Expediente: **809/23-I1**
Carátula: **LA CAÑADITA BARRIO CERRADO S.R.L. C/ TERRAZA DE MANANTIALES S.R.L. S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**

Unidad Judicial: **EXCMA. CÁMARA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES - SALA III**
Tipo Actuación: **RECURSOS**
Fecha Depósito: **12/02/2025 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
20245535075 - LA CAÑADITA BARRIO CERRADO SOCIEDAD CIVIL, -ACTOR
90000000000 - TERRAZA DE MANANTIALES S.R.L., -DEMANDADO
20245535075 - VARGAS AIGNASSE, PABLO-POR DERECHO PROPIO
27201791788 - BOERO, CARLOS ALBERTO-TERCERO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Excma. Cámara en Documentos y Locaciones - Sala III

ACTUACIONES N°: 809/23-I1

H104138311877

JUICIO: LA CAÑADITA BARRIO CERRADO S.R.L. c/ TERRAZA DE MANANTIALES S.R.L. s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS EXPTE N° 809/23-I1 - SALA III -

San Miguel de Tucumán, 11 de febrero de 2025

Sentencia Nro. 7

Y VISTO :

El Recurso de Apelación concedido en subsidio al presentante **CARLOS ALBERTO BOERO** contra la providencia de fecha 26 de Noviembre de 2024, por la que se rechaza *in limine* el planteo de nulidad de actuaciones que formulara, y;

CONSIDERANDO :

Que disconforme el recurrente, expone sus agravios los que en sustancia apuntan a una pretensa inoponibilidad de la sentencia de autos a su parte, poseedor del inmueble cuyas expensas se

ejecutan y que no ha sido demandado en autos, violando a su entender de tal modo el art. 18, CN, y el art. 2050, CCCN.

Por providencia de fecha 04 de Diciembre de 2024 se desestima por extemporáneo el recurso de revocatoria, concediéndose esta Alzada.

La actora apelada contestó traslado allí ordenado, solicitando se rechace la apelación y se confirme la decisión de grado, por las razones que en honor a la brevedad damos por reproducidas en la presente. Se ha dado vista a la Sra. Fiscal de Cámara por lo que corresponde dictar sentencia.

Así las cosas, de confrontar los motivos recursivos con las constancias de autos, señalamos que la cuestión ha sido adecuadamente tratada por la Sra. Representante del Ministerio Público, cuyos fundamentos son compartidos por éste Tribunal, acordando con su aconsejamiento de confirmar lo resuelto en la Instancia Inferior.

En efecto, coincidimos en las razones expresadas en su dictamen en tanto refiere a que, *"de un análisis pormenorizado de los elementos de autos se advierte, en relación a la nulidad esgrimida, que resulta extemporánea en los términos del art. 222, CPCC, que reza en lo pertinente: "La nulidad podrá reclamarse por los siguientes medios, no pudiéndose usar sucesivamente: 1. Por vía de incidente en la misma instancia en que el acto se realizó, dentro del quinto día de haberse tenido conocimiento de él. El trámite y efecto se regirán por las reglas de los incidentes."*

Igualmente acordamos en *"...que la nulidad, sea absoluta o relativa, debe ser articulada por la parte en el término previsto en la normativa citada precedentemente, siendo facultad de V. Tribunal examinar de oficio la procedencia de la nulidad si es absoluta. Así, habiendo el Sr. Boero tomado conocimiento de la existencia de las actuaciones de referencia mediante la notificación de fecha 11/04/24, disponía del plazo de cinco (05) días hábiles para articular la nulidad, por lo que el planteo formulado el 21/11/24 excede manifiestamente el plazo fijado por la normativa aplicable"*.

También tenemos como un aserto del dictamen, el señalamiento de que resulta aplicable al caso el criterio jurisprudencial que expusiera el Cimero Tribunal de la Provincia, en su sentencia N° 400 de fecha 04/04/2022, como asimismo su cita del art. 2050 del CCCN en tanto reza: *"Obligados al pago de expensas. Además del propietario, y sin implicar liberación de éste, están obligados al pago de los gastos y contribuciones de la propiedad horizontal los que sean poseedores por cualquier título"*

Finalmente también receptamos sus apreciaciones de que el Sr. Boero, quien se intitula poseedor el inmueble, pudo comparecer en autos mediante la figura prevista en el art. 51, CPC y C, como tercero.

Por lo que compartimos su conclusión de que corresponde rechazar el recurso de apelación, confirmando la sentencia y así se decidirá, con costas al apelante vencido (conf. Art. 62 del CPC y C).

Por ello,

RESOLVEMOS :

I.- NO HACER LUGAR al Recurso de Apelación concedido en subsidio al presentante **CARLOS ALBERTO BOERO** contra la providencia de fecha 26 de Noviembre de 2024 , que se confirma.

II.- COSTAS del recurso como se considera.

III.- RESERVAR honorarios para su oportunidad.

HAGASE SABER

RODOLFO M. MOVSOVICH LUIS JOSE COSSIO

Actuación firmada en fecha 11/02/2025

Certificado digital:
CN=GARCIA DEGANO Francisco Alfredo, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20232381192

Certificado digital:
CN=COSSIO Luis Jose, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23213282379

Certificado digital:
CN=MOVSOVICH Rodolfo Marcelo, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20117081231

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