

Interventor Judicial Habilitacion De Feria Judicial Consorcio De Propietarios

JURISPRUDENCIA

Interventor judicial. Habilitación de feria judicial. Consorcio de

propietarios Se confirma la decisión que desestimó el pedido de habilitación de feria judicial formulado por el interventor judicial de un consorcio de propietarios, al concluirse que la cuestión introducida sobre el comienzo de la gestión de la nueva administración designada y las dificultades de la actividad diaria del consorcio en el interín no resultaban sorpresivas para dicho profesional y no había motivos que justifiquen la intervención excepcional del juzgado de feria. Buenos Aires, de enero de 2019.- AUTOS Y VISTOS: I. Apeló subsidiariamente el doctor T. J. A. en su calidad de interventor judicial la decisión de fs. 890 -mantenida a fs. 893- en la cual la magistrada de grado desestimó el pedido de habilitación de feria judicial introducido a fs. 887/889. Los fundamentos fueron incorporados junto con el recurso de reposición tal como lo prevé el art. 248 del Código Procesal. II. Tal como se expuso en la resolución cuestionada, es criterio reiterado de este tribunal que las razones de urgencia que determinan la habilitación del feriado judicial son aquellas que entrañan para los litigantes riesgo serio e inminente de ver alterados sus derechos para cuya tutela se requiere protección jurisdiccional. Por lo tanto, la intervención de los tribunales de feria tiende, en principio, a asegurar únicamente el futuro ejercicio de un derecho o el cumplimiento de medidas ya decretadas, motivo por el cual, para que proceda aquella habilitación, deben concurrir estrictamente los supuestos contemplados por el art. 153 del Código Procesal, que - como se sabe- son de excepción (conf. esta Cámara, Sala de Feria, ?Farrace, Gladys Mirta y otro c. Kahan, Alberto y otros s. consignación?, expte. n° 104898/2011 del 12/1/2016 y sus citas, entre muchos otros. En igual sentido: Palacio, Lino E., Derecho Procesal Civil, 3ª edición, cuarta reimpression, Buenos Aires, Abeledo-Perrot, 1992, t. IV, págs. 65 y ss.; Fassi, Santiago C. - Yáñez César D., Código Procesal Civil y Comercial de la Nación y demás normas procesales vigentes. Comentado, anotado y concordado, 3ª edición actualizada y ampliada, Buenos Aires, Astrea, 1988, t. 1, págs. 743 y ss.; Areán, Beatriz A. en Highton, Elena I y la autora citada [directoras], Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Concordado con los códigos provinciales. Análisis doctrinal y jurisprudencial, 1ª ed., Buenos Aires, Hammurabi, 2005, v. 3, págs. 304 y ss.). Entonces, los motivos excepcionales y de urgencia que permiten habilitar la feria judicial deben ser reales y objetivos, emanados de la propia naturaleza de la cuestión, y no de la premura que un asunto pueda tener para el interés particular del litigante ni de la sola demora que trae aparejada la paralización de la actividad judicial. Debe existir la posibilidad objetiva 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 ya citado art. 153. III. No hay razones a criterio de esta sala de feria que justifiquen admitir el recurso de apelación y habilitar la feria judicial en curso. En efecto, el apelante fue designado interventor judicial del Consorcio de Propietarios de la Av. C. ? de esta Ciudad de Buenos Aires el día 12 de noviembre de 2018 (fs. 346). A su vez, luego de desarrollada una asamblea de propietarios en la sede del juzgado, el día 19 de diciembre de 2018 (fs. 805/807) el magistrado de la causa (i) aprobó la propu esta de la mayoría de los presentes y designó al administrador -?C S y Asocs?- y a los integrantes del consejo de propietarios; (ii) declaró abstracto el tratamiento de las cuestiones debatidas en el presente proceso y en el número 33719/2018 con costas por su orden; y (iii) encomendó al doctor T. A. la comunicación de lo resuelto a la totalidad de los copropietarios. Tras ello, el recurrente presentó su rendición de cuentas final el día 27 de diciembre (fs. 883vta.), que fue tenida presente por la señora secretaria del juzgado para una vez firme lo resuelto a fs. 805/807 (fs. 884). Frente a este escenario, el apelante pretende que durante el receso judicial en curso se aborde el recurso que interpuso contra el proveído de fs. 884. Ello, pues a su criterio no hay razones para aguardar que adquiera firmeza lo resuelto por el juez de la causa el día 19 de diciembre de 2018 a efectos de que comience la gestión de la administración designada y porque además se encontrará de viaje hasta el día 6 de febrero de este año, lo que dificultará la actividad diaria del consorcio. Sin embargo, tal como correctamente expuso la anterior magistrada, es decisivo para el asunto que la situación alegada en esta feria judicial dista mucho de ser sorpresiva. El propio apelante incorporó copia de los pasajes aéreos adquiridos no solo con anterioridad a la decisión del juez sino a su propia aceptación del cargo que tuvo lugar el día 12 de noviembre de 2018 (ver fs. 347 y 885). De modo que lo que en definitiva se pretende es la continuidad del trámite procesal de la causa y, en ese sentido, no hay motivos que justifiquen la intervención excepcional del juzgado de feria. A partir de las razones expuestas, será desestimado el recurso de apelación y se confirmará la decisión apelada en todo cuanto fue motivo de agravios. Por ello, SE RESUELVE: confirmar la decisión de fs. 890 -mantenida a fs. 893- en cuanto fue motivo de agravios. Regístrese, notifíquese en forma electrónica, comuníquese al Centro de Información Judicial de la Corte Suprema de Justicia de la Nación (acordadas 15/2013 y 24/2013) y devuélvase. VÍCTOR F. LIBERMAN LILIANA E. ABREUT DE BEGHER PAOLA M. GUISADO 035611E