



Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA I

104560/2021

CASUSKY, DEBORA FRIDA s/DILIGENCIAS PRELIMINARES

Buenos Aires, 15 de septiembre de 2022.-

**VISTOS Y CONSIDERANDO:**

I.- Débora Frida Casusky el [15 de agosto de 2022](#) interpuso recurso de revocatoria con apelación en subsidio contra la resolución dictada el [5 de agosto de 2022](#) que no hizo lugar a la ampliación de diligencia preliminar consistente en que el administrador del consorcio de propietarios del edificio sito en la calle Espinosa N. 1721, de esta ciudad, acompañe copia del Reglamento de Copropiedad del Consorcio, a fin de identificar la nomenclatura catastral y matrícula de inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble, de cada una de las unidades funcionales que están al frente del edificio antes referido y, además, de que informe si existe algún espacio común ubicado al frente del edificio (ver escrito [aquí](#)).

El [25 de agosto de 2022](#) se desestimó el primero de los remedios y se concedió el segundo, que se lo tuvo fundado con la misma presentación.

II.- El juez de grado en la resolución atacada refirió que los fines perseguidos al promover la presente diligencia preliminar se encuentran cumplidos. Asimismo, sostuvo que lo “...pretendido excede el trámite del presente y del instituto previsto en el art. 323 del CPCCN. Pues, la accionante puede ocurrir el ante el Registro de la Propiedad Inmueble a efectos de procurarse los datos que pretende y, por otra parte, lo referido a si existen espacios comunes, puede constituir oportunamente, objeto de materia probatoria...”.

La solicitante de las presentes diligencias preliminares se agravia de ello, puesto sostiene que el Registro de la Propiedad Inmueble no podrá informar las unidades que se encuentran al frente



del edificio. En tal sentido, asevera que “...el objeto que provocó los daños (...), mientras circulaba por la vereda del edificio, cayó desde uno de los pisos que dan al frente del edificio, sin embargo, no existe certeza de cuál es el departamento desde cuál cayó el objeto (tender de ropa)...”.

Del mismo modo, explica que la información requerida en torno a saber la existencia de espacios comunes ubicados frente al edificio, tiene también la finalidad de definir los legitimados pasivos de la acción a promover.

**III.-** Ahora bien, las medidas preliminares se justifican en tanto permiten a quien ha de ser parte en un juicio aún no iniciado, procurarse el conocimiento de hechos o informaciones indispensables para que el proceso quede desde el comienzo regularmente constituido, datos que aquella no podrá obtener sin intervención de la justicia (cfr. Carlos J. Colombo, *Código Procesal Civil y Comercial de la Nación*, Editorial Abeledo Perrot, Buenos Aires, 1969, t. III, p. 92).

En tal sentido, cabe recordar que en virtud de lo dispuesto por el artículo 330 del Código Procesal, pesa sobre el accionante la carga de suministrar los elementos que hagan a su pretensión, como ser los sujetos del pleito, el objeto perseguido y la relación de los hechos. Sólo cuando se torne imposible la adquisición de tales datos sin la ayuda de la oficina jurisdiccional, podrá hacer uso de la facultad que confiere el art. 323 del código mencionado.

Asimismo, cuando el inciso 1 del artículo 323 del Código Procesal dispone que la persona a la que se pretende demandar preste declaración jurada sobre algún hecho relativo a su personalidad, ésta debe entenderse referida tanto a la capacidad como a la legitimación procesal del sujeto pasivo de la pretensión que se desea interponer. Así, estas diligencias deben vincular a los hechos y circunstancias que hacen a la legitimación del futuro demandado, pero no puede referirse





Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA I

al fondo del asunto ni a los hechos mismos que luego habrán de ventilarse en él (ver en este sentido Highton, Elena I. – Areán, Beatriz A., *Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Comentado y concordado*, Editorial Hammurabi, Buenos Aires, 2006, t. 6, pp. 163 y ss).

En el caso bajo análisis, teniendo en cuenta lo explicado con anterioridad, la finalidad propia de las diligencias preliminares – en especial las relacionadas con el inciso 1 del artículo 323 del CPCCN– y al encontrarse presentado en las actuaciones el administrador del consorcio de propietarios del aludido edificio, se admitirá la queja, por lo que se le requerirá: 1) que acompañe copia del Reglamento de Propiedad del consorcio de propietarios del edificio sito en Espinosa N. 1721, de esta ciudad, a fin de identificar la nomenclatura catastral y matrícula de inscripción en el Registro de la Propiedad, de cada una de las unidades funcionales que están al frente del edificio antes aludido; 2) y que informe si al frente del edificio existe un espacio común del cual eventualmente haya podido haber caído el objeto que le habría causado daños a la señora Casusky.

Las costas dealzada se imponen por su orden, al no haber mediado contradicción (arts. 68, segundo párrafo, y 69 del CPCCN).

**IV.-** Por las razones expuestas, este Tribunal **RESUELVE:** modificar la resolución del [5 de agosto de 2022](#) con el alcance que surge del presente pronunciamiento, con costas en el orden causado.

La vocalía número 27 se encuentra vacante.

Regístrese, notifíquese y devuélvase.

Se hace constar que la publicación de la presente sentencia se encuentra sometida a lo dispuesto por el artículo 164, 2º párrafo del Código Procesal y artículo 64 del Reglamento para la Justicia Nacional, sin perjuicio de lo cual será remitida al Centro de



Información Judicial a los fines previstos por las acordadas 15/13 y  
24/13 de la Corte Suprema de Justicia de la Nación.

**PAOLA MARIANA GUIADO – JUAN PABLO RODRÍGUEZ**  
**JUECES DE CÁMARA**

---

*Fecha de firma: 15/09/2022*

*Alta en sistema: 16/09/2022*

*Firmado por: PAOLA MARIANA GUIADO, JUEZA DE CÁMARA*

*Firmado por: JUAN PABLO RODRIGUEZ, JUEZ DE CÁMARA*



#36125304#341857617#20220915104428281