En la ciudad de Puerto Madryn, a los días del mes de Octubre del año dos mil veinticinco, se reúnen en la Excma. Cámara de Apelaciones los Sres. Jueces de Cámara Dr. Guillermo Daniel HANSEN y Dr. Heraldo Enrique FIORDELISI para celebrar acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados:“ **<Persona 1> c/ <Persona 2> s/ Daños y perjuicios” (Expte 134 Año 2025)** venidos del Juzgado Civil y Comercia de esta ciudad (Expte.183 /2022.) en apelación. Los magistrados resolvieron plantear las siguientes cuestiones: **PRIMERA CUESTIÓN:** ¿Es justa la sentencia apelada?; **SEGUNDA CUESTIÓN:** ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? y expedirse en el orden sorteado.

A LA PRIMERA CUESTIÓN, el Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo Enrique Fiordelisi, dijo:

I – Antecedentes

El Juzgado Civil y Comercial de esta ciudad dictó sentencia el 28 de Marzo del corriente año, la que fue apelada el 07/04/2025 por la parte actora (ID 1864130), concediéndosele el recurso el 09/04/2025. Expresó agravios la recurrente el 04/06/2025 (ID 1935993), los que fueron replicados por la contraria el 06/06/2025 (ID 1940475).

II – La sentencia apelada

La sentencia recurrida por la parte actora rechazó la demanda por daño material entablada por <Persona 1> contra <Persona 2>, por falta de legitimación activa; admitió la defensa de prescripción opuesta por el demandado y rechazó la demanda por Daño Moral entablada por el mencionado Sr. <Persona 1> contra el Sr. <Persona 2>; impuso las costas a la parte actora y reguló los honorarios de los profesionales intervinientes.

III – <u>Los agravios de la parte actora</u>

1-) El primer agravio se refiere a la **<u>errónea aplicación del derecho respecto de la legitimación activa del actor</u>**.

Agravia al actor que la sentencia haya rechazado el reclamo por "daño material" fundado en la falta de legitimación activa del accionante. Destaca que la sentencia sostiene que solamente el Consorcio de Propietarios estaría habilitado para accionar contra su administrador por actos derivados de su gestión.

Refiere la queja que la demanda se funda en un daño patrimonial propio y personal del actor y que las erogaciones no fueron afrontadas por el Consorcio sino directamente por el Sr. <Persona 1> en defensa de sus propios intereses y en su calidad de copropietario afectado por la conducta del demandado.

Expresa el apelante que la sentencia omite considerar que los hechos que fundamentan el reclamo no son actos propios del consorcio sino que se vinculan con una conducta delictiva y fraudulenta del demandado.

Afirma que limitar la legitimación solo al Consorcio en estos casos implicaría una denegación de justicia para el copropietario que sufre un perjuicio individual a causa del mal accionar del demandado.

Pide se revoque la sentencia en esta cuestión.

2-) En el segundo agravio plantea la **<u>errónea aplicación de la normativa en materia de prescripción – daño moral</u>**.

Acá se agravia porque la sentencia de grado, al admitir la excepción de prescripción, desestima su reclamo por Daño Moral. Destaca que la a quo concluye que el ofrecimiento de reparación en sede Penal por parte del demandado no configuró un reconocimiento interruptivo del plazo de prescripción (art. 2545 CCyC).

Expresa que la sentencia originaria toma como plazo inicial para los reclamos atinentes al Daño Moral la fecha de cese del Administrador. Afirma que el Daño Moral no se consolidó para el actor sino hasta la finalización de la Causa Penal.

Sostiene que la Resolución N° 1469/2022 del 9 de Mayo de 2022, que dispuso el sobreseimiento total y definitivo del demandado, es el momento a partir del cual el actor tuvo la certeza de que la vía penal había concluido sin una satisfacción plena de sus intereses y que era necesario acudir a la vía civil para obtener una reparación integral de los perjuicios sufridos, incluyendo el Daño Moral. Afirma que es a partir de esta fecha que el Daño Moral se hizo plenamente conocido y exigible para el actor. Es por ello – dice la queja— que considerando que la demanda fue interpuesta el 8 de Agosto de 2022, es evidente que el plazo continuaba aun vigente.

Pide la revocación de la sentencia también en este punto.

IV – <u>Tratamiento de los agravios</u>

IV.1) Es menester efectuar una <u>advertencia preliminar</u>: en el estudio y análisis de los agravios de la parte demandada he de seguir el rumbo de la Corte Federal y de la buena doctrina interpretativa. En efecto, claro está que los jueces no están obligados a analizar todas y cada una de las argumentaciones de las partes, sino tan sólo aquellas que sean conducentes y posean relevancia para decidir el caso (ver CSJN, "Fallos": 258:304; 262:222; 265:301; 272:225; FASSI – YAÑEZ, *"Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, Comentado, Anotado y Concordado"*, T. I, pág. 825; FENOCCHIETO – ARAZI, *"Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Comentado y Anotado"*, T. 1, pág. 620). Asimismo, en sentido análogo, tampoco es obligación del

juzgador ponderar todas las pruebas agregadas, sino únicamente las que estime apropiadas para resolver el conflicto (art. 386, in fine, del ritual; CSJN: 274:113; 280:3201; 144:611) (conf. CNCiv., Sala B, 28/12/2016, *"Boc, P.A. c. Piatti, I.G. y otros s/ daños y perjuicios"*, LLOnline AR/JUR/93783/2016).

IV-2 – <u>Errónea aplicación del derecho respecto de la legitimación activa del actor</u>

Según el quejoso, él está habilitado o tiene legitimación para efectuar el reclamo que ha hecho en autos (legitimación activa).

La sentencia originaria, a los efectos de hacer lugar a la excepción de "falta de legitimación activa" opuesta por el demandado, tuvo en cuenta que la doctrina y jurisprudencia especializada ha sido clara al determinar que el incumplimiento en que incurra el administrador del consorcio en el ámbito de su relación contractual (mandante-mandatario), sólo puede ser invocado por alguno de ellos, a quienes les corresponde la legitimación, pero **no por terceros ajenos, aunque se trate de propietarios de alguna de las unidades del consorcio**.

Ha valorado también la sentencia apelada que, de conformidad con el escrito de demanda, se reclama el daño patrimonial derivado del actuar ilegítimo e ilegal atribuido al Sr. <Persona 2>, **en su carácter de Administrador del Consorcio que integra el actor**. Surge también del fallo en crisis que las erogaciones por los servicios profesionales del demandado, por las costas y el acuerdo de pago realizado en las actuaciones, fueron afrontadas por el Consorcio de Propietarios y no por el Sr. <Persona 1> de manera particular.

Es por lo que vengo desarrollado que la a quo sentenció que el Sr. <Persona 1> no se encuentra habilitado por la ley para el ejercicio de la acción para reclamar los gastos realizados, pues quien únicamente puede demandar al Administrador, por su deficiente función, es el Consorcio de Propietarios y

no uno de sus integrantes. Esta clara y terminante conclusión no aparece rebatida por la queja y de allí su inconsistencia e irrelevancia.

Como conclusión de este punto, he de dejar constancia en la demanda interpuesta por el actor (pág. 1 del escrito inicial) se dice expresamente: *"... 3. HECHOS. Los daños y perjuicios ocasionados por el demandado <Persona 2> sucedieron mientras el citado se desempeñaba como administrador del Consorcio <Lugar 1> y mi poderdante era y es propietario la unidad funcional número 4 del citado consorcio ..."; "... Todo el accionar desplegado por el demandado en su función como administrador del Consorcio <Lugar 1> ha significado una erogación significativa en el patrimonio de nuestro representado..."* (pág. 2); *"... Derechos y Obligaciones del administrador..."* (pág. 11); *"... Remoción del administrador ..."* (pág. 12).

Como vemos, le asiste razón a la quo en cuanto ha considerado y valorado que se le ha promovido una acción al demandado en su carácter de Administrador del Consorcio <Lugar 1>. Por lo tanto el actor carece de legitimación activa para la acción intentada y ello debe ser confirmado por esta Alzada.

A mayor abundamiento, me remito a la expresión de agravios bajo análisis y de la misma surge muy claramente lo siguiente: *"... Cabe destacar... que el administrador de entonces no solo afectó material y moralmente a los copropietarios...; ... su accionar fraudulento no solo ocasionó perjuicios a mi mandante, sino que, en contraste, el administrador tomó decisiones que se alejaban de la voluntad expresada en los acuerdos asamblearios por los copropietarios...; ...sin duda, esta situación afectó el patrimonio de todos los copropietarios ..."* (SIC).

Como vemos, se hace nuevamente referencia a la figura del "Administrador" que afectó no solamente a una persona. Por lo tanto, ha sido correcta la

decisión de la a quo al admitir la excepción de "falta de legitimación activa" opuesta por el demandado.

Por los fundamentos expuestos, la queja es rechazada.

IV-3 – <u>Errónea aplicación de la normativa en materia de prescripción – daño moral</u>

Adelanto que, habiendo la sentencia originaria admitido la excepción de "Falta de Legitimación Activa" opuesta por el demandado, no era necesario expedirse sobre otras cuestiones dado que la ausencia o falta de "legitimación activa" impide realizar cualquier petición por parte del accionante. Por lo que nada correspondía analizar y resolver en la primera instancia sobre el reclamo indemnizatorio por Daño Moral.

Sin perjuicio de lo precedentemente aclarado, habré de tratar el agravio expuesto por el apelante.

En este punto plantea el quejoso que la sentencia ha aplicado erróneamente la normativa en materia de prescripción al rechazar su pretensión de ser indemnizado por el Daño Moral reclamado en su demanda.

Advierto que los términos empleados en su agravio son claramente coincidentes con los empleados en su demanda en el punto: *"...* ***4.*** ***<u>MANIFIESTA RESPECTO DEL PLAZO DE PRESCRIPCION</u>*** *..."* (pág. 14 de la demanda). En efecto, al demandar el accionante ha planteado que la compensación que ofreciera el demandado en sede penal implicó una verdadera interrupción de la prescripción por reconocimiento del derecho del reclamante a obtener una compensación por los daños y perjuicios. O sea, en la queja se hace una clarísima reiteración de lo expuesto en el escrito inicial de demanda y sabemos que ello es improcedente como "expresión de agravios".

Por lo tanto, en razón de ser indiscutible que no es admisible como "agravio" remitirse o reiterar lo expuesto en la primera instancia del proceso y constituyendo esta queja una reiteración de lo expuesto por el actor al demandar, la misma se desestima (arts. 268, 269 CPCC).

V – <u>Conclusión</u>

Como los agravios dan la medida de la competencia de esta Alzada (arts. 268, 269 y 274 CPCC) y los expuestos no logran hacer mella en el decisorio apelado, propongo su confirmación en todo lo que ha sido materia del recurso interpuesto. Es mi conclusión y así lo voto.

VI – <u>Costas de la Alzada y Regulación de Honorarios</u>

Las costas de la Alzada se imponen a la parte actora que resulta vencida en el recurso que le fuera concedido (art. 69 CPCC), regulándose los honorarios de su letrado apoderado, Dr. <Persona 3>, en el 25% de los que les correspondan por su labor en la primera instancia y regulando los del Dr. <Persona 2>, letrado en causa propia, en el 30% de los que les correspondan por su labor en la instancia de origen (conf. arts. 5, 13, 38, 46 y concs. Ley XIII N° 4 y modif.); en ambos casos, sin perjuicio de lo dispuesto por el art. 7 de la Ley Arancelaria y más el IVA de corresponder.

<u>A LA PRIMERA CUESTIÓN</u>, el Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo Enrique Fiordelisi vota por la **AFIRMATIVA**.

<u>A LA PRIMERA CUESTIÓN</u>, el Sr. Juez de Cámara Guillermo D. HANSEN dijo:

I).- Antecedentes del caso:

Por razones de brevedad me remito al voto de mi colega

preopinante, en cuanto al relato de los hechos y la exposición de los agravios por cuanto el Dr. FIORDELISI ha realizado una reseña completa de los antecedentes del caso, de los fundamentos del fallo apelado y de los motivos de los agravios expresados por la parte actora por lo que resulta innecesario reiterarme sobre dichos aspectos.

Por ello, seguidamente me adentraré en las cuestiones planteadas como fundamento recursivo de la parte.

II).- Cuestión liminar:

Previo al tratamiento de las quejas vertidas por la recurrente, debo señalar que los jueces no están obligados a hacerse cargo de todos y cada uno de los argumentos expuestos por las partes ni a analizar las pruebas producidas en su totalidad, sino tan solo aquéllos que sean conducentes para la correcta decisión de la cuestión planteada (conf. CSJN, Fallos: 274:113, entre otros, CNFed. Civil y Com., sala I, ED, 115-677 LA LEY, 1985-B, 263-; CNCom., sala C en RED, 20-B-1040, sum. 73; SC Buenos Aires en ED, 105-173, entre otras).

III).- Los agravios de la parte demandada:

Conforme lo dispuesto por el art.169 de la Constitución provincial y la reglamentación efectuada por la Ley V N°203, he de referirme respecto de los argumentos y conclusiones a las que ha arribado el Magistrado preopinante, conforme el orden seguido por mi colega, respecto de aquellos puntos sobre los cuales coincido en sus fundamentos.

Atento lo señalado, mis argumentos y conclusiones resultan coincidentes con lo expresado por mi colega preopinante respecto de los agravios de la parte actora en el apartado **“IV.2” y “IV.3”** de su voto, a los que me remito.

IV).- Imposición de costas en la alzada:

Las costas causídicas son las erogaciones impuestas a quienes intervienen en un proceso, para la iniciación, prosecución y culminación de éste, la imposición de costas constituye entonces, una indemnización acordada al vencedor para el reintegro de los perjuicios sufridos por él durante el juicio o incidente de que se trate, debido a que la condena en costas tiene por objeto resarcir los gastos del juicio que el vencedor realizó por haberse visto obligado a promover la acción o a contestar demanda para el reconocimiento de su derecho.

Se ha sostenido que: *"…el vencido debe cargar con todos los gastos que hubo de realizar el vencedor para obtener el reconocimiento de su derecho, quien debe salir incolumne del proceso."*-CHIOVENDA, "Instituciones..", pág.332/35, citado por FENOCHIETTO-ARAZI, "Código…", tomo 1, pág.281, ASTREA, 1993-

La imposición de costas al vencido, en consecuencia, forma parte del principio objetivo de la derrota.

Por ello, teniendo en cuenta el resultado al que se ha arribado en autos, propicio que las costas de la Alzada se impongan a la apelante vencida– art.69 y sgtes. del CPCC-.

V).- Regulación de honorarios en la Alzada: Corresponde a esta altura, proceder a la regulación de honorarios de los profesionales actuantes en esta instancia –art.46, Ley XIII, N°4-.

A los fines de la regulación de honorarios, se hará mérito de la labor profesional, apreciada por la calidad, eficacia y extensión de la labor desarrollada por los letrados intervinientes en el presente recurso – art.5, Ley XIII, N°4-.

Teniendo en consideración el destino de los agravios planteados y las restantes pautas orientadoras de la ley de aranceles para abogados, corresponde regular los honorarios del letrado de la parte actora Abogado <Persona 3> en el 25%, y los del letrado en causa propia, Abogado <Persona 2> en el 30%; todos ellos sobre la cantidad fijada en la instancia anterior, con más el IVA en caso de corresponder, ello siempre que el monto resultante supere el mínimo previsto por la ley arancelaria, aplicándose, en su caso éste último –arts.5, 6 y 13 Ley XIII, N°4-.

A LA PRIMERA CUESTIÓN, el Sr. Juez de Cámara Guillermo D. HANSEN vota por la **AFIRMATIVA**:

A LA SEGUNDA CUESTIÓN, el Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo Enrique Fiordelisi, dijo:

De ser compartidos mis fundamentos expuestos precedentemente por el distinguido Magistrado que ha de votar en segundo término, el pronunciamiento que corresponde dictar sería el siguiente:

1ero.) CONFIRMAR la sentencia apelada en lo que ha sido materia recursiva.

2do.) IMPONER LAS COSTAS DE LA ALZADA a la parte actora que resulta vencida en el recurso que le fuera concedido (art. 69 CPCC), regulándose los honorarios de su letrado apoderado, Dr. <Persona 3>, en el 25% de los que les correspondan por su labor en la primera instancia y regulando los del Dr. <Persona 2>, letrado en causa propia, en el 30% de los que les correspondan por su labor en la instancia de origen (conf. arts. 5, 13,

38, 46 y concs. Ley XIII N° 4 y modif.); en ambos casos, sin perjuicio de lo dispuesto por el art. 7 de la Ley Arancelaria y más el IVA de corresponder.

3ro.) REGISTRESE, NOTIFIQUESE y oportunamente, **DEVUELVASE**.

A LA SEGUNDA CUESTIÓN, el Sr. Juez de Cámara Guillermo D. HANSEN dijo:

Atento a como resuelvo el recurso aquí tratado, propongo que el pronunciamiento que se debe dictar es el siguiente:

1. **CONFIRMAR** la sentencia apelada en todo lo que ha sido materia de agravios.
2. **IMPONER LAS COSTAS** de la parte actora vencida– art.69 y sgtes. del CPCC-.
3. **REGULAR los HONORARIOS** del letrado de la parte actora Abogado <Persona 3> en el 25%, y los del letrado en causa propia, Abogado <Persona 2> en el 30%; todos ellos sobre la cantidad fijada en la instancia anterior, con más el IVA en caso de corresponder, ello siempre que el monto resultante supere el mínimo previsto por la ley arancelaria, aplicándose, en su caso éste último –arts.5, 6 y 13 Ley XIII, N°4-
4. **REGISTRESE**, notifíquese y devuélvase.

Así lo voto.

Con lo que se dio por terminado el acuerdo, por haberse formado la mayoría (arts. 7 y 8 de la Ley V N° 17 y Ley V N°203), pasándose a dictar sentencia.

Puerto Madryn, de Octubre de 2025.

En virtud de lo resuelto en el Acuerdo cuya copia antecede la Cámara de Apelaciones de la ciudad de Puerto Madryn pronuncia la siguiente:

S E N T E N C I A

1ero.) CONFIRMAR la sentencia apelada en lo que ha sido materia recursiva.

2do.) IMPONER LAS COSTAS DE LA ALZADA a la parte actora que resulta vencida en el recurso que le fuera concedido (art. 69 CPCC), regulándose los honorarios de su letrado apoderado, Dr. <Persona 3>, en el 25% de los que les correspondan por su labor en la primera instancia y regulando los del Dr. <Persona 2>, letrado en causa propia, en el 30% de los que les correspondan por su labor en la instancia de origen (conf. arts. 5, 13, 38, 46 y concs. Ley XIII N° 4 y modif.); en ambos casos, sin perjuicio de lo dispuesto por el art. 7 de la Ley Arancelaria y más el IVA de corresponder.

3ro.) REGISTRESE, NOTIFIQUESE y oportunamente, **DEVUELVASE**.

REGISTRADA BAJO EL N° /25 SDC.