Esquel, 23 de agosto de 2024.-

------**VISTO**:----------

------El recurso de apelación interpuesto por la parte demandada el 12/7/24 (ID 1565833), contra la sentencia interlocutoria registrada al N° 148/2024 concedido el 3/7/24; y----------

------**CONSIDERANDO**:----------

------1.-Que el Sr. Juez de la Primera Instancia resolvió en lo que fue materia del recurso: "...1.-RECHAZAR el pedido de citación de terceros articulado en el ID 1475166...".----------

------2.-La demandada apeló la resolución por causarle gravamen irreparable.----------

------En primer lugar explicó que L., persona cuya petición se requiere ser traída como tercera en autos y que el juez denegó, convivio 20 años con el Sr. M., progenitor de las actoras. Ambos compraron la propiedad. Que el Sr. M. falleció el 24/2/21 por lo que la propiedad ingresó al acervo hereditario del causante. Que el 19/8/22 L. donó la parte indivisa con reserva de usufructo vitalicio de la Sra. L. en favor de M. (demandada en autos).----------

------Alega que en el escrito de contestación de demanda se explayó sobre la necesidad de convocar a la usufructuaria como tercero. Sostiene que la división del condominio solo podría garantizarse con la venta del inmueble lo que vulneraría los derechos de la Sra. L. quien cuenta con 84 años de edad y deberá abandonar el hogar en el que habitó desde 1978.----------

------Se agravia por falta de utilización de un método lógico suficiente: erróneo razonamiento e invocación de las normas aplicables en que el fallo resulta arbitrario e incongruente.----------

------El juez fundó lo resuelto en el art. 95 del CPCyC. sin embargo, en su oportunidad, su parte indicó concretamente lo nocivo y la protección especial de la tercera edad de allí la necesidad de convocar en autos a la Sra. L. Estos extremos no fueron tenidos en cuenta por el Juez a la hora de resolver.-------

------Sostiene que la doctrina de la arbitrariedad es el medio para resguardar las garantías de defensa en juicio y debido proceso al exigir que las sentencias sean fundadas y constituyan derivación razonada del derecho vigente con aplicación a las circunstancias comprobadas de la causa.----------

------Advierte respecto a los derechos de la vejez, en el derecho interno, regional e internacional que propone el reconocimiento de situaciones de aminoración, vulnerabilidad, discriminación, inestabilidad o abusos que puedan padecer.----------

------La Sra. L. al ceder la nuda propiedad del inmueble donde tenía su hogar convivencial, se reservó el usufructo, demostrando su necesidad de asegurarse el uso del mismo, derecho que, con lo resuelto, estaría siendo omitido y/o desconocido. Confirmar lo resuelto para la recurrente fue desconocer los derechos humanos básicos de L. y compromete seriamente su acceso a la justicia desde que se le cercenó su participación en un proceso que implicaría la partición del bien donde habita pues la consecuencia típica será la extinción del condominio. Que para ello, la cosa debe ser partible de lo contrario debe venderse o permutarse.----------

------También se agravió por la imposición de costas y por los honorarios regulados.----------

------3.-Corrido el traslado de ley a las actoras, contestaron el memorial y pidieron el total rechazo de los agravios sosteniendo que su parte desconocían el usufructo a favor de L. y que ello fue una maniobra tendiente a evitar la división del condominio frente al fracaso de las negociaciones extrajudiciales que se llevaron a cabo.----------

------4.- Analizada la cuestión traída a resolver adelantamos que la apelación debe prosperar.----------

------5.- Es que, como algo indispensable al orden y buena marcha de los procesos el derecho a intervenir o a ser oído se limita a personas que tengan un interés jurídico legítimo, serio y actual, en el resultado del juicio comprendiendo el proceso sólo a quienes en él intervienen como actor y demandado. Sin embargo, las relaciones jurídicas suelen ser tan complejas que, con frecuencia el litigio afecta derechos de sujetos ajenos al juicio, que se ven así vinculados a un proceso en el que no han intervenido y de cuya sentencia, no obstante, puede derivarles un perjuicio.----------

------En ese sentido, si bien es cierto que el proceso de división de condominio se lleva solamente entre quienes son titulares indivisos del dominio no es menos cierto que al existir sobre una porción – en el caso la de la demandada M.- un usufructo vitalicio a favor de L., la sentencia a dictarse puede eventualmente afectar indudablemente su derecho o, al menos, tendrá consecuencias sobre el mismo.----------

------La razón práctica del instituto está dada por la interdependencia de las posiciones jurídicas y de las relaciones jurídicas; si bien los terceros no pueden ser perjudicados por la sentencia pronunciada entre otros, su posición jurídica, o las relaciones jurídicas de las que son titulares pueden, de modo diverso, sufrir consecuencias indirectas de la sentencia ajena, lo que

determina la posibilidad de un interés suyo en la existencia de un proceso en el cual no son partes, o en el resultado del mismo.----------

------La intervención de terceros tiene lugar cuando durante el desarrollo del proceso se incorporan a él personas distintas a las partes originarias con el objeto de hacer valer derechos o intereses propios, aunque vinculados a la causa o al objeto de la pretensión.----------

------En autos se haya acreditado en este estadio: a) La existencia de un proceso pendiente; 2) el tercero es una persona distinta a las partes; 3) ha demostrado la existencia de su interés jurídico.----------

------Siendo ello así, corresponde revocar la sentencia y hacer lugar al pedido de intervención como tercera en autos a la Sra. E. L.----------

------6.-COSTAS Y HONORARIOS: Sin perjuicio de que los honorarios no han sido puntualmente apelados, si las costas, atento el resultado del proceso y disposiciones del art. 282 del CPCyC. éstas deberán ser adecuadas en esta Alzada. Y conforme el principio rector de imposición a la parte vencida, tanto las de primera como las de segunda instancia serán impuestas a la parte actora (conf. art. 69 primer párrafo del CPCyC).----------

----------**R E S U E L V E**:----------

------**1°) REVOCAR** el punto 1.- de la sentencia interlocutoria del 25/6/24 registrada bajo el Nº 148/24, debiendo la instancia de origen citar a E. L. como tercera, en los términos que se solicita en el ID 1475166 punto V.-------

------**2º) ADECUAR** las costas y honorarios regulados en los puntos 2.- y 3.- de la sentencia apelada imponiendo las costas de primera instancia a la actora vencida (art. 69, primer párrafo CPCC) **REGULANDO** los honorarios allí regulados, los del Dr. C. E. D. en $. 304.557,36 (PESOS TRESCIENTOS CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS) y los de la Dra. M. E. P. en la suma de $. 342.627,03 (PESOS TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE CON TRES CENTAVOS) .----------

------**3°) COSTAS DE ALZADA** a la actora perdidosa (conf. art. 69, segundo párrafo del CPCyC.).----------

------**4°) REGULAR** los honorarios por su actuación es esta Instancia de los Dres. M. E. P. en 9 JUS y los del Dr. C. E. D. en 8 JUS en un todo de acuerdo a las disposiciones de los arts. 5, 6, 6 bis, 7, 13 y ccdtes. de la ley arancelaria local.(art. 13 Ley XIII N° 4 DJP).----------

------**5º) REGÍSTRESE**, notifíquese y devuélvase.----------

CLAUDIO A. PETRIS

JORGE L. FRÜCHTENICHT **GÜNTHER E. FLASS**

REGISTRADA BAJO EL N° CANO DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS DEL AÑO 2024. CONSTE.-

Cristina Márquez
Secretaria