000629/2014

Comodoro Rivadavia de abril de 2015.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **"NAVARRO Luis Carlos c/ AGUILAR Roque Alberto s/SUMARIO", Expte N°629/2014** venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N°1 (Expte. N°18/2014), por haber apelado a fs.280 la demandada reconviniente la sentencia de fs. 276/277 que hace lugar parcialmente a la excepción de cosa juzgada opuesta por la actora.

I.- En su memorial de fs. 284/286 vta., critica los alcances otorgados a la sentencia dictada en los autos: "AGUILAR Roque Alberto c/NAVARRO Luis Alberto s/Ordinario", Expte. N°335/2005 con relación a la reconvención planteada. Manifiesta que entre ambas causas existe conexidad por subordinación accesoria. Analiza los votos de la mayoría y niega que se haya cerrado el debate y que la cuestión del mayor valor adquirido del inmueble objeto de autos y los gastos realizados por su parte haya sido resuelta. Sostiene que tampoco hay identidad entre la devolución de la suma en dólares ordenada en la causa precedente y el costo del usufructo del bien. Afirma que solo existe cosa juzgada formal. Solicita se revoque la sentencia. Hace reserva del caso federal.

A fs. 288/292, contesta el actor reconvenido y sostiene los fundamentos del fallo, solicita el rechazo del recurso, con costas.

II.- Atento la cuestión planteada, haremos una breve referencia a los antecedentes del caso.

Del expediente “AGUILAR Roque Alberto y otra c/ NAVARRO Luis Carlos y otros s/ ORDINARIO” Expte N°335/2005, acordelado al presente, surge que los actores demandaron por la resolución del contrato de compraventa de inmueble que habían celebrado con los señores Luis Carlos Navarro, Eduardo José Navarro y Oscar Enrique Navarro.

Las circunstancias del litigio fueron modificadas durante el proceso en virtud del convenio celebrado entre los actores y los demandados Eduardo José Navarro y Oscar Enrique Navarro, adquiriendo la actora el 50% indiviso del inmueble objeto de transacción.

La sentencia de primera instancia fue revocada parcialmente en segunda instancia -SD “CyC” n°32/2012- que ordenó la restitución indivisa por parte de Aguilar y su cónyuge a Luis Carlos Navarro del 50% del inmueble conforme se señala en los considerandos pertinentes, limitó la restitución de la suma de US$ 16.000 y correspondientes a Luis Carlos Navarro a la proporción indivisa (50% del inmueble) y estableció que carecía de virtualidad expedirse con relación al reconocimiento de los gastos realizados sobre la propiedad atendiendo los derechos adquiridos del 50% del bien, encareciendo y enriqueciendo la propiedad.

En el presente, el Sr. Luis Navarro promueve demanda por división de condominio del inmueble sito en calle Sarmiento 1750 y reclama daños y perjuicios por la ocupación y goce exclusivos del bien ejercida por el Sr. Aguilar que estima teniendo en cuenta el valor renta-locación del inmueble.

A fs.226/232, el demandado contesta demanda y reconviene por la restitución de la suma de

US$ 8.000, ordenada en el Expte. N°335/2005, el pago de un monto en compensación por el uso del automotor que fuera entregado como parte de pago, el pago de los impuestos abonados por su parte en la proporción indivisa que correspondiere y el pago de la inversión realizada por refacción y reconstrucción de la vivienda que redunda en mayor valor de la misma.

A fs.243/259, contesta la actora la reconvención y opone excepción de cosa juzgada respecto de los puntos usufructo del bien automotor, compensación de impuestos abonados y reclamo del mayor valor adquirido del inmueble, cuestiones que afirma fueron resueltas en el anterior litigio que vinculara a las partes.

Sustanciada la incidencia, a fs. 276/277 se dicta la sentencia aquí recurrida que admite parcialmente la excepción de cosa juzgada.

III.- Delimitados los antecedentes del caso, corresponde señalar que, como principio general, la cosa juzgada sólo se extiende a aquellas cuestiones que fueron propuestas por las partes a la consideración del juez y expresamente decididas por éste. Aclarándose al respecto, que la cuestión de que se trata no sólo debe haber sido sometida a la decisión judicial, sino también haber sido objeto de debate en el proceso precedente; alcanzando incluso, a aquellas cuestiones que pudiendo haber sido propuestas, no lo fueron. (Palacio-Alvarado Velloso. Cód Procesal Civil y Comercial de la Nación, Comentado y Anotado. Tomo 4°. Págs 452 y ss. Reimpresión. Ed Rubinzal Culzoni).

Se ha dicho que la cosa juzgada tiene base en la preclusión, pero precluída no está solamente la facultad de renovar las cuestiones planteadas y

decididas, sino también la de proponer cuestiones no planteadas y que habrían podido plantearse, cuestiones que en general tienden a negar o disminuir el bien reconocido o a afirmar el bien negado. (ED, 93-515. LLC, 1984-1132. Citados en Cód. Procesal Civil y Comercial de la Nación mencionado anteriormente).

Así, para establecer la procedencia de la excepción se debe a través de un análisis integral de las contiendas, demostrar que se trata de un mismo asunto sometido a decisión judicial o, que por existir continencia, accesoriedad o subsidiaridad la sentencia firme ya ha resuelto lo que constituye la materia o la pretensión deducida en el nuevo juicio que se promueve.

La reseña realizada en capítulo aparte demuestra que en los autos "AGUILAR Roque Alberto y otra c/NAVARRO Luis Carlos y otros s/ORDINARIO"(Expte N°335/2005) se condenó a la restitución de la suma de US$8.000 correspondiente a la valuación del automotor entregado en su oportunidad como parte de pago. La restitución del vehículo Ford Escort Dominio TAC 810 fue revocada (puntos 6 y 7 de fs.356, 357, y fs.359).

Con relación al reconocimiento de los gastos realizados en la construcción y refacción de la vivienda, no hubo pronunciamiento por carecer de virtualidad expedirse sobre el punto dentro del material litigioso que constituyó aquella litis (pedido de resolución contractual de la compraventa y restitución de lo pagado). Si bien se reconoció la existencia de condominio, como consecuencia de las circunstancias que modificaron la litis, no hubo decisión judicial en cuanto a los gastos reclamados.

En cambio, en el actual la materia litigiosa es la división de condominio, siendo ésta la

oportunidad procesal en la que se deberá debatir y probar los gastos realizados y el mayor valor que hubiere adquirido la propiedad en su caso, que eventualmente redundará en la cuota parte de cada condómino.

Lo expuesto evidencia que no estamos ante una cuestión sobre la que exista sentencia firme que le impida ser materia de un nuevo juicio, no reuniéndose los requisitos propios de la cosa juzgada material, por lo que, corresponder hacer lugar parcialmente al recurso y modificar la sentencia de grado.

En consecuencia, se resuelve rechazar la excepción de cosa juzgada respecto el mayor valor adquirido por el inmueble por las refacciones efectuadas.

IV.- Las costas de segunda instancia se imponen al actor vencido, por el principio objetivo de la derrota (arts. 69 y 70 CPr). Se regulan los honorarios de los profesionales intervinientes de acuerdo a la etapa del proceso y demás pautas orientadoras de la ley de aranceles (Ley XIII N° 4 y 15 arts. 5 a 7, 32, 13).

Por ello, la Sala **A** de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción judicial de la ciudad de Comodoro Rivadavia,

RESUELVE:

1°).- Hacer lugar parcialmente al recurso de apelación del demandado reconviniente de fs. 280 y modificar la sentencia de fs.276/277.

2°).- Rechazar la excepción de cosa juzgada respecto el mayor valor adquirido por el inmueble por las refacciones efectuadas.

3°).- Costas de la alzada al actor vencido. Regular los honorarios del Dr. Jorge Javier Echelini, en la suma de pesos equivalente a 4 jus y de los Dres. Claudio Zarza, Pedro Diego Pozas y Nelson Cosmaro, en forma conjunta, en la suma de pesos equivalente a 4 jus.

4°).- Tener presente la reserva del caso federal de fs. 286.

5°).- Regístrese, notifíquese, devuélvase.

REGISTRADA BAJO EL N° DEL AÑO 2015
DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS