

San Carlos de Bariloche, 24 de junio de 2026.

VISTO:

El expediente "**CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO PATAGONIA C/ CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA GM Y LARADE PATAGONICA S.A S/ DAÑO TEMIDO "** BA-01700-C-2025, en el que se ha llamado al acuerdo y cumplido el sorteo correspondiente (arts. 241 y 242 del CPCC), en virtud del cual emiten sus votos los integrantes del tribunal en el orden resultante.

1) A la cuestión por decidir, el Dr. CORSIGLIA dijo:

I. Que vienen los presentes al acuerdo a fin de resolver el recurso de apelación subsidiario interpuesto por Brigitte Friedarik Lautenberg (E0024) contra la sentencia de 6 de febrero de 2026 (I0027) -que impuso las costas a la demandada- concedido en relación y con efecto suspensivo (I0029 punto I).

II. Resolución en crisis.

El a quo impuso las costas del proceso a la demandada por cuanto se hizo lugar a la demandada de daño temido (570 CPCC) y porque el plan de remediación presentado por la demandada fue posterior al inicio del reclamo judicial, lo que denota que fue la parte demandada la que motivo el inicio de las actuaciones.

III. Recurso de revocatoria con apelación en subsidio.

La apelante sostiene que la acción de daño temido fue promovida contra Larralde Patagónica S.A y contra la Constructora y Comercializadora GM. La primera nunca fue notificada de la sentencia y la segunda no existe.

Argumenta que la actora notificó la GM administración de Fideicomisos y Desarrollos, sin la solicitud al juez interviniente y sin ampliar la demanda.

Refiere que en fecha 12/11/2025 se presentó espontáneamente en carácter de fiduciaria del Fideicomiso Beschedt 288, propietario del inmueble y responsable de obra.

Agrega que la denuncia de daño temido es procedente únicamente en aquellos casos donde no se haya producido intervención por parte de la autoridad administrativa correspondiente. Sin embargo, en este caso, se determinó que la afirmación de la actora sobre la supuesta inacción de dicha autoridad, utilizada como justificación para acudir a la vía judicial, resultó ser falsa. Por esta razón, el expediente fue cerrado y la causa se remitió a la autoridad administrativa competente para su resolución.

Argumenta que no se regularon honorarios al letrado de GM Administración de Fideicomisos y Desarrollos S.A.

Solicita que las costas sean afrontadas por la actora quien demandó erróneamente.

IV. Resolución del recurso de revocatoria.

El a quo rechazó el recurso de revocatoria y concedió la apelación subsidiaria en relación con efectos suspensivo y sin efecto diferido.

Sostuvo que Brigitte Friedarik Lautenberg se presentó espontáneamente y que se la tuvo por parte en el proceso con fecha 13/11/2025, y que por ello ha quedado como denunciada, más allá de que no fuera invocada en la demanda inicial.

Agrega que en fecha 12/11/2025 se acompañó poder donde surge que Larade Patagonica S.A le cedió el dominio fiduciario en favor de Brigitte Friedarik Lautenberg, y que por tal motivo la misma se presenta y contesta la acción de daño temido. Además realizó las gestiones para lograr el acuerdo plasmado en E0020 y acompañó el plan de remediación con la intervención de obras particulares y por ello se procedió a la clausura del proceso.

Expresa que el plan de remediación fue presentado posteriormente al inicio de la demanda, lo que denota que la actuación de la parte demandada fue la que motivó la intervención judicial.

V. Contestación del traslado por parte de la actora.

Sostiene que la comparecencia voluntaria de las demandadas importa la convalidación de cualquier defecto formal en la notificación.

Agrega que la demandada participó activamente en el proceso hasta la presentación del plan de remediación aprobado por VS.

VI. Análisis y solución del caso.

Para principiar adelanto que el recurso no puede prosperar, debiendo confirmarse la resolución en crisis, por los motivos que seguidamente expondré, no sin antes recordar que los jueces no están obligados a tratar todos y cada uno de los argumentos de las partes, sino sólo aquellos que estimen pertinentes para la solución del caso (cfr. CSJN, Fallos: 308:584; 308:2172; 310:1853; 310:2012, entre muchos otros; y STJRN-S1, "Guentemil c/ Municipalidad de Catriel", 11/03/2014, 014/14; STJRN-S1, "Ordoñez c/ Knell", 28/06/2013, 037/13).

La imposición de las costas son los gastos del proceso que se imponen a quienes intervienen. Dicha imposición importa un resarcimiento de los gastos que ha debido soportar la parte que tuvo que recurrir a la justicia a fin de obtener un reconocimiento de

su derecho.

Tal como se ha dicho; “comprenden los gastos ocasionados al oponente por obligarlo a litigar con prescindencia de la buena o mala fe o de la razón de las partes, pues para la teoría objetiva de la derrota la conducta de aquellas o el aspecto subjetivo es irrelevante” (Código Procesal Civil y Comercial, comentado, anotado y concordado 3ra edición, Arazi-Rojas, t.I, Pág. 384).

De las constancias de autos se puede observar que Larralde Patagonia le cedió el dominio fiduciario a Brigitte Friedarik Lautenberg (documento adjunto al mov. E0009), que es quien se presentó y propuso el plan de remediación con intervención de la Dirección de Obras Particulares.

En el mismo orden de ideas la Sra. Brigitte Friedarik Lautenberg se presentó espontáneamente en su carácter de fiduciaria del Fideicomiso Beschtedt 288 (E0009).

No puede soslayarse que además de presentar el plan de remediación, durante el desarrollo del proceso se opuso a la designación de peritos (E0013), participo de la audiencia fijada en autos y tuvo intervención plena y activa tanto en la faz judicial como la extrajudicial -en tanto tuvo conversaciones con los letrados de la parte actora a fin de informar el plan de remediación (mov. E0020 punto II)- todas gestiones tendientes a lograr el acuerdo plasmado en el expediente.

Es decir, que a pesar de que la actora no denunció a Sra. Brigitte Friedarik Lautenberg en su demanda, la misma se presentó espontáneamente, saneando dicho defecto.

Por lo tanto, conforme el art. 62 del CPCC, las costas deben ser impuesta a la parte vencida. En el presente no encuentro fundamentos suficientes para apartarse de dicha norma.

VII. Costas: Las costas de segunda instancia se deben imponer a la apelante vencida, conforme el criterio objetivo de la derrota (art. 62 CPCC)

VIII: Honorarios: Se deben regular los honorarios del Dr. Guillermo Daniel Casenave, apoderado de la actora, en un 30% de los regulado en primera instancia, con mas lo correspondiente por el apoderamiento (art. 6, 10 y 15 ley G 2212), y los honorarios de la Dra. Andrea L. Koulinka y Sergio Martín Estofan Aguilar, patrocinantes de la apelante, en conjunto en un 25% de lo regulado en primera instancia (art. 6 y 15 ley G 2212).

Por lo expuesto, y de ser compartido mi criterio, propongo al acuerdo: **Primero:** Rechazar el recurso de apelación y confirmar la resolución en crisis en todo lo que fuera

materia de agravio. **Segundo:** Imponer las costas a la vencida (art. 62 CPCC). **Tercero:** Regular los honorarios del Dr. Guillermo Daniel Casenave, apoderado de la actora, en un 30% de los regulado en primera instancia, con más lo correspondiente por la procuración (art. 6, 10 y 15 ley G 2212), y los honorarios de la Dra. Andrea L. Koulinka y Sergio Martin Estofan Aguilar, patrocinantes de la apelante, en conjunto en un 25% de lo regulado en primera instancia (art. 6 y 15 ley G 2212). **Cuarto:** Protocolizar y notificar la presente a través del sistema informático de gestión judicial (art. 120 y 138 ley 5777 y 5780). **Quinto:** Devolver oportunamente las actuaciones.

2) A la misma cuestión, el Dr. RIAT dijo:

Por compartir lo sustancial de sus fundamentos, adhiero al voto del Dr. Corsiglia.

3) A igual cuestión, el Dr. FRATTINI dijo:

Ante la coincidencia precedente, me abstengo de opinar (art. 242 del CPCC).

Por los fundamentos que anteceden, la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Familia, de Minería y Contencioso Administrativa,

RESUELVE:

Primero: Rechazar el recurso de apelación y confirmar la resolución en crisis en todo lo que fuera materia de agravio.

Segundo: Imponer las costas a la vencida (art. 62 CPCC).

Tercero: Regular los honorarios del Dr. Guillermo Daniel Casenave, apoderado de la actora, en un 30% de los regulado en primera instancia, con más lo correspondiente por la procuración (art. 6, 10 y 15 ley G 2212), y los honorarios de la Dra. Andrea L. Koulinka y Sergio Martin Estofan Aguilar, patrocinantes de la apelante, en conjunto en un 25% de lo regulado en primera instancia (art. 6 y 15 ley G 2212).

Cuarto: Protocolizar y notificar la presente a través del sistema informático de gestión judicial (art. 120 y 138 ley 5777 y 5780).

Quinto: Devolver oportunamente las actuaciones.

Federico Emiliano Corsiglia, Juez de Cámara

Emilio Riat, Juez de Cámara

Juan Pablo Frattini, Juez de Cámara subrogante

Alfredo Javier Romanelli Espil, Secretario de Cámara