

Desocupacion De Bien En Condominio Ilegitimidad De La Ocupacion Art 598 Del Codigo Procesal

JURISPRUDENCIA

Desocupación de bien en condominio. Ilegitimidad de la ocupación.

Art. 598 del Código Procesal En el marco de un juicio por daños y perjuicios, se confirma la resolución del juez de grado que dispuso hacer efectiva la tradición y entregarle la coposesión del bien al actor pero no accedió a la desocupación del mismo por considerar que ello exorbitaba el ámbito previsto por el art. 598 del Código Procesal. Buenos Aires, de septiembre de 2017. Y VISTOS: Y CONSIDERANDO: En el sub iudice, frente al incumplimiento de la sentencia por parte de la demandada, se procedió a ejecutar forzosamente el 50% indiviso de un inmueble cuya titularidad dominical -en dicha proporción- le pertenecía a la condenada, quien además ocupa actualmente la finca. A requerimiento de la adquirente en la subasta judicial, el juez de grado dispuso hacer efectiva la tradición y entregarle la coposesión del bien, empero no accedió a la desocupación del mismo por considerar que ello exorbitaba el ámbito previsto por el art. 598 del Código Procesal, dado que, en principio, no correspondía privar al restante condómino de la coposesión que pudiera ejercer, de donde la pretensión debía desarrollarse por otra vía que no era la incidental en el sub lite (vide fs. 448). Deducida una reposición, el a quo mantuvo su providencia y agregó que no podía ignorarse que la demandada y ocupante resultaba ser la cónyuge del otro cotitular del inmueble (cf. fs. 453). Contra la determinación se alza -en subsidio- la compradora procurando su revisión en esta instancia. Corresponde recordar que de conformidad con lo normado por el citado art. 589 del rito, para proceder derechamente a la desocupación es menester que la ilegitimidad de la ocupación, a criterio del magistrado, apareciere manifiesta y no requiera la dilucidación de controversias de naturaleza compleja. En caso contrario, el juez de la ejecución no se haya autorizado para resolver la cuestión. De las constancias obrantes en la causa se desprende que el inmueble se halla en condominio y que, prima facie, el condómino cuyo 50% indiviso no ha sido subastado en estas actuaciones resultaría ser el cónyuge de la demandada, si bien se ignora si el vínculo matrimonial se encuentra subsistente (v. fs. 303/308 y 343/344). La circunstancia de que la compradora haya adquirido sólo un 50% indiviso del bien obsta a la desocupación a la que aspira. Y se dice esto por cuanto ello importaría la entrega de la tenencia del inmueble de manera exclusiva a uno de los comuneros, zanjándose una eventual contienda sobre la propiedad del uso y goce de la cosa entre los condóminos (cuando ella no pertenece rigurosamente a la venta efectuada en autos) dentro del acotado quicio de la ejecución de sentencia del sub examine (cf. arts. 1986, 1988, 1990, 1993 y cc. del Código Civil y Comercial de la Nación). Por ello, SE RESUELVE: Confirmar el proveído de fs. 448 (mantenido a fs. 453). Sin costas por no mediar sustanciación. Regístrese, notifíquese por Secretaría al domicilio electrónico denunciado conforme lo dispone la Ley 26.685 y acordadas 31/11 y 38/13 de la CSJN, cúmplase con la acordada 24/13 de la CSJN y devuélvase. Por vacancia de la vocalía n° 20, integra la Sala la Dra. María Isabel Benavente según Resolución n° 707/2017 del Tribunal de Superintendencia. Carlos A. Bellucci María Isabel Benavente Carlos A. Carranza Casares

021283E