



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA F

56782/2025

DUMM, ZELMA RAQUEL (APODERADA DE ZELMA
CORONEL) c/ CONS DE PROP DIAZ VELEZ 3880 AL 3882
s/AMPARO

Buenos Aires, de junio de 2026.- FMR/BR

VISTOS Y CONSIDERANDO:

I.- Vienen estos autos a conocimiento del Tribunal con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte actora contra la resolución de fecha 14 de noviembre de 2025 -fs. 780/784-, mediante la cual el Sr. Juez de grado rechazó la medida cautelar innovativa solicitada, tendiente a que se ordene al Consorcio de Propietarios demandado la adecuación urgente del acceso al edificio sito en Av. Díaz Vélez 3880/3882 de esta Ciudad, mediante la colocación de una rampa accesible conforme la normativa vigente o, subsidiariamente, la instalación de un dispositivo mecánico idóneo.

La recurrente sostiene, en síntesis, que la resolución apelada desconoce la situación de extrema vulnerabilidad de la Sra. Zelma Coronel, de 96 años de edad, persona con discapacidad motriz, hipoacusia y usuaria permanente de silla de ruedas, quien se encuentra seriamente limitada para ingresar y egresar de su domicilio. Afirma que la rampa provisoria colocada por el consorcio resulta insuficiente, insegura y contraria a las pautas técnicas de accesibilidad, por lo que la decisión de grado, al postergar la solución hasta una etapa ulterior, agrava la afectación de derechos fundamentales.



La parte demandada contestó los agravios y solicitó el rechazo del recurso. Sostuvo, en primer lugar, que la apelación sería extemporánea por aplicación del plazo previsto en la ley de amparo. Subsidiariamente, afirmó que no se encuentran reunidos los presupuestos cautelares, que la pretensión coincide con el objeto de fondo y que la cuestión requiere mayor debate y prueba técnica.

II.- En primer término, corresponde desestimar el planteo de extemporaneidad formulado por la demandada. Ello así, toda vez que si bien en la resolución recurrida se dispuso la notificación a las partes por Secretaría, no surge de las constancias de autos que dicha diligencia hubiera sido efectivamente cumplida. En tales condiciones, no puede computarse válidamente el plazo recursivo desde una notificación que no se encuentra acreditada en el expediente. Por el contrario, la parte actora se notificó espontáneamente de lo resuelto al interponer el recurso de apelación y fundarlo, circunstancia que impide tener por vencido el plazo con anterioridad a dicho acto.

III.- Conforme surge de las constancias de autos, la actora promovió acción de amparo contra el Consorcio de Propietarios del edificio sito en Av. Díaz Vélez 3880/3882, con el objeto de obtener la colocación de una rampa o dispositivo de accesibilidad que permita a la Sra. Zelma Coronel ingresar y egresar de su vivienda en condiciones dignas y seguras.

Al iniciar la acción, invocó la edad avanzada de la beneficiaria de la medida, su discapacidad motriz, su condición de usuaria de silla de ruedas, su hipoacusia y la imposibilidad de desplazarse autónomamente por el acceso del edificio. Asimismo,





Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA F

acompañó el Informe Técnico N° 394/DGDAC/2025 de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el cual se relevaron las condiciones de accesibilidad física del inmueble y se formularon recomendaciones técnicas para garantizar el acceso de personas con discapacidad o movilidad reducida.

El pedido cautelar inicial fue rechazado en primera instancia, decisión que fue confirmada por la Sala de FERIA, principalmente por entenderse prudente oír previamente a la contraria, dado que la medida requerida coincidía sustancialmente con el objeto principal del proceso.

Con posterioridad, el consorcio demandado informó la colocación de una rampa o dispositivo de acceso. Sin embargo, la parte actora cuestionó su idoneidad, señalando que aquél sería angosto, corto, de pendiente pronunciada, no permanente, inseguro y no operable por una sola persona. Acompañó fotografías, documentación técnica y reiteró el pedido de una medida urgente.

El magistrado de grado rechazó nuevamente la cautelar, al considerar que las nuevas circunstancias no modificaban los fundamentos que habían motivado el rechazo anterior medida y que la cuestión exigía mayor debate y prueba técnica.

IV.- El examen que corresponde efectuar a la Alzada ante la apelación de la resolución que concede o desestima una medida cautelar consiste en examinar si se han observado los requisitos que hacen a su procedencia, pues la revisión de tales medidas supone el análisis de la misma plataforma fáctica tenida en cuenta en la instancia de origen (CNCiv., Sala D, expte. 72.570/10 “P., H. J. c/P. de A., S. s/Medidas Precautorias”, septiembre de 2010).



En ese orden de ideas, la admisibilidad de las medidas cautelares se halla condicionada a la existencia de un derecho prima facie verosímil y, asimismo, debe concurrir la posibilidad que de no admitirse la medida el peticionante pueda sufrir un daño grave e irreparable (conf. Fassi, “Código Procesal Civil y Com., t. 2, 46/47, ap. 5).

Respecto a la aplicación de los remedios procesales denominados "cautelares innovativas", dados sus particulares efectos, debe juzgarse con criterio restrictivo y excepcional, determinando la concurrencia fáctica de los presupuestos propios de toda medida cautelar, así como de uno que le es propio y que consiste en la posibilidad de que se consume un perjuicio irreparable (CNCiv., Sala de feria, julio 221992, ED, 152450; id., Sala D, Diciembre 29 1972, ED, 48265).

Sin embargo, ese criterio restrictivo no puede ser aplicado de modo abstracto ni desconectado de las circunstancias personales de quien solicita la tutela. La función jurisdiccional no puede desentenderse de la realidad concreta que surge del expediente, máxime cuando se encuentran comprometidos derechos fundamentales de una persona mayor, con discapacidad y usuaria de silla de ruedas.

En el caso, la pretensión cautelar no se vincula con una comodidad ordinaria ni con una mera mejora edilicia, sino con la posibilidad real y efectiva de que la Sra. Zelma Coronel, de 96 años de edad, pueda ingresar y egresar de su vivienda en condiciones de seguridad, dignidad y accesibilidad. La edad actual de la beneficiaria directa de la medida constituye un dato central que no puede ser





Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA F

soslayado. El transcurso del tiempo, en supuestos como el presente, no resulta neutro. Cada demora en la adopción de una solución materialmente eficaz importa prolongar una situación de encierro, dependencia y restricción en el ejercicio de derechos elementales.

Las personas mayores reciben una tutela reforzada en nuestro ordenamiento jurídico. La Constitución Nacional, en su art. 75 inc. 23, impone el deber de "legislar y promover medidas de acción positiva que garanticen la igualdad real de oportunidades y de trato", en particular respecto de los niños, las mujeres, las personas mayores y las personas con discapacidad.

Las Reglas de Brasilia en el Capítulo I, Sección primera, segundo párrafo del segundo apartado dice que "...Los servidores y operadores del sistema de justicia otorgarán a las personas en condición de vulnerabilidad un trato adecuado a sus circunstancias singulares". La Corte Suprema de Justicia de la Nación consideró prudente adherir a las Reglas de Brasilia cuando ella fuera procedente, como guía de los asuntos a los que se refiere (CSJN, Acordada 5/2009, del 24-II2009). Tales directivas orientan la decisión de los Tribunales de todas las instancias llamados al juzgamiento de los casos; razón por la cual se requiere adoptar medidas para su protección en atención a su condición de vulnerabilidad (CSJN, 6/02/2001, "Fallos", 324:122; 2/12/2008, "Fallos", 331:2691; 29/4/2008, "Fallos", 331:941, entre otros).

Por su parte, la Convención Interamericana sobre Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores (CIPDHPM), adoptada por la Organización de Estados Americanos durante la 45° Asamblea General de la OEA, el 15 de junio de 2015,



e incorporada a nuestro ordenamiento jurídico mediante ley 27.360 (en vigor desde el 22 de noviembre de 2017), consagra el compromiso de los Estados Partes de adoptar y fortalecer "todas las medidas legislativas, administrativas, judiciales, presupuestarias y de cualquier otra índole, incluido un adecuado acceso a la justicia a fin de garantizar un trato diferenciado y preferencial en todos los ámbitos".

De allí que, frente a una persona de 96 años y usuaria de silla de ruedas, la respuesta jurisdiccional debe ser particularmente eficaz, oportuna y adecuada. La tutela judicial efectiva no puede limitarse a diferir la solución para una etapa posterior cuando la demora puede tornar ilusorio el derecho invocado.

V.- No se encuentra controvertido que la Sra. Coronel reside en el edificio objeto de autos, que presenta una limitación funcional relevante y que requiere de silla de ruedas para movilizarse. Tampoco se discute que el acceso al edificio presenta un desnivel que exige algún tipo de solución de accesibilidad. De hecho, el propio consorcio, al colocar un dispositivo provisorio, reconoció implícitamente la existencia del problema cuya solución se reclama.

La controversia actual no gira, entonces, en torno a la existencia de la necesidad de accesibilidad, sino acerca de la suficiencia técnica y funcional de la rampa o dispositivo ya instalado y/o de los eventuales que pudieran reemplazarlo. Tal como dan cuenta las convocatorias celebradas ante la Alzada.

Una rampa o dispositivo de acceso que no puede ser utilizado de manera segura, estable o razonablemente eficaz por la persona destinataria de la protección no cumple la finalidad





Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA F

constitucional y convencional de accesibilidad. Antes bien, puede transformarse en un nuevo obstáculo o incluso en una fuente de riesgo.

Como ya se ha mencionado a lo largo de este pronunciamiento, la beneficiaria directa de la medida tiene actualmente 96 años. La especial vulnerabilidad que deriva de su edad avanzada, sumada a su necesidad de utilizar silla de ruedas, impone evitar que la respuesta judicial quede supeditada exclusivamente a los tiempos ordinarios del proceso.

La demora en la adopción de una solución accesible no sólo compromete su movilidad, sino también su dignidad, su autonomía personal, su salud y su posibilidad de desarrollar actos elementales de la vida cotidiana, como salir de su hogar para concurrir a controles médicos, realizar trámites o mantener contacto con el exterior.

VI.- En función de todo lo expresado, este Tribunal considera que se encuentran configurados tanto la suficiente verosimilitud del derecho, como el peligro en la demora, para acceder a la medida requerida.

En virtud de ello, se **RESUELVE**: **I.-** Revocar la resolución apelada de fecha 14 de noviembre de 2025 -fs. 780/784- y, en consecuencia, hacer lugar a la medida cautelar innovativa solicitada por la parte actora. **II.-** Disponer que en la instancia de grado, el Consorcio de Propietarios demandado, dentro del plazo de quince días de notificada la presente, acompañe ante el juzgado de grado un proyecto técnico suscripto por profesional matriculado, tendiente a garantizar la accesibilidad efectiva de la Sra. Zelma



Coronel al edificio sito en Av. Díaz Vélez 3880/3882 de esta Ciudad, mediante la adecuación de la rampa existente, la construcción de una nueva rampa reglamentaria, la instalación de un dispositivo mecánico homologado, o cualquier otro medio técnicamente idóneo; pudiendo en su caso sortearse un perito. **III.-** Disponer que, una vez aprobado el proyecto por el juzgado de grado, el consorcio deberá ejecutar las tareas necesarias dentro del plazo que deberá fijarse en función de las razones técnicas o administrativas que puedan presentarse (lo que será evaluado por el magistrado de grado). **IV.-** Costas dealzada en el orden causado en atención a las particularidades del caso (conf. arts. 68 primer párrafo y 69 del Código Procesal). **V.-** Regístrese, notifíquese y devuélvase.

