



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL

**PALUMBO ADMINISTRACIONES SA**

**S/ CONSORCIO DE PROPIETARIOS VICENTE**

**LOPEZ 39 S/ COBRO ORDINARIO DE SUMAS DE DINERO**

**LM 20869/2016**

**JUZ. CIV. Y COM. N° 2**

En la ciudad de San Justo, en la fecha de firma digital del presente, los Sres. Jueces de la Excelentísima Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial de la Matanza -Sala Primera- celebran Acuerdo Ordinario para dictar pronunciamiento en los autos caratulados **"PALUMBO ADMINISTRACIONES SA S/ CONSORCIO DE PROPIETARIOS VICENTE LOPEZ 39 S/ COBRO ORDINARIO DE SUMAS DE DINERO LM 20869/2016** habiéndose practicado el sorteo pertinente –art.168 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires- resultó que debía ser observado el siguiente orden de votación: **TARABORRELLI- POSCA- -PEREZ CATELLA** resolviéndose plantear y votar las siguientes:

**CUESTIONES**

**1° Cuestión: ¿Corresponde declarar la deserción del recurso de apelación de la parte actora?**

**2° Cuestión: ¿Es justa la resolución apelada?**

**3° cuestión: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?**

**VOTACION**

**A LA PRIMERA CUESTIÓN EL SEÑOR JUEZ DOCTOR JOSÉ NICOLÁS TARABORRELLI, dijo:**

**I.- Antecedentes del caso**

Con fecha 19/10/21 el sentenciante de grado resolvió: **"1.- HACER LUGAR PARCIALMENTE A LA DEMANDA POR COBRO DE SUMAS DE**



## PROVINCIA DE BUENOS AIRES

### PODER JUDICIAL

*DINERO INTERPUESTA POR PALUMBO ADMINISTRACIONES S.A. contra CONSORCIO DE PROPIETARIOS VICENTE LOPEZ 39. En su mérito condeno a esté último a pagar al primero, dentro del décimo día de quedar firme la presente, la suma de \$23.123,57 (veintitres mil ciento veintitres pesos con cincuenta y siete), sin actualización monetaria, con más los intereses establecidos en el considerando quinto.- 2.- IMPONER LAS COSTAS al demandado de conformidad con el considerando sexto, difiriendo la regulación de honorarios para una vez firme y liquidada la deuda.-...”.*

Contra dicha forma de resolver, apela la parte actora el día 25/10/2021 y el día 26/10/2021 apeló la demandada, recursos que fueron concedidos el día 27/10/2021.

Elevadas las actuaciones, fueron radicadas ante esta Sala Primera. Luego se ponen los Autos en Secretaria para que los apelantes expresen agravios, habiendo cumplido con dicha carga procesal el día 03/03/2023 la parte demandada y el día 9/3/2023 la parte actora. Corrido el pertinente traslado de ley el día, solo recibió réplica por la accionada.

En consecuencia, encontrándose en condiciones se llamaron los Autos para Sentencia, practicándose posteriormente el sorteo de orden de estudio.

### **II.- Fundamentación de la parte demandada**

Con fecha 03/03/2023 se presentó Claudia María Tanzola, en carácter de administradora del Consorcio de Propietarios Edificio Vicente López 39, a los fines de expresar agravios.

De sus quejas articuladas, se observa que ésta ha manifestado: **a) primer agravio: injustificado apartamiento de las pruebas obrantes en autos, la prueba pericial contable:** Al respecto, expuso que la sentencia de grado resuelve hacer lugar a la acción por una serie de gastos que habrían sido realizados por la administración que resulta actora en las presentes actuaciones con cargo al consorcio demandado. Que para arribar a dicha conclusión, expone que el juez se aparta, sin brindar justificación alguna, de la pericia



## PROVINCIA DE BUENOS AIRES

### PODER JUDICIAL

contable producida en autos la cual no refleja ninguno de los créditos reclamados por la actora. Que también ignora que la actora no ha adjuntado prueba documental alguna que respalde la existencia de los supuestos créditos que reclama a esta parte.

Que el dictamen pericial contable obrante en autos reza que: *“No se ha podido verificar el origen de los montos dado que no hay documentación respaldatorios (comprobantes) que me indique de donde surge el saldo inicial de \$ 19.726,09 y tampoco pude obtener los comprobantes cuya sumatoria es de \$ 1.897,49”*, el cual no fue impugnado por la parte actora.

Qué asimismo, la experta realizó análisis de los comprobantes exhibidos y el único que se encuentra comprendido dentro del periodo de administración de la parte actora resulta ser una factura proveniente del Neat & Clean por la suma de pesos dos mil setecientos dieciséis con 05/100 cvos.- (\$2.716.05).-

Que si bien el Juez tiene la facultad de apartarse de la prueba que considere que no es conducente a la resolución del litigio, en lo que respecta a la prueba pericial, es sabido que para que el Juez pueda apartarse de la misma (fundadamente) debe demostrar que la opinión del experto carece de una explicación técnica adecuada y esto –advierte- no ha ocurrido en autos.

**b) Imposición de costas:** por otra parte, se queja de la imposición de costas en su totalidad a la parte demandada. Que en autos, el juez de primera instancia hizo lugar parcialmente a la demanda de cobro de sumas de dinero promovida por la actora. Es decir, no ha acogido la totalidad de las pretensiones articuladas por la accionante, que han sido principalmente dos. Se receptó solo una de las pretensiones (la de menor cuantía económica) y se rechazó la otra.

Que resulta arbitrario imponer a esta parte la totalidad de las costas atento a que la pretensión más importante que articuló la actora fue rechazada por el planteo defensivo eficaz articulado por la demandada. La condenación en costas debe ser proporcionada al progreso de la acción y la defensa.



## PROVINCIA DE BUENOS AIRES

### PODER JUDICIAL

Que tanto la actora como demandada, ambos litigantes, asumen idéntica responsabilidad en las costas en calidad de sujetos activo y pasivo por conformar una única relación procesal. En los supuestos en los que la demanda prospera parcialmente, las costas deben ser distribuidas en la forma que prevé el art. 71, CPCCN, ya que aun cuando pueda considerarse que el demandante se vio obligado a litigar, ello es exacto únicamente en relación con la proporción admitida de sus reclamos, por lo que habría fundamento para que quien solo en parte es vencedor resulte eximido de las costas y estas sean íntegramente soportadas por quien también obtuvo una victoria parcial.

Que la condenación en costas impuesta por el juez resulta arbitraria por cuanto se aleja de las previsiones expresas de la ley procesal al respecto (art 71 CPCCBA). Por ende, solicita la distribución de las mismas.

### **III.- Fundamentación de los agravios de la parte actora**

La Dra. Jesica Betsabe Andreatta en su carácter de apoderada de "Palumbo Administraciones S.A.", presentó con fecha 09/03/2023 su expresión de agravios.

De los fundamentos, se aprecia que esta parte se queja por el rechazo de los monto que ésta misma reclama en concepto de salarios a percibirse (no devengados), toda vez que en autos se ha considerado como ciertos los dichos manifestados por la parte demandada, la cual habría indicado en su escrito de responde *"que ante el mal desempeño de Palumbo Administraciones S.A., quien -tal lo afirmado- siquiera presentaba los comprobantes de gastos, y el malestar generado en los copropietarios, éstos decidieron convocar a una asamblea para resolver sobre la continuidad de la administración. Agregando que "a dicho acto, mi mandante nunca asistió y que se decidió por mayoría, el cese de la empresa en su función, dejándose plasmado en el acta pertinente que el motivo fue "mal desempeño" en la gestión encomendada.*

Del mismo modo, manifestó que esta parte jamás fue debidamente



## PROVINCIA DE BUENOS AIRES

### PODER JUDICIAL

notificada de la asamblea a la que se refieren, sumado a que en el expediente nunca se acreditó la veracidad de la carta documento acompañada, ya que conforme surge de las actuaciones, la única prueba solicitada por la parte demanda era una informativa al Correo Argentino, la cual fue declarada caduca en fecha 18 de junio de 2021.-

Que habiendo sido removido su mandante sin causa justificada, considera que procede el pago de los salarios requeridos por el accionante.

### LA SOLUCION

#### **IV.- El pedido de deserción del recurso de apelación interpuesto por la parte actora**

Previamente, por una cuestión metodológica, corresponde resolver el planteo que formuló la parte demandada al contestar los agravios, solicitando la deserción del recurso de apelación interpuesto por su contraria, toda vez que – según su opinión- los fundamentos expresados no se ajustarían a las prescripciones legales de los artículos 260 y 261 del Cód. Proc.

Corresponde al respecto recordar que en atención a la necesidad de salvaguardar el principio de defensa en juicio (art. 18 CN), la facultad que acuerda el art. 266 del Cód. Procesal Civ. y Com. de la Nación (arts. 260 y 261 del CPCC de la provincia de Buenos Aires) debe ser utilizada con un criterio restrictivo; vale decir, acudir a ella cuando de una manera clara y acabada se opera una trasgresión a la citada preceptiva legal. En este sentido, en la sustanciación del recurso de apelación el cumplimiento de sus requisitos debe ponderarse con tolerancia, mediante una interpretación amplia que los tenga por cumplidos aun ante la precariedad de la crítica del fallo apelado. En otras palabras, si la fundamentación cumple en cierta medida con las exigencias del art. 265 del Cód. Procesal Civ. y Com. de la Nación (260 y 261 del CPCC), según un criterio de amplia flexibilidad, cabe estimar que se ha satisfecho con la mentada carga procesal (conf. CNCiv. Sala B, in re “Hinckelmann c. Gutiérrez Guido Spano s/liq. de sociedad conyugal”, del 28/10/2005; íd., en autos



## PROVINCIA DE BUENOS AIRES

### PODER JUDICIAL

“Menéndez v. Alberto Sargo S.R.L s/daños y perjuicios”, del 23/11/2005; id. CNCiv. Sala H, del 15/06/2005; esta Sala expte. N° 78.929/05).

En efecto, de la atenta lectura de las piezas de agravios que fuera presentadas electrónicamente con fecha 09/03/2023 surge a todas luces y *prima facie*, desde la óptica puramente formal que dicho escrito que impugna el pronunciamiento de Primera Instancia, constituye una crítica concreta y razonada de las partes del fallo que la apelante –desde su ángulo de visión subjetivo- considera equivocado. Por lo tanto, corresponde decretar el rechazo del pedido de deserción del recurso, por ajustarse la pieza cuestionada, desde la óptica técnico-formal y “*prima facie*” a las prescripciones legales del art. 260 y 261 del C.P.C.C. Máxime, el criterio en el que se encuentra enrolado esta Sala Primera del mínimo agravio.

Por las consideraciones legales expuestas, **VOTO POR LA NEGATIVA.**

Por análogos fundamentos, el Doctor Posca y el Doctor Pérez Catella también **VOTAN POR LA NEGATIVA.**

**A LA SEGUNDA CUESTIÓN EL SEÑOR JUEZ DOCTOR JOSE NICOLAS TARABORRELLI, dijo:**

Centrados los agravios que constituyen el marco cognoscitivo de esta Alzada, comenzaré a dar tratamiento a los mismos y que fueran expuestos por las partes, dejando constancia que, salvo disposición legal en contrario, los Jueces han de formar convicción respecto de la prueba haciendo mérito de las reglas de la sana crítica. No tendrán obligación de valorar expresamente en la sentencia cada medio de prueba producido, sino únicamente aquellos que fueron esenciales y decisivos para el fallo de la causa. (Art. 384 CPCC).

Del mismo modo, he de dejar aclarado que en el estudio y análisis de los agravios los jueces no están obligados a analizar todos y cada uno de los argumentos de las partes sino tan solo los que considere suficientes y decisivos para resolver el caso (CSJN, Fallos 258:304; 262:222; 265:301; 272:225).



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL

**V.- Propiedad Horizontal. El administrador del consorcio. El mandato. El deber de rendir cuentas**

El artículo 9 de la ley 13.512 de Propiedad Horizontal disponía: *“Al constituirse el consorcio de propietarios, deberá acordar y redactar un reglamento de copropiedad y administración por acto de escritura pública que se inscribirá en el Registro de la Propiedad. Dicho reglamento solo podrá modificarse por resolución de los propietarios, mediante una mayoría no menor de dos tercios. Esta modificación deberá también consignarse en escritura pública e inscribirse en el Registro de la Propiedad. El reglamento debe proveer obligatoriamente, por lo menos a los siguientes puntos: a) Designación de un representante de los propietarios, que puede ser uno de ellos o un extraño, que tendrá facultades, para administrar las cosas de aprovechamiento común y proveer a la recaudación y empleo de los fondos necesarios para tal fin. Dicho representante podrá elegir el personal de servicio de la casa y despedirlo; b) Determinar las bases de remuneración del representante y la forma de su remoción; debiendo nombrarse, en su caso, el reemplazante por acto de escritura pública; c) La forma y proporción de la contribución de los propietarios a los gastos o expensas comunes; d) La forma de convocar la reunión de propietarios en caso necesario, la persona que presidirá la reunión, las mayorías necesarias para modificar el reglamento y adoptar otras resoluciones, no tratándose de los casos en que en esta ley se exige una mayoría especial”.*

Del mismo modo, en su artículo 11 regula: *“El representante de los propietarios actuará en todas las gestiones ante las autoridades administrativas de cualquier clase, como mandatario legal y exclusivo de aquellos...”.*

Como toda persona jurídica, el consorcio necesita de un órgano que ejerza su representación legal. El complejo derecho real de propiedad horizontal posee un fuerte componente asociativo que imponen la existencia de un administrador para representar los intereses del conjunto y que lleva al surgimiento, hoy reconocido legalmente, de la persona jurídica consorcio. La



## PROVINCIA DE BUENOS AIRES

### PODER JUDICIAL

doctrina, modernamente, ya sostuvo que el administrador es órgano de la persona consorcio y actúa como su representante o mandatario legal. Dice Musto que puede afirmarse que es el órgano ejecutivo del consorcio.

En cuanto a las reglas aplicables en la relación entre el administrador y el consorcio, se ha dicho que además del Reglamento y la Ley de Propiedad Horizontal rigen las del contrato de mandato. (Jorge H Alterini, Código Civil y Comercial Comentado. Tratado Exegético. 2º ed. Actualizada y ampliada. Ed. La Ley T. IX)

La ley 13.512 ha creado un sistema con características propias cuyo rasgo distintivo es la configuración de un ente con aptitud para adquirir derechos y contraer obligaciones, cuyo órgano máximo es la Asamblea de los copropietarios y su representante legal es el administrador (conf. Racciatti, "Propiedad por pisos o departamentos", 3ra.edición actualizada). De ahí, entonces, que la correcta aplicación de las normas del mandato para definir las relaciones generadas a partir de la administración del consorcio (arts.1869 y stes.del Código Civil; conf. Highton de Nolasco, Elena I., "Derechos Reales-Vol.4,págs. 255 y stes.) debe compatibilizarse con la especial naturaleza jurídica del instituto de la propiedad horizontal". (22 de diciembre de 2004 Colección: Fallos Cita: MJ-JU-M-7998-AR|MJJ7998|MJJ7998). Corresponde recordar que la doctrina no sólo es profusa sino también concordante, en caracterizar al administrador del consorcio como un mandatario legal, a quien -en consecuencia- se le aplican las disposiciones del Código Civil sobre al mandato (conf. Gabás, Alberto Aníbal, "Derecho Práctico de Propiedad Horizontal", Buenos Aires, Hammurabi, 1992, t. I, pág. 129 y sigs.) Es que siendo el administrador el mandatario legal y exclusivo de los propietarios conforme lo denomina la ley 13.512 -art. 11 (ADLA, VIII-254)- se halla vinculado al consorcio por una relación de mandato, siendo aplicables en su caso las reglas que rigen este contrato (conf. C1ªTrab., Paraná, marzo 30-1979 in re "Heltner, Oscar M. c. Cons. Propietarios edificio calle San Martín 936/46", Rep. LL, XLI, J-Z, 2359, sum. 68). Fecha: 22 de septiembre de 2004 Colección: Fallos Cita: MJ-JU-E-12776-AR|EDJ12776|EDJ12776).





## PROVINCIA DE BUENOS AIRES

### PODER JUDICIAL

A mayor abundamiento, dicha normativa confiere al representante del consorcio de propietarios el carácter de mandatario, con su correspondiente obligación de rendir cuentas al mandante, y entregar la documentación que el mandante le hubiere confiado o aquella que recibió de terceros y toda la ganancia resultante del negocio que se le hubiera encargado (conf. art. 1909 y 1911 C.C.). Bajo este concepto, toda persona que haya administrado bienes, y/o gestionado negocios ajenos; y/o ejecutado un hecho que suponga el manejo de fondos o bienes que no le pertenecen, se encuentra en la obligación de presentar las cuentas de su administración o gestión. (Fecha: 17 de abril de 2008 Colección: Fallos Cita: MJ-JU-M-25187-AR|MJJ25187|MJJ25187).

Finalmente, la rendición de cuentas, en general, se denomina a la obligación que contrae quien ha realizado actos de administración o de gestión por cuenta o interés de un tercero, y en cuya virtud debe suministrar a este un detalle circunstanciado y documentado acerca de las operaciones realizadas, estableciendo, eventualmente, el saldo deudor o acreedor resultante en contra o a favor del administrador o gestor. En rigor debe rendir cuentas cualquier persona que haya administrado bienes o gestionados intereses ajenos. (Palacio Lino Enrique. Derecho Procesal Civil. 4° Ed. Actualizado por Carlos Enrique Camps. TIII. Ed. Abeledo Perrot. Pág. 2563/2564).

### **VI.- De las constancias de autos**

Sentada la normativa y doctrina que considero aplicable al presente caso bajo juzgamiento y adentrándome al caso, observo que a fs. 32/34 vta. se presentó la Dra. Jesica Betsabe Andreatta, en carácter de letrada apoderada de "Palumbo Administraciones SA", a los fines de iniciar demanda de cobro ordinario contra el Consorcio de Propietarios Vicente López 39 Ramos Mejía del partido de La Matanza.

En cuanto a los hechos, relató: *"el 1 de agosto mi mandante comenzó a desempeñarse como administrador del consorcio accionado, desarrollando dicha función correctamente desde el 15 de marzo de 2013, donde se produjo la remoción de manera irregular del mismo, quedando la administración en manos*



## PROVINCIA DE BUENOS AIRES

### PODER JUDICIAL

*de un administrador designado por los propietarios. Cabe destacar que a fin de llevar un normal desarrollo de la actividad para la que fuere designado, algunos de los gastos producidos por el consorcio de propietarios, fueron saldados por mi mandante, según las liquidaciones de ingresos y egresos que emitía "Palumbo Administraciones", conforme surge del acta de nombramiento que en original se acompaña, el administrador podría efectuar adelantos al consorcio para cubrir saldos deudores, por lo que mi mandante se encontraba en pleno ejercicio de sus funciones al momento de realizar los egresos que se especifica en la mencionada liquidación. Consecuentemente, y dada la remoción de sus funciones, se procedió a realizar la liquidación final comprensiva hasta el mes de abril de 2013, en donde surge que el edificio de demandado adeudaba a la fecha citada la suma de pesos (...) \$23.123,57. Desde entonces se trató de percibir las sumas debidas, no habiendo obtenido resultado alguno, pese a haber sido intimados debidamente mediante cartas documento que se adjuntan a la presente. Cabe destacar que además mi mandante había sido designado en el acta de nombramiento a realizar tareas como administrador por el lapso de 5 años, es decir, que el plazo de vencimiento de su mandato finalizaba en agosto de 2017, viéndose privado de percibir las totalidad de 52 honorarios mensuales, habiéndose pactado los mismos sobre los honorarios sugeridos por la Cámara Argentina de Propiedad Horizontal que al momento de remoción ascendían a la suma de pesos un mil ciento sesenta".*

Finalmente, efectúa una liquidación por los conceptos reclamados, los cuales ascienden a \$83.963,57.

A fs. 35/36 vta. se tiene a la peticionante por presentada parte y se corre el respectivo traslado de demanda.

A fs. 77/86 se presenta la parte demandada Claudia María Tanzola, administradora del consorcio con la representación del Dr. Nicolás Diego Defranchi, en carácter de letrado apoderado, quien luego de efectuar una negativa de los hechos denunciados, manifestó: "*Reconozco la documental acompañada por la contraria junto a la demanda incoada, a excepción de la liquidación que adjunta de fecha abril de 2013 la cual desconozco por no*



## PROVINCIA DE BUENOS AIRES

### PODER JUDICIAL

*constarme su autenticidad y su contenido”.*

*“Resulta ser que al conformarse el consorcio y al elaborarse el reglamento de copropiedad del Consorcio de Propietarios Vicente López 39, la constructora “Ambiente Construcciones SRL” designa la administración del consorcio a Palumbo Administraciones SA. Sin perjuicio de lo manifestado, cabe resaltar que el desempeño de sus funciones fue muy negativo, jamás convocó las asambleas solicitadas por los propietarios a los fines de resolver los problemas comunes y a lo largo de sus funciones ni siquiera presentaban los comprobantes de los gastos efectuados mes a mes, se desentendían hasta los más mínimos asuntos que hacían a la vida de un consorcio que por ese entonces estaba comenzando. Fue así entonces que, existiendo un gran malestar con la administración mencionada y ante la indiferencia de la misma frente a numerosos reclamos de los consorcistas, los copropietarios decidieron convocar a una asamblea a los fines de resolver sobre la continuidad de la gestión de Palumbo Administraciones SA. Dicha convocatoria fue realizada para el día 15 de marzo de 2013, el consorcio de propietarios convocó una asamblea notificada a Palumbo Administraciones SA, en debida forma y tiempo mediante cartas documento (...) la aquí actora no se presentó a la asamblea convocada, pese a estar debidamente notificada. Como resultado de dicha asamblea, por mayoría de los copropietarios, resolvieron el cese de Palumbo Administraciones SA, como administrador del consorcio dejándose plasmado en el acta el “mal desempeño” de dicha empresa en la gestión encomendada. El acta de la asamblea ha sido labrada con intervención del Notario, el Dr. José María Barrio, titular del registro número siete del partido de la Matanza. A mayor abundamiento, del reglamento de copropiedad que en copia se adjunta a la presente surge con toda claridad en el artículo vigésimo quinto, párrafo titulado, mayorías necesarias, que se requieren dos tercios de los propietarios para la remoción del administrador. Del acta de asamblea que en copia certificada se acompaña surge claramente que se ha reunido en exceso la mayoría establecida en el reglamento de copropiedad para la remoción del administrador, alcanzando el número de diez unidades que votaron por dicha*



**PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

**PODER JUDICIAL**

*remoción de un total de trece unidades de las que se compone el consorcio”.*

Seguidamente, expresó la parte demandada que no se ha acompañado a la demanda constancia o comprobante de dichos supuestos gastos ni que la entrega de documentación consorcial al nuevo administrador implique en modo alguno rendición de cuentas ni aceptación de eventuales gastos. Que *“Jamás fue aprobada rendición de cuenta alguna a Palumbo Administraciones SA, de hecho nunca fue puesta a consideración del consorcio una rendición de gastos en debida forma”.*

Por otra parte, respecto al reclamo de honorarios posteriores a su remoción, la accionada manifestó *“La mayoría de la doctrina y jurisprudencia han considerado que en la relación interna entre el consorcio y el administrador existe una relación de mandato, y que el consorcio en su calidad de mandante puede revocar el mandato siempre que así lo decida según lo establece el art. 1970 del código civil (conf. Art. 2066 CCyCN). (...) la regla es que puede removerse al mandatario sin causa, salvo que el reglamento disponga específicamente causales determinadas y en el caso que se proceda a la remoción se deberá cumplir con las mayorías reglamentarias o legales”.*

En suma, solicita se rechace la demanda.

El día 19/2/2020 se tiene por presentada parte a la accionada y por contestada la demanda en legal tiempo y forma.

Así las cosas, el día 17/6/2020 se recibe la presente causa a prueba, clausurándose el periodo probatorio conforme despacho y certificación de fecha 28/5/2021.

Finalmente, el día 6/7/2021 presenta su alegato la parte actora y el día 1/8/2021 la parte demandada, lo cual motivara que el día 19/10/2021 se dictara la sentencia definitiva haciendo lugar parcialmente a la demanda de la parte actora.

Así las cosas y a los fines de dar respuesta al primer agravio –gastos reclamados- corresponde aclarar, tal como lo ha destacado el sentenciante de



## PROVINCIA DE BUENOS AIRES

### PODER JUDICIAL

grado, en la especie nos encontramos frente a un proceso sobre cobro ordinario de sumas de dinero, por lo cual cobra vital importancia a la hora de decidir, las constancias documentales y reconocimientos realizados en autos.

En efecto, a fs. 11 la parte actora ha acompañado junto a la demanda un documento titulado "Acta de entrega/recepción de documentación" "Consortio Vicente López 39", el cual habría sido firmado el día 8 de agosto del año 2013 entre el representante legal del consorcio Romina Carnevalle –según acta de designación- y Rosana Ciancibello, representante de Palumbo Administraciones SA, en su condición de ex administrador del referido consorcio.

Del mismo modo, de su atenta lectura se vislumbra que ambas partes convinieron celebrar la presente acta: *"La administración saliente hace entrega en este acto al consorcio arriba mencionado y este recibe de conformidad, la documentación que le pertenece, y que la administración saliente, tenía en su poder, tanto por haber recibido de la gestión de Administraciones anteriores, como por su gestión como mandatario del consorcio durante el periodo, agosto 2012 hasta abril de 2013, según el siguiente detalle: 1. Libros legales del consorcio (...); 2. Documentación legal del consorcio: reglamento de Copropiedad y administración (...) copia de acta protocolizada de designación Palumbo Administraciones SA; 3. Copia de acta de escribano asamblea de remoción Palumbo Administraciones SA y designación nueva (...); 3. Contratos legales del consorcio (...) 4. Seguros del Consorcio (...); 5. Documentación contable del Consorcio: 1. Saldos y Balance Final del Consorcio/Inmueble. 2. Llaves Varias del Edificio y/o Servicios. 3. Copia de comprobantes de gestión. 4. Liquidación final con copia de comprobantes." "DETALLE DE LA RENDICIÓN DE FONDOS AL DIA DE LA FECHA: Saldo inicial informado en la liquidación del mes de Abril de 2013 -\$19726.09; Mas Cobranzas recibidas con posterioridad al cierre \$0.00; Menos egresos realizados con posterioridad al cierre \$3397.48 Saldo neto a rendir al día de la fecha -\$23.123,57".*

Asimismo, en dicho documento analizado vislumbro que las partes acordaron: *"Se deja expresa constancia que se verificó en este acto, la*



## PROVINCIA DE BUENOS AIRES

### PODER JUDICIAL

*existencia uno por uno, de todos y cada uno de los comprobantes informados en cada liquidación, los cuales se reciben de conformidad, por cuanto en caso de futuro extravío, se deslinda de toda responsabilidad a la Administración saliente. Se deja expresa constancia que la siguiente rendición de fondos no implica su aprobación y está sujeta a ajuste por error u omisión. Se deja expresa constancia que el Consorcio deberá expresar en el plazo fehacientemente comunicado su aprobación de las cuentas que se rinden en esta acta, transcurrido el mismo sin realizar observaciones o impugnaciones fundadas, se consideran aprobadas de pleno derecho. En prueba de conformidad, firman el acta los mencionados ut-supra, en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.", obrando al pie del documento dos firmas con sus respectivas aclaraciones, una perteneciente a Romina C. Carnevalle, abogada, según surge del sello aclaratorio, quien intervino como Representante Legal del Consorcio demandado y la parte actora. (el subrayado no es original).*

Por otra parte, a fs. 17 la parte actora acompañó una carta documento dirigida a la accionada, con fecha 30/07/2013, en el cual se notificaba a la Sra. Claudia M. Tanzola que: *"Se encuentra a su disposición la rendición de cuentas correspondiente al consorcio de propietarios del edificio sito en la calle Vicente López 39 de la ciudad de Ramos Mejía que Ud. Administra y por los periodos que Pedro Antonio Palumbo (Palumbo Administraciones) administrara dicho edificio. La rendición de cuentas podrá ser por Ud. retirada de nuestras oficinas sita (...) donde también se le entregará copias de la documentación original y permitirá constatar su autenticidad con los originales. De no retirarse dicha documentación en el término de 5 días hábiles se iniciará demanda por aprobación de cuentas. El mismo criterio se seguirá si una vez retirada la rendición de cuentas, no se nos notificara la aprobación y se pagara el saldo a mi favor en el término de quince días corridos desde la fecha del retiro de la rendición de cuentas".* (el subrayado no es original).

Finalmente, no puedo dejar de reiterar que la parte accionada al contestar la demanda, manifestó: *"Reconozco la documental acompañada por la contraria junto a la demanda incoada, a excepción de la liquidación que adjunta*



**PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

**PODER JUDICIAL**

*de fecha abril de 2013 la cual desconozco por no constarme su autenticidad y su contenido”.*

Por lo cual, y en función de dicho reconocimiento destacado por el Consorcio, de ambos documentos analizados en su conjunto llego a la siguiente conclusión: 1. La parte actora “Palumbo Administraciones SA” intimó mediante carta documento con fecha 30/7/2013 a la demandada Consorcio de Propietarios Vicente López 39 a retirar la rendición de cuentas por los periodos pertinentes, en función de la remoción decidida; 2. Con fecha 8/08/2013 ambas partes (el Consorcio a través de su nueva administración y con representación de la Dra. Carnevalle y el ex administrador) firmaron un convenio en el cual expresamente consignaron *“Se deja expresa constancia que la siguiente rendición de fondos no implica su aprobación y está sujeta a ajuste por error u omisión. Se deja expresa constancia que el Consorcio deberá expresar en el plazo fehacientemente comunicado su aprobación de las cuentas que se rinden en esta acta, **transcurrido el mismo sin realizar observaciones o impugnaciones fundadas, se consideran aprobadas de pleno derecho**”*; 3. Que sin perjuicio de tratarse un cobro ordinario de suma de pesos, en la carta documento de fs. 17 se fijó un plazo de 15 días desde el retiro de los documentos para el pago del saldo a favor de la accionante; 4. No existe constancia o prueba documental en la cual la demandada se haya expedido sobre la irregularidad de la rendición de cuentas por ella retirada y luego de la firma del convenio.

En consecuencia, y compartiendo los fundamentos de mi colega de la instancia de grado, es evidente que en la especie el acta analizada y firmada contenía una rendición de cuentas del administrador saliente, quedando en cabeza del consorcio su aprobación o impugnación, tal como fuera acordado en el acta suscripta por la propia Dra. Romina Cecilia Carnevalle, quien actuara en representación del propio consorcio conforme se colige del acta de designación de la nueva administradora Claudia María Tanzola, quien *“designa como abogada del consorcio de copropietarios del edificio de Vicente López 39 de Ramos Mejía a la Dra. Romina Cecilia Carnevalle”* –véase fs. 56 vta.- Por lo



## PROVINCIA DE BUENOS AIRES

### PODER JUDICIAL

cual, atendiendo los términos de lo pactado, era la parte accionada quien debía aprobar o impugnar dicha liquidación adjuntada, lo cual no ha acontecido.

Si bien la parte demandada, ha expresado en su contestación: *“La pretensión de intentar convertir la entrega de documentación que realizara con fecha 8 de agosto de 2013, en sobre cerrado por la Dra. Carnevalle, implicara una aprobación de la gestión realizada o de los supuestos gastos que podrían haberse encontrado resulta improcedente jurídicamente”* *“de hecho nunca fue puesta a consideración del consorcio una rendición de gastos en debida forma...”*, no resultan atendibles, pues se insiste ha sido la accionada quien debía expedirse oportunamente sobre la suerte de las cuentas acompañadas.

Por otra parte, respecto a la valoración de la prueba pericial, eje central de las quejas en la expresión de agravios de la demandada, este juzgador considera que tampoco podrán prosperar; toda vez que, en la etapa oportuna extrajudicial para cuestionar dicha documentación y liquidación, la demandada guardó silencio por lo que tácitamente prestó conformidad.

A mayor abundamiento, reconocida doctrina ha resultado que el transcurso de treinta días sin formular objeción a la liquidación de gastos presentada por el administrador de la propiedad afectada al régimen de la ley 13.512, comporta su aceptación tácita, conforme lo prescribe el art. 73 del Cód. de Comercio C.N. Civ. Sala C, 11/12/62, LL, 110-528, pub. En Cód. Civ. Análisis doctrinario y jurisprudencial, de Bueres-Highton, Derechos Reales, Ed. Hammurabi. Año 1997, pág. 786).

Por ello, no constando impugnación alguna de la gestión realizada por el ex administrador del consorcio quedó sin más aprobada conforme lo acordado.

En suma, corresponde por dichas consideraciones legales confirmar esta parcela de los agravios (arts. 1909 y concs del Código Civil).

### **VII.- El reclamo de los honorarios posterior a la**





## PROVINCIA DE BUENOS AIRES

### PODER JUDICIAL

#### remoción

Continuando con el análisis de los agravios puestos a consideración de este juzgador, paso a resolver la queja que concierne a los honorarios caídos reclamados por el ex administrador posterior a la remoción.

Tal como hemos adelantado el art. 9° inc. b), de la derogada ley 13.512, establecía que el reglamento debería prever la forma de remover al administrador. Así como el nombramiento, la decisión de la remoción debe ser tomada, como ya dijimos, en asamblea, atento a que es representante del consorcio y no de los copropietarios.

Explica Highton que el principio general es la remoción sin expresión de causa, pero si el estatuto previere que la misma debe ser con causa, habrá que estar a las establecidas en el estatuto, que en general son simplemente enumerativas, o si no se hubieran fijado las mismas se podrá destituir al administrador cuando existiere una causa justificada.

Highton sostiene que deben aplicarse sin más las reglas del mandato y no las de la locación de obra, pues atar la revocabilidad a la indemnización — afirma— "daría lugar a una relativa irrevocabilidad, pues el consorcio que tuviera intención de despachar a su administrador tendría que pensarlo varias veces pese al estado de tirantez y recelo, según el tiempo faltante y el monto que estuviera dispuesto o en condiciones de pagar".

En consecuencia, se considera prudente que el reglamento establezca el tiempo que el administrador permanezca en sus funciones, salvo que sea removido con anterioridad por la asamblea lo que podrá hacer con o sin expresión de causa, no generando en ese caso derecho alguno a indemnización por el cese anticipado.

Al respecto, cierta corriente jurisprudencial ha resuelto *"La fijación de un lapso para la gestión del administrador no le asegura un plazo de inamovilidad, motivo por el cual la remoción fundada en la falta de confianza no puede dar lugar a resarcimiento alguno. 2-Las reglas de mandato se rigen exclusivamente por la confianza y en la cual, la falta de esta última, no da lugar*



## PROVINCIA DE BUENOS AIRES

### PODER JUDICIAL

*a resarcimiento alguno. Atar la revocabilidad a la indemnización daría lugar a una relativa irrevocabilidad, pues el consorcio que tuviera intención de despachar a su administrador tendría que pensarlo varias veces pese al estado de tirantez y recelo, según el tiempo faltante y el monto que estuviera dispuesto o en condiciones de pagar. Es que, la fijación de un plazo para la gestión de un administrador no le garantiza el término. 3-El art. 1970 del Código Civil indica que "el mandante puede revocar el mandato siempre que quiera.", lo cual da cuenta de los términos generales y liberales en que la ley consagra la revocabilidad del mandato. Por cierto, que muchos mandatarios, en especial los administradores, cuyo cargo es habitualmente oneroso, pueden verse perjudicados por la decisión de los propietarios, más la revocabilidad surge de la ley -por tanto, se presume conocida- y es propia de la situación: constituye una circunstancia a la que siempre supieron estaban expuestos". (A063313 SQUASSI HECTOR AMERICO c/ CONS. DE PROPIETARIOS SOLER 6069 s/ DAÑOS Y PERJUICIOS. 6/05/14 CÁMARA NACIONAL DE APELACIONES EN LO CIVIL. Sala A.).*

Por otra parte, en lo que concierne a la convocatoria y quorum el artículo 9 de la citada ley, disponía expresamente que (...) *el reglamento debe proveer obligatoriamente, por lo menos a los siguientes puntos (...) d) La forma de convocar la reunión de propietarios en caso necesario, la persona que presidirá la reunión, las mayorías necesarias para modificar el reglamento y adoptar otras resoluciones, no tratándose de los casos en que en esta ley se exige una mayoría especial*" y en su artículo siguiente (10) regula: "Los asuntos de interés común que no se encuentren comprendidos dentro de las atribuciones conferidas al representante de los condominios, serán resueltos, previa deliberación de los propietarios, por mayoría de votos. Estos se computarán; en la forma que prevea el reglamento y, en su defecto, se presumirá que cada propietario tiene un voto. Si un piso o departamento perteneciera a más de un propietario, se unificará la representación. Cuando no fuere posible lograr la reunión de la mayoría necesaria de propietarios, se solicitará al juez que convoque a la reunión, que se llevará a cabo en presencia



## PROVINCIA DE BUENOS AIRES

### PODER JUDICIAL

*suya y quedará autorizado a tomar medidas urgentes. El juez deberá resolver en forma sumarísima, sin más procedimiento que una audiencia y deberá citar a los propietarios en la forma que procesalmente corresponda a fin de escucharlos”.*

Los propietarios deben ser convocados a la asamblea en la forma prevista en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Y en efecto, el reglamento debe contener entre sus cláusulas, la determinación de la forma de convocar la reunión de propietarios.

Así las cosas, compulsando nuevamente la documental, en primer término, observo el Reglamento de Copropiedad a fs. 61/76 (escritura 190), el cual regula en su parte pertinente que: *"El administrador es el representante legal del consorcio y la asamblea procederá a designarlo y removerlo, y la que dará las instrucciones generales para su desempeño... El administrador podrá ser removido sin expresión de causa..."* (art. décimo noveno -fs. 69-).

Del mismo modo, regula que *"Los copropietarios para sus deliberaciones y decisiones celebrarán asambleas ordinarias y extraordinarias que tendrán lugar bajo los mismos principios en orden a la convocatoria, constitución y decisión"* (art. vigésimo cuarto).

En cuanto a las asambleas extraordinarias *"Se celebrarán (...) con el objeto de deliberar y resolver cuestiones o hechos extraordinarios que no sean competencia de la asamblea ordinaria, en cada oportunidad que el administrador lo considere o cuando un grupo de consorcistas que represente por lo menos el treinta por ciento de los votos de sus integrantes, lo soliciten por escrito con sus firmas certificadas, con expresa indicación de los asuntos a tratar..."* (v fs. 72).

Respecto a las mayorías necesarias, el Reglamento en lo pertinente, dispone: *"Requieren la mayoría de los dos tercios de votos (...) a) para el nombramiento y remoción del administrador*

Continuando con el análisis de los elementos probatorios, vislumbro la copia certificada de la escritura N°102, la cual da cuenta del Acta de



## PROVINCIA DE BUENOS AIRES

### PODER JUDICIAL

Asamblea del Consorcio de Copropietarios calle Vicente López 39 de Ramos Mejía, realizada el 15 de marzo de 2013, en la cual, conforme también destacara el sentenciante de grado participaron los propietarios de 10 (diez) unidades funcionales.

Asimismo, en dicha acta se dejó como constancia por medio del escribano interviniente que: *“Los copropietarios que requirieron mi presencia, inician la reunión que fuera autoconvocada, en virtud de haber solicitado la asamblea al administrador “Palumbo administraciones y/o Pedro A. Palumbo”. En varias oportunidades sin que este hubiera satisfecho las inquietudes del consorcio (...) además que fue citado el referido administrador a presenciar la presente asamblea por carta documento (...) sin que este se hubiese presentado hasta el momento. Se lee la orden del día para cuyo tratamiento fuera convocada la asamblea (...) 5 “Desempeño de Palumbo Administración. Revocación de mandato”, decidiéndose finalmente que “...por unanimidad que por mal desempeño de la función del administrador 'Palumbo Administraciones S.A. y/o Pedro A. Palumbo', se revoca el mandato que le había sido conferido con fecha 1° de agosto de 2012” (véase fs. 55 vta.).*

Así las cosas, toda vez que el edificio consta de 13 (trece) unidades funcionales, tal como se constata del artículo primero del reglamento de copropiedad –véase fs. 62 vta.- y habiendo asistido a la Asamblea autoconvocada para la remoción del ex administrador los propietarios de 10 (diez) unidades funcionales –tal como se observa de la copia certificada de la escritura número 102-, advierto al igual que en la instancia de grado que se encontraba reunida la mayoría necesaria para dicha decisión, es decir los dos tercios necesaria para tratar la remoción de “Palumbo Administraciones SA”, surgiendo del propio Reglamento de Copropiedad.

Repárese que dentro del conjunto de documentación que el ex administrador entregó a la nueva administradora se encontraba una copia del acta de su remoción y designación de la nueva administración. Por lo tanto, el ex administrador tuvo conocimiento de dicha remoción.



## PROVINCIA DE BUENOS AIRES

### PODER JUDICIAL

Por otra parte, y tal como he desarrollado a lo largo de este voto, en principio, el mandante está facultado siempre para revocar el mandato por voluntad unilateral y según su libre arbitrio (art. 1970 del Cód. Civ.). El mandato se confiere principalmente en interés del mandante; es un acto jurídico de confianza (art. 909 del Cód. Civ.). Esta idea tiene su fundamento en que el mandante es el dueño del negocio y que por ello puede modificar el mandato, limitarlo, ampliarlo y finalmente extinguirlo. Ello se aplica tanto el mandato gratuito como al oneroso y si el mandatario es una persona humana o jurídica.

En el presente “*sub-judice*” la empresa constructora del edificio de propiedad horizontal denominada Ambiente S. R. L, al redactar el Reglamento de Propiedad Horizontal designa como administradora del consorcio a Palumbo Administraciones S.A., estableciendo el reglamento que dicho mandato se confería por cinco años y que la asamblea podía remover al administrador sin expresión de causa alguna. Esta prerrogativa que el Reglamento le confiere al Consorcio de Propietarios, de remover al administrador sin expresión de causa, designado por la empresa constructora, tiene su razón de ser y fundamento jurídico en que el mandato -como ya he adelantado- es un acto jurídico de confianza, atendiendo o suponiendo, una confianza especial entre las partes, al considerar la ley la condición especial o la facultad intelectual de una persona determinada en los contratos que suponen una confianza especial entre los contratantes (contratos contenidos por obligaciones: “*intuito personae*” del art. 909 del Cód. Civ.), pues el cuerpo colegiado –es decir el consorcio- o la asamblea no han intervenido en la primera designación del administrador, la cual fue por decisión unilateral de la empresa constructora dueña del edificio y por así requerirlo la ley.

De este modo se entiende y se infiere que, al producirse la remoción del administrador sin expresión causa, no le corresponde al mismo ningún tipo de indemnización, pues el consorcio a través de la asamblea convocada a esos efectos, no ha cometido ningún acto ilícito. Por otra parte, lo decidido por la Asamblea tiene plena validez jurídica por no haber sido cuestionado.

Sin perjuicio de ello u “*obiter dicta*” o a mayor abundamiento, le



## PROVINCIA DE BUENOS AIRES

### PODER JUDICIAL

incumbe la carga de la prueba a la parte actora (art. 375 del Cód. Proc.), que le imputa a la demandada la comisión de un acto ilícito, sin que hubiere cumplido con dicha carga procesal. En efecto, el acto ilícito es todo acto contrario al Derecho Objetivo, considerado en su totalidad, al conjunto de la legislación. La comisión del acto ilícito determina necesariamente una sanción- resarcitoria- indemnizatoria contra su autor, es decir resarcir pecuniariamente el daño causado. El daño es el primer elemento de la responsabilidad civil, que obliga al autor a su reparación. De allí que. “No hay responsabilidad sin daño”. Hay que probar que el daño fue causado ilícitamente a otra persona y que el autor – en nuestro caso- haya procedido con dolo o con culpa, con fundamento en que “No hay responsabilidad sin culpa”.

Finalmente, la ley no le confiere ni otorga ningún derecho subjetivo al actor ex-administrador del consorcio demandado, que lo faculte a demandar por daños y perjuicios, consistente en reclamar sus honorarios desde la fecha en que fue removido de su cargo hasta la finalización del plazo fijado en el reglamento, toda vez que al cuerpo colegiado o a la asamblea se le confirió la potestad o el poder de remoción del Administrador, sin expresión de causa, cuyo estatuto de propiedad horizontal le es aplicable también al mismo.

En síntesis, no tiene derecho a indemnización por la revocación del mandato sin expresión de causa (arts. 1963 inc. 1° y 1970 del Cód. Civ.), pues, ésta se rige exclusivamente por la confianza y la falta de ésta, no da derecho a resarcimiento alguno.

Por otra parte, del recurso de apelación de la parte actora se observa que ha cuestionado la falta de notificación de la asamblea.

Tal como hemos destacado, el actor apelante criticó el fallo de Primera Instancia respecto de la parcela que rechaza la indemnización de daños y perjuicios por honorarios devengados como ex-administrador hasta la finalización del plazo de cinco años en el cual vencía el mandato -quejas rechazadas por lo amplios argumentos “ut supra” esbozados-

Los argumentos que expuso en contra de dicho prohiamiento, son: a)



## PROVINCIA DE BUENOS AIRES

### PODER JUDICIAL

que no se le notificó el día en que se realizaría la asamblea del consorcio para tratar su remoción; y b) que no se le notificó su remoción.

No obstante ello, advierto que estos dos aspectos de sus cuestionamientos, carecen de validez y sustento jurídico, por cuanto en autos no fue sometido a consideración del juez de primera instancia –como objeto del juicio- una acción de nulidad ni tampoco la impugnación de lo resuelto por la asamblea del consorcio de propietarios mediante acta notarial, con relación a la remoción del mandatario actor y designación de un nuevo administrador.

Por otra parte, tal como he adelantado, el ex-administrador, al celebrarse el acto de entrega de documentación y libros contables y rendición de cuentas entre él y el nuevo administrador, consta como documento una copia del acta que refleja lo resuelto por dicha asamblea, con lo cual demuestra que fue notificado de su remoción (ver documentación de fs10/11).

En suma, todos estos cuestionamientos deberían plantearse dentro del marco de una acción de nulidad de lo resuelto por la asamblea del consorcio, por lo tanto, dicha acta de asamblea se encuentra vigente y con plena validez y efectos jurídicos.

Por ende, deviene inoficioso el tratamiento del agravio que gira en torno a que no se le notificó el día en que se realizaría dicha asamblea; sin perjuicio de que esta cuestión no fue sometida a la decisión del juez de primera instancia. De la atenta lectura del escrito de inicio no se vislumbra -a ver de este juzgador- que la defensa ahora intentada haya sido puesta a consideración del juez de grado, pues en esencia, se reclaman los gastos de la liquidación practicada por la ex administración a causa de la remoción -no la remoción misma- como así también los honorarios posteriores al cese, sin argumentación alguna sobre este tópico ahora propuesto en esta instancia. Vale decir, en la especie se reclaman honorarios que considera le corresponden, pero en modo alguno ha manifestado en la demanda que su notificación -pese a la constancia del Acta Asamblearia- no habría sido realizada. En consecuencia, dicha defensa debe ser rechazada toda vez que el art. 272 del C. P. C.C. veda al Tribunal de



## PROVINCIA DE BUENOS AIRES

### PODER JUDICIAL

Alzada, someter a su consideración planteos no formulados en la instancia de origen.

#### **VIII.- Las costas de Primera y Segunda instancia**

La parte demandada Consorcio de Propietarios se ha quejado de la imposición de costas solicitando su distribución en función de lo obtenido por cada parte en la sentencia de grado.

El Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires al disponer en materia de costas que: *“La parte vencida en el juicio deberá pagar todos los gastos de la contraria, aun cuando ésta no lo hubiese solicitado. Sin embargo, el juez podrá eximir total o parcialmente de esta responsabilidad al litigante vencido, siempre que encontrare mérito para ello, expresándolo en su pronunciamiento, bajo pena de nulidad”* (art. 68)

El principio de que la condena es requisito esencial para el pago de las costas permite, no obstante, un apartamiento de aquella pauta cuando el juez encontrare mérito para ello, debiendo expresar las razones que lo han llevado a resolver el punto de tal modo. (López Mesa, Marcelo J. Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires. Ed. La Ley. T. I. art. 68, pág. 655). Es decir, el supuesto de excepción que habilita el art. 68 del C.P.C.C. hace referencia a cuestiones de mérito que hacen a la convicción del juzgador al concluir que el vencido ha tenido razonables motivos para litigar, vale decir, la existencia de circunstancias particulares de la causa que permitan inferir que el perdidoso actuó sobre la base de una convicción razonable acerca del derecho invocado (CSJN, 9/12/93, LL, 1994-A-1250, Fenochietto, Carlos E., Código Procesal Civil y Comercial de La Provincia de Buenos Aires, Comentado y Anotado, Editorial Astrea, año 2009, pág. 99).

Del mismo modo, se ha resuelto “Deben imponerse las costas al demandado (...) toda vez que fue su conducta la que dio lugar al proceso no pudiendo obligarse a cargar con los gastos necesarios para el reconocimiento de su derecho a quien se vio obligado a litigar para ello (CNCiv., Sala K, 2003/03/25, “Nayca S.A. c. Corral, Hernán”, DJ, 2003/06/18, 470 - DJ, 2003-2,





**PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

**PODER JUDICIAL**

470).

En este orden de ideas, toda vez que no obstante el resultado final del juicio, la parte actora se vio obligada a litigar para obtener, aunque sea parcialmente el reconocimiento de sus derechos, considero que las costas de primera instancia deben mantenerse impuestas a cargo de la accionada. (art. 68 del CPCCC).

No obstante, ello, atento a como han prosperado las cuestiones en esta instancia recursiva, las costas de segunda instancia deben ser impuestas en el orden causado (arg. art. 68 2 párrafo del CPCC).

Por las consideraciones legales, doctrinarias y jurisprudenciales expuestas, **VOTO POR LA AFIRMATIVA.**

Por análogos fundamentos el Doctor Posca y el Doctor Pérez Catella también **VOTAN POR LA AFIRMATIVA.**

**A LA TERCERA CUESTIÓN EL SEÑOR JUEZ DOCTOR JOSÉ NICOLÁS TARABORRELLI dijo:**

Visto el Acuerdo que antecede, propongo a mis distinguidos colegas que: **1º) SE RECHACE** el pedido de deserción del recurso de apelación de la parte actora. **2º) SE CONFIRME** la sentencia apelada en cuanto ha sido materia de agravios, **3º) SE IMPONGAN** las costas generadas en esta instancia en el orden causado (arg. art. 68 2 párrafo del CPCC); **4º) SE DIFIERA** la regulación de los honorarios de los profesionales intervinientes para su oportunidad.

**ASI LO VOTO. -**

Por análogos fundamentos, el Doctor Posca y el Doctor Pérez Catella adhieren y **VOTAN EN IGUAL SENTIDO. -**

Con lo que terminó el acuerdo que antecede, dictándose la siguiente:

**SENTENCIA**

**AUTOS Y VISTOS: CONSIDERANDO:** Conforme la votación que instruye el Acuerdo que antecede **este Tribunal RESUELVE: 1º) RECHAZAR**



**PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

**PODER JUDICIAL**

el pedido de deserción del recurso de apelación de la parte actora. **2º)** **CONFIRMAR** la sentencia apelada en cuanto ha sido materia de agravios. **3º)** **IMPONER** las costas generadas en esta instancia en el orden causado (arg. art. 68 2 párrafo del CPCC). **4º)** **DIFERIR** la regulación de los honorarios de los profesionales intervinientes para su oportunidad. **REGISTRESE. NOTIFIQUESE** la presente resolución por Secretaría, en los términos del artículo 10 del Reglamento para las presentaciones y las notificaciones por medios electrónicos, Anexo I, capítulo II del Acuerdo 4039 SCBA., a los domicilios electrónicos respectivos, los que se consignan seguidamente. Oportunamente, **DEVUELVA SE.**

20295015072@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

y

27285077929@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

**REFERENCIAS:**

Funcionario Firmante: 14/09/2023 12:54:12 - POSCA Ramon Domingo - JUEZ

Funcionario Firmante: 14/09/2023 12:57:58 - TARABORRELLI José Nicolás - JUEZ

Funcionario Firmante: 14/09/2023 14:02:43 - PEREZ CATELLA Héctor Roberto - JUEZ

Funcionario Firmante: 14/09/2023 14:08:49 - ROLKA Jesica Vanesa - AUXILIAR LETRADO DE CÁMARA DE APELACIÓN

238001420024076148

**CAMARA DE APELACION EN LO CIVIL Y COMERCIAL SALA I - LA MATANZA**

**NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS**

Registrado en REGISTRO DE SENTENCIAS el 15/09/2023 09:26:15 hs. bajo el número RS-166-2023 por ROLKA JESICA.