

Viedma, 6 de marzo de 2026.

AUTOS Y VISTOS: Los presentes caratulados: “CORREA, ALEJANDRO C/IMPERIALE, INES BEATRIZ Y OTROS S/ORDINARIO - COBRO DE PESOS”, Expediente VI-00065-C-2022, puestos a despacho a efectos de dictar sentencia definitiva, de los que;

RESULTA:

1.- En fecha 22/06/2022 se presenta Alejandro Correa, por medio de apoderados y promueve demanda de cobro de pesos contra Juan Rogelio Imperiale e Inés Beatriz Imperiale, por la suma de U\$S 38.666 con más intereses, costos y costas.

Asimismo, manifiesta que también constituye objeto de la demanda la determinación de los honorarios devengados en su carácter de mandatario de ambos demandados, derivados de las labores, gestiones y contrataciones cumplidas en interés de sus mandantes, que permitieron la mensura, fraccionamiento, aprobación y desarrollo de las obras de infraestructura de un loteo de propiedad de aquellos, ubicado en la localidad de El Bolsón, Provincia de Río Negro.

Argumenta que dichos honorarios deberán ser establecidos al momento de dictarse sentencia, conforme el prudente arbitrio judicial, ponderando las tareas desarrolladas, el aporte realizado, el éxito obtenido y el valor de los bienes comprometidos.

Plantea subsidiariamente la acción por enriquecimiento sin causa prevista en el art. 1794 del Código Civil y Comercial, con remisión al art. 1795 del mismo cuerpo normativo, argumentando que existió un enriquecimiento manifiesto e injustificado de los demandados, quienes incorporaron bienes valiosos de manera irreversible a su patrimonio, por su intervención y a sus expensas.

Relata que los demandados Juan Rogelio Imperiale e Inés Beatriz Imperiale, junto a María Alejandra Imperiale -ajena al presente reclamo- resultaron propietarios de 39 lotes de terreno, a razón de trece lotes cada uno, y condóminos respecto de éstos, como consecuencia del fraccionamiento de una fracción indivisa ubicada en El Bolsón, recibida por herencia y donación de sus ascendientes.

Refiere que en el año 2007, una vez consolidada la propiedad en condominio y por partes iguales, decidieron desarrollar el proyecto de fraccionamiento en lotes individuales, requiriendo su intervención personal, encomendándole tareas de administración que desarrolló representándolos en todos los actos públicos y privados, y así inició inmediatamente gestiones ante la Municipalidad de El Bolsón y la Dirección General de Catastro de Río Negro para lograr el loteo.

Manifiesta que realizó diversas gestiones ante el Municipio y facilitó la contratación del Agrimensor Alberto Belíu, siendo finalmente el Agrimensor Juan José Lapi quien elaboró el proyecto y plano de factibilidad presentado ante el Municipio.

Destaca que uno de los logros más relevantes fue obtener la aprobación del fraccionamiento en 41 fracciones sin que el Municipio exigiera la previa realización de obras de infraestructura.

Explica que, comunicada la aprobación a la Dirección General de Catastro, dispuso la inmediata escrituración de trece lotes para cada condómino, quedando dos lotes en condominio para afrontar gastos de administración, tasas, impuestos y obras de infraestructura. Además sostiene que realizó la distribución proporcional de metros cuadrados y adjudicación por sorteo celebrado en el domicilio de María Alejandra Imperiale, en un marco de absoluta conformidad. Expone que finalmente la escrituración se perfeccionó mediante Escritura N° 109 del 22/07/2015, pasada por ante la

Notaria Karina Sosa.

Afirma que la aprobación municipal se obtuvo sin obras previas, por lo que contrató personalmente desmontes, limpieza y tala de aproximadamente 40 álamos, previa autorización de la Dirección de Bosques, y refiere que el 04/05/2016 los propietarios le otorgaron poder especial de administración para desarrollar las obras.

Indica que, tras la inscripción catastral, el Municipio comenzó a liquidar tasas por cada una de las 41 parcelas, aún sin existir calles ni servicios y a raíz de ello formalizó un plan de pagos con quita y espera, luego de negociaciones en las que intervino ante autoridades municipales y que los pagos se realizaron mediante cheques librados contra una cuenta corriente en cotitularidad con María Alejandra Imperiale.

Describe las diversas contrataciones y gestiones realizadas a efectos de desarrollar el loteo, y así, afirma que para afrontar el costo de materiales eléctricos, gestionó asistencia financiera ante Tauro Ingeniería SA, empresa que adquirió los materiales necesarios mediante facturas de la empresa Electro Bolsón. De esta forma, describe que el día 09/11/2018 suscribió un contrato de mutuo con Tauro Ingeniería SA, asumiendo personalmente la obligación de devolver la suma consolidada de U\$S 41.882, pagadera en 14 meses y antes del 30/03/2020, con un interés punitivo acordado del 3% mensual.

Expone que el 02/01/2019 dejó su domicilio, tras separarse de la relación afectiva que mantenía con Inés Beatriz Imperiale y el 19/02/2019 fue notificado por ésta de la revocación del mandato. Y que con posterioridad comunicó su renuncia respecto de los restantes propietarios, quedando la administración en manos de María Alejandra Imperiale.

Indica que entonces no existía obligación exigible, pues el vencimiento

operaba el 30/03/2020 y luego, en marzo de 2021, María Alejandra Imperiale reconoció la deuda por lo que le entregó U\$S 14.000 en fecha 26/04/2021.

Señala que no obstante, el 07/05/2021, la empresa Tauro Ingeniería SA lo intimó por la suma total de U\$S 58.216, y debió abonar el día 14/05/2021 el importe de U\$S 21.000 (U\$S 14.000 recibidos por la condómina a quien no demanda en estos autos y U\$S 7.000 propios) como pago parcial.

Agrega que en función de un acuerdo de pago celebrado para la cancelación total de la deuda exigible, con fecha 19/05/2021 acordó el reconocimiento del capital e intereses adeudados, obteniendo un plazo para la cancelación del saldo pendiente, garantizado mediante embargo preventivo sobre un inmueble de su propiedad sito en calle 25 de Mayo N° 196, lugar donde funciona su estudio jurídico. Esgrime que dicho acuerdo fue íntegramente cumplido, entregando con fecha 02/11/2021 la suma de U\$S 19.000 y finalmente, con fecha 02/05/2022, abonó la suma de U\$S 18.000, con carácter de pago definitivo del total adeudado, cancelando íntegramente la obligación asumida frente a Tauro Ingeniería SA.

Concluye que, en consecuencia, en su carácter de mandatario y representante de los demandados, realizó innumerables gestiones, negociaciones y contrataciones durante un prolongado período, asumiendo incluso obligaciones personales que le ocasionaron un grave e injustificado perjuicio patrimonial que entiende debe ser reparado.

Subsidiariamente, plantea la existencia de un enriquecimiento sin causa por parte de los demandados. Enfatiza que todas las obligaciones asumidas como mandatario fueron conocidas y aceptadas por los demandados, especialmente la contraída frente a Tauro Ingeniería SA, y en consecuencia, debieron proveer los medios necesarios para cumplir dichas obligaciones y liberarlo de sus efectos patrimoniales, cumpliendo así con el

deber legal de indemnidad.

Finalmente, manifiesta que el mandato se presume oneroso conforme art. 1322 del Código Civil y Comercial de la Nación, constituyendo obligación esencial del mandante retribuir la labor del mandatario, y atento a que no se pactó retribución específica, solicita su determinación conforme el prudente arbitrio judicial.

Funda en derecho, ofrece prueba y concreta su petitorio.

2.- Proveída la demanda y corrido el traslado de ley, se presenta en fecha 09/09/2022 Inés Beatriz Imperiale, por apoderado y contesta negando los hechos expuestos por el actor.

Relata su versión de los hechos y manifiesta que el reclamo debe contextualizarse en el marco y las acciones que tuvieron lugar durante la convivencia familiar. En ese sentido, solicita expresamente que el proceso se analice bajo perspectiva de género, invocando antecedentes obrantes en actuaciones del fuero de familia (“Imperiale, Inés Beatriz c/Correa, Alejandro s/ Unión Convivencial – Distribución de bienes”, Expte. 0132/21/UP5), donde expone se evaluó el perfil del actor.

Afirma que el loteo familiar en El Bolsón fue desarrollado dentro del marco normativo municipal, con intervención principal de María Alejandra Imperiale como apoderada del proyecto y con participación de sus hermanos, condóminos.

Niega que el actor hubiese actuado en forma exclusiva como administrador, sosteniendo que su intervención fue eventual y siempre en coordinación con sus demás hermanos.

Expone que durante los años 2017 a 2019 transfirió al actor importantes sumas de dinero destinadas a solventar gastos del proyecto, especialmente vinculados a la obra eléctrica. Detalla las transferencias realizadas entre

septiembre de 2017 y enero de 2019, acompañando un listado pormenorizado de fechas y montos, concluyendo que el total transferido ascendió a \$1.432.100, suma que según afirma iguala el monto de los materiales eléctricos facturados por Electro Bolsón y supera ampliamente la proporción que eventualmente le correspondería afrontar (1/3).

Niega la existencia de mutuo alguno destinado a la compra de materiales eléctricos y argumenta que, en todo caso, los materiales habrían sido solventados con las transferencias efectuadas. Además cuestiona que las facturas acompañadas correspondan efectivamente a materiales aplicados al loteo.

Desconoce la existencia, validez y oponibilidad de tal contrato y afirma que el actor jamás tuvo facultades expresas para dar o tomar dinero en préstamo en su nombre, invocando los arts. 1320 y 375 del CCyC, destacando que la facultad para contraer un préstamo requiere autorización expresa. Agrega que el instrumento privado acompañado carece de fecha cierta y no resulta oponible a su parte.

Cuestiona la constitución y solvencia de la sociedad Tauro Ingeniería SA, describiendo su capital social, fecha del estatuto, falta de integración total del capital y fecha de inicio de actividades ante AFIP, poniendo en duda su capacidad financiera para otorgar un préstamo por dicha cantidad de dólares. Basa su postura en que la empresa no tenía infraestructura ni solvencia suficiente para realizar la obra eléctrica ni para financiar operación alguna de esa magnitud.

Argumenta que las cuestionadas facturas llegan a incluir lo que parecieran ser nueve timbres de exterior -llamadores musicales- que entiende inaplicables a tareas de loteo.

En otro orden de ideas, esgrime que en la misiva que el actor le ha dirigido

en fecha 14/02/2019, la que sostiene fue reconocida en el expediente del fuero de familia éste expone: “El primer pago importante (corralón y primer pago obra cloacas) se hizo con dinero de Teresa que yo tenía acá en el estudio”, sin mencionar mutuo alguno, ni alusión a la empresa Tauro.

Añade, en ese sentido, que luego mediante misiva del 07/10/2019 (que considera también reconocida en el fuero de familia), el accionante reconoció: “Deuda Loteo El Bolsón: la única cuenta pendiente que queda con este asunto para mí, es la devolución del dinero de mi mamá que utilicé para pagar deudas vinculadas a este loteo. Todos los pagos que se hayan hecho desde el estudio como toda gestión que hice por ustedes, quedan saldadas y te daré la renuncia correspondiente. Nada me debes vos ni tus hermanos”.

Impugna la procedencia de la acción de enriquecimiento sin causa opuesta, atento a que considera que no se configura enriquecimiento de su parte, empobrecimiento correlativo del actor, relación causal entre ambos, ausencia de causa lícita, ausencia de interés personal del actor, inexistencia de culpa o dolo del empobrecido y tampoco existe una subsidiariedad de la acción.

Afirma que cualquier eventual desequilibrio patrimonial quedó neutralizado por las transferencias efectuadas, y aún, en hipótesis, el eventual enriquecimiento no podría superar el valor en pesos de los materiales eléctricos facturados, que no tiene correlato con el empréstito alegado.

Seguidamente ofrece prueba, plantea cuestión federal, funda en derecho y concreta su peticitorio.

3.- Posteriormente, en fecha 27/09/2022, se presenta Juan Rogelio Imperiale, por derecho propio. Atento a que dicha presentación resultó

extemporánea, se dispuso su desglose, por lo que no se tuvo por contestada la demanda en tiempo y forma por parte del mencionado codemandado.

4.- Fijada la audiencia del entonces art. 361 del CPCC, se lleva a cabo conforme acta de fecha 04/12/2024, y se provee la prueba ofrecida que fue diligenciada conforme certificación de fecha 19/08/2025. Clausurado el período probatorio, alega la parte actora en fecha 05/09/2025, la demandada Inés Beatriz Imperiale el 12/09/2025, y el demandado Juan Rogelio Imperiale en fecha 15/09/2025. Se llama a autos para sentencia el 11/11/2025, providencia que se encuentra firme y motiva la presente.

CONSIDERANDO:

I.- La temática a decidir.

De acuerdo al modo en que la presente litis quedara trabada, la cuestión a decidir radica en determinar si, en el marco del poder especial de administración y judicial conferido al actor que acompaña, corresponde o no la repetición de sumas de dinero con origen fundamentalmente en el contrato de mutuo que aduna y alega realizó en concepto de gastos pagos con su patrimonio personal en beneficio e interés de sus mandantes.

Asimismo la cuestión se centra en determinar si corresponde, ante la ausencia de determinación, la fijación de honorarios por su actuación, en base a los parámetros requeridos en virtud de las labores, gestiones y contrataciones efectuadas, en los términos del art. 1322 del CCyC en relación al objeto del mandato encomendado.

Subsidiariamente, para el caso en que sean rechazadas dichas pretensiones, se plantea la acción de enriquecimiento sin causa en cabeza de los demandados a costa del actor, con fundamento en que éstos incorporaron bienes valiosos a su patrimonio, por la intervención del actor como mandatario, por lo que corresponde decidir también acerca de su

procedencia.

II.- El derecho aplicable.

Respecto del marco normativo, teniendo en cuenta la fecha en que se celebró el acto de otorgamiento del poder que diera lugar a la acción intentada, en atención a la vigencia del Código Civil y Comercial de la Nación e interpretación del art. 7 de ese cuerpo normativo, debo precisar que la doctrina y jurisprudencia coinciden en que rige la ley vigente al momento del surgimiento, celebración, culminación y efectos del negocio jurídico que se invoca, y la regla general es que rige la ley al momento de los hechos. En el caso de autos, atañe a una relación jurídica que nace y continúa con la vigencia del nuevo Código Civil y Comercial (arts. 3, C.C.; 7 y conc., CCCyC Ley 26.994) lo que sella sin lugar a dudas su aplicación.

En el CCyC, en tanto ley aplicable al caso, debo observar las disposiciones generales a los contratos -en general- que se encuentran previstas en los art. 957 a 965. Asimismo y específicamente en lo relativo al mandato otorgado mediante el poder especial objeto de autos, rigen las disposiciones contempladas en el Tomo IV, Libro Tercero, Capítulo 8 del CCYC, artículos 1319 a 1334.

Por otro lado, en relación a la acción interpuesta en forma subsidiaria, cabe referirse al instituto del enriquecimiento sin causa, que aparece como el origen de la acción de repetición incoada en autos. Preciso al respecto que se encuentra regulado en el art. 1794 del CCyC, Capítulo 4 que dispone que: “Toda persona que sin una causa lícita se enriquezca a expensas de otro, está obligada, en la medida de su beneficio, a resarcir el detrimento patrimonial del empobrecido. Si el enriquecimiento consiste en la incorporación a su patrimonio de un bien determinado, debe restituirlo si subsiste en su poder al tiempo de la demanda”.

La jurisprudencia ha sostenido que “hay enriquecimiento sin causa que da nacimiento a una obligación, cuando una persona, sin título que lo autorice, obtiene beneficios susceptibles de apreciación pecuniaria a expensas de otro” (Superior Tribunal de Chubut, “Sid, Héctor Hugo c/Administración de Vialidad Provincial s/Laboral”, sentencia del 09/08/1995).

Para que la misma proceda, deben reunirse una serie de requisitos: a) plantear en la demanda que la acción de cobro encuentra fundamento -al menos en forma subsidiaria- en el instituto del enriquecimiento sin causa; b) determinar y acreditar el enriquecimiento del demandado; c) establecer y demostrar el empobrecimiento del actor; d) probar la relación de causalidad entre el enriquecimiento y el empobrecimiento; y e) demostrar la falta de una causa lícita que justifique el enriquecimiento.

Lo fundamental es la existencia, en el patrimonio del demandado, de una cosa o un valor, incluso de un servicio; la ausencia de causa jurídica para conservar en su poder el valor y que éste valor proceda del patrimonio del demandante que, a su vez, se empobrece.

III.- Análisis y solución del caso en base a la actividad probatoria desplegada por las partes.

Comienzo por recordar, que la judicatura no está obligada a ponderar una por una y exhaustivamente todas las constancias de la causa, sino sólo aquellas que estimen conducentes para fundar sus conclusiones (Fallos 311:571), como tampoco existe obligación de tratar todas las cuestiones propuestas por las partes, sino sólo aquellas que se estimen conducentes para la correcta solución del litigio (Fallos 311:836), ni de analizar los argumentos utilizados que a su juicio no sean decisivos (Fallos 311:1191).

Asimismo, y conforme tiene dicho la Cámara de Apelaciones de esta Circunscripción Judicial, "salvo disposición legal en contrario, los jueces

formarán su convicción respecto de la prueba de conformidad con las reglas de la sana crítica. No tendrán el deber de expresar en la sentencia la valoración de todas las pruebas producidas, sino únicamente de las que fueren esenciales y decisivas para el fallo de la causa (conf. Art. 386 CPCC titulado apreciación de la prueba)" (Ralinqueo Débora Soledad c/ Indaco Ricardo Víctor y Otra s/ Ordinario", Expte. 0732/2005).

A mayor abundamiento, las reglas atinentes a la carga de la prueba deben ser apreciadas en función de la índole y características del asunto sometido a la decisión del órgano jurisdiccional, principio éste que se encuentra en relación con la necesidad de dar primacía por sobre la interpretación de las normas procesales a la verdad jurídica objetiva, de modo que su esclarecimiento no se vea perturbado por un excesivo rigor formal (CSJN in re "Baiadera, Víctor F" .-, LL, 1.996 E, 679).

Por ello, no resulta un dato menor recordar en este apartado que conforme lo dispone de manera específica la normativa procesal que nos rige, salvo disposición legal en contrario, la magistratura formará su convicción respecto de la prueba de conformidad con las reglas de la sana crítica.

De acuerdo a lo que surge de los escritos introductorios del proceso y tal como se introdujo, las partes son contestes respecto a la existencia del Poder Especial de Administración y Judicial otorgado mediante Escritura N° 58 de fecha 04/05/2016, base de la relación entre las partes.

En ese sentido, de los términos del mismo se advierte que el mandato se otorgó a los fines de la administración de un inmueble compuesto por 44 lotes en El Bolsón, cuya nomenclatura catastral y superficie se detalla, que pertenecían en condominio a los tres hermanos mandantes. Surge además, que en oportunidad en que se otorgó dicho poder, el predio ya contaba con aprobación del fraccionamiento por parte de Catastro de la Provincia de Río negro -desde el año 2013-.

Asimismo, debo ponderar que, al momento del otorgamiento del mandato y en la época posterior en que se desarrolla la relación contractual y hasta su separación y posterior revocación y renuncia al mandato, el actor mantenía una relación de pareja y de convivencia de larga data -más de veintiséis años- con la demandada y el restante condómino demandado fue su cuñado, por lo que el mandato se origina y basa en esa confianza, siendo incluso la mandataria restante y a quien también y en el mismo acto se le otorgaba iguales facultades hermana y condómina de la accionada y por entonces socia del actor.

Entonces acreditada, sin controversia la relación entre mandantes y mandatario, y en tanto las tareas encomendadas lo fueron en relación al desarrollo del inmueble fraccionado propiedad de los mandantes en el marco de una relación familiar, corresponde analizar si, ante la finalización del vínculo por revocación del poder de Inés Beatriz Imperiale como consecuencia de la ruptura de la relación y posterior renuncia del actor al mandato conferido por los restantes condóminos, el mandatario ostenta crédito con origen en los desembolsos que alega efectuados de su peculio y realizados en el ejercicio de las tareas encomendadas, en beneficio e interés de los mandantes.

Para ello, necesariamente deberé realizar el abordaje de la valoración de la prueba producida y el contexto relatado en clave de género, por lo que no puedo dejar de valorar la prueba instrumental producida en el fuero de familia, que ha sido incorporada en autos.

III.- a) Como primera pretensión, el actor reclama la repetición de la suma de USD 38.666 que refiere abonó para cancelar una deuda contraída a título personal, mediante un contrato de mutuo que celebró con la empresa Tauro Ingeniería SA.

Respecto a esta suma reclamada, debo preliminarmente verificar si la deuda

que se afirma contraída con origen en el referido mandato se encontraba dentro de las facultades otorgadas mediante el poder de referencia, a los fines de resultar exigible en el marco de la indemnidad que la ley asegura al mandatario en ejercicio de la labor encomendada. Y de confirmarse, si el acto jurídico celebrado lo fue en interés y beneficio de los mandantes accionados.

Así, corresponde analizar si se demostró la existencia y vinculación con el desarrollo del inmueble administrado, como así también si el mandatario cumplió con los deberes a su cargo, dispuestos por el art. 1324 del CCyC, específicamente los previstos en los acápites: “e) dar aviso al mandante de todo valor que haya recibido en razón del mandato, y ponerlo a disposición de aquél; f) rendir cuenta de su gestión en las oportunidades convenidas o a la extinción del mandato; h) informar en cualquier momento, a requerimiento del mandante, sobre la ejecución del mandato e i) exhibir al mandante toda la documentación relacionada con la gestión encomendada, y entregarle la que corresponde según las circunstancias”.

En este punto, observo que la suma reclamada se basa en un contrato de “mutuo de asistencia financiera” celebrado en su propio nombre, en el que no se invoca mandato alguno ni representación de los condóminos, como sí se hace referencia en los contratos de locación de obra acompañados como prueba documental, no puede tener andamiaje en el marco del apoderamiento y mandato que le fue conferido.

Tampoco se especifica en el mencionado contrato el destino de los montos ni las características del negocio realizado, sino que se refiere a la compra de materiales eléctricos detallados en distintas facturas.

Por otra parte, en la cláusula segunda se establece que el mutuario deberá cancelar la deuda así consolidada antes del día 30/03/2020 en efectivo en el lugar y en la moneda que indique la mutuante a su entera satisfacción.

Asimismo, observo que surge como fecha de suscripción del mismo el día 09/11/2018, pero adquirió fecha cierta a partir del sellado de la Agencia de Recaudación Tributaria y/o la certificación de firmas por escribana pública en el mes de junio del año 2022. Sumado a ello, el actor acompaña en sustento de su pretensión un contrato de reconocimiento de deuda, cuya fecha cierta, a partir del sellado de la Agencia de Recaudación, data del 06/06/2022.

Así, advierto un compromiso personal del actor de abonar una deuda con la empresa manifestando que existió una asistencia financiera de la misma a efectos de adquirir materiales eléctricos. Asimismo el actor acompaña recibos de pago por la suma de USD 21.000, USD 19.000, y USD 18.000, los que han sido reconocidos mediante prueba informativa.

No obstante, observo que el mutuo contraído excede las facultades de administración y representación en actuaciones judiciales y administrativas conferidas por los mandantes (arg. art. 375 en su inc. m). En ese sentido, el actor no acreditó expresa autorización de éstos para tomar un empréstito, tampoco comunicó la deuda ni información sobre los términos del contrato firmado sino luego de revocado el poder.

Luego, a partir de las declaraciones testimoniales receptadas, surge que el ingeniero Guillermo Oscar Duymovich explicó que en virtud de la relación de confianza con el actor intermedió con Carlos de Ilzarbe por su pedido. Por su parte, el representante de Tauro Ingeniería SA afirmó que contrató con el accionante en razón del vínculo profesional que mantenían y confianza en su solvencia económica, también refirió que quien se presentaba como dueño del negocio era el aquí actor, de manera que no mantuvo comunicación directa con los mandantes.

Dijo también el testigo Duymovich que la operatoria consistía en convertir a dólares sumas que en pesos no se podían comprar, en virtud del entonces

existente Cepo cambiario.

Finalmente, advierto que el acuerdo de pago por las sumas que se invocan abonadas se efectuó con fecha 19/05/2021, es decir, más de dos años luego de la finalización del mandato.

Así, la valoración integral efectuada de la profusa prueba producida no me permite concluir sobre la exigibilidad y vinculación con la administración encomendada en relación al contrato de asistencia financiera firmado a título personal por el actor con la empresa Tauro Ingeniería.

De lo expuesto concluyo que, en relación al contrato de mutuo invocado, el mandatario actuó por cuenta propia, en su propio nombre e interés, realizando gestiones que excedían el poder de administración y judicial conferido, sin cumplir en el caso con el deber de informar, presentar documentación y rendir cuentas en los términos del art. 1324 del CCyC.

Al respecto, cabe destacar que el mandante actúa en los límites de la representación y las gestiones encomendadas, pero el negocio encomendado se realiza en interés del mandante, quien encarga al mandatario que realice uno o varios actos jurídicos -por contraposición se excluyen los hechos-.

En consecuencia, la pretensión de repetición de la suma reclamada será rechazada en tanto los condóminos accionados desconocieron el mutuo contraído y tampoco han ratificado dicha gestión como realizada en su nombre y beneficio.

III.- b) Acreditada y reconocida la existencia de la relación contractual entre las partes, conforme al poder otorgado, corresponde analizar a continuación la pretensión de reconocimiento de honorarios por las labores que el accionante invoca realizadas en beneficio de los mandantes.

A tal fin debo ponderar si el mandato otorgado resultaba ser oneroso y/o

gratuito, y en su caso determinar los honorarios que correspondan en base a las tareas que se esgrimen realizadas y si han sido acreditadas en autos.

En este orden de ideas, en primer lugar observo de los términos del poder otorgado surge que no se especificó el carácter oneroso y/o gratuito, como así tampoco se estableció remuneración a favor del mandatario por las tareas encomendadas.

En ese sentido, si bien no desconozco lo dispuesto por el art. 1322 del CCyC -en contraposición al CC que anteriormente establecía en su art. 1871 la presunción de gratuidad- en cuanto a que el mandato se presume oneroso, coincido con la doctrina que afirma que se trata de una presunción *iuris tantum*, no obstante evidenciar también que en este caso en particular el actor se dedica habitualmente a prestar servicios como abogado.

Así, Noemí L. Nicolau explica que quienes apoyan la opción por la presunción de onerosidad del nuevo Código se fundan en que es un principio del derecho moderno que nadie puede enriquecerse a costa del empobrecimiento ajeno, cuando para ese desplazamiento patrimonial o de esfuerzos sin compensación no hay causa suficiente.

Y continúa: “Agregan que responde a una realidad actual muy diferente, en la que se privilegia la profesionalidad, la experiencia y en el ámbito de los negocios los encargos se realizan a personas que -en general- hacen de la actividad encomendada su profesión habitual. Así, en el afán de lucro no resulta ajeno al mandatario, que hace de esta actividad su medio de vida, se habla de un contrato de gestión.

Pensamos que en las relaciones interpersonales, fuera del ámbito empresarial, el mandato continúa siendo un acto basado en la amistad o en la confianza, que no es posible hablar en todos los casos en que un desplazamiento de esfuerzos sin compensación no tenga causa, la causa es

efectuar una liberalidad basada en la familiaridad o amistad. Piénsese, por ejemplo, en mandatos tan frecuentes como recomendables, celebrados entre familiares, esposos, amigos, compañeros de trabajo (“Código Civil y Comercial de la Nación y normas complementarias. Análisis doctrinal y jurisprudencial” dirigido por Alberto J. Bueres, 1ra. Edición, Buenos Aires, Hammurabi, 2018. Vol. 3D, páginas 331-332, comentario al art. 1322 CCyC).

En las presentes actuaciones no puedo obviar la relación de familiaridad entre las partes y que el mandato conferido se otorgó en el marco de un desarrollo familiar, con origen en bienes heredados por los tres hermanos y que se emprendía en un contexto del proyecto de vida en común con la coaccionada, con quien el actor convivía hacía más de veinte años. Refirió el testigo Arturo Piñeyro en oportunidad de prestar declaración que lo contrataron “en representación de la familia, entre los cuatro, las dos parejas, Alejandro e Inés y Juan Rogelio y su esposa”.

En ese sentido, si bien no desconozco la participación del actor en el desarrollo inmobiliario, el mencionado art. 1322 del CCyC también dispone que a falta de acuerdo sobre la retribución, la remuneración es la que establecen las disposiciones legales o reglamentarias aplicables, o el uso y en ese sentido final, determino que el mandato, en este caso y ante la ausencia de remuneración fijada se sustenta en la relación familiar y de confianza mantenida entre las partes por más de veintiséis años.

III.- c) En relación a la acción entablada en forma subsidiaria, en base al invocado enriquecimiento sin causa de los mandantes, toda vez que no se ha comprobado la procedencia de la exigencia de repetición del dinero abonado en concepto del negocio financiero realizado en forma personal por el actor, corresponde el rechazo de la pretensión basada en un enriquecimiento sin causa.

Tampoco concurren los requisitos necesarios para la procedencia de la acción citados en el acápite relacionado al derecho aplicable, puesto que no se ha acreditado un enriquecimiento de los demandados a costa del empobrecimiento del actor y la relación de causalidad entre el enriquecimiento y el empobrecimiento alegados, con origen en el mandato de administración y judicial conferido.

IV.- Costas y honorarios.

En cuanto a las costas del proceso, en atención a que de la regla general se desprende que quien resulta vencido debe cargar con los gastos que debió realizar su contraria para obtener el reconocimiento de su derecho, el resultado del mismo y el principio objetivo de la derrota sentado por el art. 62 del CPCC, corresponde imponerlas al actor, en su carácter de vencido.

En relación a los honorarios profesionales, tengo en cuenta la labor cumplida, medida por su eficacia, calidad y extensión y conjugado ello con el monto de demanda (conf. Arts. 6, 7, 8, 10, 11, 12; 20, 38, 39, 48, 50 y ccdtes. de la LA). Asimismo, corresponde regular honorarios del perito informático interviniente conforme Ley 5069.

Con relación al monto base, he de aplicar el art. 20 de la Ley G 2.212. En base a ello, para la regulación de honorarios, en este caso de rechazo de la demanda, el monto base es la suma reclamada por la parte actora y dicho monto debe ser actualizado desde la fecha de demanda a la del presente decisorio, conforme doctrina legal de autos “Rebattini, Rodolfo Aníbal c/Ritter, Hubert Otto y Otra s/Cumplimiento de Contrato (Ordinario) – Casación”, Expediente BA-10155-C-0000, Sentencia del 12/06/2024.

De esta manera, se procede a actualizar los 38.666 dólares, conforme tasa del 5,25% anual, publicada por el BNA (Canal electrónico Banca Empresas Banca Digital), para operaciones o colocaciones a plazos igual o mayores

al año. La cantidad de años transcurridos desde el 23/06/2022 hasta el 06/03/2026 asciende a 3,7041. Entonces, US\$ 38.666 x 3,7041 años x 5,25% anual = US\$ 46.185,19.

Actualizado el rubro precedente en la suma de US\$ 46.185,19, de acuerdo a la metodología referida, corresponde proceder a su conversión a moneda nacional, de acuerdo a la cotización del dólar que publica el Banco de la Nación Argentina, utilizando el promedio entre tipo de cambio vendedor y comprador, cuyo valor es de \$1.410,00 (último registro publicado del 06/03/2026, tc 1.385,00 – tv 1.435,00). De lo calculado, se obtiene un monto en moneda nacional de \$65.121.122,63.

Por los fundamentos expuestos,

RESUELVO:

I.- Rechazar la demanda interpuesta el 22/06/2022 por Alejandro Correa contra Juan Rogelio Imperiale e Inés Beatriz Imperiale.

II.- Imponer las costas a la parte actora, en su calidad de vencida, atento al rechazo de la demanda (art. 62 CPCC).

III.- Regular por la asistencia letrada de la parte actora, los honorarios de los Dres. Martín Piermarini y Yanet Alejandra Reschke, en conjunto, en la suma de \$3.907.267,36 (12% de MB/3 x 1,5), toda vez que presentaron escrito de demanda y participaron en audiencia. Al Dr. Alejandro Correa, quien actuó por causa propia en las sucesivas etapas, regulo sus emolumentos en la suma de \$3.907.267,36 (12% de MB/3 x 1,5).

Respecto de la asistencia letrada de las demandadas, frente a la existencia de un litisconsorcio pasivo, resulta aplicable el art. 12 de la Ley G 2.212. Ello es así, en la medida en que con un porcentaje del 15% fijado conforme del art. 8 de la Ley G 2.212, el 40% por la actuación en el carácter de apoderado de acuerdo con el art. 10 de la ley citada e igual porcentaje del

40% como consecuencia del litis consorcio existente de acuerdo con el art. 12 LA, corresponde como suma global por la actuación profesional la suma de \$19.536.336,79 en forma conjunta, que dividido por 2 (cada representación), arroja para cada accionada la suma de \$9.768.168,40 susceptible de ser distribuida en los abogados que actuaran en beneficio de cada representación. Conf. “Bamonde Shirly Ceferina C/ Policlínico Privado S.A. S/ Daños y Perjuicios (Expte. 7637/2013).

En función de lo expuesto, regulo los honorarios del Dr. Gustavo Gabriel Ávila -por la representación del demandado Juan Rogelio Imperiale- la suma de \$6.512.112,26 (2/3 de \$ 9.768.168,40; toda vez que no contestó demanda).

Por la representación de la demandada Inés Beatriz Imperiale, regulo los honorarios de los Dres. Pedro Francisco Casariego y Román Denari, en conjunto y conforme proporciones de ley, en la suma de \$3.256.056,13 (1/3 de \$9.768.168,40, por contestación de demanda) y a los Dres. Nicolás Gómez y Gonzalo Lorient, en conjunto y conforme proporciones de ley, la suma de \$6.512.112,27 (2/3 de \$9.768.168,40, por las sucesivas etapas). Notifíquese conforme Ley D 869.

En orden a completar la regulación de honorarios del auxiliar que participó en autos, regulo al perito informático Gastón Semprini en la suma de \$3.256.056,13 (5% de MB, Ley N° 5069).

Respecto de la perito contable Luciana Osacar, tengo presente que si bien ha aceptado el cargo para el cual fue encomendada la tarea, la experta lo hizo cumplido el plazo previsto en el supuesto del art. 416, segundo párrafo del CPCC -Ley 5777-, por lo que se dejó sin efecto su designación. Por ello, no corresponde regulación en los términos del art 20 de la ley N° 5069.

MB: \$65.121.122,63.

IV.- Notifíquese conforme arts. 120 del CPCC y 138 CPCC -Ley 5777-.

Julieta Noel Díaz

Jueza