



NEUQUEN, 28 de junio de 2017.

Y VISTOS:

En acuerdo estos autos caratulados: **"LARA IGNACIO DAVID C/ NOGUEIRA GUILLERMO Y NOACCO MARIANO SH S/ COBRO DE HABERES"**, (JNQLA1 EXP N° 506298/2015), venidos a esta Sala II integrada por los Dres. Federico **GIGENA BASOMBRIO** y Patricia **CLERICI**, con la presencia de la Secretaria actuante Dra. Micaela **ROSALES** y, de acuerdo al orden de votación sorteado, **la Dra. Patricia CLERICI dijo:**

I.- Ambas partes plantearon recursos de apelación contra la sentencia de fs. 95/97 vta., que rechaza la demanda, con costas al vencido.

a) La parte demandada se agravia por el error incurrido en el nombre de su letrado, que no es Mariano sino Mario.

Luego, también formula queja porque los señores Nogueira y Noacco no son la parte actora, sino la demandada.

Cuestiona la regulación de honorarios de su letrado señalando que el monto de la demanda, sin interese, ascendía a \$ 15.165,09, entendiendo que la regulación efectuada vulnera la jurisprudencia pacífica de la Cámara de Apelaciones que indica que la base regulatoria está constituida por el capital con más sus intereses.

Agrega que incluso se vulnera el art. 9 de la ley 1.594.

b) La parte actora se agravia por el rechazo de la demanda y denuncia como hecho nuevo que el actor, al momento de incoar la acción, se reunió informalmente con Nicolás Sancho, quién reside en el edificio y es una especie de representante de los propietarios, quien le informó que el Consorcio de Propietarios del Edificio Nehuen no se encontraba



formalmente constituido y que se dirigiera a los administradores del Consorcio.

Señala que con posterioridad a la audiencia conciliatoria celebrada en autos, los demandados remiten mail a los propietarios, cuya copia acompaña, solicitando que dicha documental sea incorporada como prueba en los términos del art. 260 inc. 3 del CPCyC.

Pone de manifiesto que en dicho mail los demandados reconocen haber tomado la decisión de no abonar lo que correspondía por una interpretación errónea que ellos mismos hacen de la norma en cuestión, para luego meses después abonarla correctamente también de manera unilateral.

Ofrece como prueba en segunda instancia que se oficie al Registro Público de Comercio a los fines que indica.

Luego expresa agravios quejándose que la sentencia de grado no ha tomado en consideración los hechos invocados por su parte.

Dice que los demandados manifestaron tomar la decisión unilateralmente, sin convocar a Asamblea Extraordinaria de consorcistas, tal como lo establece la legislación vigente y en los términos del mandato que invocaron al interponer la excepción de falta de legitimación pasiva, escudándose en un supuesto mandato para no afrontar la errónea y arbitraria decisión que tomaron.

Sigue diciendo que los demandados siempre fueron quienes negociaron y se pusieron al frente de todas y cada una de las cuestiones atinentes al trabajo del actor, de hecho y tal como surge del intercambio epistolar nunca invocaron la falta de legitimación, ya que las cartas documentos fueron contestadas y rechazadas por los demandados. Agrega que ellos mismos fueron quienes se presentaron ante el Ministerio de



Trabajo a los fines de iniciar un expediente tendiente a lograr la aclaración del objeto de este litigio.

Destaca que la realidad indica que son los demandados quienes abonan los salarios del demandante, y quienes se negaron a abonar lo que legalmente correspondía.

Cita jurisprudencia.

c) La parte actora contesta el traslado de la expresión de agravios de la demandada a fs. 107/vta.

d) La parte demandada contesta el traslado del memorial de su contraria a fs. 109/110 vta.

Señala que la crítica de la recurrente no reúne los recaudos del art. 265 del CPCyC.

Se opone a la incorporación de la documentación acompañada, desconociéndola por tratarse de una hoja simple que pudo haber sido confeccionada por cualquier persona.

Dice que el consorcio estaba y está constituido, y que la designación del Administrador es la que ha permitido su inscripción en la AFIP, y la posibilidad de dar de alta al trabajador.

Afirma que el Administrador representa al Consorcio pero no puede ser responsable directo de los reclamos laborales de los empleados que trabajan y se desempeñan para el primero.

II.- Ingresando al tratamiento de los recurso de autos, he de analizar, en primer lugar, la pretensión de la parte actora de incorporar un hecho nuevo y prueba documental en esta instancia, y de diligenciar prueba informativa también en segunda instancia.

El art. 260 del CPCyC permite alegar hechos nuevos en segunda instancia, cuando hubiera transcurrido la oportunidad prevista en el art. 365 o se tratase del supuesto contemplado



en el art. 366, ambos del mismo código procesal, permitiéndose, entonces la apertura a prueba en la Alzada.

De los propios términos de la denuncia del hecho nuevo formulada por la parte actora surge que aquél estaba en conocimiento del actor en oportunidad de instar la presente acción, por lo que no puede ser aceptado como tal.

El rechazo del hecho nuevo importa la denegatoria a la producción de prueba informativa en la Alzada, que fue ofrecida para corroborar aquél.

No obstante lo dicho cabe llamar la atención sobre que a fs. 29/52 obra escritura pública de la que surge la constitución del Consorcio de Copropietarios "Edificio Nehuen", de fecha anterior al inicio de la relación laboral de autos, la que no fue cuestionada por la accionante.

Por otra parte, y aún cuando el consorcio no estuviere regularmente inscripto ante el Registro de la Propiedad Inmueble (con lo cual la prueba ofrecida resulta inconducente), de todos modos los legitimados pasivos no son los demandados, sino, en todo caso, los propietarios individualmente considerados, teniendo en cuenta como ha quedado trabada la litis, a lo que me referiré más adelante.

En cuanto al documento que solicita la actora sea incorporado en esta instancia, el mismo es de fecha anterior a la providencia que llama autos para sentencia, no habiendo invocado la parte no haber tenido conocimiento de su existencia con anterioridad a dicha providencia, por lo que no se cumple con los recaudos del art. 260 inc. 3º del CPCyC. Marcelo López Mesa, con cita de jurisprudencia, destaca que la agregación de documentos en la Alzada es una facultad excepcional, y sólo corresponde en los casos específicamente señalados; y en el supuesto de fecha anterior a la providencia de llamamiento de autos para sentencia de primera instancia,



para poder agregar la documentación, deben darse razones suficientes y verosímiles que excusen la falta de presentación ante el a quo (cfr. aut. cit., "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación", Ed. La Ley, 2012, T. II, pág. 1.038/1.039); razones que como se señaló se encuentran ausentes en el presente proceso.

Consecuentemente no se hace lugar a la incorporación de la documentación acompañada por la parte actora, debiendo, en la instancia de grado, procederse a su desglose y devolución al presentante.

III.- Luego, se advierte que el recurso de apelación de la parte actora, aunque en forma mínima, reúne los requisitos del art. 265 del CPCyC, por lo que se ha de abordar la queja formulada.

IV.- El juez de grado ha rechazado la demanda por cuanto ha hecho lugar a la excepción de falta de legitimación pasiva opuesta por los demandados, y entiendo que los argumentos desarrollados por la recurrente no conmueven la decisión adoptada en la sentencia de primera instancia.

No se encuentra discutido en autos que el actor prestaba sus servicios en el Edificio Nehuen, trabajando, en consecuencia, para el consorcio de propietarios o, en todo caso, para el conjunto de los propietarios -de no encontrarse regularmente inscripto el consorcio-.

Surge de los recibos de haberes acompañados por la misma parte actora que el demandante era empleado del Consorcio de Propietarios del Edificio Nehuen (fs. 9/18), como así también en la demanda se reconoce que el actor era encargado de dicho edificio (fs. 19).

Luego, la empleadora del actor fue el consorcio de propietarios (o el conjunto de los propietarios) y no los administradores del mismo.



La Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil (Sala C, "Quiroz c/ R., M.I.", 21/4/2004, LL AR/JUR/2669/2004) sostuvo que: *"Aún cuando no se compartiera la doctrina que atribuye personalidad al consorcio..., y se entendiera a éste como el conjunto de los copropietarios sometidos a un específico o particular modo de conservar y administrar las cosas comunes..., o como una expresión gramatical que reemplaza en conjunto a todos los copropietarios de los elementos y sectores comunes... no variaría la solución pues en realidad se trata de un régimen que contempla para su funcionamiento la existencia de un administrador que es el representante del consorcio, tanto sea interpretado éste como persona jurídica o como conjunto de copropietarios...Aceptado este principio, el administrador cumple una clara función representativa en los límites de su mandato...sobre la base de lo normado por los arts. 1.869, 1.930 y 1.947 del Cód. Civil, la acción intentada individualmente contra la administración del consorcio (mandatario) por -según se aduce- incumplimiento de los deberes que se encontrarían a cargo de su mandante es improcedente, y por lo tanto la excepción de falta de legitimación pasiva ha sido bien admitida".*

Incluso con el Código Civil y Comercial de la Nación - vigente al momento de la interposición de la demanda- la naturaleza jurídica del consorcio de propietarios se ha clarificado, en tanto su art. 2.044 dispone que el conjunto de los propietarios de las unidades funcionales constituye la persona jurídica consorcio, la que tiene su domicilio en el inmueble, siendo sus órganos la asamblea, el consejo de propietarios y el administrador. En tanto que el art. 2.065 de la nueva codificación establece que el administrador es representante legal del consorcio con el carácter de mandatario.



Ergo, la demanda de autos debió ser dirigida contra el consorcio de propietarios y no contra los administradores por sí, toda vez que, reitero, el empleador del actor fue el consorcio, por lo que era él quién estaba obligado al pago de las remuneraciones de ley, más allá que en la práctica tal pago lo efectivizara el administrador, en cumplimiento del mandato conferido.

De lo dicho se sigue que no puede aceptarse la teoría de la apariencia jurídica, que pareciera querer esgrimir la actora recurrente, por cuanto las funciones del administrador del consorcio son precisamente las cumplidas por los demandados, encontrándose correctamente indicado en la documentación laboral entregada al actor y que éste acompañó a autos, quién era su empleador. Luego, no puede existir confusión alguna al respecto.

Y esta situación no varía ya sea que se analice a la luz del Código Civil de Vélez Sarsfield -vigente durante la relación laboral y a la fecha del reclamo extrajudicial-; o bajo las normas del Código Civil y Comercial de la Nación, vigente al momento de la interposición de la demanda.

Por tanto se ha de confirmar el resolutorio de grado.

V.- Resta por analizar la apelación arancelaria, advirtiéndose que la queja fue planteada por los demandados y no por el letrado que los asistió a título personal.

En estos términos no existe agravio para los demandados recurrentes, por lo que la apelación resulta improcedente.

Esta Sala II tiene dicho que *“la apelación planteada por la parte actora respecto de los honorarios de sus abogados por bajos, resulta improcedente, ya que en este aspecto no existe agravio para la apelante. En todo caso la queja tendría que haberse formulado porque los honorarios eran altos o, en*



su caso, haber sido interpuesta por los letrados a título personal" (autos "Fuenzalida c/ Genero", expte. n° 447.712/2011, P.S. 2016-IV, n° 98).

Sin perjuicio de ello, el monto de la demanda debe entenderse en los términos del art. 20 de la ley 1.594, con la reforma introducida por la ley 2.933, toda vez que ha sido la normativa citada por el a quo para fundar la regulación efectuada.

Si bien los errores incurridos en la parte resolutive del decisorio de grado pueden ser corregidos oficiosamente en la instancia de origen, por razones de economía procesal, se rectifica el nombre del letrado de la parte demandada, haciéndose constar que el mismo es Mario A. Muñoz y no Mariano A. Muñoz, como figura en el fallo recurrido, y que los señores Guillermo Nogueira y Mariano Noacco son demandados en autos.

VI.- En mérito a lo antedicho, propongo al Acuerdo: 1) no hacer lugar a la incorporación de prueba documental, y a la denuncia de hecho nuevo, y la consecuente apertura a prueba en segunda instancia; todas peticiones formuladas por la parte actora, debiendo procederse, en la instancia de grado, al desglose del documento acompañado con la expresión de agravios y devolución a su presentante; 2) rechazar los recursos de apelación de autos; 3) rectificar la parte resolutive del fallo de grado, haciendo constar que el letrado de los demandados Nogueira y Noacco es el Dr. ..., confirmándolo en lo demás que ha sido materia de agravios.

Las costas por la actuación en la presente instancia se imponen a la actora perdidosa (art. 68, CPCyC).

Regulo los honorarios de los letrados actuantes ante la Alzada, Dres. ... y ..., en el 30% de la suma que resulte para cada uno de ellos, en igual concepto y por su actuación en la primera instancia (art. 15, ley 1.594).



El Dr. Federico GIGENA BASOMBRIO dijo:

Por compartir los fundamentos vertidos en el voto que antecede, adhiero al mismo.

Por ello, esta **SALA II**

RESUELVE:

I.- No hacer lugar a la incorporación de prueba documental, a la denuncia de hecho nuevo, y la consecuente apertura a prueba en segunda instancia; todas peticiones formuladas por la parte actora, debiendo procederse, en la instancia de grado, al desglose del documento acompañado con la expresión de agravios y devolución a su presentante.

II.- Rechazar los recursos de apelación de autos.

IV.- Rectificar la parte resolutive del fallo de grado, haciendo constar que el letrado de los demandados Nogueira y Noacco es el Dr. ..., confirmándolo en lo demás que ha sido materia de agravios.

V.- Imponer las costas por la actuación en la presente instancia a la actora perdidosa (art. 68, CPCyC).

VI.- Regular los honorarios de los letrados actuantes ante la Alzada, Dres. ... y ..., en el 30% de la suma que resulte para cada uno de ellos, en igual concepto y por su actuación en la primera instancia (art. 15, ley 1.594).

VII.- Regístrese, notifíquese electrónicamente y, en su oportunidad, vuelvan los autos a origen.

**Dr. FEDERICO GIGENA BASOMBRIO - Dra. PATRICIA CLERICI
Dra. MICAELA ROSALES - Secretaria**