

## Preclusion

JURISPRUDENCIA Preclusión En el marco de un juicio por división de condominio, se confirma la resolución apelada que aprobó el informe pericial presentado por el perito arquitecto. Buenos Aires, Noviembre 14 de 2018.- Y VISTOS; Y CONSIDERANDO: Las presentes actuaciones se remiten a este Tribunal a los efectos de conocer acerca del recurso de apelación interpuesto a fs. 465 por la demandada contra la resolución de fs. 461/464, concedido a fs. 467. Presenta memorial a fs. 468/474, contestado a fs. 476/478 por la actora.- La resolución apelada aprueba el informe pericial presentado por el Perito Arquitecto Mario Luis Pagano a fs. 397/402; 419/421; 4276/430; 437/439 y 456/458. Dispone que deberá procederse a la realización de los trámites necesarios para el cumplimiento de la división de condominio en especie, según lo dicho por el perito interviniente y cumplidos los trámites por el experto indicados a fs. 428. Intima a abonar mediante depósito judicial y sin perjuicio de lo que en definitiva pueda resolverse en torno a los gastos necesarios para cumplimiento de la sentencia, la suma de dólares estadounidenses dieciséis mil setenta y ocho (US\$ 16078) o su equivalente en pesos al valor del mercado libre de cambio tipo vendedor al momento del depósito, en el plazo de 10 días bajo apercibimiento de disponer la división por medio de una venta privada o judicial del inmueble. Impone las costas en el orden causado. De la lectura de autos, surge prístinamente que la cuestión criticada por la apelante, ya fue resuelta por la Sra. Jueza ?a quo? en la sentencia de fs. 330/339 confirmada por esta Sala, en su anterior composición a fs. 368/371, que se encuentra firme. En efecto, la sentencia de referencia admite la demanda de división de condominio y declara disuelto el condominio existente originalmente entre Juan Manuel y José Esparis y a partir de las respectivas transmisiones como sucesores de Teresa Buffa , Juan José Esparis por una parte y por donación de Juan Manuel Esparis , de Raúl Esparis y Susana Esparis, sobre el inmueble sito en la calle Martínez Castro ... entre las calles Tandil y Remedios, de esta Ciudad. Establece que la división se realizará en especie conforme a las unidades de vivienda ocupadas por cada parte, siempre y cuando la actora deposite la compensación que resulte de la diferencia de valor entre una y otra unidad tal como están al tiempo de la sentencia divididas y que sea factible su concreción definitiva, conforme al dictamen pericial que deberá realizarse en la etapa de ejecución con costas en el orden causado. Establece, asimismo, el procedimiento que habrá de seguirse en el proceso de ejecución, con los puntos de pericia que deberá contestar el perito arquitecto, los valores actualizados y que aprobado el dictamen pericial por la Sra. Jueza ?a quo?, el actor deberá depositar dentro de los cinco días la diferencia que resultare a favor de la demandada, bajo apercibimiento de disponer la división por venta privada o judicial. Ordena proceder a la inscripción de la división del inmueble conforme dictamen pericial, procediéndose a la inscripción de los planos y registral así como la propia sentencia y las ulteriores en la etapa de ejecución, de conformidad con lo dispuesto por el art. 513 del Código Procesal. Es sabido, que respetar las decisiones tomadas en el proceso que han quedado firmes, se vincula con la paz y el orden social que deben privilegiarse en la medida en que constituyen un presupuesto ineludible de la seguridad jurídica. (Conf. esta Sala en Expte n° 56.667/96 caratulado ?Cons. de Prop.Edificio Torres 15 c/Ferrari Carlos y otro s/Ejecución Expensas?, del 20/12/2006; Expte n° 39109/2003 ?in re? ?Yar Construcciones S.A c/D'Ignazi Carlos Fabián y otro s/Ejecución Hipotecaria?, del 26 /06/2012 ; ídem en Expte n° 26837/2011/3 - ?Recusación con Causa - Incidente Civil - De la Maza Echevarrieta Olga y otro -La Salvia Jorge Mario - Trejo Mirta Gladis .- Elizari Carlos Arturo y otros en autos: ?Bernardez Diego Sebastián c/De la Maza Echevarrieta Olga y otros s/Desalojo por Vencimiento de Contrato?, del 12/04/2016,entre otros). Finalmente, merece recordarse que los principios procesales son la estructura sobre la que se construye un ordenamiento jurídico. ( Conf. esta Sala en Expte n° 112.759/2000 ?Paolo Liliana Concepción c/Gabriele Donato Roberto s/Homologación?, del 23/10/2007) El principio de preclusión establece que la relación procesal se debe desarrollar por etapas, de manera que los actos procesales deben ejecutarse en un modo determinado porque de lo contrario resultarían ineficaces. El paso de un estadio al siguiente supone la clausura del anterior, de tal manera que los actos procesales cumplidos quedan firmes y no puede volverse sobre ellos. En estos consiste la preclusión, que es el efecto que tiene un estadio procesal de clausurar al anterior? (Alvarez Juliá Luis; Neuss Germán y Wagner Horacio, ?Manual de Derecho Procesal?, Edit. Astrea pág. 51; esta Sala en Expte n° 55741/2011 - ?P. M. E. y Otros c/L. V. M. y otro s/alimentos?, del 22/05/2015, entre otros) En virtud de lo expresado, los agravios vertidos a fs. 468/474 habrán de ser rechazados. Atento a lo manifestado, el Tribunal RESUELVE: Confirmar la resolución de fs. 461/464 en todo cuanto decide y ha sido materia recursiva. Con costas de Alzada a la demandada vencida (conf. art. 68; 69 y 161 inc. 3 del Código Procesal).- Regístrese, comuníquese a la Dirección de Comunicación Pública de la Corte Suprema de Justicia de la Nación (Art. 4 de la Acordada n° 15/13 de la C.S.J.N. e Inc. 2 de la Acordada 24/13 de la C.S.J.N) y devuélvase las actuaciones al Juzgado de trámite, sirviendo la presente de atenta nota de remisión.- Se deja constancia que la Dra. Patricia Barbieri no suscribe la presente por encontrarse en uso de licencia en los

términos del art. 109 del Reglamento de la Justicia Nacional. - Fecha de firma: 14/11/2018 Firmado por: DEL ROSARIO  
MATTERA MARTA Firmado por: VERON BEATRIZ ALICIA, JUEZ DE CAMARA  
035183E