

CAUSA N° CH-58944-C-0000

Choele Choel, 17 de mayo de 2023.

AUTOS Y VISTOS: Para resolver en estos autos caratulados: "**MOLINUEVO JUAN MANUEL C/ MOLINUEVO LIDIA MERCEDES S/ DIVISION DE CONDOMINIO (MONITORIO)**", **EXPTE. PUMA N° CH-58944-C-0000**, de los que,

RESULTA: Que en fecha 13/03/2023 la doctora Rosa Ana Magyar, acompaña Proyecto de División confeccionado por el Agrimensor Camerino Fernández y Reporte Parcelario expedido por la Agencia de Recaudación Tributaria. A los fines de particionar y adjudicar el inmueble objeto del presente, propone que la división sea en especie y en partes iguales adjudicándose -conforme se identifican en el proyecto que se acompaña- la Parcela Oeste a la Sra. Lidia Molinuevo y la Parcela Este a su representado.

Que en fecha 16 de marzo de 2023 se celebra audiencia a los fines del Art. 677 del CPCyC. Comparece la Doctora Rosa Ana Magyar, por la parte actora, no compareciendo la señora Lidia Mercedes Molinuevo. Manifiesta la primera que ha presentado escrito con Proyecto de División confeccionado por el Agrimensor Camerino Fernández y en base a ello ha formulado propuesta de División. Solicitando se corra traslado. Asimismo solicita se cargue en costas a la demandada ello en virtud de la actitud asumida en el proceso por la Sra. Molinuevo.

Atento lo peticionado pasan las presentes actuaciones a despacho a fin de su proveimiento.

- En fecha 16/03/23 a los fines del traslado que se ha dispuesto en la audiencia celebrada, se publica la propuesta de división de condominio

acompañada.

- En fecha 03/04/23 la Dra. Magyar solicita se apruebe el proyecto acompañado ordenando se divida el condominio conforme a la propuesta presentada con expresa imposición de costas a cargo de la demandada en virtud de la actitud sumida durante las etapas extrajudicial y judicial respectivamente, atento la firmeza del traslado conferido sin que la contraria haya presentado oposición.

- En fecha 25/04/23 atento el estado de autos y lo peticionado, pasan los presentes a Despacho para Resolver.

CONSIDERANDO: Que han ingresado las presentes actuaciones a despacho para dictar pronunciamiento sobre el proyecto de División del condominio, confeccionado por el Agrimensor Camerino Fernández, presentado por el Actor Juan Manuel Molinuevo.

En torno a los antecedentes del caso se tiene que en fecha 05 de mayo de 2022 se dictó sentencia monitoria ordenando la división del condominio que detentaban la señora Lidia Mercedes Molinuevo y Juan Manuel Molinuevo, respecto del inmueble rural designado catastralmente como DC 9; C5; parcela 750250, Partida 261356, ubicado en el Departamento Pichi Mahuida, provincia de Río Negro, inscripto al T° 880, F° 117 del Registro de la Propiedad Inmueble.

Que Notificada la sentencia monitoria dictada a la demandada Lidia Molinuevo, la misma mantuvo en una actitud remisa no presentándose en Autos a ejercer derecho o manifestar oposición alguna.

Con posterioridad, fijada la audiencia prevista por el artículo 677 del CPCyC en fecha 12/09/2022 -conforme exige el rito- y ordenada la notificación al domicilio real de la Sra. Molinuevo, en calle Bélgica N° 1198 de la ciudad de Mar Del Plata, Pcia de Buenos Aires la cédula fue

devuelta sin diligenciar, consignando el oficial notificador como observación que pese a los reiterados llamados en el domicilio, no fue atendido por persona alguna.

A raíz de dicho resultado, se ordenó en fecha 21/10/2022, la producción de prueba informativa tendiente a determinar el domicilio de la demandada de conformidad al criterio fijado en el precedente "BUENO DAMIÁN ERNESTO C/ LÓPEZ PEDRO FELICIANO S/ USUCAPIÓN" (expte. N° CA-21417), librándose a tal efecto oficios a la Anses, Afip, al Registro Nacional de las Personas de Ciudad de Buenos Aires, Delegación Secretaría Electoral Nacional con asiento en la ciudad de Viedma, Delegación de Policía y Correo Argentino.

Obteniéndose de las diligencias practicadas en consecuencia, la confirmación del domicilio de la demandada en la dirección señalada, entre ellas y a saber: Actuación practicada por intermedio de la "Comisaría Mar Del Plata Séptima", llevada a cabo en fecha 16/11/2022 por los Sargentos Valor Renso y Bárbara García, quienes mantuvieron entrevista personal con la Sra. Molinuevo, DNI 17.279.728, en el domicilio de la calle Bélgica N° 1198 de la referida ciudad.

Por su parte la Cámara Electoral en fecha 29/11/2022 emitió Respuesta Definitiva, informando el resultado de la búsqueda realizada en el Registro Nacional de Electores -ciudadanos argentinos nativos y naturalizados desde los 16 años- comunicando que la Matrícula: 17279728 Tipo doc.: DNI-EA, pertenece a: Apellido: MOLINUEVO Nombres: LIDIA MERCEDES Género: FEMENINO, Domicilio: BELGICA 1198, MAR DEL PLATA, GENERAL PUEYRREDÓN, BUENOS AIRES.

Asimismo en fecha 06/01/2023, ANSES, informó: *"Tengo el honor de dirigirme a V.S., en contestación al Oficio librado en los autos de referencia, llevando a su conocimiento que esta Administración Nacional*

de la Seguridad Social, efectuadas las consultas a los diferentes sistemas informáticos que posee, el último domicilio registrado por la Sra. MOLINUEVO Lidia Mercedes (CUIL N° 27-17279728-3), (fecha de actualización en el RENAPER el 25/02/2015), es el que detallamos a continuación: Calle: Bélgica N° 01198 – Ciudad: Mar del Plata – Código Postal: 7600 – Provincia: Buenos Aires – País: Argentina."

Por tanto y como consecuencia de lo probado, ello es, que la Señora Lidia Mercedes Molinuevo efectivamente reside en el domicilio donde se cursaron las notificaciones, no cabe otra solución que atribuir a la conducta asumida por la misma, el efecto previsto por el Artículo 133 del CPCyC, es decir la notificación automática de todos los actos procesales ordenados en Autos.

De tal manera, notificadas tanto la audiencia de marras como la propuesta de división del condominio -además- conforme las adecuaciones procesales inherentes a la implementación tecnológica del nuevo sistema informático PUMA -dispuestas por Ac. 36/2022- es dable presumir el consentimiento de la demandada en relación a la propuesta particionaria.

Tiene dicho la doctrina que: "*El modo especial o típico de conclusión y liquidación del condominio es la dimisión o partición de la cosa común. La partición consiste en la conversión de la parte ideal que le corresponde a cada comunero, en una porción o lote material equivalente a su interés en la cosa.*" (Marina Mariani de Vidal, *Derechos Reales*, Tomo II, pag. 170).

Asimismo que: "*Existiendo posibilidad de dividir y adjudicar los bienes en especie, no se podrá exigir por los coherederos la venta de ellos. La división de bienes no podrá hacerse cuando convierta en antieconómico el aprovechamiento de las partes, según lo dispuesto en el art. 2326*". (op.cit., pág. 177).

En este sentido las normas sustantivas aplicables y que rigen el caso, enuncian a su turno:

"ARTICULO 1996.- Reglas aplicables. Rigen para el condominio las reglas de la división de la herencia, en tanto sean compatibles."

"ARTICULO 1997.- Derecho a pedir la partición. Excepto que se haya convenido la indivisión, todo condómino puede, en cualquier tiempo, pedir la partición de la cosa. La acción es imprescriptible."

"ARTICULO 2374.- Principio de partición en especie. Si es posible dividir y adjudicar los bienes en especie, ninguno de los copartícipes puede exigir su venta. En caso contrario, se debe proceder a la venta de los bienes y a la distribución del producto que se obtiene. También puede venderse parte de los bienes si es necesario para posibilitar la formación de los lotes.";

"ARTICULO 2375.- División antieconómica. Aunque los bienes sean divisibles, no se los debe dividir si ello hace antieconómico el aprovechamiento de las partes. Si no son licitados, pueden ser adjudicados a uno o varios de los copartícipes que los acepten, compensándose en dinero la diferencia entre el valor de los bienes y el monto de las hijuelas. "

Entonces, correlacionando las anteriores normas transcriptas con los antecedentes fácticos constitutivos del caso, se advierte plenamente posible y equitativa la división del condominio, propuesta por el Actor, consistente en que la división sea en especie y en partes iguales, desde que se trata de un inmueble rural de gran extensión (10.000 Has.) y por tal de naturaleza divisible.

Luego y en cuanto, en lo concreto, se propone adjudicar -conforme se identifican en el proyecto acompañado- la Parcela Oeste a la Sra. Lidia Molinuevo y la Parcela Este al Actor, contando cada una, con una superficie de 5000 Ha. y debiéndose presumir el consentimiento de la

Señora Molinuevo, tal como antes fue establecido -de cara a la actitud por ella asumida en el proceso- no encuentro motivos u objeciones que acotar desde que no es posible advertir que tal fraccionamiento torne antieconómico o inadecuado el aprovechamiento de los nuevos lotes por cada copartícipe, ahora, como propietarios exclusivos de los mismos, por efecto de la cancelación del condominio y por ende del estado de indivisión.

Las costas se atribuirán a la demandada Lidia Mercedes Molinuevo, quién fue remisa a resolver la división del condominio que detentaba con su hermano tanto en la etapa pre-judicial como judicial.

Véase que conforme lo enuncia el artículo 2369 del C.C.C., la "*Partición privada. Si todos los copartícipes están presentes y son plenamente capaces, la partición puede hacerse en la forma y por el acto que por unanimidad juzguen convenientes. La partición puede ser total o parcial.*" (El subrayado me pertenece).

En su defecto, el Artículo 2371, del mismo cuerpo legal prescribe: "*Partición judicial. La partición debe ser judicial: a) (...); b) (...); c) si los copartícipes son plenamente capaces y no acuerdan en hacer la partición privadamente.*"

Entonces, aunque la demandada pudo acordar privadamente la división aquí tratada, prefirió mantener su actitud renuente, aún durante la tramitación del juicio, el que como podrá recordarse se vió alongado debido a los frustrados intentos de notificación de la audiencia del 677 del CPCyC.

Domicilio que fue corroborado como el de su residencia habitual -en calle Bélgica N° 1198 de la Ciudad de Mar Del Plata, Pcia. de Buenos Aires - con las diligencias probatorias practicadas, antes descriptas.

En cuanto a la regulación de honorarios, se difiere la misma, hasta el momento de contar con base para tal fin. Para ello, se procederá a fijar audiencia prevista por el artículo 24 de la Ley 2212, de conformidad con lo preceptuado por el Artículo 33 de la referida Ley, en tanto reza: "*En las acciones posesorias, interdictos, mensuras, deslindes, división de cosas comunes, y por escrituración, el monto del proceso será el valor de los bienes objeto del mismo, determinado de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 24, si la actuación hubiese sido en beneficio general, y con relación a la cuota parte defendida, si la actuación sólo hubiere sido en beneficio del patrocinado*"

Por todo lo expuesto y normativa citada;

RESUELVO: I.- Hacer lugar y aprobar la propuesta de división en especie y partes iguales del condominio constituido sobre el inmueble rural identificado catastralmente como DC 9; C5; parcela 750250, Partida 261356, ubicado en el Departamento Pichi Mahuida, Provincia de Río Negro, inscripto al T° 880, F° 117, Finca 6229 del Registro de la Propiedad Inmueble presentada por el Actor Juan Manuel Molinuevo. Consistente dicha propuesta particionaria en dividir la unidad en dos lotes de 5.000 hectáreas cada uno y atribuirlos en propiedad a cada copartícipe, en el siguiente modo: la Parcela Oeste a la Sra. Lidia Molinuevo y la Parcela Este a Juan Manuel Molinuevo, todo de conformidad a lo expuesto precedentemente.

II.- Costas a la demandada de conformidad con lo expuesto en los considerandos y por efecto del principio objetivo emergente de los artículo 68 sgtes y ccdtes del CPCyC.

III.- Los honorarios de la Doctora Rosa Ana Magyar, serán regulados una vez firme o consentida la presente, luego de la audiencia a celebrarse en los

términos del art. 24 de la ley de aranceles 2.212.-

IV.- Notificar de conformidad a las adecuaciones procesales dispuestas por el Anexo I de la Ac. N° 36/2022 del STJ -que implementa el Sistema de Gestión de Exptes. Judiciales "PUMA"-.

Edg.

Dra. Natalia Costanzo

Jueza