

Condominio. Ocupación de la cosa común por uno de los condóminos. Compensación económica a favor de los demás. Inmuebles *

Doctrina:

Ante la utilización de la cosa común por parte de uno de los condóminos, en forma exclusiva, el resto de los comuneros tiene derecho a reclamar una compensación pecuniaria, consistente en el valor locativo proporcional a su interés, el que debe fijarse de acuerdo con el valor intrínseco del

inmueble, por todo el período durante el cual el condómino mantuvo el bien en la esfera de su poder, con la posibilidad de utilización exclusiva sin participación de los demás.

Cámara Nacional Civil, Sala D, febrero 16 de 2005. Autos: “Roviola, José L. c. Rubio, Juan D.”

Contratos. Interpretación contractual. Cláusula de no competencia. Criterio restrictivo. Derecho a trabajar y a ejercer toda industria lícita. Laudo arbitral. Competencia desleal **

Hechos:

En el marco de la transferencia del paquete accionario de una sociedad dedicada a la distribución de bidones de agua de 20 litros, se pactó una cláusula de no competencia. Los compradores interpusieron una demanda arbitral a fin de obtener una indemnización derivada de la violación de dicha disposición. El Tribunal Arbitral de la Bolsa de Comercio rechazó la demanda. La Cámara confirmó el fallo apelado.

cláusula de no competencia por parte de los vendedores, si dicha estipulación se refiere a la distribución de agua en bidones de 20 litros y la actora pretende que la prohibición incluya a bidones que tengan hasta esa capacidad, pues a efectos de interpretar la cláusula en cuestión no puede adoptarse un criterio que conduzca a extender la restricción de un derecho que tiene raíz constitucional, como es el de trabajar y ejercer toda industria lícita (del dictamen de la Fiscal General Subrogante que la Cámara hace suyo).

Doctrina:

Cabe confirmar el laudo arbitral que rechazó la demanda incoada por el adquirente de un paquete accionario a fin de obtener una indemnización por violación de la

Cámara Nacional Comercial, Sala E, diciembre 23 de 2004. Autos: “Nestlé Waters c. Pontiero, Alejandro T.”

* Publicado en *La Ley* del 2/5/2005, fallo 44.727.

** Publicado en *La Ley* del 2/5/2005, fallo 108.876.