban a su cargo, son asumidos por los otros dos, en proporción al interés que tengan en la cosa común? Conforme otra corriente interpretativa, que consideramos correcta, en caso de insolvencia de uno de los copropietarios, es su parte en la cosa la que debe repartirse entre los otros, es decir que pagan la deuda, pero también se distribuyen la parte? Borda acepta esta posición, pero la condiciona a las siguientes circunstancias: a) Que no existan otros acreedores del condómino insolvente, o bien, que hayan sido desinteresados? b) Que el deudor no tenga otros bienes, pues de lo contrario, no sería insolvente? c) Que la deuda sea superior al valor de su parte indivisa, ya que de no ser así, no habría insolvencia? (AREÁN, Beatriz, comentario al artículo 2690 en la obra dirigida por Alberto J. BUERES y Elena I. HIGHTON, ¿Código Civil...?, tomo 5, Hammurabi, Buenos Aires 1997, pág.597). El actor no ha probado que no fuera insolvente o que se encontrara en algunos de los supuestos previstos por la doctrina. Esta orientación de la doctrina que comparto y ha sido auspiciada por LAFAILLE, LLERENA, GARRIDO-ANDORNO, BORDA Y AREÁN. (Autora y obra citada). En el caso, en la respectiva escritura está pactada la solidaridad (ver fs. 176/183) No corresponde establecer una deuda a valores históricos para cuantificar la compensación económica a favor del condómino que ha efectuado los pagos correspondientes al saldo del precio sin la contribución del otro copartícipe de la cosa. Es equitativo determinar la proporción de las cuotas a su valor histórico pagado exclusivamente por la parte demanda ante el abandono en los pagos del otro condómino. MARIANI DE VIDAL se interroga sobre el alcance dado a la insolvencia de uno de los condóminos señalando que resulta aplicable el artículo 2690 CC, el cual plantea dos problemas: ?1) ¿Qué es lo que debe repetirse entre los demás condóminos: su cuota parte, que la perdería el insolvente a favor de los otros condóminos o la parte que en la deuda correspondería pagar al insolvente? ?2) Esta disposición a las relaciones de los condóminos con el tercero acreedor, de suerte que quedarían suplidas por esta norma específicas las normas generales que en materia de obligaciones establece el Código (así por ejemplo, no sería aplicable el art. 694, respecto de las obligaciones simplemente mancomunadas)? ¿O rige las relaciones de los condóminos entre sí, cuando uno de ellos ha satisfecho la deuda y los demás consortes deben reembolsarle el gasto en proporción a sus cuotas? Por la ubicación del artículo, a continuación de los que legislan acerca de las deudas contraídas en pro de la comunidad, sin embargo parecería que la primera es la solución que más se ajusta al texto del Código, ya que de lo contrario, su ubicación correcta debería haber sido inmediatamente después del art. 2687? (MARIANI DE VIDAL, Marina: ¿Curso de Derechos Reales, tomo 2, Zavalia, Buenos Aires 1986, pág. 46). La doctrina también hace referencia al abandono liberatorio: ¿Según el párrafo final del art. 2685, los condóminos pueden librarse de la obligación de contribuir por el abandono de su derecho de propiedad? Sobre los alcances de este abandono se han vertido en la doctrina criterios dispares? a) Teoría clásica. Sostiene que la cuota en el condominio abandonada por el condómino que se resiste a contribuir a los gastos incrementa las cuotas de los restantes condóminos. Borda puntualiza que el derecho de los condóminos procura expandirse, o sea que el acrecentamiento de la cuota está en potencia, dado que ¿el derecho de propiedad tiende a reconstituirse en su integridad en cabeza de un titular único. En esa línea de ideas se ha dicho que ¿el abandono por uno de los copropietarios acrecienta proporcionalmente el acervo de sus pares (arg. Art. 2724 y doct. art. 2685), lo que implica, para el caso, un abandono traslativo (art. Art. 2529), se trata en verdad de una cesión?, orientación que también encuentra respaldo en el recto sentido del art. 2690? (LAFAILLE, Héctor-ALTERINI, Jorge Horacio: ¿Derecho Civil. Tratado de los Derechos Reales, 2ª edición actualizada y ampliada, Tomo III, La Ley-Ediar, Buenos Aires 2010, pág. 287) Comparto esta teoría y los argumentos de los autores para descartar las otras orientaciones de doctrina que mencionan y si bien a mi modo de ver no es necesario incursionar en el estado de abandono, tal situación es concreta y no puede escindirse a la presunción de insolvencia. A mi entender el artículo 2690 cuando se refiere a la parte del condómino ¿en la cosa? hace alusión a una distribución entre quienes han cumplido con el acreedor, solución

propia del Derecho Romano y que en casos como el planteado en este supuesto es estrictamente más justa. Además la disposición resulta aplicable por coincidir con una situación interna planteada entre condóminos frente al acreedor y por tratarse de una obligación contraída ¿en pro de la comunidad? y que ha sido satisfecha exclusivamente por uno de los condóminos en una extensión que comprende prácticamente a la totalidad de la deuda. A mi entender el artículo 2690 no debe interpretarse, como sostienen alguna doctrina, que la expresión legal ¿parte de la cosa? deba ser entendida como ¿parte en la deuda?. Ya dijimos que en casos como el controvertido, la deuda a valor nominal aún restituida no satisface el principio de reparación del derecho de propiedad del condómino que ha pagado casi todo el precio en un contexto económico y social determinado, con propiedades que tenían por entonces un valor actual y que después de muchos años como sucede de ordinario y es público y notorio, considerarlas en su valor histórico provoca una distorsión importante desde lo patrimonial y constituye además una solución excesivamente ventajosa para el condómino que se ha apartado definitivamente de la senda de los pagos. De allí que comparto totalmente las opiniones de LAFAILLE y ALTERINI en cuanto a que ¿Es más ajustada al texto en análisis la posición opuesta, que sostiene que se distribuye entre los otros condóminos la parte ¿en la cosa?, o sea la ¿alícuota? del condómino insolvente, aunque a veces se disienta, como lo hace Lafaille, con la solución legal?. (Autores y obra citada, pág. 298). Además tal como ya se ha dicho, siguiendo también las enseñanzas de LAFAILLE y ALTERINI, la conducta del actor, su reticencia en contribuir a los pagos y establecer distancia respecto a la deuda, al mismo tiempo constituye un alejamiento del conflicto que generó riesgos de ejecución, debe ser interpretada como un abandono de su cuota. En este contexto cabe presumir la insolvencia y el abandono de las cuotas. No se puede entender que subsista el interés en ser copropietario cuando no hay hechos con revelación jurídica que evidencien el compromiso de saldar una deuda tan importante. En este aspecto los autores citados expresan: ¿Incluso se alude a un verdadero abandono de su cuota impuesto al insolvente, que para nosotros, en concordancia con la postura adoptada en el núm. 1090 ter, sería a favor de todos los restantes condóminos ¿en proporción del interés que tengan en la cosa?, y ¿según el cual hubieren contribuido a satisfacer la parte del crédito que correspondía al insolvente?, o sea en atención a las respectivas alícuotas de esos condóminos?. (Autores y obra citada, pág. 299). En el punto 1090 ter, los autores referidos tratan la cuestión relacionada con las deudas de interés común. En ese horizonte los magistrales juristas con cita de legislación comparada (Cód. Brasil, artículo s 625-626, Venezuela, art. 762), refieren ¿A través de nuestro estudio sobre la legislación comparada observaremos que varía la condición del condómino deudor según los países, puesto que si a veces se llega hasta castigarlo con la pérdida de su cuota, en otros queda suprimido el abandono, lo mismo que la primera sanción indicada, sin perjuicio de poderse cobrar las sumas adelantadas, en la forma que se ha dicho?. (Autores y obra citada, pág. 281/282). Ello con referencia a las obligaciones contraídas por uno de los condóminos en una situación diferente a la presente, que sin embargo ensaya desde determinadas posiciones, soluciones análogas a las planteadas con relación al artículo 2690 del Código Civil. Si la acción de reembolso ha sido motivo de interpretaciones dispares que comprenden soluciones de acrecentamiento de la alícuota a favor de quien efectuó pagos, no se advierte mayor dificultad para considerarla en un supuesto donde está legalmente planteada la solución. Con relación a ello, se ha expresado: ¿En cuanto a los restantes comentaristas del artículo, con divergencias en lo atinente a los requisitos que deben mediar para que la cuota se ejecute o acreciente la de los demás condóminos entienden que el codificador ha dispuesto la pérdida para el insolvente de su cuotaparte en el condominio...? (CARLUCCI de SABATINI, Fabiana I. y MARTINELLI, Fabiana I., comentario al artículo 2690 en la obra dirigida por ZANNONI y coordinada por KEMELMAJER de CARLUCCI, ¿Código Civil y Leyes complementarias, Astrea, Buenos Aires 2007, pág. 347). La situación a que fue expuesta la demandada ha sido riesgosa si se considera que frente al incumplimiento en el pago del saldo de precio, los acreedores tenían derecho a hacer embargar y vender la parte indivisa de cada condómino (Art. 2577 CC) e inclusive el codificador estableció expresamente que la venta podía hacerse antes de la división entre los comuneros. (Nota artículo citado). Esta situación es destacada por BORDA. (BORDA, Guillermo A. Tratado de Derecho Civil - Derechos Reales-, Tomo I, La Ley, Buenos Aires 2008, pág.482). El abandono de la parte indivisa en cuanto a sus efectos ha sido estudiado por BORDA: ¿La ley le reconoce al condómino el derecho de hacer abandono de su parte indivisa (arts. 2608 y 2685). Ordinariamente, cuando se hace el abandono de una cosa, ésta se convierte en res nullius y puede ser objeto de apropiación por cualquiera. Pero el abandono de la parte indivisa no transforma esa parte en res nullius, sino que provoca una expansión del derecho de los demás condóminos, que vienen así a adquirir automáticamente la parte abandonada en proporción a sus respectivas porciones?.(BORDA, op. cit., pág. 483). Es importante destacar, siguiendo las enseñanzas del destacado jurista, que ¿Aunque no hay ninguna norma que así lo disponga expresamente, la doctrina es unánime en la existencia de este derecho de expansión. (Nota 663 al pie de la página 483, con cita de SALVAT, t. 3, N° 1261, texto y nota 38; y su anotador ARGAÑARAZ, t. 3, N° 1234 a; ALTERINI en Código Civil Anotado de LLAMBIAS-ALTERINI, comentario art. 2686, entre otros autores). Sigue diciendo BORDA: ¿Esta solución se explica muy simplemente por distintas razones. En primer lugar, porque aquí no hay un cosa abandonada. Ya hemos dicho que la parte indivisa no es una cosa sino simplemente un haz de derechos. El fenómeno se explica también por la tendencia del derecho de propiedad de

adquirir esa plenitud que le es propia; en otras palabras, el derecho de propiedad tiende a reconstituirse en su integridad en cabeza de un titular único. Dice SALIS que suponiendo que los condóminos sean dos, no puede hablarse con propiedad de que el efecto del abandono de uno de ellos importe acrecer la parte del otro, sino que debe decirse que el derecho de éste se reconstituye en su plenitud por el hecho de la falta de un cotitular?. ¿Este fenómeno de la expansión del derecho de propiedad de los condóminos se opera también en el caso de insolvencia de uno de los copropietarios. Según lo dispone el art. 2690, la parte del condómino insolvente debe repartirse entre los otros en proporción interés que tengan en ella y según el cual hubiese contribuido a satisfacer la parte del crédito que correspondía al insolvente...? (op. cit. pág. 483/484). El destacado autor sostiene que en supuestos de insolvencia del condómino también opera ¿ese fenómeno de acrecimiento que está en potencia en la parte indivisa?. (ob. cit. pág. 484). Por otra parte corresponde destacar que si bien es cierto que en las particularidades del caso la insolvencia se presume, el actor ninguna prueba ha aportado para desvirtuar el estado que le asigna la demandada. Era impostergable para el actor acreditar todo lo contrario, es decir su solvencia. El actor no ha admitido la deuda y la prueba tal como lo sostiene la señora juez de grado es concluyente en cuanto a que corresponde admitir que esos pagos los ha efectuado la demandada. Tampoco el actor desmintió su insolvencia ofreciendo inmediatamente abonar a la demandada el 50 % de las sumas abonadas y cuyo pago le correspondía. La parte actora ha consentido la sentencia apelada en cuanto determina que ¿En mérito a lo expuesto, considero que la prueba producida, tiene entidad suficiente para demostrar de modo claro e indudable que la demandada ha efectuado los pagos descriptos, a fin de solventar y cancelar la deuda asumida oportunamente para la adquisición del inmueble de autos (art. 384 del CPCC)?, además del 50% del anticipo de U\$S (Ver fs. 278 vta). Ello permite inferir que es cierto que la parte actora solo contribuyó al pago de las primeras cinco cuotas y que alcanzan a la suma de u\$S En consecuencia deberá considerarse que proporción representa esa suma con relación al precio de compra del inmueble. En este aspecto la escritura de venta de fs. 176/183 cifra las expectativas de las partes, considerando que en ese instrumento se determina el precio y su forma de pago. En esa oportunidad los condóminos adquirieron el departamento por partes iguales. El precio fue determinado en la suma de ... dólares estadounidenses. (u\$S ...). Las partes habían anticipado de esa cantidad, la suma de ... dólares estadounidenses. (u\$S ...). Con respecto al saldo de ... dólares estadounidenses (u\$S ...), ¿los compradores se obligan a abonarlos en forma mancomunada y solidaria, mediante el pago de treinta y un cuotas mensuales, iguales, sucesivas e ininterrumpidas de ... dólares estadounidenses cada una, por cuanto en las mismas se hall incluido el interés pactado entre las partes?. Además - y ello es trascendente porque exigió de la demandada un esfuerzo económico para salvaguardar el bien de una ejecución - en la escritura se deja constancia que ¿GRAVAN CON DERECHO REAL DE HIPOTECA EN PRIMER GRADO DE PRIVILEGIO y a FAVOR DE LA ENAJENANTE.....estableciéndose que la primer cuota vencerá el día 21 de septiembre de 1993 y las restantes cada 30 días contados desde el vencimiento de la cuota anterior...?Todos los pagos de las mencionadas cuotas deberán efectuarse mediante el depósito de su importe en la Caja de Ahorros en Dólares abierta a nombre de la parte acreedora, en la sucursal Ramos Mejía, del Banco de Boston....o donde posteriormente se indicare por medio fehaciente.? Conforme a las cláusulas de la escritura la mora en el pago de las cuotas se produce de pleno derecho y con aplicación de un interés punitivo del uno por ml diario sobre el monto pendiente de pago, mientras subsista la mora y aun en caso de ejecución. (Cláusula 4ª). ¿Asimismo la falta de pago de cualquier cuota a su vencimiento permitirá a la acreedora ejecutar el crédito?. (Cláusula 5ª). De modo que debe considerarse exclusivamente el precio originario a los efectos de determinar la proporción que se incrementa a favor de la demandada en el condominio, considerándose como relevantes sus esfuerzos para salvaguardar el bien que ha motivado obtener préstamos para poder afrontar la deuda cuya mora en cierto modo también le era imputable atento la naturaleza de la obligación contraída. En consecuencia no se han de computar aquellas sumas que ha debido la accionada abonar en concepto de intereses moratorios. Considerando cuanto representa la suma de dólares estadounidenses ... (u\$S ...) que se admite haber pagado el actor antes de su desvinculación de los pagos y que corresponde a su contribución del cincuenta por ciento (50%) del pago de las primeras cinco cuotas, y considerarse además que ninguna controversia ha traído la demandada respecto al anticipo de dólares estadounidenses ... (u\$S ...), abonados por ambos condóminos con anterioridad a la escritura, es razonable integrar también el 50% de esta cantidad (U\$S ...), a los efectos de determinar la proporción que representa la suma de ambas cantidades respecto al precio de u\$S ... (u\$S ... es el capital correspondiente a los pagos del actor). En consecuencia considerando lo expuesto, la demandada Mariana SAMBUCCO abonó el 87,04 % del precio del inmueble y el señor Leonel Adrián CAMPOS hizo efectivo solamente el 12,96 % de la respectiva contraprestación de los condóminos. Es decir que la señora SAMBUCCO, además del 50% a su cargo, afrontó el 37,04 del 50 % correspondiente a la contribución del condómino CAMPOS. Si se repara que los pagos se han efectuado en un concierto de mora y con expectativa de ejecución, sin el auxilio del actor, no resulta razonable que éste promueva años después la división del condominio para que se mantengan inalterables las mitades correspondientes a cada uno de ellos. El saldo de precio en proporción a lo que debió haber pagado el actor sobre bases históricas y con el aditamento de la pesificación, no refleja de ninguna manera el esfuerzo de cada copartícipe y beneficia sin justificación a

aquél a quien se le impone abonar sumas que ya no se corresponden con el 50 % del inmueble controvertido en el mercado inmobiliario actual. Sabido es que estos últimos años se incrementaron notablemente los precios de los inmuebles sin distinción de su precio en pesos o en dólares. Esta solución a mi entender es equitativa. Sostener lo contrario sería constituir un enriquecimiento sin causa como pregona la apelante. La división por mitades del bien inmueble perjudica notablemente a la coparticipe, quien no obstante haber pagado prácticamente todo el precio se ha expuesto a coyunturas traumáticas con riesgo de ejecución del bien inmueble, con el alea que representa la venta pública. La apelante arbitró exclusivamente los medios y auxilios onerosos que impedían el sacrificio del bien inmueble por falta de pago del precio. También destaco que este conflicto no puede resolverse en lo formal y sin considerar que los condóminos se deben mutuamente cooperación respecto a las cargas y deudas del inmueble. La contribución de cada condómino es necesaria cuando el precio está pendiente de pago. La renuncia o el abandono en la contribución de los pagos - ello ocurrió en el caso - conspira contra el beneficio común de aquellos que han acordado estar reunidos para concretar un negocio jurídico. El desacuerdo posterior que puede obedecer a distintas causas, ajenas al pleito, han desvanecido no solo esa intención común sino también los esfuerzos conjuntos. En este contexto es razonable revisar los alcances de la distribución del bien inmueble entre los condóminos. En consecuencia el porcentaje del 87,04 equivalente a dos mil ciento setenta y seis/dos mil quinientas avas partes, corresponderá ser atribuida a la demandada Mariana SAMBUCO y el 12,96 % equivalente a trescientos veinticuatro/dos mil quinientas avas partes, deberá ser atribuido al condómino Leonel Adrián CAMPOS. En consideración a lo expuesto propongo a mi distinguido colega de Sala revocar en este aspecto la sentencia apelada y disponer la adecuación del dominio a las proporciones indicadas. Con el alcance indicado se admite el agravio formulado por la parte demandada.

III. 3. La pesificación y los intereses. Al modificarse la sentencia apelada y carecer de actualidad la condena al actor a abonar un saldo de precio inicialmente establecido en la suma de u\$s ... y dispuesta su pesificación en la suma de \$... con aplicación del Coeficiente de Variación de Salarios (C.V.S.), con los intereses establecidos, se han vuelto inoficiosos estos aspectos del fallo apelado que experimentan las consecuencias del resultado del primer agravio. Si bien es cierto que estos agravios han sido expuestos en forma subsidiaria, lo concreto es que las sumas de dólares estadounidenses que abonó la demandada, con intereses, al hacerse cargo de la deuda correspondiente al condómino actor, integran su propio capital al disponerse una adecuación del dominio proporcional a los pagos que ha efectuado cada condómino. En este nuevo contexto se ha tornado abstracto el debate de la pesificación por no quedar pendiente ninguna deuda. El actor con el resultado de la apelación de la demandada ya no queda obligado a restituir suma alguna. Por la misma razón se carece de fuente para proyectar intereses. Los intereses moratorios se volatilizan puesto que ya la cuestión no se resuelve considerando la mora del deudor, de modo que no subsiste derecho alguno a reclamar indemnizaciones por la falta oportuna de contribución al pago de una obligación dineraria proporcional a la cuota parte del condómino actor. Actualmente se carece de fuente de proyección de los intereses. La deuda ya no se reclama y su importe fortalece el derecho de acrecer del otro condómino. La obligación de tributar intereses ha quedado sin causa. (Doct. art. 499 CC).

IV. Las costas. En principio en los juicios de división de condominio, las costas deben ser impuestas en el orden causado. Las particulares del presente litigio, justifican aún más la prevalencia del criterio indicado, al no advertirse ningún supuesto que constituya dilación de la demandada para dividir el condominio cuando todo lo contrario se revela de la carga que se ha impuesto para salvaguardar el inmueble de eventuales ejecuciones. Tampoco debe olvidarse que en el presente juicio el debate no fue limitado a la mera división del condominio, generándose con ello cuestiones novedosas o atípicas. La señora juez de grado impone las costas en el orden causado. La parte demandada se agravia considerando que se allanó a la división de condominio, discrepando las partes exclusivamente respecto a la compensación que corresponde por el pago de la hipoteca y que ha prosperado en este aspecto el reclamo que efectuara. Sostiene que el actor fue vencido en cuanto a esta pretensión. Ahora bien, ya he expresado que: "el criterio -que admite excepciones que no se dan en el caso- se fundamenta en la jurisprudencia que expresa: "Como regla general, en los procesos de división de condominio las costas deben imponerse en el orden causado y en proporción al interés de cada condómino, puesto que lo contrario significaría obligar, sin motivo, a que cada interesado reciba su parte disminuida cuando -como en el caso- el demandado puso de manifiesto su coincidente voluntad de proceder al cese del estado de indivisión y la actora no demostró que la conducta reticente de su contraparte, en las tratativas extrajudiciales, haya provocado la necesidad de promover el juicio (arts. 2692 del Código Civil; 68, 354, 375, su doct. Del CPCC)". (Corujeira de Borrelli, Pilar c/ Fantin, Adrián Alberto s/ División de condominio?; CC0001 QL 12726; RSD-15-11 S; 10-3-2011; B2903443 JUBA).? (mi voto en ?Sosa Claudia c/ Basualdo Juan s/ División de Condominio? Causa N° 3183/1, RSD N° 212/13 Folio N° 1368 sentencia del 26 de noviembre de 2013)...? También se señaló "...No está probada la oposición maliciosa de la demandada a la división de condominio, carga probatoria impuesta al actor al no bastar una simple oposición -no acreditada tampoco en el caso.- ? Así se ha señalado: "Cuando al demandar por división de condominio se afirma el fracaso previo de intentos extrajudiciales para ese propósito, y en la réplica los emplazados, además de allanarse incondicionalmente, niegan expresamente la resistencia, queda a cargo del actor (art. 375, C.P.C.) acreditar esa afirmación

y de su acreditación dependerá el pago de las costas (art. 68, Cód. cit.)? (SCBA, Ac 57990 S 17-10-1995; ?Martínez, Oscar Alberto c/ Alberti, Oscar Adolfo s/ División de condominio?: AyS 1995 III, 865 B23505 JUBA). ? ?...La jurisprudencia ha sido flexible en la ponderación de la conducta del demandado, por las especialidades de este tipo de procesos, a los efectos de la determinación de la imposición de costas por su orden, en virtud de los beneficios compartidos en la resolución del pleito por parte de los litigantes. ?...En procesos de división de condómino, por su naturaleza y connotaciones, las costas en principio deben ser impuestas en el orden causado. No advierto razón para que ceda el principio indicado, solo derivado en supuestos excepcionales que no se dan en el caso. En efecto, con la sentencia dictada en el juicio de condominio, ambas partes han obtenido ?un beneficio común?. (Doct. Art. 38 DL 8904/77). ? ?Viene aplicable al caso la jurisprudencia que expresa: ?La imposición de costas por su orden, en los casos de demandarse judicialmente la división de cosas comunes, constituye un principio y no un axioma. Serán los antecedentes de la causa los que, en definitiva, definirán la norma aplicable para regular la distribución de las costas.?(SCBA, Ac 57990 S 17-10-1995, ?Martínez, Oscar Alberto c/ Alberti, Oscar Adolfo s/ División de condominio?: AyS 1995 III, 865 B23504 JUBA). ? ?...Por otra parte: ?Es doctrina recibida que en las actuaciones sobre división de condominio, donde la intervención judicial no es indispensable, y en los que cuando ella se reclama, no existe por lo común tema contencioso ni tela de juicio, la regla general en principio, es que las costas han de soportarse en el orden causado y las comunes por mitades? (?Zelasqui, Jorge A. y otros c/ Zanesi, Hugo A. y otros s/ Nulidad de proceso- Regulación de honorarios?: CC0000 TL 8021 S; 23-10-1986; B2200234 JUBA, citado en mi voto ?Berazategui Juan Carlos y otros c/ Ferrara Fernandez Susana Haydee s/ división de condominio? Causa N° 3030/1, RSD 112/13 Folio N° 785 sentencia del 11 de julio de 2013)? En el contexto del caso, interpreto que las costas han sido correctamente impuestas por su orden. (Art. 68 2ª parte; 71 CPCC) y que esta solución no se altera aún considerando lo resuelto en esta sentencia, la naturaleza de las cuestiones planteadas y la forma en que se resuelve. Propongo se desestime el agravio y se confirme en este aspecto la sentencia apelada. V. Las costas de Alzada Propongo que las costas de Alzada sean impuestas por su orden, atento la naturaleza de la cuestión y la forma en que se resuelve. (Doct. art. 68 2ª parte CPCC). Por las consideraciones legales, doctrinarias y jurisprudenciales expuestas, VOTO PARCIALMENTE POR LA AFIRMATIVA. Por análogos fundamentos el Doctor Taraborrelli también VOTA PARCIALMENTE POR LA AFIRMATIVA. A LA SEGUNDA CUESTIÓN EL SEÑOR JUEZ DOCTOR RAMÓN DOMINGO POSCA, dijo: Visto el acuerdo arribado al tratar la primera cuestión, propongo: A) SE ADMITAN PARCIALMENTE los agravios incoados por la parte demandada Mariana SAMBUCO y en su consecuencia: 1º) SE CONFIRME la sentencia apelada en cuanto hace lugar a la demanda promovida por Leonel Adrián CAMPOS contra Mariana SAMBUCO y decreta la división del derecho real de condominio existente en el inmueble de la calle Sargento Cabral N° ... Dpto. ... identificado Catastralmente Circ. ..., Secc. ..., Mza. ..., Parcela ..., Subparcela ..., inscripta al dominio N° ..., por Escritura N° ..., del 21/8/93 extendida por el Escribano Alberto David López, de la localidad de Ramos Mejía, Partido de La Matanza, provincia de Buenos Aires, en proporción igual para las partes, 2º) SE REVOQUE la sentencia apelada en cuanto establece compensación por el saldo del precio del inmueble en la suma de u\$s ..., dispone su pesificación y establece intereses. En consecuencia corresponde declarar que el inmueble identificado en el punto anterior, inscripto a nombre de Leonel Adrián CAMPOS y Mariana SAMBUCO por partes iguales, ha de variar su actual composición y conforme a lo establecido en la cuestión anterior deberá adecuarse la verdadera titularidad ante el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, en la siguiente proporción: EL porcentaje del 87,04 equivalente a dos mil ciento setenta y seis/dos mil quinientas avas partes, corresponderá ser atribuido a la demandada Mariana SAMBUCO y el 12,96 % equivalente a trescientos veinticuatro/dos mil quinientas avas partes, deberá ser atribuido al condómino Leonel Adrián CAMPOS. 3º) SE DECLAREN ABSTRACTOS los agravios relacionados con la pesificación y los intereses por resultar improcedente que el actor abone compensación por el pago del saldo de precio del inmueble. 4º) SE CONFIRME todo lo demás que ha sido materia de agravios. 5º) SE IMPONGAN las costas de Alzada por su orden, atento la naturaleza de la cuestión y la forma en que se resuelve. (Art. 68 2ª parte C.P.C.); 6º) SE DIFIERAN para su oportunidad las respectivas regulaciones de honorarios (Arts. 31 DL 8904/77). ASÍ LO VOTO. Por análogas consideraciones y fundamentos el Dr. José Nicolás Taraborrelli adhiere al voto que antecede y VOTA PARCIALMENTE POR LA AFIRMATIVA Con lo que se dio por finalizado el presente Acuerdo, dictándose la siguiente: SENTENCIA AUTOS Y VISTOS: CONSIDERANDO: Conforme la votación que instruye el Acuerdo que antecede, éste Tribunal RESUELVE: A) ADMITIR PARCIALMENTE los agravios incoados por la parte demandada Mariana SAMBUCO y en su consecuencia: 1º) CONFIRMAR la sentencia apelada en cuanto hace lugar a la demanda promovida por Leonel Adrián CAMPOS contra Mariana SAMBUCO y decreta la división del derecho real de condominio existente en el inmueble de la calle Sargento Cabral N° ... Dpto. ... identificado Catastralmente Circ. ..., Secc. ..., Mza. ..., Parcela ..., Subparcela ..., inscripta al dominio N° ..., por Escritura N° ..., del 21/8/93 extendida por el Escribano Alberto David López, de la localidad de Ramos Mejía, Partido de La Matanza, provincia de Buenos Aires, en proporción igual para las partes, 2º) REVOCAR la sentencia apelada en cuanto establece compensación por el saldo del precio del inmueble en la suma de

u\$s ..., dispone su pesificación y establece intereses. En consecuencia corresponde declarar que el inmueble identificado en el punto anterior, inscripto a nombre de Leonel Adrián CAMPOS y Mariana SAMBUCO por partes iguales, ha de variar su actual composición y conforme a lo establecido en la cuestión anterior deberá adecuarse la verdadera titularidad ante el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, en la siguiente proporción: EL porcentaje del 87, 04 equivalente a dos mil ciento setenta y seis/dos mil quinientas avas partes, corresponderá ser atribuido a la demandada Mariana SAMBUCO y el 12,96 % equivalente a trescientos veinticuatro/dos mil quinientas avas partes, deberá ser atribuido al condómino Leonel Adrián CAMPOS. 3°) DECLARAR ABSTRACTOS los agravios relacionados con la pesificación y los intereses por resultar improcedente que el actor abone compensación por el pago del saldo de precio del inmueble. 4°) CONFIRMAR todo lo demás que ha sido materia de agravios, 5°) IMPONER las costas de Alzada por su orden, atento la naturaleza de la cuestión y la forma en que se resuelve. (Art. 68 2ª parte C.P.C.C); 6°) DIFERIR para su oportunidad las respectivas regulaciones de honorarios (Arts. 31 DL 8904/77). REGÍSTRESE. NOTIFIQUESE. DEVUÉLVASE. Correlaciones: Saccone, Jorge Federico c/Pennini, Norberto Héctor s/división de condominio - Cám. 1ª Civ. y Com. San Isidro Sala III - 25/03/2014.

006037E