

Propiedad Horizontal Consorcio De Propietarios Convocatoria A Asamblea Caracter Excepcional

JURISPRUDENCIA

Propiedad horizontal. Consorcio de propietarios. Convocatoria a

asamblea. Caracter excepcional Se confirma la resolución que rechazó la convocatoria a asamblea judicial al no configurarse en el caso el supuesto previsto por el artículo 2063 del Código Civil y Comercial de la Nación por cuanto la viabilidad de la pretensión debe ser analizada rigurosamente; ello toda vez que el sistema de propiedad horizontal supone la existencia de un órgano capaz de atender su propia regulación y funcionamiento, con un sistema que contemple las vías y procedimientos adecuados para lograr, sin recurrir a la justicia, la satisfacción de los intereses de los copropietarios.

Buenos Aires, 19 de

julio de 2019 VISTOS. Y CONSIDERANDO: La resolución de fojas 54/55 por la que se rechazó la convocatoria a asamblea judicial solicitada en el escrito introductorio de la acción es apelada a fojas 56, expresando los actores sus agravios a fojas 58/62. Inicialmente, la facultad de acudir al órgano jurisdiccional para que éste convoque a asamblea constituye una posibilidad de carácter excepcional, que queda habilitada cuando es imposible la reunión mediante los mecanismos propios de la vida consorcial y cuando circunstancias de suma urgencia y gravedad así lo requieren. De tal suerte, tratándose de un remedio excepcional, la viabilidad de la pretensión debe ser analizada rigurosamente; ello toda vez que el sistema de propiedad horizontal supone la existencia de un órgano capaz de atender su propia regulación y funcionamiento, con un sistema que contemple las vías y procedimientos adecuados para lograr, sin recurrir a la justicia, la satisfacción de los intereses de los copropietarios. Tales extremos por cierto no han perdido virtualidad luego de la sanción de la ley del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación. En el caso que nos ocupa, pese a los dichos de los apelantes, los suscriptos comparten el criterio sustentado en el resolutorio atacado en torno a que no se configura en el caso el supuesto previsto por el artículo 2063 del CCyCN por cuanto, ante el pedido efectuado al administrador por los copropietarios accionantes para que se convoque a asamblea ordinaria (cotejar carta documento de fojas 13) el representante del consorcio la habría convocado, convocatoria que se celebró aparentemente el 19 de octubre de 2017. Ello surge de los propios elementos aportados por los peticionarios (carta documento de fojas 11). En definitiva, por no haberse acreditado la existencia de los presupuestos necesarios para habilitar el mecanismo previsto por el citado artículo 2063 del CCyCN, La suerte del planteo queda sellada. En consecuencia, los interesados deberán -en su caso- ocurrir por la vía y forma que corresponda a efectos de formular en debida forma los reclamos que se exponen en el memorial de agravios. Por lo expuesto, SE RESUELVE: I.- Rechazar los agravios. II.- Hágase saber que esta sentencia será enviada al Centro de Información Judicial a los fines de su publicación en los términos de la ley 26.856, su Dec. Reglamentario N° 894/13 y las acordadas 15/13 y 24/13 CSJN. Regístrese, notifíquese y oportunamente devuélvase. Firma el doctor Víctor F. Liberman (Res. 1369/2018) del Tribunal de Superintendencia. La doctora Liliana E. Abreut de Begher no interviene por hallarse en uso de licencia. Fecha de firma: 19/07/2019 Alta en sistema: 23/07/2019 Firmado por: BARBIERI PATRICIA, JUEZ DE CAMARA Firmado por: LIBERMAN VICTOR FERNANDO, LIBERMAN VICTOR FERNANDO Cor relaciones CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN - Asambleas. Arts. 2058 a 2063 041283E