



Poder Judicial de la Nación
Sala de FERIA

44390/2020

MURO, MARIA PAZ Y OTRO c/ CONSORCIO DE PROPIETARIOS JORGE NEWBERY 2843, CABA Y OTROS/DENUNCIA DE DAÑO TEMIDO

INFORMO: Que según las constancias que surgen del sistema de gestión de causas, por ante el Juzgado del fuero Nro. 61 tramitan los autos caratulados “*Muro María Paz c/ Consorcio Jorge Newbery 2843 y otros s/ ejecución de acuerdo*” (expte. n° 50932/2019) iniciado por María Paz Muro con el objeto de perseguir el cumplimiento del acuerdo celebrado en instancia de mediación el 26/10/2017 [-ver documento-](#). Asimismo, en dichas actuaciones con fecha 11/02/2020 se designó una perita arquitecta que emitió su dictamen el 29/12/2020 [-ver documento-](#) cuya sustanciación fue ordenada mediante providencia del 30/12/2020. Por otro lado, se deja constancia que tomó intervención y se encuentra pendiente de resolver por la Sala A de este fuero, el recurso de apelación deducido por la actora contra la providencia dictada en esos obrados con fecha 27/11/2020 [-ver documento-](#). Buenos Aires, enero de 2021.-

Rodrigo Gastón Silva
Secretario de Cámara *ad hoc*

Buenos Aires, de enero de 2021.-

Téngase presente el informe que antecede.

AUTOS Y VISTOS:

I) La parte actora solicita la habilitación del feriado judicial, con el objeto de tratar el recurso concedido. Pretende se recepte la acción que fuera desestimada *in limine* en la anterior instancia, mediante resolución del 09/11/2020 [-ver documento-](#) y contra la cual dedujo revocatoria y apelación en subsidio [-ver documento-](#). Desestimado el primer remedio, fue concedido el





Poder Judicial de la Nación
Sala de Feria

restante, el que se encuentra pendiente de tratamiento en la Sala F de este fuero.

II) Las razones de urgencia que determinan la habilitación del feriado judicial son aquéllas que entrañan para los litigantes riesgo serio e inminente de ver alterados sus derechos, para cuya tutela se exige protección jurisdiccional. Por lo tanto, la intervención de los tribunales durante este período es de excepción (art. 153 del Código Procesal).

Los motivos extraordinarios que autorizarían su recepción deben ser objetivos, emanados de la propia naturaleza de la cuestión y no a partir de la premura que un asunto pueda tener desde la óptica del interés subjetivo y particular del litigante.

En suma, debe existir la posibilidad cierta de que el retardo frustre un derecho o una necesidad impostergable o produzca un daño irreparable, todo lo cual debe valorarse con criterio objetivo y restrictivo en los términos del citado art. 153 (Sumario n°26412, Base de Datos de la Secretaría de Documentación y Jurisprudencia de la Cámara Civil, "*S.L., A.G. y otros c/ R., J.G. s/ Tenencia de Hijos y Régimen de Visitas*", 26/07/16, Doc. 000025791).

Sentado ello y examinado el contenido de lo requerido y los antecedentes narrados por la peticionaria, corresponde admitir la habilitación de feria a los fines de entender en la apelación deducida contra la providencia del 9 de noviembre de 2020.

III) En ese orden, la magistrada de la anterior instancia rechazó *in limine* la acción de daño temido intentada con fundamento en que el objeto que se persigue a través de la presente es una "*condena a hacer*" respecto del consorcio demandado y en base al presunto incumplimiento del acuerdo celebrado en mediación. En base a ello, concluyó que si lo que persigue la actora es la conminación para que la contraria cumpla de manera correcta y temporal las obligaciones emergentes del acuerdo, la acción de daño temido intentada no es la vía, pues deberá impulsar y requerir las medidas a las que se crea con derecho en el expediente conexo sobre ejecución de acuerdo.

La actora se agravia del temperamento adoptado por la magistrada de grado. Considera que las reparaciones de carácter inmediato solicitadas se justifican en la alegada electrificación de las





Poder Judicial de la Nación

Sala de FERIA

paredes a causa de la humedad y filtraciones que dice que presentan casi todos los ambientes de la unidad funcional. Agrega que las filtraciones de agua sucia impregnan pisos y paredes. Explica que todo lo relatado afecta a la salud de los moradores de la vivienda.

IV) Cabe precisar que la denuncia de daño temido que regula el art. 623bis del Código Procesal es una medida cautelar propia, tendiente a la protección de los bienes muebles o inmuebles de los posibles daños provenientes de un edificio u otra cosa construida y cercana a los bienes en peligro.

Este tipo de medidas no es el marco apropiado para discutir la responsabilidad por los daños y perjuicios que se dicen causados -que deberán ser canalizados en un proceso de conocimiento pleno- sino que se trata es de conjurar un daño inminente o que ha comenzado a producirse, cuya solución no admite ninguna demora, y que se agota con la adopción de las medidas apropiadas para neutralizarlo. De modo tal que no procura asegurar el cumplimiento de una futura sentencia favorable o bien para ejecutar una decisión ya recaída en un determinado expediente, sino de una acción que comienza y finaliza con la adopción de esa protección y con la aplicación de recaudos tales que eviten el acontecimiento de un daño futuro (conf. CNCivil, Sala I, r 112.571 del 15/02/05, "*Scalone, Miguel Alfredo c/ Corvatta, Juan Florencio s/ denuncia de daño temido*").

En el presente caso, lo que se persigue es la reparación de daños ya producidos. No se trata, en suma, de conjurar un peligro que proviene de un edificio u otra cosa cercana a los bienes de titularidad de la actora, sino de reparar los deterioros ya provocados en el ámbito de la propiedad horizontal.

Por ello y aunque no se desconocen las comprensibles dificultades, riesgos y molestias que pueden generar las demoras en efectuar las reparaciones acordadas en mediación con el Consorcio demandado, cabe compartir la decisión de la Sra. Jueza de primera instancia que motivó el recurso en análisis. Lo pretendido por la actora en su escrito inicial [-ver documento-](#) en el sentido de instar la ejecución de las obras "*conforme surge del Anexo I del Convenio suscripto en fecha 26 de octubre de 2017*" excede el ámbito de la acción de daño temido, ya que no es el proceso adecuado para debatir





Poder Judicial de la Nación
Sala de Feria

las cuestiones introducidas en dicha presentación, las que, en su caso, deberán dirimirse en el proceso de ejecución que se encuentra ya iniciado y en trámite.

Lo expuesto no impide, sin embargo y tal como se indicó en la providencia apelada, que la actora solicite las medidas que considere pertinentes en el expediente conexo que se encuentra en pleno trámite.

Por ello, **SE RESUELVE:** 1º) Habilitar la feria al único efecto de entender en el recurso de apelación en subsidio deducido contra la providencia del 9/11/2020; 2º) Confirmar el decisorio apelado en todo cuanto ha sido materia de agravio. Las costas se imponen en el orden causado por no haber mediado contradictorio (arts. 68 y 69 del Cód. Procesal). Regístrese, notifíquese en forma electrónica, comuníquese a la Dirección de Comunicación Pública de la Corte Suprema de Justicia de la Nación (Acordada 15/2013) y devuélvase al Juzgado de origen (Civil 61).-

Fecha de firma: 20/01/2021

Firmado por: MARCELA PEREZ PARDO, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: SILVIA PATRICIA BERMEJO, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: MARIA BENAVENTE, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: RODRIGO SILVA, SECRETARIO DE CAMARA



#35052406#278332199#20210119131605715