

Condominio

División de inmueble rural. Venta forzada del bien. Fijación de un canon locativo. Determinación de su monto.

- CNCiv., Sala L, 30/11/2012, "Camet, Mariana Helena c/ Camet, Cecilia Inés s/ autorización". (Publicado en *La Ley*, Buenos Aires, *La Ley*, nº 100, año LXXVII, 31/5/2013).

Hechos: los copropietarios de un inmueble rural promovieron acción contra el condómino que ocupaba exclusivamente el bien, a fin de obtener la venta forzada

de éste y la fijación de un canon locativo. La sentencia admitió el reclamo. La Cámara la confirmó.

1. — Las manifestaciones del condómino respecto del monto del canon locativo que se le ordenó abonar no constituyen una crítica concreta y razonada de por qué esa cifra le parece elevada, pues se centran únicamente en que el inmueble se encuentra en mal estado y carece de confort, como también en las mejoras realizadas, cuando esos datos fueron

tenidos en cuenta por el martillero al momento de acompañar la estimación en la cual el juez basó su decisión.

2. — La pretensión del condómino que ocupa el inmueble de que se tomen las valuaciones realizadas por inmobiliarias para fijar el canon locativo que debe abonar es inadmisibile, pues se trata de informes elaborados a pedido de parte y reflejan una diferencia abismal con el monto proporcionado por el experto designado en la causa.