

## Division De Condominio Reapertura De La Mediacion Mediacion Extrajudicial Obligatoria Reconvenccion

### JURISPRUDENCIA

### División de condominio. Reapertura de la mediación. Mediación

extrajudicial obligatoria. Reconvencción Se confirma la providencia que desestimó la introducción en el proceso de la reconvencción intentada, al concluirse que la reapertura de la etapa conciliatoria previa no había sido prevista para el caso específico de autos, pues ante la falta de acuerdo, la habilitación de la vía judicial quedaba expedita para la contrademanda cuando la pretensión hubiese sido expresada en aquella oportunidad. Por el contrario, el silencio o ausencia del demandado no autorizaba ni la reapertura de la etapa ni la prescindencia de ella por sospechas sobre la inutilidad del trámite. Buenos Aires, 12 de septiembre de 2019.-

Y VISTOS: Y CONSIDERANDO: I. Contra la providencia de fs. 159 p. 4., que desestimó la introducción en el proceso de la reconvencción intentada, se alza la parte demandada a fs. 160, fundando sus agravios en la misma presentación. Corrido traslado fue contestado por la contraria a fs. 167/169. II. En cuanto a la cuestión sometida a juzgamiento cabe señalar que el art. 1° de la ley 24.573 instituyó con carácter obligatorio la mediación previa a todo juicio, con las excepciones de carácter taxativo que enumera el art. 2°. De allí que el procedimiento implementado importa un pre-requisito o exigencia, necesario para acceder a la administración de Justicia (conf. Dupuis, Juan C. ?Mediación y Conciliación?, pág. 97; Colerio-Rojas, ?La Ley de mediación obligatoria y las modificaciones al Código Procesal Civil y Comercial de la Nación?, en LL 1996-A, pág. 1213), lo que ha sido ratificado por el art. 1° de la ley 26.589. El último párrafo del art. 27 de la ley 26.589, en concordancia con el art. 14 del Decreto 91/98 reglamentario de la ley vigente anterior, señala que ?La falta de acuerdo también habilita la vida judicial para la reconvencción que pudiere interponer el requerido, cuando hubiese expresado su pretensión durante el procedimiento de mediación y se lo hiciere constar en el acta?, requisito exigido también por el art. 3 del decreto 1467/2011. De manera que la ley no prevé -como es lógico la reapertura de la etapa de conciliación previa por omisión de alguno de esos recaudos, pues en tal caso la actividad defectuosa del reconviniendo ocasionaría una demora injustificada del proceso judicial en perjuicio de la actora. Si no acredita el cumplimiento de los requisitos legales que lo habiliten a reconvenir en el proceso iniciado en su contra, deberá acudir entonces a un nuevo trámite de mediación y con su resultado promover, en su caso, un juicio independiente, que podrá acumularse con el anterior de ocurrir las condiciones exigidas por el art. 188 del código ritual. En tal sentido, la reapertura de la etapa conciliatoria previa no ha sido prevista para el caso específico de autos, pues, -ante la falta de acuerdo- la habilitación de la vía judicial queda expedita para la contrademanda cuando la pretensión hubiese sido expresada en aquella oportunidad. Por el contrario, el silencio o ausencia del demandado no autoriza ni la reapertura de la etapa, ni la prescindencia de ella por sospechas sobre la inutilidad del trámite (conf. CNCiv. Sala G, ?N. F. R. O y otro c/ M. C. D. s/ fijación y/o cobro de valor locativo, expte. 80.394/15 del 07/9/2016). En ese marco de consideración se advierte que la reconvencción intentada en las presentes actuaciones resulta improponible por cuanto no se ha hecho la reserva en la mediación a la que fue citado el apelante (ver fs. 6/vta.), por lo que corresponde la desestimación de los agravios en cuanto al tema. Por lo demás, desde otro ángulo, cabe señalar que, por tratarse la división de condominio de un proceso especial normado en el Libro IV, Título 6, arts. 676/678 del Código Procesal, impide la reconvencción intentada por la demandada en tanto que en el caso no se verifica una adecuada identificación de las pretensiones desde el punto de vista del objeto, circunstancia que no autoriza a equiparar ambos procesos, sino que, por el contrario, es dable afirmar que se tratan de situaciones bien distintas y que, frente a la importancia del distingo, no es forzando los institutos procesales a límites no previstos en la ley que podrá buscarse una mayor equidad para la solución del caso de que se trate. En todo caso, siempre se encuentra a disposición de la demandada la posibilidad de acudir a un nuevo proceso, donde podrá introducir todas las cuestiones que considere pertinentes a fin de hacer valer los derechos que entienda corresponder, con el añadido de que, por medio de esta vía se arriba a idéntico resultado, pero sin menoscabar principios fundamentales del derecho procesal, máxime aún frente al planteo introducido por la demandada a fs. 153 vta. p. 4.- III. En mérito de lo expuesto, el Tribunal RESUELVE: confirmar la providencia de fs. 159 en todo lo que fue motivo de apelación y agravio. Con imposición de las costas dealzada al recurrente vencido (arts. 68 y 69 del Código Procesal). Regístrese, comuníquese a la Dirección de Comunicación Pública de la Corte Suprema de Justicia de la Nación (Acordada N° 15/13 art. 4°) y devuélvanse las actuaciones a la instancia de grado. Gabriela M. Sclarici Beatriz A. Verón Patricia Barbieri Cor relaciones Costa, María Luján y otro c/Nación Seguros SA y otro s/ordinario - Cám. Nac. Com. - Sala D - 23/06/2016 043050E

>