

Propiedad horizontal. Restricciones respecto del uso y goce. Reglamento de copropiedad. Destino de vivienda de las unidades funcionales. Empresa de modelos *

Hechos:

El consorcio de propietarios apeló la sentencia que rechazó la demanda instaurada contra la agencia de modelos propietaria de una unidad funcional por haberla destinado como casa pensión, alquiler o albergue transitorio de sus modelos, vulnerando el destino de vivienda familiar establecido en el reglamento de copropiedad y administración. A su vez, se agravó de la imposición de costas. La Cámara modificó parcialmente el fallo recurrido imponiendo las costas de ambas instancias en el orden causado y las comunes por mitades, confirmando el resto de la sentencia.

se, toda vez que ello no impediría el cumplimiento de ciertas tareas menores, cuando se efectúan sin las molestias que estuvo en la razonable intención de esas cláusulas prohibitivas eliminar.

- 2) *Cabe confirmar la sentencia que rechazó la demanda instaurada por el consorcio de propietarios contra la empresa de modelos propietaria de una unidad funcional a fin de que respete el destino de vivienda establecido en el reglamento de copropiedad, en tanto se demostró que el departamento no era utilizado como instituto de enseñanza de las modelos, sino como lugar de residencia de las chicas provenientes del interior del país.*

Doctrina:

- 1) *Cuando el reglamento de copropiedad fija como destino exclusivo de las unidades el de vivienda, este concepto no puede exagerar-*

Cámara Nacional Civil, Sala D, abril 12 de 2006. Autos: "Consortio de Propietarios Av. Santa Fe 1823/25/27/29 c. Multitalent Agency S. A."

* Publicado en *La Ley* del 24/7/2006, fallo 110.581.