

Expediente: 637/19

Carátula: **MENENDEZ SILVIA PATRICIA C/ YBAÑEZ GERARDO ENRIQUE Y OTROS S/ AUTORIZACION JUDICIAL**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - CJC**

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVILES**

Fecha Depósito: **23/12/2025 - 00:00**

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

90000000000 - BORDON, ROSA ANTONIA-DEMANDADO

23403575089 - MENENDEZ, SILVIA PATRICIA-ACTOR

20168818786 - YBAÑEZ, NESTOR GABRIEL-CODEMANDADO

20168818786 - YBAÑEZ, RITA ANA LIA-CODEMANDADO

20168818786 - DELGADO, NELIDA ELENA-TERCERO

20253205394 - YBAÑEZ, GERARDO ENRIQUE-CODEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 1 - CJC

ACTUACIONES N°: 637/19



H20901800022

JUICIO: MENENDEZ SILVIA PATRICIA c/ YBAÑEZ GERARDO ENRIQUE Y OTROS s/ AUTORIZACION JUDICIAL. EXPTE. N°: 637/19.-

Juzg Civil Comercial Comun III° Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

REGISTRADO

AÑO 2025

CONCEPCION, 22 de diciembre de 2025.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver la aclaratoria solicitada en los presentes autos y;

CONSIDERANDO:

1) En fecha 25/11/2025 la parte actora, interpone recurso de aclaratoria contra la Sentencia N° 1195, de fecha 13 de noviembre de 2025.

Señala que en la demanda pidió que se tuviera por compensado todo reclamo económico de los demandados por uso del inmueble, incluyendo \$2.000 abonados el 11/01/2008 por un alquiler frustrado.

Indica que la sentencia reconoció esa compensación en el considerando 2.2, incluyendo expresamente las sumas abonadas, pero omitió pronunciarse en el punto 4 del resolutivo. Por lo que solicita incorporar expresamente dicha compensación con intereses.

Asimismo manifiesta que la resolutive autoriza la ocupación del sector de planta baja para instalación de la base estructural, pero alude que se podría interpretar como limitada solo al espacio físico de obra. Motivo por el cual requiere que se aclare que dicha autorización incluye el camino de paso, acopio de materiales y herramientas, según lo establecido por la pericia técnica y el Considerando 2.1.

A su vez, expresa que respecto al plazo de desocupación del inmueble de los demandados la sentencia fija un plazo de 10 meses desde el "inicio de la ejecución de las tareas", pero no precisa cómo se determina ese momento. Por lo que solicita que se establezca que el plazo empezará a correr desde que ella notifique al juzgado y a la demandada que están dadas las condiciones técnicas y administrativas, previa intimación fehaciente.

Agrega que realizó pedido astreintes de USD 1.000 mensuales ante incumplimiento de la orden de desocupación y que la sentencia no resolvió este punto, por lo que solicita que se fijen las sanciones conminatorias requeridas.

Finalmente indica que el Considerando 2.4 fijó el daño moral en \$8.000.000, estableciendo su actualización mediante tasa activa del Banco Nación desde la sentencia hasta el pago. Sin embargo, el resolutive no incluye esta aclaración. Tampoco incorpora los intereses por el período entre el hecho y la sentencia, por lo que solicita que se integre la resolutive aplicando tasa pura desde el hecho hasta la sentencia y tasa activa desde la sentencia hasta el pago.

2) En fecha 26/11/2025, las Sras. Ybañez Rita Analía y Delgado Nérida Elena también interponen recurso de aclaratoria contra la Sentencia de fecha 13/11/2025.

Señalan que la resolución recurrida incurre en omisiones esenciales y falta de precisión en el punto 4) de la parte dispositiva.

Aluden que se omitió establecer el plazo concreto al que hace referencia la sentencia, alegando que la resolución utiliza extremos genéricos sin parámetros concretos y no atribuibles a la totalidad de los demandados. Los recurrentes afirman que nunca hubo oposición injustificada, por lo que se debe determinar claramente los períodos a los que se refiere la compensación.

Asimismo solicitan que se aclare la responsabilidad que le compete a cada demandado, considerando la existencia de procesos anteriores contra una de ellas y que la propiedad pasó a manos de los otros demandados con posterioridad.

Finalmente solicita que se aclare qué se refiere cuando la sentencia textualmente expresa: "y el tiempo que éstos deberán desocupar la unidad funcional a fin de que las tareas puedan llevarse a cabo".

Seguidamente vienen los autos a despacho para resolver.

3) De las constancias de autos surge que los recursos de aclaratoria interpuestos, fueron presentados en tiempo y forma, por lo que corresponde analizar su procedencia.

En este sentido corresponde recordar que el recurso de aclaratoria, procede únicamente para aclarar conceptos oscuros, suplir omisiones o corregir errores materiales que surjan de la sentencia, siempre que ello no importe modificar su contenido sustancial ni alterar la decisión adoptada.

Bajo tales parámetros, corresponde analizar en forma separada los planteos formulados por la parte actora y por las demandadas.

4) Respecto al recurso de aclaratoria interpuesto por la parte actora, corresponde señalar lo siguiente:

4.1 Sobre la compensación económica por el canon locativo frustrado de \$2.000 abonados el 11/01/2008, la actora sostiene que la sentencia, en el Considerando 2.2 se reconoció expresamente la procedencia de compensar las sumas abonadas en carácter de seña del precontrato de locación de fecha 11/01/2008, pero dicha directiva no fue incorporada al punto resolutivo N° 4.

Del análisis del Considerando 2.2 surge, efectivamente, que este magistrado dispuso que las sumas entregadas en el precontrato locativo serán objeto de determinación y compensación en la etapa de ejecución de sentencia, junto al canon compensable. Sin embargo, esta previsión no fue reproducida expresamente en la parte dispositiva, lo que constituye una omisión susceptible de ser integrada, pues no altera la esencia del fallo sino que traslado al resolutivo lo que ya fue decidido. Por ello, corresponde aclarar que el punto resolutivo N° 4 comprende también la compensación relativa a las sumas entregadas en el precontrato del 11/01/2008, cuya cuantificación concreta queda diferida a la etapa de ejecución.

4.2 En relación al alcance de la autorización de uso de la planta baja, la actora solicita se aclare que la autorización comprende no solo el área donde se ejecutará la base estructural, sino también acceso mediante camino de paso, acopio de materiales y guarda de herramientas, según lo establecido por el informe pericial y el Considerando 2.1.

Del texto de la sentencia surge que en el Considerando 2.1 se reconoció explícitamente que la obra requiere acceso y uso temporal de sectores comunes y exclusivos de la Unidad N° 1, incluyendo paso, acopio y manipulación de materiales. A los fines de evitar interpretaciones que frustren el cumplimiento de lo dispuesto, corresponde aclarar que la autorización incluye el acceso de personal, circulación, acopio y uso temporal indispensable para la ejecución de la obra, en los términos establecidos en el Considerando 2.1 y en el informe pericial del Ing. Niziolek.

4.3 Respecto al inicio del cómputo del plazo de diez meses para la ejecución de la obra, corresponde aclarar que el mismo se refiere al inicio concreto de ejecución de obra, y que la parte actora deberá notificar fehacientemente y de manera previa a las partes y a éste juzgado.

4.4 En cuanto a las astreintes solicitadas, la actora señala que la sentencia omitió resolver el pedido de fijación de astreintes frente a un eventual incumplimiento de la orden de desocupación. En este punto cabe resaltar que en la etapa procesal en la que nos encontramos, no se encuentran configurados los presupuestos legales para la fijación de las sanciones solicitadas, no existe conducta reticente que habilite recurrir anticipadamente a un medio compulsivo.

El planteo de la actora pretende modificar el contenido sustancial de la sentencia e introducir un pronunciamiento no adoptado inicialmente, lo que excede el estrictísimo marco del presente recurso. En consecuencia, corresponde rechazar la aclaratoria en este punto.

4.5 Sobre los intereses aplicables al daño moral, la actora sostiene que si bien el Considerando 2.4 fijó la actualización del daño moral mediante tasa activa del Banco Nación desde la sentencia hasta el pago, el resolutivo omitió incluir dicha previsión y no determinó el régimen de intereses aplicable desde el hecho hasta la sentencia.

Del análisis de la sentencia N.° 1195 surge que el monto del daño moral fue fijado con criterio de actualidad, lo cual implica que su cuantía ya contempla la totalidad del período anterior al pronunciamiento. Por tanto, no corresponde adicionar intereses previos al dictado de la sentencia, ya que ello importaría una doble actualización.

No obstante, corresponde aclarar e integrar la parte resolutive, a fin de que refleje lo ya establecido en el Considerando 2.4 respecto de los intereses desde la fecha de la sentencia hasta su efectivo pago.

5) Recurso de aclaratoria interpuesto por las demandadas:

5.1. Las demandadas sostienen que la sentencia habría incurrido en imprecisión al referirse genéricamente al “período durante el cual la actora se vio privada de ejecutar la obra”, sin determinar fechas concretas. Sin embargo, este proveyente no estableció un período específico en esta etapa justamente porque difiere la cuantificación y determinación precisa a la etapa de ejecución, donde se producirán las pruebas pertinentes.

Por lo tanto, la sentencia no contiene omisión ni oscuridad, sino una decisión deliberada y ajustada a derecho de diferir la determinación exacta del período compensable. No corresponde, entonces, modificar ni aclarar este punto.

5.2. Respecto a la responsabilidad individual de cada demandado, De la sentencia recurrida surge que la condena fue impuesta de manera solidaria. Considero que el planteo pretende introducir un cuestionamiento de fondo propio de un recurso de apelación, ajeno a la finalidad de la aclaratoria. En consecuencia, no corresponde hacer lugar al mismo.

5.3. Las recurrentes piden aclarar el alcance de la expresión “el tiempo que éstos deberán desocupar la unidad”. Tal frase debe interpretarse en el marco del punto resolutivo N° 3, que fija un plazo máximo de diez meses. No existe indeterminación, pues el plazo se encuentra claramente establecido, por lo tanto no corresponde aclaratoria.

Por ello,

RESUELVO:

1) ACLARAR el punto resolutivo N° 4 de la Sentencia N° 1195, de fecha 13/11/2025, en el sentido de que la compensación allí dispuesta comprende también las sumas abonadas por la actora en fecha 11/01/2008, en concepto de seña del precontrato de locación celebrado con la Sra. Nélica Elena Delgado. La cuantificación concreta de dicho monto y su integración al canon compensable queda diferida a la etapa de ejecución de sentencia, conforme lo establecido en el Considerando 4.1.

2) ACLARAR que la autorización conferida a la actora para ocupar el sector de la planta baja de la Unidad Funcional N° 1, comprende también el acceso de personal de obra, circulación, camino de paso, acopio de materiales, herramientas y todo uso temporal indispensable, de conformidad con lo establecido en el Considerando 2.1 de la Sentencia N° 1195 y en el informe pericial del Ing. Niziolek.

3) ACLARAR que el plazo máximo de diez (10) meses previsto en el punto resolutivo N° 3 de la sentencia recurrida comenzará a computarse a partir del inicio efectivo de la ejecución de la obra, debiendo la parte actora notificar fehacientemente y con carácter previo a las partes y al Juzgado la fecha de inicio de las tareas.

4) ACLARAR el punto resolutivo N° 5 de la Sentencia N° 1195, estableciendo que el monto fijado en concepto de daño moral devengará intereses conforme tasa activa del Banco Nación desde la fecha de la sentencia y hasta su efectivo pago.

5) NO HACER LUGAR al recurso de aclaratoria interpuesto por la actora en cuanto solicita la fijación de astreintes.

6) NO HACER LUGAR al recurso de aclaratoria interpuesto por las Sras. Ybañez Rita Analía y Delgado Nélica Elena.

7) La presente resolución es parte integrante de la Sentencia N° 1195, de fecha 13/11/2025.

HÁGASE SABER.

Actuación firmada en fecha 22/12/2025

Certificado digital:

CN=MOLINA Carlos Ruben, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20110074264

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