

San Carlos de Bariloche, 24 de junio de 2026.

**VISTO:**

El expediente "**GRANADO PERALTA, GLORIA BEATRIZ C/ PIEST, SANDRA GABRIELA S/ OPOSICION A LA EJECUCION DE REPARACIONES URGENTES**" BA-01466-C-2025, en el que se ha llamado al acuerdo y cumplido el sorteo correspondiente (arts. 241 y 242 del CPCC), en virtud del cual emiten sus votos los integrantes del tribunal en el orden resultante.

1) A la cuestión por decidir, la Dra. PAJARO dijo:

**I.** Que la Sra. Sandra Gabriela Piest intenta recurso de hecho (E0021) contra el auto del 11/05/2026 por el cual se le denegó una apelación deducida en subsidio.

**II.** Que sólo corresponde tratar ahora la admisibilidad o inadmisibilidad de la apelación y no su eventual procedencia.

El orden a ello, deben darse por satisfechos los requisitos mínimos de admisibilidad porque las fechas que exige la normativa de rito se encuentran expresamente indicadas en el párrafo II de la queja (art 249 CPCC).

**III.** En lo atinente al fondo, la queja se dirige contra el auto fechado 06/03/2026, en que el juez a quo denegó una reposición con apelación en subsidio por entender que el planteo correspondía a una providencia que es continuación o reiteración de otra anterior, firme. Identificó la del 31/03/2026.

La parte considera que el juzgado de origen equivoca al considerar firme la providencia del 31/03/2026 porque, argumenta, no estaba vinculado al sistema PUMA, extremo que fue expresamente reconocido por el propio tribunal el 23/04/2026, lo que impidió a su parte el acceso oportuno al expediente digital y vulneró su derecho de defensa. Asimismo, afirma que no existe identidad objetiva con planteos anteriores, por cuanto se introdujo un hecho nuevo técnico relevante —basado en un informe especializado— sobre la causa de las filtraciones. Finalmente, alega la existencia de gravamen irreparable ante la imposición de sanciones conminatorias progresivas y consumación de efectos irreversibles sobre el inmueble, configurándose un cuadro de arbitrariedad. Hace reserva del caso federal y solicita se declare mal denegado el recurso.

**IV.** La queja no puede ser admitida, aunque por razones distintas a las expresadas por el juez de grado en en auto cuestionado.

El trámite que nos ocupa esta regulado en el Libro IV, Título I, Cap. III del código adjetivo, mas precisamente en el artículo 571, norma que reza;

"Oposición a la ejecución de reparaciones urgentes. Cuando deterioros o averías producidas en un edificio o unidad ocasionen grave daño a otro y el ocupante del primero se oponga a realizar o a permitir que se ejecuten las reparaciones necesarias para hacer cesar la causa del perjuicio, el propietario, copropietario o inquilino directamente afectados, o en su caso, el administrador del consorcio, puede requerir que se adopten las medidas y se lleven a cabo los trabajos que sean necesarios, disponiéndose al allanamiento de domicilio, si es indispensable. La petición tramita sin forma de juicio, con la sola audiencia de los interesados y el informe técnico que debe acompañarse al escrito inicial. La resolución del Juez o Jueza es inapelable. En su caso, pueden imponerse sanciones conminatorias"

Como se advierte, se trata de un procedimiento simplificado, "sin forma de juicio", con la sola audiencia de los interesados y el informe técnico. La apelación está excluida. Entonces, la propia normativa impide la revisión por apelación. La pretensión que nos ocupa importaría desnaturalizar el asunto y apartarlo de su razón de ser.

Dicho esto, vale señalar que el juez de grado advirtió en el auto dictado el 05/05/2026, la posibilidad de iniciar otras acciones autónomas.

V. De ser compartido mi criterio, propongo: Primero. Denegar la queja interpuesta por la Sra. Piest. Segundo. Notificar la presente en los términos de los arts. 120 y 138 del CPCyC.

2) A la misma cuestión, el Dr. CORSIGLIA dijo:

Por compartir lo sustancial de sus fundamentos, adhiero al voto de la Dra. Pájaro.

3) A igual cuestión, el Dr. RIAT dijo:

Ante la coincidencia precedente, me abstengo de opinar (art. 242 del CPCC).

**Por los fundamentos que anteceden, la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Familia, de Minería y Contencioso Administrativa,**

**RESUELVE:**

**Primero:** Denegar la queja interpuesta por la Sra. Piest.

**Segundo:** Notificar la presente en los términos de los arts. 120 y 138 del CPCyC.

María Marcela Pájaro, Jueza de Cámara

Federico Emiliano Corsiglia, Juez de Cámara

Emilio Riat, Juez de Cámara

Alfredo Javier Romanelli Espil, Secretario de Cámara