

NRO.SENT: 238 - FECHA SENT: 12/09/2023

FIRMADO DIGITALMENTE

Certificado Digital:

CN=COURTADE Carlos Enrique, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20123256833, Fecha:12/09/2023; CN=FAJRE Myriam Gisela Fatima, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27110641236, Fecha:12/09/2023;CN=MOLINUEVO Maria Alejandra, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27172684748, Fecha:12/09/2023;
La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial delPoder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN
CENTRO JUDICIAL CAPITAL
Excma. Cámara en Documentos y Locaciones - Sala I



JUICIO: CONSORCIO ALAMOS BARRIO CERRADO SOCIEDAD CIVIL c/
STANEFF SUSANA MONICA Y OTRAS s/ COBRO EJECUTIVO DE
EXPENSAS. N° 8419/14 - SALA 1

San Miguel de Tucumán, 12 de septiembre de 2023.

SENTENCIA N° 238

Y VISTO:

Los recursos de apelación y nulidad interpuestos en autos por la actora **CONSORCIO ÁLAMOS BARRIO CERRADO SOCIEDAD CIVIL** contra la Sentencia de fecha 17 de febrero de 2023 que resolvió : "... **I.- HACER LUGAR** al incidente de caducidad de instancia promovido por la parte demandada a f.97, conforme a lo considerado. En consecuencia, declárase caduca la instancia en el presente juicio. **II.- COSTAS** a la parte actora vencida. **III.- FIRME LA PRESENTE**, procédase al levantamiento del embargo dispuesto en sentencia de fecha 12/11/2014. Líbrese oficio a efectos de poner en conocimiento lo resuelto. **IV.- RESERVAR** pronunciamiento sobre regulación de honorarios..." y ;

CONSIDERANDO:

Que con fecha 08 / 03 / 23 la actora apelante expresa agravios contra la sentencia reseñada señalando que la interposición del recurso procede por resultar la sentencia en crisis nula por la inobservancia de las formas procesales esenciales para la existencia de un acto jurisdiccional válido, siendo perjudicial para el orden público.

Afirma que la sentencia en crisis, producto del accionar fraudulento de la demandada, le produce un daño irreparable toda vez que impide el recupero de un crédito legítimo y necesario para solventar los gastos comunes del conjunto inmobiliario. Sumado esto a la imposición de costas y honorarios profesionales los que deberían ser solventados por su parte.

NRO.SENT: 238 - FECHA SENT: 12/09/2023

FIRMADO DIGITALMENTE

Certificado Digital:

CN=COURTADE Carlos Enrique, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20123256833, Fecha:12/09/2023; CN=FAJRE Myriam Gisela Fatima, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27110641236, Fecha:12/09/2023; CN=MOLINUEVO Maria Alejandra, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27172684748, Fecha:12/09/2023;

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>

Destaca que consta en la escritura constitutiva de la sociedad civil Consorcio de Propietarios Alamos Barrio Cerrado S.C., más precisamente en su artículo VII órganos y autoridades, que la administración y representación de la sociedad en un principio estarán a cargo del Sr. Agustín Tello (apoderado legal de BCG Consulting S.R.L.) por el plazo de doce (12) meses. Cumplido dicho plazo la administración y representación de la sociedad estará a cargo de la Sra. Nancy Roxana Staneff, codemandada en autos.

En cumplimiento del mandato conferido y ante la mora de las codemandadas en el pago de las expensas, en fecha 03/10/2014 se inicia la presente acción -durante la gestión Tello- de cobro ejecutivo en contra Claudia Fátima Staneff, Susana Mónica Staneff y Nancy Roxana Staneff, quienes según contrato de fideicomiso inmobiliario "Fideicomiso Perón y Diagonal Norte", son fiduciantes, fideicomisarias clase A y propietarias de los inmuebles identificados como lotes 54, 57 y 58. Cumplido el año de gestión, el Sr. Tello cesó en sus funciones de administrador del Consorcio, asumiendo la conducción de la sociedad la Sra. Nancy Roxana Staneff, quien por medio de escritura pública n° 132 de fecha 11/03/2015 pasada por ante la notaria Ligia María Galda -escribana adscripta al registro n° 19- actuando en nombre y representación de Consorcio de Propietarios Alamos Barrio Cerrado S.C. procedió a revocar todo mandato otorgado con anterioridad y a su vez confirió poder general para juicios al Dr. Esteban Eduardo Jerez (obra poder a fs. 81). Agrega que en fecha 17/03/2015 se apersona en autos el Dr. Esteban Jerez quien denuncia el cese del mandato de la Dra. Medina Núñez y solicita la intervención en el carácter de nuevo apoderado de la parte actora.

Recuerda que previo a todo trámite el juzgado dispuso "intímese al presentante para que en el término de 48 hs. acompañe tasa de justicia por apersonamiento, juego de bonos profesionales y boleta ley 6059", cédula depositada en el casillero del Dr. Jerez en fecha 14/04/2015, obrante a fs. 91, previo al cual jamás se dio cumplimiento.

Agrega que desde su apersonamiento el letrado designado por la misma codemandada no ejerció ningún acto impulsorio haciendo notar que los oficios de intimación de pago se encontraban confeccionados y a la espera que se agreguen los bonos de movilidad pertinentes, condición que tampoco fue cumplida.

Resalta que ante la falta de todo impulso procesal notoria y manifiesta, corre agregada a fs. 97 la presentación realizada por la demandada Susana Mónica Staneff en la que sin consentir acto alguno planteó caducidad de instancia en estos actuados y que en fecha 17/03/2023 se resolvió hacer lugar al incidente de caducidad de instancia promovido por la parte demandada, declarándose caduca la instancia en el presente juicio debido al fraudulento y doloso accionar de la codemandada Nancy Roxana Staneff.

Señala que se agravia de las circunstancias que llevaron a la

NRO.SENT: 238 - FECHA SENT: 12/09/2023

FIRMADO DIGITALMENTE

Certificado Digital:

CN=COURTAD E Carlos Enrique, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20123256833, Fecha:12/09/2023; CN=FAJRE Myriam Gisela Fatima, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27110641236, Fecha:12/09/2023; CN=MOLINUEVO Maria Alejandra, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27172684748, Fecha:12/09/2023;

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>

inactividad procesal o abandono, el cual resulta manifiesto e intencionado pues la persona jurídica denominada Consorcio de Propietarios Alamos Barrio Cerrado S. C. se vio impedida de ejecutar los actos procesales tendientes al normal desarrollo de un proceso tendiente a recuperar las expensas impagas. Funda tal impedimento en el conflicto de intereses existente en la acumulación de las condiciones de actor y a la vez codemandado de la Sra. Nancy Roxana Staneff.

Destaca que no resulta inocente la intervención del nuevo letrado apoderado designado por la codemandada y el posterior abandono del proceso e incluso la falta de alegación de toda defensa en el incidente de caducidad de instancia promovido por las hermanas Staneff.

Del análisis del expediente y de los actos y hechos procesales infiere que el abandono procesal y la consecuente sanción de caducidad de instancia se produjo desde el apersonamiento del letrado Esteban Eduardo Jerez, cuya actuación procesal responde al poder conferido por la Sra. Nancy Roxana Staneff por medio de escritura pública n° 132 de fecha 11/03/2015 pasada por ante la notaria Ligia Maria Gaída, escribana adscripta al registro n° 19, quien lo hizo en el ejercicio de sus funciones como Administradora y Representante Legal del Consorcio.

Ante el planteo de caducidad de instancia realizado a fs. 97 por la demandada Susana Mónica Staneff por intermedio de su apoderado letrado Domingo Ernesto Cotella, quien representa a las tres hermanas como consta en el poder adjunto, el apoderado del consorcio nombrado por la Sra. codemandada Nancy Roxana Staneff, no contestó ni esgrimió defensa alguna en favor de los intereses de su poderdante, el consorcio. El abandono procesal transcurre en el interregno temporal en el cual la Sra. Nancy Roxana Staneff tuvo a cargo la administración y representación legal del Consorcio de Propietarios Álamos Barrio Cerrado S.C.

Afirma que se produce la incompatibilidad y fraudulenta situación de asumir la Sra. Nancy Staneff la doble calidad de actora y demandada en la misma causa, con el agravante de haberse visto beneficiada por la inacción del letrado por ella designado y que en el proceso se ha visto dañado el principio de la buena fe y lealtad procesal consagrado por el Nuevo Código Procesal Civil y Comercial (Ley 9.531) en el punto VII del Título Preliminar denominado Principios, así como también el principio de Debido Contradictorio consagrado en el punto IV del digesto procesal.

En virtud de lo manifestado es que solicita se dicte la nulidad de la sentencia en crisis y de todo el proceso en virtud de resultar el mismo producto del fraude procesal perpetrado por la Sra. Nancy Roxana Staneff en perjuicio del Consorcio de Propietarios Alamos Barrio Cerrado S.C. actuando en beneficio propio y de sus hermanas, perjudicando de manera incuestionable al Consorcio y por ende a todos los vecinos del Conjunto Inmobiliario.

NRO.SENT: 238 - FECHA SENT: 12/09/2023

FIRMADO DIGITALMENTE

Certificado Digital:

CN=COURTADE Carlos Enrique, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20123256833, Fecha:12/09/2023; CN=FAJRE Myriam Gisela Fatima, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27110641236, Fecha:12/09/2023; CN=MOLINUEVO Maria Alejandra, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27172684748, Fecha:12/09/2023;

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>

Con fecha 13 / 03 / 23 contestó la parte demandada, solicitando se declare desierto el recurso y en subsidio el rechazo de los agravios vertidos y la confirmación de la sentencia recurrida con expresa imposición de costas por las razones de hecho y derecho que allí expuso y que serán consideradas al tratar cada uno de los agravios vertidos por la apelante.

Con fecha 11 / 05 / 23 se pronunció la sra. Fiscal de Cámara señalando que : *"...Viene en vista de Fiscalía de Cámara el recurso de apelación de la actora, dirigido contra la sentencia que hizo lugar a la caducidad de instancia deducida por la codemandada Susana Monica Stanieff. I.- La coaccionada dedujo la caducidad de instancia en el presente juicio, sosteniendo que transcurrió el plazo de seis meses de inactividad previsto en el art. 203 inc. 1) del CPCC sin actividad impulsoria alguna en el trámite del mismo. La sentencia del 17/02/2023 receptó el planteo merituando reunidos los extremos para su procedencia. Apela la parte actora. Comparto la solución de la sentencia apelada. II.- De la compulsa de los presentes causa se constata que mas allá de que están dadas las condiciones para declarar la caducidad de la misma, cabe señalar que corresponde aplicar lo previsto en el art. 146 de CPCyC toda vez que la parte actora no contestó el traslado del incidente de caducidad que resolviera la sentencia apelada. Debe destacarse que el planteo de caducidad fue notificado al letrado apoderado de la parte actora en fecha 12/10/2018. II.- Respecto de la aplicación de la norma invocada, en una cuestión análoga a la presente, la Sala 3 de la Cámara Civil y Comercial Común en la sentencia N° 239/2013 y sus citas, dijo lo siguiente: "...Del análisis de las constancias de autos surge que por proveído el a quo ordenó el traslado del planteo de caducidad de instancia deducido por la Defensora Oficial, el que debidamente notificado por cédula, no fue contestado por el recurrente. Siendo ello así, y en virtud de lo expresamente normado por el artículo 146 del CPCyC, la resolución dictada al respecto por el juez de grado resultaba inapelable para el actor. En efecto, el citado precepto dispone que: "La resolución que se dictase, previa vista o traslado, será inapelable para la parte que no los haya contestado". En efecto, al no haber existido cuestionamiento alguno por parte del aquí recurrente al planteo oportunamente deducido por la contraria, su silencio frente a la notificación cursada impide que los pretendidos agravios vertidos contra la sentencia sean considerados. De otro modo, de seguirse una solución en contrario se verían seriamente afectados los principios de preclusión y congruencia y vulnerado lo dispuesto en el art. 775 del CPCyC, por cuanto se halla vedado al tribunal expedirse sobre cuestiones no propuestas al juez de primera instancia. Conforme lo ponderado, corresponde declarar mal concedido el recurso de apelación...". Este criterio fue sostenido por esta Fiscalía de Cámara en dictamen de fecha 22/12/2017 en los autos "Echeverría Julio César vs. Jumbo Retail Argentina S.A. s/ Especial", expte. n° 1532/13-I1, el cual fue receptado por la Sala 2 de esa Excma. Cámara Civil en Documentos y Locaciones mediante sentencia n° 21/2018. III.- A criterio de esta Fiscalía, atento lo normado por el art. 146 CPCC y*

NRO.SENT: 238 - FECHA SENT: 12/09/2023

FIRMADO DIGITALMENTE

Certificado Digital:

CN=COURTAD E Carlos Enrique, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20123256833, Fecha:12/09/2023; CN=FAJRE Myriam Gisela Fatima, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27110641236, Fecha:12/09/2023; CN=MOLINUEVO Maria Alejandra, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27172684748, Fecha:12/09/2023;

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>

la aplicación del mismo realizada en el precedente citado, que se comparte, la cuestión venida en apelación resulta inapelable, por lo que corresponde desestimar dicho recurso. Sin perjuicio de ello, Vuestro Tribunal podrá disponer como medida para mejor proveer se informe el período en que fue administradora la Sra. Staneff a los fines de determinar si hubo fraude en el presente juicio..."

Como consecuencia de lo dictaminado por la sra. Fiscal de Cámara el Tribunal, por intermedio de Presidencia de Sala dispuso : "... 29 de mayo de 2023. - 1) Téngase presente el dictamen de la sra. Fiscal de Cámara. 2) En uso de las atribuciones conferidas por los arts. 128 / 135 del CPCC y previo a resolver los recursos de apelación y nulidad planteados por la actora, teniendo presente lo aconsejado por la sra. Fiscal de Cámara; librese oficio a CONSORCIO ALAMOS BARRIO CERRADO SOCIEDAD CIVIL para que informe el período en que fue Administradora la Sra. Nancy Roxana Staneff y remita copia autenticada de la documentación consorcial que dé cuenta de su asunción, desempeño y cese como tal..."

En fecha 08 / 06 / 23 contestó el Oficio remitido Gustavo Mauricio Sheuermann, señalando : "...En mi carácter de Administrador del Consorcio de Propietarios Alamos Barrio Cerrado Sociedad Civil, conforme consta en Acta de Asamblea General ordinaria celebrada en fecha 04/08/2021, ante la Excm. Cámara comparezco y digo: Que por el carácter invocado vengo a dar cumplimiento con lo ordenado mediante oficio judicial de fecha 30 de mayo de 2023, librado en el juicio de referencia, informando que según obra en los registros puestos a mi disposición la Sra. Nancy Roxana Staneff ejerció la administración durante el período comprendido entre el día 10/03/15 al día 30/11/15. 1.- Informe. La constitución de la sociedad civil administradora del consorcio se estableció por Escritura Pública N° 71 de fecha 10/03/2014, la cual en su Artículo VII referido a los Órganos y Autoridades estableció que la administración y representación de la sociedad en un principio estarán a cargo del Sr. Agustín Tello (apoderado legal de BCG Consulting S.R.L.) por el plazo de doce (12) meses. Cumplido dicho plazo la administración y representación de la sociedad estará a cargo de la Sra. Nancy Roxana Staneff. El inicio de la gestión de la Sra. Nancy Staneff en el mes de marzo del año 2015 se encuentra registrado tanto en la rúbrica del libro de actas realizada en fecha 11 de marzo de 2015 como así también en los recibos de pago de expensas n° 0001-351 al 380, instrumentos que se adjuntan con la presente. En este sentido tanto el inicio como culminación de la administración se encuentran explicitados en el Acta de Asamblea Extraordinaria N°2, celebrada en fecha 09/12/2015, la cual se encuentra transcrita en el Libro de Actas del Consorcio rubricado por la propia Sra. Nancy Roxana Staneff en fecha 11/03/15. Instrumento en el que consta la aceptación de su renuncia y la recepción de la documentación contable y saldo en caja al 31/11/2015. 2.- Dando estricto cumplimiento con lo solicitado, adjunto la documentación consorcial que da cuenta de la sunción, desempeño y cese como administradora de la Sra. Staneff. 1. Escritura Pública N° 71 de fecha 10/03/2014

NRO.SENT: 238 - FECHA SENT: 12/09/2023

FIRMADO DIGITALMENTE

Certificado Digital:

CN=COURTADE Carlos Enrique, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20123256833, Fecha:12/09/2023; CN=FAJRE Myriam Gisela Fatima, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27110641236, Fecha:12/09/2023; CN=MOLINUEVO Maria Alejandra, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27172684748, Fecha:12/09/2023;

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>

constitutiva de Consorcio Alamos Barrio Cerrado Sociedad Civil. 2. Copia Autenticada del Libro de Actas. En él consta la rúbrica, acta de asamblea extraordinaria n° 1 y Acta de Asamblea Extraordinaria N° 2 (fs. 3, 4 y 5) en donde se refleja la renuncia de la Sra. Stanieff como Administradora del Consorcio, el período en que lo fue, y la documentación que entregó en su oportunidad. 3. Copia autenticada de los recibos N° 0001-351 al 380 que dan cuenta de la gestión como administradora de la Sra. Stanieff. Pido se tenga presente la respuesta del requerimiento por esta parte..."

Atento la respuesta dada a la medida dispuesta, en fecha 09 de Junio de 2023 se dispuso : *"...Por recibida la contestación de oficio. Habiéndose dado cumplimiento con la medida previa ordenada con fecha 29/05/23, pasen los autos a la Sra. Fiscal de Cámara para su consideración y dictamen..."*

En fecha 23 / 06 / 23 la sra. Fiscal de Cámara dra. Juana Inés Hael respondió : *"...I.- En fecha 05/06/2023 el letrado Gustavo Mauricio Sheuermann, contesta oficio informando que según obra en los registros, la Sra. Nancy Roxana Stanieff ejerció la administración durante el período comprendido entre el día 10/03/2015 y el día 30/11/2015. A fs. 82 del expediente físico obra copia de Poder General para Juicios otorgado por Alamos Barrio Cerrado Sociedad Civil a los letrados Esteban Eduardo Jerez y/o Estela Jacqueline del Valle López y quien comparece al Registro Notarial a otorgar el poder general para juicios para representar al actor, es Nancy Roxana Stanieff, una de las personas demandadas, en nombre y representación del Consorcio actor. En fecha 17/03/2015 (fs. 85) se apersona el letrado Jerez, dictándose como consecuencia la providencia que ordenó al presentante en el término de 48 horas acompañar tasa de justicia por apersonamiento, bonos profesionales y boleta ley 6059 bajo apercibimiento de ley, siendo notificada la mencionada providencia en el casillero constituido del letrado. A fs. 95 obra copia de poder General para juicios otorgadas por las demandadas Claudia Fátima Stanieff, Susana Mónica Stanieff y Nancy Roxana Stanieff a los letrados Domingo Ernesto Cotella y Mario Alberto Martin Zuviria. En fecha 14/09/2018 (fs. 97) se apersona el letrado Cotella y plantea caducidad de la instancia, puntualizando que el último acto impulsorio es del 08/04/2015. II.- De las constancias señaladas se desprende que la demandada Nancy Roxana Stanieff fue administradora de la actora durante el período entre el día 10/03/2015 y el día 30/11/2015 y en ese mismo período habría operado la caducidad, por cuanto se había señalado que transcurrió el plazo de ley sin actividad procesal en el juicio, a partir del 08/4/2015. La circunstancia que la nueva administradora del Consorcio revista el carácter de codemandada y asimismo administradora de la parte actora, genera una conducta que puede estar reñida con la buena fe y podría provocar fraude procesal. Respecto de ello, podrá Vuestro Tribunal considerar que el principio de buena fe y lealtad procesal que establece el CPCC ley 9531, al que se aludió numerosas veces en la jurisprudencia con anterioridad a la vigencia de este digesto, reza: "Buena fe y lealtad procesal. Todos los participantes en el proceso deben ajustar sus conductas al necesario respeto que*

NRO.SENT: 238 - FECHA SENT: 12/09/2023

FIRMADO DIGITALMENTE

Certificado Digital:

CN=COURTAE Carlos Enrique, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20123256833, Fecha:12/09/2023; CN=FAJRE Myriam Gisela Fatima, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27110641236, Fecha:12/09/2023; CN=MOLINUEVO Maria Alejandra, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27172684748, Fecha:12/09/2023;

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>

debe imperar en el debate judicial. Los jueces, de oficio o a instancia de parte, deben adoptar las medidas conducentes para prevenir y sancionar inconductas procesales o actos que vulneren la dignidad del magistrado, el respeto que se deben los litigantes y la lealtad, buena fe y probidad. El juez deberá impedir el fraude procesal, el abuso procesal y cualquier otra conducta ilícita o dilatoria, pudiendo aplicar las sanciones que se establezcan en cada caso". III.- Por lo expuesto, corresponde que Vuestro Tribunal previo a resolver los recursos de apelación y nulidad planteados por la actora, conforme lo dispuesto el 29/05/2023, disponga las medidas tendientes a resguardar el proceso y evitar el fraude procesal...".

Recurso de Nulidad : Pasando ahora a las cuestiones planteadas examinaremos primeramente este remedio procesal, recordando que se encuentra implícito en el recurso de apelación por lo que habiendo sido fundamentado al expresar agravios, corresponde expedirse al respecto.

En primer lugar debemos señalar que la sentencia impugnada cumple con los requisitos exigidos por el art. 28 de la Constitución Pcial. y la normativa procesal pertinente, constituyéndose en un acto jurisdiccional atendible pues la compulsa entre lo actuado y el fallo impugnado permite colegir "a priori" que la a-quo ha resuelto la cuestión en base a las consideraciones de hecho y derecho, - acertadas o erróneas -, que merituó aplicables al caso. Desde ese punto de vista la sentencia impugnada es congruente, toda vez que trata y decide el tema de la caducidad debatida.

No obstante lo expuesto, al analizar el fallo recurrido desde la óptica de las constancias de autos y los argumentos fundantes del recurso esgrimido en su contra, advertimos que al tratar la caducidad incoada por la codemandada Susana Mónica Staneff la a-quo omitió considerar una circunstancia que resultaba central y determinante para una decisión sobre la pretensión perencional deducida, esto es la asunción de la codemandada Nancy Roxana Staneff como administradora del Consorcio actor formalizada por Escritura n° 74 del 10 / 03 / 2014 según la instrumental adjuntada a fs. 82 por el nuevo letrado apoderado de la parte actora, - dr. Esteban Jerez -, designado por aquella.

Esta circunstancia resulta trascendental a la hora de resolver sobre la caducidad puesto que al producirse la designación de Nancy Roxana Staneff como Administradora del Consorcio accionante y coincidir en ella el carácter de codemandada y representante de la Actora, se configuró en la causa una situación de fuerza mayor que produjo la suspensión del curso de la caducidad de instancia, pues no podrían realizarse actos válidos en este proceso en el que tal confusión de roles se había producido.

Al respecto, el art. 204 del CPCC (aplicable por la fecha en que se dedujo el incidente de caducidad : 14 / 09 / 2018) establecía claramente que

NRO.SENT: 238 - FECHA SENT: 12/09/2023

FIRMADO DIGITALMENTE

Certificado Digital:

CN=COURTADE Carlos Enrique, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20123256833, Fecha:12/09/2023; CN=FAJRE Myriam Gisela Fatima, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27110641236, Fecha:12/09/2023; CN=MOLINUEVO Maria Alejandra, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27172684748, Fecha:12/09/2023;

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>

correspondía la suspensión del curso de la caducidad cuando por razones de fuerza mayor o causas graves, discrecionalmente apreciadas por el Juez no se pudieran realizar actos en el proceso. Tal norma ha sido reflejada en el actual art. 242 del CPCC.

La situación debió ser contemplada al apersonarse el letrado apoderado designado por la nueva Administradora por lo menos suspendiendo los términos; cosa que no ocurrió, proveyéndose el 08 / 04 / 2015 (fs. 86) un requerimiento previo destinado al cumplimiento de los recaudos legales, tributarios y previsionales por parte del nuevo letrado.

En tal contexto, resulta claro que existían en la causa razones de fuerza mayor que impedían su normal desenvolvimiento, por lo que al no suspenderlo se incurrió en un vicio que lleva a determinar la invalidación de todo lo actuado en el proceso a partir del apersonamiento del nuevo letrado apoderado designado por quien en ese momento asumió el doble carácter de representante de la actora y codemandada incurriendo en una inadmisible incompatibilidad al asumir Staneff la doble calidad de representante legal de la actora y codemanda en la misma causa.

En este orden de ideas, es sabido que el recurso de nulidad apunta a subsanar errores “in iudicando” pues los vicios que se imputan hacen a “como el Juez debió proceder” y no a “como debió decidir”, y por tanto es la vía idónea para corregir un procedimiento viciado, por lo que se hará lugar al recurso incoado declarándose la nulidad de todo lo actuado en la causa desde el proveído de fecha 08 / 04 / 2015.

En lo que atañe al fraude procesal que denuncia la actora y conforme lo dictaminado por la sra. Fiscal de Cámara, se dispondrá que por Secretaria Actuarial se digitalice la presente causa y la documental escrita que hubieren aportado las partes al proceso, con la debida certificación. Fecho, se libre Oficio adjuntado la copia digitalizada a la Fiscalía de Instrucción Penal que por turno corresponda para que investigue la posible existencia del delito denunciado por la parte actora en su memorial de agravios.

Por todo ello se hará lugar al recurso de nulidad interpuesto declarando la nulidad de la sentencia recurrida y de todo lo actuado en la causa principal desde el proveído de fecha 08 / 04 / 2015 y disponiendo la suspensión del curso del proceso por razones de fuerza mayor hasta que las partes acrediten debidamente el cese de la situación generadora de esta decisión.

Costas : Atento el resultado al que se arriba, corresponde imponerle las costas generadas en ambas Instancias (incidental y recursiva) a la codemandada Susana Mónica Staneff (Arts. 61 / 62 del CPCC).

Por ello,

NRO.SENT: 238 - FECHA SENT: 12/09/2023

FIRMADO DIGITALMENTE

Certificado Digital:

CN=COURTADE Carlos Enrique, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20123256833, Fecha:12/09/2023; CN=FAJRE Myriam Gisela Fatima, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27110641236, Fecha:12/09/2023;CN=MOLINUEVO Maria Alejandra, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27172684748, Fecha:12/09/2023;

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>

RESOLVEMOS:

I) HACER LUGAR al recurso de nulidad interpuesto por **CONSORCIO ÁLAMOS BARRIO CERRADO SOCIEDAD CIVIL** declarando la nulidad de la sentencia recurrida y de todo lo actuado en la causa desde el proveído de fecha 08 / 04 / 2015, disponiendo la suspensión del curso del proceso por razones de fuerza mayor hasta que las partes acrediten debidamente el cese de la situación generadora de esta decisión.

II) COSTAS: las de ambas instancias (incidental y recursiva) se imponen a la la codemandada **Susana Mónica Staneff**, atento al resultado del recurso.-

III) RESERVAR honorarios para su oportunidad.-

IV) DIGITALÍCESE por Secretaria Actuarial la presente causa y la documental escrita que hubieren aportado las partes al proceso, con la debida certificación. Fecho, líbrese Oficio adjuntado la copia digitalizada a la Fiscalía de Instrucción Penal que por turno corresponda para que investigue la posible existencia del delito denunciado por la parte actora en su memorial de agravios.

HÁGASE SABER.

CARLOS E. COURTADE

GISELA FAJRE