



Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA B

17872/2022

MORELLON, HILDA ELIDA c/ MAGNANI, ROCIO ANABEL Y
OTRO s/DAÑOS Y PERJUICIOS

Buenos Aires, de octubre de 2023.-

Autos y vistos:

I.- Contra la resolución de fecha 27 de junio de 2023 interpone recurso de apelación el Consorcio de Propietarios de la calle Chacabuco 1141 de esta Ciudad. Sus fundamentos fueron oportunamente respondidos por la parte actora.

Sustancialmente cuestiona la desestimación de la excepción de cosa juzgada que emana de las actas de mediación y acuerdo resultantes del 7 de junio de 2022 y 6 de septiembre de 2022, justamente con la parte actora en relación a los hechos por los que reclama en este expediente.

II.- Los fundamentos de la actora para solicitar la convocatoria del tercero, Consorcio de Propietarios de la calle Chacabuco 1141 de esta Ciudad, fue la siguiente: “*En ese sentido, la intervención en autos del consorcio de propietarios del edificio en cuestión, Consorcio de Propietarios de Chacabuco 1141 de esta Ciudad, deviene necesaria a los fines de esclarecer la verdad de los hechos e integrar adecuadamente la litis de autos. Vea V.S. que la citación coercitiva aquí solicitada cumple con la comunidad de controversia que requiere el art. 94 del CPCCN. No hay lugar a dudas que, ante un eventual e hipotético rechazo de la demanda en caso de que las conclusiones del informe de parte acompañado en las contestaciones de demanda sean ciertas, obligaría a esta parte a iniciar acción contra el Consorcio de Propietarios de la calle Chacabuco 1141 de esta Ciudad para recuperar las sumas abonadas en concepto de reparaciones de daños y costas judiciales.*”

En el acta de mediación entre la parte actora y el tercero citado se estableció que, “*AMBAS PARTES MANIFESTAN QUE YA SE HA CUMPLEMENTADO LO ACORDADO EN EL CONVENIO PARCIAL CELEBRADO ENTRE AMBAS PARTES CON FECHA 06/07/2022, Y*



#36384440#387083680#20231017110227883

la Sra. Morellón YA HA REALIZADO LAS REPARACIONES ALLÍ ESPECIFICADAS EN LOS ESPACIOS COMUNES del edificios sito en Chacabuco 1141 de la CABA (reparar los zócalos afectados del pasillo espacio común del piso 3 Y la pintura de la pared contigua a los tachos de basura de dicho piso). (...) En virtud de ello el REQUERENTE no tendrá nada mas que reclamarle a la REQUERIDA bajo ningún concepto objeto del presente reclamo.”

La transacción tiene efectos de cosa juzgada, conforme surge del art. 1642 del Código Civil y Comercial. En el caso, más allá de la relación habida en la locación del inmueble, lo cierto es que el conflicto que motivara la citación del tercero por parte de la accionante, ya fue transado, como surge de las transcripciones efectuadas.

En virtud de lo dicho, la decisión apelada debe ser revocada, haciendo lugar en consecuencia a dicha excepción. Las costas serán fijadas a cargo de la parte actora que resultara vencida (art. 68 y 69 del CPCCN).

En orden a las razones expuestas **SE RESUELVE**: revocar la decisión de fecha 27 de junio de 2023, haciendo lugar a la excepción de cosa juzgada opuesta por el tercero citado Consorcio de Propietarios de la calle Chacabuco 1141 de esta Ciudad , con costas.

Devuélvanse las actuaciones a la instancia de grado, encomendándose la notificación del presente a la actora.

