

*su pretensión, por ello queda configurado el supuesto del art. 3980 del Cód. Civil. H. N. C.*

Cámara Nacional Civil, Sala F, septiembre 14 de 2004. Autos: “Weis, Verónica Patricia c. Stabile, Miguel Ángel s/daños y perjuicios”.

## Propiedad Horizontal. Copropiedad sobre las cosas de uso común. División del condominio. Improcedencia. Unidad destinada a la vivienda del encargado y a espacio guarda-coches. Diferencias entre cochera y espacio guarda-coche \*

### Hechos:

*Un copropietario dedujo demanda por división de condominio respecto de una unidad funcional destinada a vivienda del encargado y a espacio guarda-coches. El juez de primera instancia rechazó la demanda. La Cámara confirmó el fallo apelado.*

*vados requiere el consentimiento unánime de todos los copropietarios.*

- 2) *Los espacios guarda-coches de un edificio sometido al régimen de propiedad horizontal, al constituir una superficie no delimitada perimetralmente que forma parte de una extensión mayor destinada al depósito de automotores, no pueden ser divididos por razones de indeterminación física, sin embargo dicha conclusión no resulta extensible a las cocheras en tanto éstas poseen individualización catastral.*

### Doctrina:

- 1) *Cabe rechazar la demanda incoada por un copropietario con el fin de obtener la división del condominio existente respecto de una unidad funcional destinada en parte a la vivienda del encargado y el resto a guarda-coche, ya que, tratándose de una unidad destinada por reglamento a un uso común, su conversión a sectores pri-*

Cámara Nacional Civil, Sala H, diciembre 23 de 2003. Autos: “Bissonne, Roberto C. c. Moderc, Adalberto R. y otros”.

\*Publicado en *La Ley* del 24/12/2004, fallo 108.462.