

Medida Autosatisfactiva Entrega De Llave De Entrada De Un Edificio Acceso Irrestringido

JURISPRUDENCIA

Medida autosatisfactiva. Entrega de llave de entrada de un edificio.

Acceso irrestringido Se confirma la sentencia que desestimó el pedido de medida autosatisfactiva cuyo objeto era ordenarle al consorcio demandado que en el término perentorio de cinco días se le haga entrega como propietario acreditado de cierta unidad funcional de la llave de entrada al edificio y le libere el acceso irrestringido (24 hs. todos los días), pues el recurrente pudo conocer desde el momento en que se constituyera propietario de su unidad funcional las pautas establecidas en cuanto a horarios de apertura y cierre del edificio así como también a la metodología a emplearse a fin de sanear diferencias o cuestiones que se susciten entre los copropietarios, tal como se desprende del Reglamento de Copropiedad y en el Reglamento Interno. Buenos Aires, Julio 7 de 2017.- AUTOS Y VISTOS Y CONSIDERANDO: I. Contra el pronunciamiento de fs. 72/73 se alza el actor quien expresa agravios a fs. 102/106. Se queja de lo decidido por la Sra. jueza de grado quien desestimó su pedido de medida autosatisfactiva cuyo objeto era ordenarle al consorcio de la calle Lavalle ?, que en el término perentorio de cinco días se le haga entrega como propietario acreditado de la unidad funcional ?, la llave de entrada al edificio y le libere el acceso irrestringido (24 hs. todos los días), argumentado ello en que no se configura el requisito de suma urgencia y además por no ser la vía elegida la apropiada, pues existen otros tipos de procesos igualmente eficaces para resguardar el derecho alegado. II. La expresión de agravios es un acto de impugnación destinado específicamente a censurar la sentencia recurrida, con el fin de obtener su revocación o modificación parcial por el Tribunal. El contenido u objeto de la impugnación lo constituye la crítica precisa de cuáles son los errores que contiene la resolución, la que debe ser razonada. En síntesis, debe contener un análisis de la sentencia, señalando los errores en que se ha incurrido y las causas por las cuales el pronunciamiento se considera injusto o contrario a derecho (conf. Fenochietto, Carlos Eduardo, ?Código Procesal Civil y Comercial de la Nación?, comentado, anotado y concordado con los códigos provinciales, T.2, pág. 99/101 y jurisprudencia allí citada). El memorial presentado por el accionante no constituye una crítica concreta y razonada de la decisión dictada por la Magistrada de grado, que satisfaga los requerimientos exigidos por el art. 265 del Código Procesal, ello pues no señala cual sería el error o bien las circunstancias que de manera acabada lo llevan a concluir que lo resuelto resulta contrario a derecho. En consecuencia, haciendo efectivo el apercibimiento contenido en el art. 266 del código citado, el recurso debe declararse desierto. III. Sin perjuicio de ello, ha de considerarse acertada la decisión adoptada. Las medidas autosatisfactivas se imponen cuando el caso muestra la necesidad de un urgente amparo jurisdiccional, que de no obtenerse puede provocar que se disipe el derecho invocado por el presentante. Por ello, para su procedencia por su excepcionalidad, no basta la verosimilitud del derecho y el peligro en la demora prima facie acreditados, como en las cautelares. Es necesario que tanto las circunstancias fácticas como jurídicas, emergentes de los elementos de ponderación incorporados al proceso, apreciados con suma estrictez, puedan crear en el juzgador la certeza, sin más, de su viabilidad. Es decir, se requiere más que una mera probabilidad de la verosimilitud del derecho invocado por quien la pretende; para acercarnos a un grado de certeza que configure convicción (Elena I. Highton- Beatriz Areán, ?Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Concordado con los códigos provinciales. Análisis doctrinal y jurisprudencial, T. 4, pág. 618/619).), por cuanto su acogimiento torna generalmente abstracta la cuestión a resolver al consumirse con su dictado el interés jurídico del peticionante (conf. Galdós, Jorge M. ?Un fallido intento de acogimiento de una medida autosatisfactiva?, en L.L. 1997-F, pág. 482 y ss.). En este sentido se ha sostenido, que los jueces están facultados para decretar medidas de carácter urgente que importen una condena de carácter anticipado, bajo condición de excepcionalidad ? en el marco del art. 232 del Código procesal- en supuestos de urgencia impostergable y amenaza concreta de daño irreparable y estricta sujeción en su otorgamiento a la verificación de la concurrencia de los requisitos típicos de la tutela anticipada, lo que no se da en la especie. En resumen la medida autosatisfactiva se refiere a casos excepcionales donde es necesario obtener prontamente la satisfacción de una pretensión, ante una urgencia tal que no es posible aguardar la tramitación de ningún proceso, por más sumárisimo que éste sea y obsta a la concesión de este remedio que el peticionario cuente con otras vías para ejercer su reclamo. Cabe destacar que la situación que ahora pretende reflatar el recurrente se presenta desde larga data. Nótese pues que el nombrado adquirió la propiedad en el año 2007, y a juzgar por sus propios dichos pudo conocer desde el momento en que se constituyera propietario de su unidad funcional, las pautas establecidas en cuanto a horarios de apertura y cierre del edificio como así también a la metodología a emplearse a fin de sanear diferencias o cuestiones que se susciten entre los copropietarios, tal como se desprende del Reglamento de Copropiedad (artículo 20º) y en el Reglamento Interno (artículo 2º) que él mismo acompaña como documental. Así tal como lo expuso la Magistrada de grado no se encuentra configurada en el caso la urgencia que requiere la medida como presupuesto de

admisibilidad. Ahora bien, esto en modo alguno importa pasar por alto ni desconocer que las particularidades que presenta el caso vedan la posibilidad al recurrente de ventilar la cuestión por otra vía y forma que brinde tanto al interesado como a las demás partes el marco adecuado con un más amplio debate y garantizándoles el debido derecho de defensa. Y es en razón de este argumento que tal como quedó expuesto en el decisorio atacado se concluye en dirimir la cuestión a través de otros medios procesales a su alcance.

Por tales consideraciones, el Tribunal, RESUELVE: Confirmar el pronunciamiento de fs. 72/73. Regístrese de conformidad con lo establecido con el art. 1 de la ley 26.856, art. 1 de su Decreto Reglamentario 894/2013, y arts. 1, 2 y Anexo de la Acordada 24/13 de la CSJN; a tal fin, notifíquese por Secretaría. Cumplido, devuélvase a la instancia de grado. Se deja constancia que la difusión de la presente resolución se encuentra sometida a lo dispuesto por el artículo 164, segundo párrafo del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación y artículo 64 del Reglamento para la Justicia Nacional. En caso de su publicación, quien la efectúe, asumirá la responsabilidad por la difusión de su contenido. Fecha de firma: 07/07/2017 Alta en sistema: 19/07/2017 Firmado por: JUECES DE CAMARA, Firmado por: OSCAR JOSE AMEAL, JUEZ DE CAMARA Firmado por: LIDIA BEATRIZ HERNANDEZ, JUEZ DE CAMARA Firmado por: OSVALDO ONOFRE ALVAREZ, JUEZ DE CAMARA

020414E