

San Carlos de Bariloche, 26 de febrero de 2026

VISTOS: Los autos **CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO PATAGONIA C/ CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA GM Y LARADE PATAGONICA S.A S/ DAÑO TEMIDO BA-01700-C-2025**

Y CONSIDERANDO:

1º) Que en fecha 06/02/2026 se resolvió imponer las costas a la parte demandada y se regularon honorarios a los Dres. Casenave, Koulinka y Estofan.

2º) Atento ello, en fecha 13/02/2026 BRIGITTE FRIEDERIKE LAUTENBERG y SAMANTA LOBOS junto a sus letrados patrocinantes, interponen recurso de revocatoria con apelación en subsidio contra lo ordenado precedentemente.

Indican que la providencia ut supra mencionada dispone imponer las costas a la parte demandada y sin embargo, la imposición no resulta clara por cuanto la acción de daño temido fue promovida por el Consorcio de Propietario del Edificio Patagonia, exclusivamente -y de manera equivocada- contra LARADE PATAGÓNICA S.A. y contra la Constructora y Comercializadora GM (DEMANDADAS).

Que LARADE PATAGÓNICA S.A. nunca fue notificada de la sentencia, mientras que la Constructora y Comercializadora GM no existe, tratándose únicamente de una denominación social ficticia.

Refieren que la titularidad del Fideicomiso se encuentra debidamente inscripta ante el Registro de la Propiedad, como así también, surge de la simple lectura del expediente municipal de obra, por lo que, resultaba sumamente sencillo demandar de forma correcta, y siendo que la Constructora y Comercializadora GM no existe, la parte actora NO PUDO NOTIFICARLA, y en base a ello, dirigieron la notificación contra GM Administración de Fideicomisos y Desarrollos S.A.

Que, sin embargo, jamás ampliaron la demanda contra GM Administración de Fideicomisos y Desarrollos S.A., ni tampoco solicitaron la notificación que en la

práctica cursaron.

Manifiesta que el 12/11/2025 se presentó a la causa espontáneamente, y sin haber sido jamás notificada ni mucho menos demandada en carácter de fiduciaria del Fideicomiso Beschtedt 288, propietario del inmueble, y responsable de la obra.

3°) Ahora bien, ingresando en el análisis de la cuestión, en primer lugar se resolverá el recurso de revocatoria planteado por BRIGITTE FRIEDERIKE LAUTENBERG, en carácter de fiduciaria del Fideicomiso Beschtedt 288.

Se advierte de las constancias de autos que la misma se presentó voluntariamente y se la tuvo por parte en el proceso en fecha 13/11/2025 y que por ende ha quedado como denunciada; ello más allá de que no fuera invocada en la demanda inicial.

Que del poder acompañado en fecha 12/11/2025 surge que la demandada LARADE PATAGONICA S.A le cedió el dominio fiduciario en favor de BRIGITTE FRIEDERIKE LAUTENBERG, y que por tal motivo la misma se presenta y contesta la acción de daño temido.

A su vez, realizó las gestiones correspondientes a fin de lograr el acuerdo arribado en autos, toda vez que en Mov. BA-01700-C-2025-E0020 acompañó el plan de remediación con intervención de Obras Particulares y atento ello se procedió a la clausura del proceso.

Como ya se ha dicho se hizo lugar a la demanda de acción de daño temido solicitado a tenor del art. 570 del CPCC por la parte actora y el plan de remediación presentado por la demandada es de fecha 27/11/2025, es decir, de fecha posterior al inicio del presente reclamo, lo que denota que la actuación de la parte demandada fue la que motivó el inicio de las presentes actuaciones y la intervención judicial por daño temido.

Por tales motivos, corresponde rechazar la revocatoria intentada y en consecuencia aclarar que las costas se impondrán a la demandada BRIGITTE FRIEDERIKE LAUTENBERG, en carácter de fiduciaria del Fideicomiso Beschtedt 288.

A la apelación interpuesta en subsidio, concedase la misma en relación con efecto suspensivo y sin efecto diferido, teniendo por fundado el recurso con el escrito a despacho.

4°) Que en relación a la revocatoria interpuesta por SAMANTA LOBOS, apoderada de GM Administración de Fideicomisos y Desarrollos S.A. corresponde hacer lugar a la misma e imponer las costas de su intervención a la parte actora Consorcio de Propietarios Edificio Patagonia.

Cabe destacar que la parte actora libró en primer lugar una cédula a GM CONSTRUCCIONES y ante la frustrada notificación, envió una nueva a GM ADMINISTRACION DE FIDEICOMISO Y DESARROLLOS S.A sin haber ampliado demanda y sin la orden correspondiente.

Ello por cuanto GM Administración de Fideicomisos y Desarrollos S.A no fue inicialmente incluido en la demanda como tampoco fue incluido en la sentencia definitiva de fecha 31/10/2025, y a su vez no surge que haya intervenido en el expediente administrativo acompañado. Asimismo, no se demostró con posterioridad que la misma haya tomado intervención en la obra en cuestión.

En consecuencia, **RESUELVO:**

I) Rechazar el recurso de revocatoria interpuesto por BRIGITTE FRIEDERIKE LAUTENBERG, en carácter de fiduciaria del Fideicomiso Beschtedt 288 y conceder la apelación en subsidio en relación con efecto suspensivo y sin efecto diferido, teniendo por fundado el recurso con el escrito a despacho. Del mismo, córrase traslado a la parte actora. **II)** Hacer lugar a la revocatoria interpuesta por SAMANTA LOBOS, apoderada de GM Administración de Fideicomisos y Desarrollos S.A. e imponer las costas de su intervención a la parte actora. **III)** Protocolizar, registrar y notificar esta sentencia por art. 120 CPCC.

Ivan Sosa Lukman
Juez Subrogante