

San Carlos de Bariloche, Provincia de Río Negro, a los 19 días del mes de diciembre del año 2025. Reunidos en Acuerdo la CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL, COMERCIAL, FAMILIA, DE MINERÍA Y CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA de la Tercera Circunscripción Judicial, el Dr. Emilio RIAT, la Dra. María Marcela PÁJARO, y el Dr. Federico Emiliano CORSIGLIA, después de haberse impuesto individualmente de esta causa caratulada **"URBANIZADORA PARQUE ENTRE LAGOS S.R.L. C/ BONE, RAFAEL Y OTROS S/ REIVINDICACIÓN" BA-02740-C-2023**, y discutir la temática del fallo por dictar, con la presencia del señor Secretario Dr. Alfredo Javier ROMANELLI ESPIL, emiten sus votos en el orden establecido en el sorteo practicado respecto de la siguiente cuestión por resolver: ¿qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la cuestión planteada, el Dr. RIAT dijo:

I. Que corresponde resolver la apelación interpuesta por el codemandado Rafael Boné (E0022) contra la resolución del 24/07/2025 (I0022) que le rechazó con costas la excepción de falta de personería que había opuesto.

Dicha apelación fue concedida en relación (I0023), fundada (E0024) y contestada (E0025).

II. Que los agravios del apelante son insuficientes para revocar o modificar lo apelado.

Según la resolución en crisis, la escritura pública del mandato presentada por el letrado de la actora es válida y suficiente para acreditar su personería. De acuerdo con esa escritura, dos liquidadores de la sociedad comercial demandante confirieron mandato general judicial a dicho letrado el 08/07/2009 (I0001).

El codemandado apelante se agravia argumentando en concreto que los datos contenidos en la escritura, emitida catorce años antes de la demanda, no permiten saber si la sociedad comercial subsiste, si cuenta con socios capaces y supervivientes, si los liquidadores tenían facultad para otorgar el mandato, si la tienen en la actualidad, ni si viven todavía. Aduce que no se ha presentado el estatuto actualizado de la entidad y que la cuestión se ha resuelto prematuramente, sin la producción de la prueba ofrecida para disipar la incertidumbre que todo ello genera, lo cual afecta su derecho de defensa. Esgrime a la vez que el mandato no contiene facultad especial para reivindicar los

inmuebles del caso y que, de todos modos, se habría extinguido por la muerte de uno de los liquidadores. En conclusión, postula la admisión de la defensa aludida con imposición de costas.

Sin embargo, nada de ello es atendible.

La escritura pública en cuestión detalla los documentos habilitantes de los liquidadores que, en calidad de representantes legales de la sociedad actora, otorgaron mandato al letrado para la representación voluntaria de la entidad en sede judicial (artículo 1003 del CC, según Ley 15875 a la sazón vigente; análogo al actual 307 del CCCN). Entre esos documentos habilitantes se menciona al contrato social prorrogado con sus datos de inscripción en la Inspección General de Justicia, registro público que permite a cualquier interesado indagar extrajudicialmente sobre el estado actual de la entidad a efectos de plantear en juicio, por ejemplo, la falta de personería.

Para el éxito de esa defensa no basta con plantear dudas o incertidumbres sobre la subsistencia de la persona jurídica litigante o la vigencia de la representación invocada por el personero. Para ello es preciso denunciar concreta y categóricamente -y en su caso probar- la inexistencia o incapacidad jurídica de la persona supuestamente representada (por ejemplo, la extinción legal de la sociedad) o la insuficiente habilitación del personero presentado en el juicio (por, ejemplo, la invalidez o extinción del mandato judicial otorgado al letrado). Nada de eso fue concretamente articulado al plantearse la excepción de este caso (E0010), de modo que tampoco resulta conducente producir pruebas de una eventual falencia no planeada en términos categóricos.

Es irrelevante la eventual defunción de los liquidadores de la entidad que otorgaron el mandato al letrado, porque ellos lo hicieron como representantes legales de dicha entidad. Con otras palabras, no otorgaron el mandato por sí ni son los mandantes. Por lo tanto, su defunción no podría en modo alguno extinguir el mandato (artículo 1329, inciso e, del CCCN).

Tampoco se ha invocado categóricamente otra hipótesis de extinción (artículo citado). En particular, el mandato no fue concedido por tiempo determinado; de modo que es irrelevante el tiempo transcurrido desde que fue otorgado.

Asimismo, alcanza con que el mandato sea judicial para surtir efecto representativo en cualquier tipo de juicio. Es por lo tanto intrascendente la ausencia de una *"instrucción directa, precisa... de iniciar un reclamo reivindicatorio de 44 inmuebles"* aludida por el apelante en sus agravios.

En definitiva, el recurrente no logra desvirtuar el rechazo de la excepción ni, por

consecuencia, la imposición de costas decidida en su contra de acuerdo con la regla general del resultado (artículo 63 del CPCC).

III. Que lo dicho es suficiente para resolver la apelación porque sólo deben tratarse las cuestiones, pruebas y agravios conducentes para resolver en cada caso lo que corresponda, sin ingresar en asuntos abstractos o sobreabundantes (Fallos 308:584; 308:2172; 310:1853; 310:2012; STJRN-S1, "Guentemil c/ Municipalidad de Catriel", 11/03/2014, 014/14; STJRN-S1, "Ordoñez c/ Knell", 28/06/2013, 037/13).

IV. Que las costas de segunda instancia deben imponerse al apelante por no existir razones para soslayar la regla general del resultado (artículo 63 del CPCC).

V. Que los honorarios de segunda instancia del Dr. Martín Pastoriza por un lado (abogado de la actora), y del Dr. Juan Andrés Garrafa por otro (abogado del codemandado apelante), deben regularse respectivamente en el 30 % y el 25 % de lo que oportunamente se les regule por los trabajos de primera instancia correspondientes a la cuestión resuelta, de acuerdo con la naturaleza, la complejidad, la duración y la trascendencia del asunto, con el resultado obtenido, y con el mérito de la labor profesional apreciada por su calidad, eficacia y extensión (artículo 6 de la Ley 2212), todo lo cual justifica las proporciones indicadas (artículo 15, ley citada).

VI. Que, en síntesis, propongo resolver lo siguiente: **Primero:** Confirmar la resolución del 24/07/2025 (I0022) en cuanto fue apelada por el codemandado Rafael Boné (E0022). **Segundo:** Imponer las costas de esta segunda instancia al codemandado Rafael Boné. **Tercero:** Regular los honorarios de segunda instancia del Dr. Martín Pastoriza (abogado de la actora) en el 30 % de lo que oportunamente se le regule por los trabajos de primera instancia correspondientes a la cuestión resuelta. **Cuarto:** Regular los honorarios de segunda instancia del Dr. Juan Andrés Garrafa (abogado del codemandado apelante) en el 25 % de lo que oportunamente se le regule por los trabajos de primera instancia correspondientes a la cuestión resuelta. **Quinto:** Protocolizar y notificar la presente a través del sistema informático de gestión judicial (artículos 120 y 138 del CPCC). **Sexto:** Devolver oportunamente las actuaciones.

A la misma cuestión, la Dra. PAJARO dijo:

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

A igual cuestión, el Dr. CORSIGLIA dijo:

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

Por ello, la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Familia, de Minería y Contencioso Administrativa,

RESUELVE:

Primero: Confirmar la resolución del 24/07/2025 (I0022) en cuanto fue apelada por el codemandado Rafael Boné (E0022).

Segundo: Imponer las costas de esta segunda instancia al codemandado Rafael Boné.

Tercero: Regular los honorarios de segunda instancia del Dr. Martín Pastoriza (abogado de la actora) en el 30 % de lo que oportunamente se le regule por los trabajos de primera instancia correspondientes a la cuestión resuelta.

Cuarto: Regular los honorarios de segunda instancia del Dr. Juan Andrés Garrafa (abogado del codemandado apelante) en el 25 % de lo que oportunamente se le regule por los trabajos de primera instancia correspondientes a la cuestión resuelta.

Quinto: Protocolizar y notificar la presente a través del sistema informático de gestión judicial (artículos 120 y 138 del CPCC).

Sexto: Devolver oportunamente las actuaciones.