

AUTOS: GALLUCCI NORMA LILIANA C/ FLORES ALEJANDRO (ADMINISTRADOR CONSORCIO EDIFICIO MIRADOR III) S/ SITUACIÓN VECINAL EXPTE NCI-00286-JP-2026.

Cipolletti, 14/9/2026

RESULTA: Se inician las actuaciones, en relación al reclamo de la requerida Norma Liliana Gallucci, quien manifiesta que desde Septiembre del año 2025 vive en su propiedad, cuyo patio y paredón son contiguos al edificio Mirador III.

Refiere que el edificio fue construido dejando en la parte trasera -al lado de su paredón que ya fue reparado- un pino que debe medir entre 10 y 15 metros de altura, el cual causa roturas, desprende resina, e incluso se inclina con ruidos hacia su propiedad los días de viento.

Expone que si bien ya se ha puesto en contacto con el Sr. Flores, administrador del edificio, para ponerlo en conocimiento de la situación y que este ha reconocido la problemática descripta, comprometiéndose a trasladar la inquietud a los propietarios, ya pasaron 10 meses sin que le brinde una respuesta, y en la actualidad, tampoco le contesta llamados ni mensajes.

El día 12/08/2026 se llevó a cabo la primer audiencia de conciliación fijada en autos, a la que comparecieron la requirente, Norma Liliana Gallucci y el requerido, Alejandro Flores, quien solicitó se fije un cuarto intermedio a fin de trasladar a los propietarios de las unidades funcionales del edificio, la solicitud de retirar el pino que se encuentra en el espacio común de las cocheras.

En consecuencia, se fijó nueva audiencia de conciliación para el día 3/9/2026, oportunidad a la que comparecieron ambas partes quienes, luego de un amplio intercambio de opiniones, arribaron a un acuerdo cuyos términos se detallan en el acta identificada bajo el número de movimiento I0004, solicitan su homologación;

CONSIDERANDO: Analizados los términos del acuerdo, surge que se ha alcanzado una justa composición de los derechos e intereses de las partes y que se hallan reunidos los requisitos legales para su homologación, en concordancia con lo previsto en los arts. 1641. sigs. y ccds. del CCyC. y arts. 144 y 283 del CPCC.

RESUELVO:

1) HOMOLOGAR con fuerza de sentencia el acuerdo arribado entre las partes, por el cual:

1.1.- El consorcio de propietarios del edificio MIRADOR III procederá a retirar el pino que se encuentra en el espacio común de las cocheras. El trabajo se llevará a cabo en el transcurso de este mes y año en curso (Septiembre/2026).

1.2.- La requirente acepta de conformidad, y solicita que se le avise previamente el día y hora en que se llevará a cabo el trabajo a fin de poder organizarse para estar en su domicilio ante cualquier eventualidad.

1.3.- El incumplimiento de alguno de los puntos acordados, traerá aparejado que las partes busquen el asesoramiento de un letrado/a de su confianza, a fin de analizar otra vía de solución al conflicto planteado

2.- REGISTRESE y NOTIFÍQUESE.

DRA. GABRIELA S. MONTORFANO.

-JUEZA DE PAZ-