Expediente: **2681/21-J2**
Carátula: **FAJRE MYRIAM GISELA FATIMA C/ CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE EDIFICIO CALLE CORDOBA Nº 725 Y OTRO C/ INCIDENTE DE MEDIDA CAUTELAR INNOVATIVA S/ MEDIDA CAUTELAR RESIDUAL**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 3**
Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**
Fecha Depósito: **04/02/2025 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
20232391546 - FAJRE, MYRIAM GISELLA FATIMA-ACTOR/A
90000000000 - CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE CALLE CORDOBA N° 725/727, -DEMANDADO/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 3

ACTUACIONES N°: 2681/21-J2

H102335103148

JUICIO: FAJRE MYRIAM GISELA FATIMA C/ CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE EDIFICIO CALLE CORDOBA N° 725 Y OTRO c/ INCIDENTE DE MEDIDA CAUTELAR INNOVATIVA s/ MEDIDA CAUTELAR RESIDUAL. **EXPTE N°:** 2681/21-J2

San Miguel de Tucumán, 03 de Febrero de 2025.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver en autos del epígrafe, y

CONSIDERANDO:

I.- Que, mediante presentación digital de fecha 27/05/2024, el letrado Matías Abel Páez, apoderado del CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE EDIFICIO CALLE CORDOBA N° 725, interpone recurso de revocatoria con apelación en subsidio en contra de la sentencia de fecha 13/09/2023 y su consecuente del 23/05/2024.

Manifiesta, que la sentencia referenciada, de fecha **13/09/2023** ordena: *"**HACER LUGAR**, a la medida cautelar solicitada por el letrado Cleto Martínez Iriarte en representación de la parte actora, conforme lo considerado. En consecuencia, bajo responsabilidad y previa caución juratoria de la peticionante, corresponde **ORDENAR** al CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE EDIFICIO CALLE CORDOBA N° 725, a la reparación, pintura e impermeabilización de paredes del frente, del contrafrente y ambas medianeras, tanto la Este como la Oeste y a los patios de luz que están ubicados en el departamento de la actora. NOTIFÍQUESE CON HABILITACIÓN DE DÍAS Y HORAS."*, y, por su parte, la sentencia de fecha **23/05/2024** dispuso: *" **I.- NO HACER LUGAR AL RECURSO DE ACLARATORIA** interpuesto por el letrado Matías Abel Páez, en representación de la accionada Consorcio de Propietarios de Edificio Calle Córdoba N° 725, respecto de la sentencia cautelar de fecha 13/09/2023."*

Considera, que lo resuelto en ambas resoluciones no constituye objeto de la litis, sobre el cual su parte ha ejercido el derecho de defensa; también que el cumplimiento de la cautelar dispuesta sería imposible dentro del plazo acordado y conforme normas reglamentarias.

En fecha 14/06/2024, se corre traslado a la parte actora del recurso de revocatoria, por el término de cinco días, quien contesta en fecha 28/06/2024, solicitando su rechazo.

Manifiesta, en primer lugar, que la parte demandada interpone recurso de revocatoria en contra de la medida de fecha 13/09/2024, siendo el mismo totalmente extempóraneo, conforme el art 758 del CPCCyT que establece que el plazo de interposición de una revocatoria es de cinco días. Sin perjuicio de ello, señala que la cautelar dictada guarda relación con el objeto de la demanda.

En segundo lugar, manifiesta que la parte demandada considera, que lo resuelto es de imposible cumplimiento debido al mecanismo de toma de decisiones del consorcio, cuando ha transcurrido un plazo más que razonable para dar cumplimiento a tales normas reglamentarias.

II.- Entrando al estudio de las cuestiones traídas a resolver, corresponde realizar una serie de precisiones previas.

En primer término, la parte demandada, en fecha 27/05/2024, interpone recurso de revocatoria con apelación en subsidio, tal como lo expresa, en contra de la resolución de fecha 13/09/2023, y de su consecuente de fecha 23/05/2024.

Así las cosas, observo que la resolución de fecha 13/09/2023 fue notificada a la parte en fecha 22/09/2023, debiéndose considerar que ha tomado conocimiento de la misma el día lunes 25/09/2023, pudiendo interponer el presente recurso de revocatoria en el plazo de cinco días, esto es hasta el 03/10/2023 a hs 10:00 con cargo, por lo que la presentación de fecha 27/05/2024 es totalmente extemporánea.

Por otro lado, y respecto del pedido de aclaratoria solicitado de la mencionada resolución del 13/09/2023, considero que el mismo no tiene carácter interruptivo del plazo para deducir revocatoria, en razón del claro texto del art. 765 del CPCCyT, que solo refiere al término para apelar.

Sin perjuicio de ello, considero que los argumentos vertidos por la demandada sobre el alcance de la medida cautelar y su relación con el objeto de este juicio no pueden ser admitidos; ello, dado que la sola lectura del escrito de demanda permite advertir que la misma tiene por objeto una condena a realizar reparaciones en la unidad de la actora y partes comunes de la propiedad horizontal, sin limitarlas a las "filtraciones ocasionadas en los patios de la unidad del edificio de la parte actora que ocasionaron daños en la losa y en la unidad de titularidad del codemandado Grandes Bazares del Norte S.A."; inclusive, se solicitan obras y reparaciones que fueren necesarias para evitar el colapso del edificio. Por tanto, la medida cautelar dispuesta en la sentencia de fecha 13/09/2023 tiene estricta vinculación con el objeto de este juicio y la necesidad de prevenir y evitar la causación y el agravamiento de daños.

En cuanto al argumento, respecto a que la resolución de fecha 13/09/2024 sería de imposible cumplimiento, consiedro que también resulta inadmisible; ello, en razón de haber transcurrido, desde el dictado de la cautelar, a la fecha, un tiempo más que razonable y prudente para cumplir con los procedimientos de citación a asamblea extraordinaria previstos en el reglamento del esa Propiedad Horizontal. Además, se cuentan también con los nuevos mecanismos de toma de decisiones previstos en los artículos 2059, segundo y tercer párrafo, 2060 y 2063 del actual CCyCN.

En relación a las costas, corresponde diferir pronunciamiento en razón del recurso de apelación que se concede.

Por ello,

RESUELVO:

I.- NO HACER LUGAR AL RECURSO DE REVOCATORIA interpuesto por el letrado Matías Abel Páez, como apoderado del Consorcio de Propietarios de Edificio Calle Córdoba N° 725, en contra de la resolución de fecha 13/09/2023, y su aclaratoria de fecha 23/05/2024, conforme lo considerado.

II.- CONCEDER EL RECURSO DE APELACIÓN DEDUCIDO EN SUBSIDIO, atento que lo decidido puede causar un perjuicio irreparable.

III.- COSTAS: diferir pronunciamiento en razón del recurso de apelación concedido en subsidio.

IV.- HONORARIOS, reservar para ser regulados oportunemente.

HAGASE SABER MLLR.- 2681/21-J2.-

DR. PEDRO MANUEL RAMON PEREZ

JUEZ

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

Actuación firmada en fecha 03/02/2025

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.