

Expediente: 2681/21

Carátula: **FAJRE MYRIAM GISELA FATIMA C/ CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE EDIFICIO CALLE CORDOBA N° 725 Y OTRO S/ MEDIDA CAUTELAR RESIDUAL**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 3**

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**

Fecha Depósito: **31/12/2025 - 00:00**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:

20134751402 - FAJRE, MYRIAM GISELLA FATIMA-ACTOR/A

23112392769 - MARTI, EDUARDO ADRIAN-DEMANDADO/A

20242878524 - GRANDES BAZARES DEL NORTE S.A., -DEMANDADO/A

23112392769 - FARHAT, MARIA LUISA-DEMANDADO/A

23112392769 - YAPUR, AMALIA ADRIANA-DEMANDADO/A

90000000000 - CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE CALLE CORDOBA N° 725/727, -DEMANDADO/A

20281473450 - PAEZ, MATIAS ABEL-APODERADO/A ESPECIAL DE ADMINISTRACION

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 3

(Juzgado Civil y Comercial Común - 8a. Nominación)

ACTUACIONES N°: 2681/21



H102335870515

JUICIO: “FAJRE MYRIAM GISELA FATIMA c/ CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE EDIFICIO CALLE CORDOBA N° 725 Y OTRO s/ MEDIDA CAUTELAR RESIDUAL - Expte. n° 2681/21”

SAN MIGUEL DE TUCUMAN, 30 de diciembre de 2025.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver en autos del epígrafe, y

RESULTA

Que, mediante presentación de fecha 13/11/2025, el letrado apoderado de la parte actora, Dr. Cleto Martinez Iriarte, solicitó el cumplimiento efectivo de las sentencias de fecha 09/09/2021 y 27/09/2021 respecto del apuntalamiento de las losas. Como fundamento, expresó que, de la inspección ocular, se desprende que las losas de la parte delantera han sido retiradas sin autorización judicial en base a un “arreglo” efectuado sin control.

CONSIDERANDO:

Que, mediante informe de fecha 30/10/2025, la oficina de oficiales notificadores remitió el mandamiento con la medida de inspección ocular cumplida. Del mismo se advierte que, en 28/10/2025, constituyéndose en calle Córdoba 725 y abierto el acto se constata que en el patio 1 de calle Córdoba 725, no se observa apuntalamiento, informándose que se habían realizado las obras para solucionar el problema que motivara el apuntalamiento.

Que, mediante sentencia de fecha 09/09/2021 se resolvió: "I) **HACER LUGAR** parcialmente a la medida cautelar solicitada por la parte actora Myrian Gisella F. Fajre DNI 11.064.123 en base a lo considerado. En consecuencia, PREVIA CAUCIÓN JURATORIA de la peticionante y bajo su exclusiva responsabilidad, se **ORDENA** ante el riesgo o peligro de derrumbe de las losas que cubren los espacios ocupados y de propiedad de los demandados, que constituye una amenaza, tanto para la propia actora como para los negocios de Bazar Yapur y Colchonería y al público que concurre a los citados establecimientos, se apuntalen las losas descriptas en el informe del Ingeniero García Pinto, en el informe pericial del Ingeniero Goyechea y en el informe de la Municipalidad de San Miguel de Tucumán, con habilitación de día y hora y a cargo de la ACTORA, para evitar cualquier colapso del edificio, hasta tanto se repare las losas por quién corresponda. Preferentemente deberá hacerse utilizando puntales metálicos de longitud regulable tipo Acrow o similar. Para ello, la parte actora deberá prestar caución juratoria en los términos del art. 221 del Digesto Procesal. Por su parte, los demandados Consorcio de Propietarios del Edificio de calle Córdoba N° 725 de esta Ciudad; María Luisa Farhat, DNI 4.558.142, con domicilio en calle Salta N° 669, 4° A; Adriana Amalia Yapur, DNI 13.279.259, con domicilio en pasaje Benito Lynch N° 4.646, y Marti Eduardo, DNI 30.117.753 con domicilio en calle Mendoza n° 173, todos de esta ciudad, en las proporciones que corresponden a sus responsabilidades, deben dejar el paso libre que se requiera a fin de apuntalar las losas antedichas. " Luego, mediante sentencia aclaratoria de fecha 20/09/2021 se aclaró que las obras deberían ser a cargo de la DEMANDADA.

Ahora bien, tal y como surge que lo antedicho, y de lo manifestado por la actora, la medida cautelar fue clara, ordenando a la demandada el apuntalamiento de las losas *hasta tanto se repare las losas por quién corresponda*. De las constancias de autos no surge que las demandadas hayan comunicado el inicio o finalización de obras que justifiquen dejar sin efecto el apuntalamiento ordenado mediante la medida cautelar de fecha 09/09/2021.

Dada la gravedad que se invocó en su momento (riesgo o peligro de derrumbe de las losas que cubren los espacios ocupados y de propiedad de los demandados, que constituye una amenaza, tanto para la propia actora como para los negocios de Bazar Yapur y Colchonería y al público que concurre a los citados establecimientos), se debe actuar con extrema cautela ante la inminencia del peligro denunciado y la preservación de la vida de las personas.

Destaco que, del mandamiento remitido, no surge quien informó que las obras ya se realizaron, ni tampoco quien las ejecutó, lo que justificaría el retiro del apuntalamiento, según lo descripto por el Sr. Oficial de Justicia, limitándose a indicar que fueron atendidos por el Dr. Leonardo Leccese, y describiendo a las personas comparecientes.

Ahora bien, sin perjuicio de lo expuesto, en el informe elaborado por el Ing. Geofredo Rush, que la actora acompaña con su presentación de fecha 12/11/2025, el experto consigna lo siguiente: "**A. Edificio Córdoba, Local comercial. 1. Unidad n° 1, entepiso, sector central oeste bajo patio principal de aire y luz.** Se constató la inexistencia de puntales metálicos en la zona visitada, que corresponde al área ubicada bajo el patio de aire y luz del sector central oeste del primer piso, que forma parte de la Unidad n° 2 del edificio, habitada por la Dra. Fajre. Se constató que en el sector visitado sólo se manifestaban vestigios -ya secos- de una antigua mancha, de superficie reducida, por humedad en el ángulo sudoeste del cielorraso, cuya superficie inferior se encontraba en buenas condiciones. (...) Comentarios: Una vez que se hubo resuelto el origen de las filtraciones en el patio de aire y luz de la Unidad n° 2, los trabajos de reparación realizados por el Ing. Ibáñez no fueron controlados por nadie (salvo por él mismo), pero parecería que han resuelto el problema, al menos de modo temporario, por la falta de evidencia actual de fisuras en la superficie inferior del cielorraso. A ello contribuyó, evidentemente, la solución de las filtraciones del patio de la Unidad n° 2. Las superficies inferiores de los cielorrasos que revisten las losas de todo el Edificio Córdoba deben ser controladas con

frecuencia, para verificar que no aparezcan nuevas fisuras o señales que indiquen daños por corrosión de la armadura de las losas".

Es decir, en oposición del experto, cuya intervención fue requerida por la actora, el problema que había generado la necesidad de apuntalar la zona, se encuentra resuelto, siendo innecesario mantener el apuntalamiento dispuesto en la cautelar de fecha 09/09/2021.

En consecuencia, dado el carácter provisorio de las medidas cautelares que consagra el art. 276 del CPCyCT ("**Provisionalidad**. Las medidas cautelares subsistirán mientras duren las circunstancias que las determinaron. En cualquier momento que estas cesaren se podrá requerir su levantamiento"), habiendo cesado las causas que motivaran su dictado, corresponde dejar sin efecto la misma. Si bien, la norma refiere que el cese debería ser requerido por el afectado, dada siendo evidente que su mantenimiento carece de sentido, corresponde disponerlo de oficio.

Atento lo considerado, lo solicitado por la parte actora deviene inadmisibile.

Por ello,

RESUELVO:

I.- DECLARAR INADMISIBLE lo solicitado por la parte actora en su presentación de fecha 13/11/2025, conforme lo considerado.

II.- DISPONER DE OFICIO EL CESE DE LA CAUTELAR dispuesta por sentencia de fecha 09/09/2021, respecto del apuntalamiento de las losas del área ubicada bajo el patio de aire y luz del sector central oeste del primer piso, que forma parte de la Unidad n° 2 del edificio, habitada por la Dra. Myriam Gisela Fátima Fajre, conforme lo considerado.

HÁGASE SABER.- 2681/21 MIC

DR. PEDRO MANUEL RAMON PEREZ

JUEZ

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN - 8a. NOM. (GEACC3)

Actuación firmada en fecha 30/12/2025

Certificado digital:

CN=PEREZ Pedro Manuel Ramon, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20146618759

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