



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA D

21705/2017 - CONS DE PROP CHARCAS 3960 c/ DIAZ, DORA Y
OTRO s/EJECUCION DE EXPENSAS.

Buenos Aires,

de abril de 2019.- PS

Y Vistos. Considerando:

La resolución de fojas 125/6 vuelta, en virtud de la cual, se desestimaron los fundamentos expuestos en el planteo de falta de personería formulado por la accionada, con relación a los períodos reclamados a fojas 34/6 y se admitió la defensa en cuestión respecto de los pretendidos a fojas a fojas 88/9, fue recurrida por la actora, quien expuso sus quejas a fojas 131/2 vuelta, las que merecieron respuesta a fojas 138/40.

Cuestiona la apelante la decisión de grado y argumenta en sustento de su postura que aún cuanto no se haya acreditado la renovación del mandato, resulta evidente que el administrador siguió dirigiendo el consorcio, conforme los términos emergentes de la norma del artículo 1319 del Código Civil y Comercial, que regula lo concerniente al mandato tácito. Y agrega, que la omisión de no haber acompañado la renovación del mandato es suplida por las propias normas del mandato tácito y la teoría de los actos propios.

Preliminarmente, cabe recordar que la excepción sujeta a tratamiento se encuentra limitada a la ausencia de capacidad procesal de una de las partes intervinientes en el proceso, o a la falta, defecto o insuficiencia de la representación -necesaria o voluntaria- de quienes comparecen en la causa a nombre de aquéllas, constituyendo un verdadero impedimento procesal que expone la falta de capacidad civil de alguna de las partes o bien la insuficiencia de la



representación invocada por quien se presente en el juicio por un derecho que no es propio.

Sobre el particular, conforme se desprende de las constancias de fojas 22/25, el señor Carlos Alberto Artuso tenía mandato para representar al consorcio actor hasta el mes de julio de 2017, fecha a partir de la cual no se había su renovación.

En la especie, el señor juez de grado rechazó la defensa incoada respecto de los períodos reclamados a fojas 34/6 y la admitió en relación al pedido de ampliación de demanda presentada el 20 de abril de 2018 (ver fojas 88/89).

Ahora bien, de acuerdo con lo dispuesto por la norma del artículo 354, inc. 4to del Código Procesal, la falta de personería es un vicio subsanable, y por tanto, en cualquier tiempo debe aceptarse la documentación presentada que tiene ese objeto. Y en este sentido, se confiere -tal como lo hizo el señor juez de grado- un plazo para subsanar la omisión.

Así pues, en el decisorio impugnado se le exigió al ejecutante que justificara la representación invocada dentro del plazo de veinte días, bajo apercibimiento de tenerlo por no presentado en tal carácter con posterioridad a la vigencia del mandato operada en el mes de julio de 2017.

A su turno, la actora acompañó junto con el memorial sujeto a ponderación, copia certificada por escribano público del Acta de Asamblea celebrada el 2 de julio de 2018, que da cuenta de la renovación del mandato del señor Artuso como Administrador del Consorcio actor hasta julio de 2019.

Del cotejo de todas las constancias de autos y del devenir de los acontecimientos, se observa que en ningún momento fue revocado el mandato original al señor Artuso, deduciendo de esta circunstancia -sin hesitación- que siempre fue el





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA D

mismo administrador quien seguía ejecutando las tareas concernientes a la vida consorcial.

Dicho en otros términos, a la época en que el señor Artuso presentó el pedido de ampliación de demanda, ejercía un mandato tácito de la actora, trasuntando sin dudas una continuidad en sus funciones acorde a los propios actos efectuados en el proceso y avaladas por las constancias del Acta de Asamblea referenciada “supra”, que dan cuenta de la confirmación en su cargo.

Como corolario de ello, corresponde admitir los agravios de la actora y modificar el decisorio de grado con el alcance indicado, lo que así **SE RESUELVE**. Las costas de Alzada se distribuyen en el orden causado dadas las particulares circunstancias que rodean la cuestión y que pudieron inducir a la accionada a creerse con derecho a peticionar como lo hizo (arg. art. 71 del Código Procesal). Regístrese, notifíquese y oportunamente devuélvase. Hágase saber que esta sentencia será enviada al Centro de Información Judicial a los fines de su publicación en los términos de la ley 26.856, su dec. reglamentario 894/13 y las acordadas de la CSJN 15/13 y 24/13. Firma la doctora Liliana Abreut de Begher por resolución 296/18 y el doctor Víctor F. Liberman por resolución 1369/18.

Patricia Barbieri

Liliana Abreut de Begher

Víctor F. Liberman

