

CAUSA N° CH-00092-C-2023

Choele Choel, 22 de mayo de 2024.

**AUTOS Y VISTOS:** Para resolver en estos autos caratulados: "**CABRERA GABRIELA NATALIA C/ CABRERA IVANA Y OTROS S/ DIVISION DE CONDOMINIO**", **EXPTE. N° CH-00092-C-2023**, de los que,

**RESULTA:** Que en fecha 26/04/2023 se dá inicio a la presente acción de división de condominio, presentada por la Sra. Gabriela Natalia Cabrera con el patrocinio letrado del Dr. Pablo A. Squadroni contra: María Marcela Cabrera, Ignacio Cabrera, Verónica Solana Cabrera, e Ivana Cabrera.

Que en fecha 25/05/2023 se presenta a contestar demanda la Sra. Ivana Cabrera con el patrocinio letrado del Dr. Ciccola Marcelo Nicolás, como así también, en fechas 29 y 30 de mayo de 2023 se presentan Ignacio Cabrera y Verónica Solana Cabrera - respectivamente - con el patrocinio del Dr. Mao Pablo Sergio planteando las negaciones pertinentes, acompañando un proyecto de Unificación y Redistribución y ofreciendo prueba.

Que en fecha 05/06/2023 se presenta la actora revocando el patrocinio anterior y designando como letrado al Dr. Thompson Ricardo Raul.

Que en fecha 04/08/2023 se presenta la Sra. María Marcela Cabrera contestando demanda conjuntamente con su letrada patrocinante Dra. Bagolle Ana Lis.

En fecha 07/03/2024 la parte actora acompaña acuerdo transaccional y solicita el traslado del mismo a los fines que las partes manifiesten su conformidad o rechacen la forma de división.

Que en fecha 22/03/2024 la demandada Ivana Cabrera contesta traslado prestando conformidad parcial del mismo, no prestando conformidad específicamente al pago de los gastos de subdivisión y escrituración.

En fecha 25/03/2024 la demandada María Marcela Cabrera contesta traslado

muestra su consentimiento con respecto al acuerdo presentado y realiza aclaraciones.

En fecha 26/03/2024 el Dr. Pablo Sergio Mao contesta traslado y realiza consideraciones en base al acuerdo presentado.

En fecha 29/04/2024 la parte actora acompaña el acuerdo adaptado a las consideraciones de las partes.

No habiendo merecido objeciones al día de la fecha, pasan los presentes a despacho a resolver.

**CONSIDERANDO:**

Que han sido puestas las presentes actuaciones a despacho a los fines de que me expida en relación al acuerdo arribado en fecha 29/04/2024 donde habiéndose dado traslado a todas las partes respecto a la forma de partición de lo bienes comunes, y habiendo evacuado dichos traslados todas las partes; concluyen la siguiente partición:

1.- Que se adjudica al Sr. Ignacio Cabrera DNI 24.920.143, el 100% del inmueble designado catastralmente como DC-09- Circ 1-Secc E-Mz 244-P07. Se deja constancia que el condominio de las partes firmantes, sobre este inmueble, es sobre el 89 % indiviso. El adjudicatario se compromete a subdividir el inmueble con Adriana Elizari; constituir un usufructo vitalicio a favor de Irene Elizari sobre la porción del inmueble cuya edificación posee frente sobre calle Roca.

2.- Que se adjudica a la Sra. Ivana Cabrera DNI 35.599.290, el 100% del inmueble designado catastralmente como DC-C09-Circ1-Secc E-Mz 244-Parc 06.

3.- Que se adjudica a la Sra. Gabriela Cabrera DNI 27.186.056, el 100% del inmueble que surgirá de la subdivisión en tres partes que se llevará a cabo de la unificación de los dos inmuebles designados catastralmente como: DC-09- Circ 1- Secc E-Mz 013- Parc 27; y DC-09- Circ 1- Secc E-Mz 013-Parc 21. El inmueble que aquí se adjudica posee una casa habitación, en el plano que se adjuntara, el terreno es el designado bajo el numero N°32.

4.- Que se adjudica a la Sra. Marcela Cabrera DNI 23.571.412, el 100% del inmueble que surgirá de la subdivisión en tres partes que se llevará a cabo de la unificación de los dos inmuebles designados catastralmente como: DC-09- Circ 1- Secc E-Mz 013-Parc 27; y DC-09- Circ 1- Secc E-Mz 013-Parc 21. El terreno es el designado

bajo el numero N°31.

Como así también el 100% del inmueble que surgirá de la división, del 50% del “terreno de Buena Parada” a cada una de las partes (Sra. Marcela Cabrera DNI 23.571.412 y Sra. Solana Cabrera DNI 34.373.231), de nomenclatura catastral N° DC 09-Circ 1-Secc F- Mz 017-01 A (09-1-F-017-01 A). Área Norte del inmueble, delimitado como lindero con la Calle N°9 de Buena Parada y con la Calle N° 8 de Buena Parada . Se adjunta plano para conocimiento de V.S. Este último inmueble detallado, su adjudicación a Marcela Cabrera esta supeditado- condicionado a que la Sra. Verónica Solana Cabrera DNI 34.373.231 ratifique su obligación de hacer, realizar y afrontar los trámites necesarios, como así también afrontar los gastos económicos de la escrituración, división, subdivisión, mensura del Terreno de Buena Parada.

5.- Que se adjudica a la Sra. Verónica Solana Cabrera DNI 34.373.231, el 100% del inmueble que surgirá de la subdivisión en tres partes, que se llevará a cabo de la unificación de los dos inmuebles designados catastralmente como: DC-09- Circ 1- Secc E-Mz 013-Parc 27; y DC-09- Circ 1- Secc E-Mz 013-Parc 21. El inmueble que aquí se adjudica posee una casa habitación, en el plano que se adjuntara, el terreno es el designado bajo el numero N°33.

Como así también el 100 % del inmueble que surgirá de la división del 50% del “terreno de Buena Parada”, a cada una de las partes (Sra. Marcela Cabrera DNI 23.571.412 y Sra. Solana Cabrera DNI 34.373.231), de nomenclatura catastral N° DC09-Circ 1-Secc F- Mz 017-01 A (09-1-F-017-01 A). Área Sur del inmueble, delimitado como lindero con la Calle N°8 (apertura) y con la calle 7 de Buena Parada. Se adjunta plano para conocimiento de V.S. Este último inmueble detallado, queda supeditado a la ratificación de la obligación de hacer por parte de la Sra. Verónica Solana Cabrera DNI 34.373.231, que se obliga a hacer, realizar y afrontar los trámites necesarios, como así también afrontar los gastos económicos de la escrituración, división, subdivisión, mensura del Terreno de Buena Parada, con denominación catastral DC 09-Circ 1-Secc F- Mz 017-01 A (09-1-F-017-01 A), a favor la Sra. Marcela Cabrera DNI 23.571.412, en un plazo de 6 meses a un año de homologado el convenio a celebrarse.

Manifiestan que en caso de no realizarlo en el plazo estipulado se iniciarán las acciones por Daños y Perjuicios correspondientes.

Estipulan que se obligan las cinco partes a ceder sus derechos posesorios, y otorgar poder suficiente a las demás, a los fines de proceder a la escrituración conforme a la forma de distribución detallada en el punto anterior.

Asimismo, que las costas sean atribuidas por su orden. En consecuencia, deberán las partes acompañar valuación fiscal actualizada de la totalidad de los inmuebles objeto del presente acuerdo a los fines de contar con el correspondiente monto base para la determinación de las tasas y la regulación de los aranceles correspondientes o en su defecto formular los letrados beneficiarios la pretensión que estimen pertinente.

Así las cosas, atribuyendo al silencio de las demandadas frente al escrito presentado en fecha 29/04/2024, consentimiento tácito en relación al pedido de homologación formulado por la Actora, nada en contrario han dicho, exceptuando la conformidad expresa de la Sra. Verónica Solana Cabrera de fecha 07/05/2024; y considerando que el acuerdo al que han arribado las partes importa una justa composición de los intereses en juego, teniendo en cuenta que no se encuentra comprometido el orden público y no obrando elementos de hecho ni de derecho que aconsejen disponer lo contrario;

En consecuencia,

**RESUELVO: I.- HOMOLOGAR** con fuerza de sentencia el acuerdo transaccional de división del condominio y adjudicación al que han arribado las partes Gabriela Natalia Cabrera, María Marcela Cabrera, Ignacio Cabrera, Verónica Solana Cabrera e Ivana Cabrera, en relación a los inmuebles descriptos, en las proporciones y condiciones expuestas y detalladas en los considerandos, a saber:

a-El Inmueble DC-09- Circ 1-Secc E-Mz 244-Parc 07 deberá adjudicarse a Ignacio Cabrera, DNI 24.920.143, en el porcentual indicado y sujeto a efectivizar el compromiso de subdividir el inmueble con Adriana Elizari y constituir un usufructo vitalicio a favor de Irene Elizari sobre la porción del inmueble cuya edificación posee frente sobre calle Roca.

b- El inmueble DC-C09-Circ 1-Secc E-Mz 244-Parc 06 deberá adjudicarse a Ivana Cabrera DNI 35.599.290, en el porcentual del 100% .

c- La subdivisión en tres lotes, de la unificación de los inmuebles designados

catastralmente como: DC-09- Circ 1- Secc E-Mz 013- Parc 27; y DC-09- Circ 1- Secc E-Mz 013-Parc 21, los cuales se identifican en el plano adunado como terrenos N° 31, 32 y 33 en la siguiente forma:

-Para Gabriela Cabrera, DNI 27.186.056, el 100% del inmueble que posee una casa habitación, y que en el referido plano se identifica como terreno Nro. 32.

-Para Marcela Cabrera, DNI 23.571.412, el 100% del inmueble designado bajo el numero N° 31.

-Para Verónica Solana Cabrera, DNI 34.373.231, el 100 % del inmueble que posee una casa habitación y que figura identificado como terreno N° 33.

d- De la subdivisión del Terreno en el barrio "Buena Parada", (50 % para cada parte), nomenclatura catastral N° DC 09-Circ 1-Secc F- Mz 017-01 A (09-1-F-017-01 A):

-Para Marcela Cabrera, en el porcentual del 100 % resultante de la mencionada subdivisión, concretamente el Área Norte del inmueble, delimitado como lindero con la Calle N° 9 del referido barrio y con la Calle N° 8, cuya adjudicación se encontrará supeditada - condicionada a que la Sra. Verónica Solana Cabera DNI 34.373.231 ratifique su obligación de hacer, realizar y afrontar los trámites necesarios, como así también afrontar los gastos económicos de la escrituración, división, subdivisión, mensura del Terreno de Buena Parada.

-Para Verónica Solana Cabrera, DNI 34.373.231, el 100 % del inmueble que surgirá de la subdivisión que se trata, correspondiendo al Área Sur del inmueble, delimitado como lindero con la Calle N°8 (apertura) y con la calle 7 de Buena Parada. Supeditado a la ratificación de la obligación de hacer por parte de la misma quién se obliga a hacer, realizar y afrontar los trámites necesarios, como así también afrontar los gastos económicos de la escrituración, división, subdivisión, mensura del Terreno referido, en un plazo de 6 meses a un año de homologado el convenio a celebrarse.

**II.- TENER PRESENTE** que las partes estipulan que se obligan a ceder sus derechos posesorios, y otorgar poder suficiente a las demás, a los fines de proceder a la escrituración conforme a la forma de distribución detallada en el punto anterior.

**III.- TENER PRESENTE** que las costas sean atribuidas por su orden. En

consecuencia, deberán las partes acompañar en el plazo de 10 días valuación fiscal actualizada de la totalidad de los inmuebles objeto del presente acuerdo a los fines de contar con el correspondiente monto base para la determinación de las tasas y la regulación de los aranceles correspondientes o en su defecto formular los letrados beneficiarios la pretensión que estimen pertinente.

**IV.-** DIFERIR la regulación de honorarios de los Doctores Pablo A. Squadroni , Thompson Ricardo Raúl, Marcelo Nicolás Ciccola, Bagolle Ana Lis y Pablo Sergio Mao conforme fuera expuesto en los considerandos

**V.-** Notificar de conformidad a las adecuaciones procesales dispuestas por el Anexo I de la Ac. N° 36/2022 del STJ (9-a) -que implementa el Sistema de Gestión de Exptes. Judiciales "PUMA"-.

En tal sentido todas las providencias y decisiones judiciales, incluyendo la sentencia definitiva, quedan notificadas el martes o viernes posterior al día que se publican en el Sistema PUMA, o el siguiente hábil si alguno de aquellos resulta feriado o inhábil.

Pnt-edg

Dra. Natalia Costanzo

Jueza