

Sociedad Anonima Nulidad De Asamblea Decision En Perjuicio De Varios Socios

JURISPRUDENCIA

Sociedad anónima. Nulidad de asamblea. Decisión en perjuicio de

varios socios

Se mantiene el fallo que declaró la nulidad de la asamblea impugnada, pues ha quedado suficientemente demostrado que en dicho acto los accionistas mayoritarios de la demandada se condujeron en contra del interés social y causaron severo perjuicio patrimonial a la sociedad.

En Buenos Aires, a los 9 días del mes de noviembre de dos mil diecisiete, se reúnen los Señores Jueces de Sala D de la excelentísima Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial de la Capital Federal, con el autorizante, para dictar sentencia en la causa ?CARCAVALLO, HUGO RAIMUNDO c/ MAZARD S.A. s/ ORDINARIO?, registro n° 21111/2012, procedente del Juzgado n° 25 del fuero (Secretaría n° 50) en los cuales, como consecuencia del sorteo practicado de acuerdo con lo previsto por el art. 268 del Código Procesal, resultó que debían votar en el siguiente orden, Doctores: Garibotto, Vassallo y Heredia.

Estudiados los autos, la Cámara planteó la siguiente cuestión a resolver: ¿Es arreglada a derecho la sentencia apelada de fs. 754/800?

A la cuestión propuesta, el Señor Juez de Cámara, Doctor Garibotto dijo:

I. La litis y la sentencia de primera instancia.

Los hechos y el derecho en que las partes y los terceros intervinientes en el litigio sustentaron las posturas que asumieron aparecen suficientemente relacionados en la sentencia en revisión.

Por esto es que aquí sólo haré una brevísimas síntesis de lo que constituye la materia de este proceso.

i. El administrador del sucesorio de don Hugo Raimundo Carcavallo, Martín Hugo Carcavallo, dedujo la acción impugnativa de nulidad de lo decidido respecto de los puntos 2° y 4° del Orden del Día, en una asamblea de accionistas celebrada el 15 de mayo de 2012 en el seno de la persona jurídica denominada Mazard S.A.

Explicó el actor que Mazard S.A. se constituyó en el año 1988 por los socios de un Estudio Jurídico -en la actualidad denominado ?Severgnini, Robiola, Grimberg & Tombeur?- y que así lo hicieron con el objeto de adquirir el 2° piso del inmueble sito en la calle Reconquista 336 de esta ciudad en el que desde mucho antes tenían sus oficinas.

Dijo que luego de algunas transferencias accionarias de los socios originarios a otros que se incorporaron como socios al Estudio Jurídico, antes de fallecer Hugo Raimundo Carcavallo la totalidad de los accionistas de Mazard S.A. -el causante y los Dres. Héctor A. Grimberg, Alejandro Capurro Acasuso, Carlos M. Tombeur y Carlos E. Caride Fitte- eran también socios del Estudio Jurídico; y señaló que por existir esa identidad no había intereses encontrados en lo que concierne al precio de la locación de las oficinas que el Estudio Jurídico sufragaba a Mazard S.A., que calificó de simbólico y muy por debajo de su real valor.

Empero, prosiguió el demandante, luego de fallecido el Dr. Hugo Raimundo Carcavallo (en marzo de 2010) y por ello perdida aquella identidad, sus herederos, ajenos al Estudio Jurídico, solicitaron la fijación de un canon locativo acorde a las condiciones del mercado.

Adujo que tal cosa fue la tratada en la asamblea que impugnó, cuyo desarrollo puntualmente describió, y afirmó que al haber votado del modo en que lo hicieron los accionistas mayoritarios y directores de Mazard S.A., que a los efectos de valorar el alquiler consideraron únicamente los metros propios del inmueble y no los comunes de uso exclusivo que pa ra sí aprovecha el Estudio Jurídico, obraron en contra del interés social.

ii. En su respuesta, a la que adhirieron los terceros citados Dres. Héctor A. Grimberg, Matías Grimberg y Carlos E. Caride Fitte, Mazard S.A. también historió las razones que llevaron a los entonces integrantes del Estudio Jurídico a constituir ese ente ideal.

(i) Dijo que para fijar el precio del alquiler nunca se computaron los espacios comunes de propiedad del Consorcio de Copropietarios del inmueble quien, de hecho, admitió la instalación de cerramientos adicionales; y que así se procedió mientras existió coincidencia de personas entre los accionistas de Mazard S.A. y alguno de los socios del Estudio Jurídico; y después de aludir a las sucesivas modificaciones en la composición de los integrantes de la sociedad y a la manera con que se calculaba el valor de las acciones que transferían los accionistas vendedores a los adquirentes, mencionó que luego de fallecido Hugo Raimundo Carcavallo no todos sus herederos resultaron ser socios del Estudio Jurídico y que el Dr. Fernando María Carcavallo se retiró como socio en agosto de 2011.

Explicó que por estimar los demandantes bajo el precio del alquiler pagado por el Estudio Jurídico a Mazard S.A., a fines de 2011 por decisión del directorio se solicitaron diversas tasaciones; dijo que la firma Giménez Zapiola Binswanger a quien siempre habían recurrido para fijar el valor de las unidades cuando se enajenaban acciones de la sociedad, el 1° de febrero de 2012 estimó el valor del alquiler en un máximo de \$ 40.000 más IVA; y agregó que fue con esa base que pocos días después el directorio aumentó el canon locativo mensual a esa misma suma aún antes del vencimiento del contrato de locación vigente en ese momento.

Aludió después, extensamente, al desarrollo de la asamblea impugnada; calificó de incongruente y contradictoria la actitud de los actores que rechazaron la documentación correspondiente a los ejercicios analizados en el punto 2° del Orden del Día, aunque sí aprobaron el siguiente referido a los resultados de esos ejercicios; y afirmó que la mayoría no votó en contra del interés social.

Abundó sobre todo esto, y solicitó el rechazo de la pretensión.

(ii) Los terceros citados al juicio, después de adherir a lo anterior, vertieron parecidos argumentos.

Y, básicamente, entre otras cosas agregaron que por cuanto el

Consorcio de Copropietarios de la finca autorizó el cerramiento de partes de los espacios comunes de uso exclusivo sin percibir renta alguna por ese espacio, no puede Mazard S.A. cobrar el canon correspondiente a esos mismos lugares. iii. El primer sentenciante hizo lugar a la demanda; declaró la nulidad de lo decidido al tratarse los puntos 2° y 4° del Orden del Día en la asamblea de accionistas de Mazard S.A. celebrada el 15 de mayo de 2012; extendió el pronunciamiento a los terceros citados Dres. Héctor A. Grimberg, Matías Grimberg y Carlos E. Caride Fitte; impuso las costas derivadas del proceso a éstos y a la sociedad; y reguló los honorarios de los profesionales que intervinieron en el litigio. Así lo juzgó por considerar que al haber sufragado del modo en que lo hizo, la mayoría votó en contra del interés social. (i) El señor juez, que encuadró el caso en el art. 248 de la Ley de Sociedades, extensamente analizó la doctrina y jurisprudencia elaborada en torno de esa norma; señaló que cuanto fue explicitado en la pieza de inicio acerca del desarrollo fáctico de la cuestión, que relacionó, no fue desvirtuado por los defendidos y, de seguido examinó el contenido del acta correspondiente a la asamblea general ordinaria y extraordinaria impugnada. Hecho esto, el magistrado concluyó que con las decisiones adoptadas por la mayoría de los accionistas se validó e instrumentó el precio de la locación que la parte actora dijo hallarse muy por debajo de los valores de mercado y que la demandada y los terceros citados al juicio defendieron, por entenderlo ajustado a esos valores de plaza, controvirtiendo la superficie a ser considerada para su fijación. (ii) Puesto el sentenciante a ponderar este asunto señaló que las tasaciones que la defensa acompañó cuando respondió la demanda no fueron desconocidas por su contradictora, sino que las criticó y pidió que la cuestión se decidiera con base en la prueba pericial de tasación propuesta por ambas partes. Y es precisamente con sustento en esa pericia cuyo contenido desarrolló que, desechadas las impugnaciones dirigidas por la defensa y de examinados los testimonios vertidos y a la prueba informativa incorporada al expediente, el señor juez concluyó que el precio pagado por el Estudio Jurídico a Mazard S.A. por los períodos abarcados en el peritaje fue muy inferior al valor locativo allí dictaminado y, por esto, que los socios mayoritarios de la sociedad y, a su vez, socios del Estudio Jurídico, al votar del modo en que lo hicieron encuadraron su conducta en la norma del art. 248 de la Ley de Sociedades. (iii) Por último, el primer sentenciante consideró que por medio de la aprobación de los documentos y estados contables mencionados en el punto 2° del Orden del Día, implícitamente se aprobó el precio pactado por el alquiler de las oficinas. Y señaló que por cuanto la norma de mención obliga al accionista a abstenerse de votar respecto de un determinado asunto cuando detenta un interés contrario al de la sociedad y le hace responsable de los daños y perjuicios que se deriven, si así lo hiciere, si con su voto se hubiere alcanzado la mayoría; sustentado en los precedentes y doctrina que mencionó concluyó que por haber sido probado que Mazard S.A. resultó dañada por haber sido privada de percibir significativos importes, declaró la nulidad de lo que sobre esos extremos se decidió. II. Los recursos. i. Apelaron la sentencia Mazard S.A. (fs. 806) y los terceros convocados al proceso (fs. 808). En una única pieza (los Dres. Héctor Alberto Grimberg, Matías Grimberg y Carlos Caride Fitte adhirieron a los términos con que fue concebida), Mazard S.A. expresó los agravios de fs. 831/849, que fueron respondidos por la parte actora en fs. 851/860. Tengo presente cuanto argumentó la quejosa que, en apretada síntesis, puede resumirse como sigue: (i) Sustentada en la doctrina que mencionó, sostuvo que no se dieron en el caso las causales de impugnación de los estados contables. Dijo que éstos no fueron cuestionados por carecer de claridad, por no ser veraces o completos, y agregó que nada predicaban ellos acerca de la licitud o ilicitud del precio del alquiler. (ii) Afirmó que el ilícito regulado por el art. 248 de la Ley de Sociedades no conlleva la sanción de nulidad de una asamblea, sino que hace responsable a los accionistas por los daños y perjuicios ocasionados a la sociedad. Con esa base adujo que, por cuanto según lo dispuesto por el art. 1037 del Código Civil los jueces no pueden declarar otras nulidades que las normativamente establecidas, no cupo nulificar la asamblea. (iii) Aseveró que aún si se considerase que la sanción prevista por el art. 248 de la Ley de Sociedades comprende la de nulidad de las resoluciones asamblearias, no se hallaron reunidos los recaudos de procedencia de la acción; e insistió en que lo aprobado fueron los balances y la gestión del directorio por los ejercicios 2010 y 2011 y no una operación determinada, y dijo que lo concerniente al contrato de locación no formó parte del temario incluido en el Orden del Día. Y afirmó que el contrato de locación celebrado entre Mazard S.A. y el Estudio Jurídico ?Severgnini, Robiola, Grimberg & Tombeur? tuvo, y tiene, un alquiler de mercado, por lo que ningún daño se provocó a la sociedad. (iv) Alegó que no existió interés contrario respecto de la aprobación de la gestión del directorio. Argumentó que el accionista minoritario no cuestionó la responsabilidad del órgano de administración ni solicitó la convocación de una asamblea extraordinaria a los efectos de promover una acción social de responsabilidad contra el directorio que celebró el contrato de locación. (v) Reseñados los antecedentes que llevaron a los entonces socios del Estudio Jurídico a locar el inmueble, sostuvo la quejosa que el canon del alquiler siempre se fijó según valores del mercado, considerando los metros propios de las unidades alquiladas y no los espacios comunes. Agregó constituir un absurdo sostener la existencia de una supuesta voluntad de beneficiar al Estudio Jurídico, si se tiene en cuenta que los accionistas que votaron de la forma en que lo hicieron tienen, cada uno de ellos, un porcentaje accionario mayor en Mazard S.A. que la participación que les corresponde personalmente en el Estudio Jurídico. (vi) Adujo ser improcedente considerar la superficie de los espacios comunes para fijar el precio de la locación. (vii) Cuestionó que la sentencia

se basara en la pericial de tasación, cuyo contenido criticó. ii. Fue también recurrida la regulación de los honorarios, según así surge de la nota de elevación de fs. 828. III. La solución. i. El desarrollo del acto asambleario cuyo resultado fue parcialmente impugnado puede examinarse en fs. 26/28 del expediente caratulado ?Carcavallo, Hugo Raimundo (su sucesión) c/ Mazard S.A. s/ diligencia preliminar? que tengo a la vista, y ha sido prolijamente relacionado en la sentencia en revisión. Alcanza, pues, con hacer remisión a cuanto sobre este extremo mencionó el señor juez de la anterior instancia; con señalar que lo que la parte actora impugnó fue la decisión que adoptó la mayoría de los accionistas que aparejó la aprobación de la ?Memoria, Inventario, Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultados, Estado de Evolución del Patrimonio Neto, Estado de Flujo de Efectivo, Anexos y Notas complementarias correspondientes a los ejercicios sociales cerrados al 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2011? (punto 2° del Orden del Día), y ?Consideración de las gestiones 2010 y 2011 del Directorio? (punto 4° del Orden del Día); y con aclarar, por surgir del debate que precedió a la votación de los puntos indicados, que lo que se discutió en ambas oportunidades específicamente concernió al precio del alquiler que el Estudio Jurídico ?Severgnini, Robiola, Grimberg & Tombeur? sufraga a Mazard S.A. Pese, entonces, al denodado esfuerzo argumental realizado por la apelante, lo central de lo que fue recurrido se desmorona, porque evidente es que más allá del extensísimo objeto social que surge del contrato constitutivo (art. 3°; v. fs. 38/40 del expediente ?s/ diligencia preliminar?), en los hechos la única actividad que desarrolla Mazard S.A. lo es la locación del inmueble de su propiedad al susodicho Estudio Jurídico conformado por quienes junto con los herederos de don Hugo Raimundo Carcavallo son, a su vez, socios de aquélla, y fue lo referido al precio de la locación -insisto en esto- lo que fue debatido. De manera que sostener, como lo hizo la quejosa al expresar los agravios (en el apartado 1.7., desde fs. 833; y en el apartado 3.1., desde fs. 838 vta.) que ?los estados contables no han sido impugnados por carecer de claridad, no ser veraces o completos? y que ?no se ha votado una operación determinada, sino la aprobación de balances y gestión del directorio por los ejercicios 2010 y 2011?, implica tanto como desconocer lo que constituyó la materia de lo que en realidad se discutió. Es por esto que esos argumentos recursivos son, a mi juicio, inatendibles porque, por sobre cualquier consideración que pudiere formularse, intentan distorsionar la realidad fáctica de lo que ocurrió, que quedó plasmado en el acta de la asamblea y subyace en el litigio y, más aún, desconocer que el único negocio encarado por Mazard S.A. lo es el referido a la locación del inmueble del que es propietaria: así lo juzgó la sentencia (en el Considerando viii) y, fácil se advierte, en cuanto a esto mi coincidencia con lo examinado sobre este crucial extremo en la instancia anterior es total. ii. Que Mazard S.A. ha sido perjudicada es cuestión que en el expediente quedó probada. Para arribar a tal conclusión es suficiente hacer referencia al resultado de la pericial de tasación que corre en fs. 672/682 y sus aclaraciones de fs. 689/690, y a los cálculos que oficiosamente realizó el primer sentenciante en el Considerando (vi) que basó en la pericia contable que se glosó en fs. 637/638 y en las facturas que a esa experticia se incorporaron (fs. 564/636), que dan cuenta de lo que se pagó a Mazard S.A. en concepto de canon locativo a partir del año 2010. Nada sobre esto último fue específicamente rebatido en vía de apelación. (i) Por el contrario, la quejosa ha intentado sembrar sospechas acerca del desempeño del perito tasador, y aludió a la demora con que la pericia fue presentada. Pues bien. En cuanto a lo primero, nada autoriza a pensar que el tasador se hubiere conducido del modo sugerido en el recurso, por lo que cuanto allí fue dicho no pasa de ser una mera opinión que, por rozar la honestidad y honorabilidad del experto, es de suyo reprochable y, como tal, inconsiderable. Y sobre lo segundo, digo que por cuanto la ahora quejosa nada planteó en su oportunidad (bien pudo ella solicitar se intimara al perito a cumplir su cometido como la actora lo hizo en fs. 665 o, derechamente invocar la norma del art. 384 del Código Procesal), resulta que la manifestación formulada ante esta Alzada se muestra, también, inaudible. (ii) No desatiendo, y así lo invocó la apelante, que otros sujetos que alquilan oficinas en el mismo inmueble dotadas de cerramientos en espacios comunes de uso exclusivo no sufragan por estos últimos canon alguno, sino que por esos espacios toman a su cargo los gastos de mantenimiento, consumo eléctrico y limpieza (v. lo informado por Rivalta S.A., fs. 520/521; por Broggi Brokers Seguros, fs. 525/526; y por el Estudio Urien, fs. 536). Considero veraz cuanto esas locatarias respondieron dada la forma con que fueron concebidos los oficios que a ellas se dirigieron en los que, en lo que ahora interesa, se les requirió que informaran ?en su caso, si por el uso de esos espacios comunes se les cobra un alquiler adicional al de las unidades propiamente dichas? (v. fs.193 vta. y sig.). Empero, parece no haber advertido la recurrente que en la pericial de tasación se aludió expresamente a los susodichos espacios comunes y se explicó la razón de su incidencia en la fijación del precio del alquiler; cuestión ésta que, además, fue corroborada en vía informativa y testimonial. En efecto: en el informe proveniente del Estudio Urien se señaló, recién lo dije, que por el uso de los espacios comunes no se sufraga un alquiler, aunque de seguido se aclaró que ?por supuesto (esos mismos espacios comunes) fueron considerados al momento de acordar los cánones locativos correspondientes a esas unidades? (de las oficinas, se entiende; v. otra vez fs. 536). Así lo declaró el Dr. José María Urien según surge del acta de fs. 559, en las respuestas que brindó a las 5° y 6° preguntas del interrogatorio de fs. 547. Y si bien lo testimoniado por el Dr. Raúl César Sanguinetti en el acta de fs. 548/549 parece contradecir la anterior declaración (explicó que el precio de la locación es la sumatoria del precio por metro cuadrado de cada una de las superficies de las unidades funcionales;

respuesta a la 4ª pregunta del mismo interrogatorio) e interrogado de viva voz dijo que nada sufraga en concepto de alquiler por el uso de los espacios comunes (respuesta a la 5ª pregunta), interrogado que fue por la defensa, que a tenor de lo respondido preguntó si se hallaría dispuesto a pagar el mismo valor por metro cuadrado en caso de que el Consorcio de Copropietarios impidiera el uso de los espacios comunes, el testigo contestó ser hipotética esa cuestión y reiteró que el precio del alquiler fue fijado con base única en las superficies de las unidades locadas, aunque aclaró que de plantearse tal asunto, lo discutiría con el locador (respuestas a las 1ª y 2ª repreguntas). Estas últimas respuestas, en mi criterio, no alcanzan para disminuir la fuerza de convicción que dimana del anterior testimonio que reconoce, como se ve, soporte pericial. A todo evento, recuerdo que en la apreciación de la prueba testimonial el magistrado goza de amplia facultad: admite o rechaza la que su justo criterio le indique como acreedora de mayor fe, en concordancia con los demás elementos de mérito que obren en el expediente (esta Sala, ?Sistemas Analíticos S.A. c/ Becton Dichinson Argentina S.R.L.?, 1.11.16; íd., ?Quantec Geoscience Argentina S.A. c/ Catgold S.A.?, 6.12.16; ÍD., ?Sibillano, Abel c/ Tenca, Adrián?, 25.4.17; cfr. Fenochietto-Arazi, en ?Código Procesal Civil y Comercial de la Nación?, Buenos Aires, 1983, tº. 2, pág. 446). Máxime en este caso, toda vez que la idoneidad del testigo Urien cuya declaración fue recibida en la litis, no mereció impugnación. (iii) A mi juicio, pues, quedó suficientemente demostrado tanto en vía pericial cuanto mediante los informes y testimonio a los que aludí, que la utilización exclusiva de los tantas veces mencionados espacios comunes dotados de cerramiento sí impacta en el precio de la locación de las oficinas a las que ellos acceden (arts. 386, 456 y 477 del Código Procesal). De lo cual se sigue, por lógica derivación, el claro perjuicio patrimonial que se ha causado a Mazard S.A., en tanto el precio que recibe del Estudio Jurídico locatario de las unidades funcionales de propiedad de ella es, probadamente, inferior al que le corresponde percibir.

iii. Llego, de tal modo, al meollo de lo que aquí se planteó. Si bien en algún momento se ha sostenido que la asamblea es el órgano supremo de la sociedad -o que es la sociedad misma- en rigor tal cualidad no existe desde que, si así sucediera, ninguna de sus decisiones podría ser impugnada o aún resistida; por el contrario, lo decidido en su seno puede ser resistido por el accionista disconforme y deben ser impugnadas por el directorio o el director y en su caso, por el síndico, cuando sean violatorias de la ley, el estatuto o el reglamento si este existe, conforme lo dispone el art. 251 de la Ley de Sociedades. No corresponde aquí y ahora analizar lo concerniente a la naturaleza jurídica de la asamblea: si es mandataria tal como la concepción clásica definía, o si se trata de un órgano del ente; porque de todas maneras sí resulta evidente que por definición, es la reunión de los socios convocada conforme a la ley y a los estatutos para resolver las cuestiones indicadas en la convocatoria, y que cuenta con facultades indelegables más allá de los límites impuestos taxativamente por la ley. Y como bien lo señala Halperín (en ?Sociedades Anónimas?, Buenos Aires, 1975, pág. 180 y sig.)- y en ello los autores son contestes- no es omnímoda, desde que no puede infringir la ley o el orden público, ni los estatutos ni los derechos individuales de los accionistas. Así, como principio general, la Ley de Sociedades ha impuesto el principio mayoritario como criterio rector en materia de adopción de los negocios sociales. Empero, la preponderancia de tal principio no es ilimitada desde que supone, como recaudo imprescindible, que la decisión sobre la cual convino la mayoría resulte inspirada en el interés social, para conjurar de tal manera un ejercicio abusivo o una desviación del poder. Porque la asamblea al expresar su voluntad debe tener fundamentalmente en mira el interés de la sociedad y no el de uno, varios o un grupo determinado de accionistas, pues por cuanto el gobierno del ente ha sido entregado por la ley a la mayoría, ello supone que el accionista al ingresar a la sociedad ha renunciado, en provecho de los intereses del ente que integra, a sus prerrogativas y expectativas individuales en orden a la gestión de los bienes que aporta y que pasan a formar parte del patrimonio colectivo y resultan administrados por la mayoría a la cual la ley le confiere el carácter de único intérprete del interés social (cfr., entre otros, Verón, en ?Sociedades comerciales. Ley 19.550 comentada, anotada y concordada?, Buenos Aires, 1986, tº. 3, pág. 693; Gagliardo, en ?Responsabilidad de los directores de sociedades anónimas?, Buenos Aires, 2004, tº. I, pág. 110 y sig.; Escuti, en ?Sociedades?, Buenos Aires, 2006, pág. 230 y sig.). iv. Dije recién que el gobierno del ente por la mayoría reconoce andamio en tanto y en cuanto esa mayoría no actúe en contra del interés social. Sin embargo, no cualquier decisión adoptada por la mayoría puede ser impugnada o, en rigor, revisada con el solo argumento del perjuicio al interés social: tal visión de este asunto implicaría tanto como convertir a los jueces en órganos supervisores de los negocios privados o revisores de los actos de administración comerciales y financieros cumplidos por el órgano natural de la sociedad de que se trate y provocaría trasladar, en definitiva, el gobierno del ente a las autoridades judiciales; hipótesis esta inadmisibles desde todo punto de vista. Es por esto que las decisiones asamblearias que no sean violatorias de la ley, el estatuto o el reglamento quedan estrictamente reservadas a los órganos societarios, ?salvo casos de arbitrariedad extrema o irracionalidad manifiesta dañosa, en los cuales dichas decisiones serán revisables judicialmente? (cfr. Verón, en ?Tratado de los conflictos societarios?, Buenos Aires, 2006, tº. I, pág. 905, nro. 38; Sasot Betes-Sasot, en ?Sociedades Anónimas-Las asambleas?, Buenos Aires, 1982, pág. 588 y sig.; Rubio, en ?Curso de derecho de sociedades anónimas, 2ª ed., Madrid, 1964?, pág. 211; Verón-Zunino, en ?Reformas al régimen de sociedades comerciales?, Buenos Aires, 1984, pág. 456; Bendersky, en ?Impugnación judicial de asambleas de sociedades anónimas?, publ. en RDCO, año 10-1977- 15). Fue con

sustento en esa doctrina que esta Sala juzgó, el 22.8.89 en el expediente ?Pereda, Rafael c/ Pampagro S.A.?, que la materia sujeta a análisis debe ser examinada restrictivamente, entendiéndose por ello que el tribunal debe restringir su intervención de modo de actuar solamente en hipótesis de arbitrariedad extrema o irracionalidad dañosas para otro sujeto; jurisprudencia esta que fue receptada, entre otros, por la Sala B, en los autos ?Mourín López, José Luis c/ Editorial Molina S.A.?, el 29.11.94; por la Sala C en las causas ?Rittner, Irene M. y otros c/ Lago Espejo Resort S.A.? y ?Palmeiro, Guillermo César c/ Posta Pilar S.A.?, sentenciadas los días 5.2.10 y 28.4.15, respectivamente; y por la Sala E, in re: ?N.L. S.A. c/ Bull S.A.?, el 23.6.95, causa esta originada en el Juzgado de Comercio n° 2 por ese entonces a mi cargo, donde igual cosa sostuve en la sentencia pronunciada el 4.4.94 (publ. en L.L. 1996-D-406). Señaló esta Sala en la mencionada causa ?Pereda? que, ?Así como existen cuestiones llamadas no justiciables según ha dicho la Corte Federal refiriéndose a los actos de gobierno o de la administración de los poderes estatales (aunque como ese Alto Tribunal señaló, tal cuestión no justiciable puede ser objeto de examen, control y juicio por parte del Poder Judicial cuando traduce arbitrariedad extrema o irracionalidad de las que resulte un perjuicio para el administrado, pues el derecho no ha de consentir la arbitrariedad extrema o la irracionalidad), existe una esfera reservada a la administración privada que, a salvo esas hipótesis extremas, no debe inmiscuirse el órgano jurisdiccional que dejaría su función específica para convertirse en una suerte de órgano supervisor de la administración de los negocios privados, y revisor de los actos de administración, comerciales y financieros, cumplidos por el órgano natural de la sociedad de que se trate.?. Y agregó allí que ?La política empresarial y comercial de una sociedad debe ser decidida y aplicada exclusivamente por el ente. Únicamente en el caso de arbitrariedad o irracionalidad dañosas para otro sujeto el acto atacado ingresa en el campo de lo ilícito o antijurídico, y sólo entonces es revisable por el órgano jurisdiccional.?. Digo, a modo de síntesis, que si bien el art. 251 de la ley 19.550 autoriza a los accionistas que no han votado favorablemente y a los ausentes a impugnar lo decidido ?en violación de la ley, el estatuto o el reglamento?, esa expresión debe ser entendida en sentido no estricto y, por ende, comprensiva de un amplio espectro de todas las disposiciones legales, y no solo societarias, que hubieren resultado vulneradas. Porque si bien es evidente que una decisión asamblearia violatoria de la ley, el estatuto y/o el reglamento será siempre nula, ?la condición violatoria de la ley y del estatuto mencionado en el art. 251 de la ley 19.550 no puede quedar reducida a las transgresiones expresas de disposiciones legales formales, sino que comporta la preservación de un sistema de conductas que serán o bien mencionadas por la norma o inducidas de ésta? (esta Sala, ?Godoy Achar, Eulogio c/ La Casa de las Juntas S.A.?, 15.7.82; publ. en E.D. 101-353). Resulta así claro, a la luz de la doctrina emergente de los fallos recién glosados, que si bien el incumplimiento de los requisitos formales exigidos por el legislador conduce fatalmente a la declaración de nulidad de la decisión de la asamblea, no tiene como finalidad preservar pruritos formales o satisfacer finalidades teóricas o abstractas en el sólo homenaje de la ley, sino que lo que la norma busca remediar son perjuicios efectivamente causados (cfr. Verón, en ?Tratado de los conflictos societarios?, Buenos Aires, 2006, tº. I, pág. 906). v. Ocurre que el gobierno del ente ideal por la mayoría de sus accionistas reconoce andamiaje en tanto y en cuanto esa mayoría no actúe en contra del interés social o colectivo. Interés social que, en el plano meramente interno, puede entenderse como el fin perseguido por la sociedad al que debe subordinarse el interés individual de los socios, y que desde un ángulo ciertamente simplista puede interpretarse como aquel que lleva a suprimir el interés común o colectivo de los socios para conseguir, por medio de la sociedad, la mayor utilidad con el mínimo aporte a tal efecto (cfr. Halperín, en op. y loc. cit.), aunque sin que ello implique el sacrificio del ente (De Gregorio, en ?De las sociedades y asociaciones comerciales?, cit. en Vivante, ?Derecho Comercial?, Madrid, 1932, tº. VI, vol. 1, pág. 582). De allí que surgieran las teorías del abuso o del exceso del poder por las tales mayorías cuando la decisión ha sido obtenida en un acto regular y formal, pero atiende sólo al beneficio o interés particular de quienes contribuyeron con su voto a la conformación de la voluntad social, o cuando tal decisión ha roto el equilibrio existente entre los accionistas (v. Althaus, en ?Impugnación del acuerdo asambleario con fundamento en el abuso de la mayoría?; y Silbestein, en ?Nulidad de las deliberaciones asamblearias por abuso o desviación de poder?, ambos artículos publicados en ?Instituto de Derecho Comercial - I Congreso de Derecho Societario?, tº. II, pág. 131 a 133, y págs. 135 a 138, respectivamente; Mascheroni-Muguillo, en ?Régimen jurídico del socio?, Buenos Aires, 2005, págs. 42 y sig.; Verón, en ?Tratado de los conflictos societarios?, Buenos Aires, 2006, tº. I, págs. 907, nro. 41). vi. Considero suficiente cuanto he dicho para formar convicción acerca de la solución que, a mi juicio, debemos dar al recurso. Porque, en definitiva, ha quedado suficientemente demostrado que los accionistas mayoritarios de Mazard S.A., al haberse conducido del modo en que lo hicieron en el curso de la asamblea parcialmente impugnada, lo hicieron en contra del interés social y causaron severo perjuicio patrimonial a la sociedad. Así, pues, bien juzgó la sentencia que declaró la nulidad de cuanto se impugnó, que con abuso de la mayoría accionaria fue aprobado en esa oportunidad. IV. La conclusión. Propongo, entonces, al Acuerdo que estamos celebrando, desestimar el recurso introducido por Mazard S.A. y los terceros citados al juicio y, por consecuencia, confirmar la sentencia. Con costas de Alzada a los vencidos. Así voto. El señor Juez Gerardo G. Vassallo dijo: I. La ponencia que antecede ha descripto suficientemente el objeto de la pretensión de la parte actora y la defensa propuesta por la demandada. También

lo ha hecho en orden al contenido sustancial de la decisión de grado, todo lo cual me evita incurrir en reiteraciones innecesarias. Si bien, desde ya, adelanto mi adhesión a los fundamentos y solución propuesta por el Dr. Garibotto, entiendo necesario complementar aquel discurso con algunas precisiones que, a mi juicio, confirmarán la propuesta de mi apreciado colega. A tal fin no seguiré el orden elegido por el primer votante para desarrollar sus fundamentos, ni el que ha guiado la redacción del escrito de expresión de agravios. II. Como bien ha dicho el Dr. Garibotto, la parte actora constituida por los herederos del Dr. Hugo Raimundo Carcavallo, persiguen la nulidad de la asamblea de accionistas de la sociedad Mazard S.A. ocurrida el 15 de mayo de 2012 por haber adoptado decisiones en violación al interés social. Ha sido dicho que la noción del interés societario está vinculado a la sociedad como organización. Es que de calificarse al contrato de sociedad como un contrato plurilateral, tal calidad se asienta en la existencia de un fin compartido por las partes, a cuya realización se encuentra dirigida toda la actividad del ente. Tal objetivo común es el que fija la razón de ser de esta estructura ideal, por lo cual cualquier desvío atenta contra sus principios genéticos (Cabanellas de las Cuevas, G., Derecho Societario - Parte General, T. 5, página 722). Desde otra óptica, aquella que entronca en su definición, la sociedad se encuentra orientada a la producción o intercambio de bienes o servicios (artículo 1 ley 19.550). En tal cometido los socios que la integran pretenden obtener beneficios, una vez sufragadas las inversiones necesarias (o las pérdidas), con el desarrollo de la actividad que fue el motivo, o uno de ellos, que justificó su creación. Beneficios que constituyen la razón y el objetivo final de la participación de los socios en el ente ideal, para cuyo logro aportaron a la misma, bienes y/o trabajo.

En una precisa síntesis de estos conceptos, ha sido dicho que el interés social es la legítima aspiración del ente a cumplir con el objetivo para el que fue constituido, e incrementar sus ganancias, respetando el orden societario. Es el interés de ese centro de imputación diferenciado de cada uno de los socios que componen a la sociedad... Es algo más y a la vez algo distinto que la mera suma de voluntades. Implica confluencia de intereses los que se ven redimensionados en una finalidad superior, aunque sin perder de vista el interés particular de cada socio que integra el ente jurídico (Roitman H., Ley de Sociedades Comerciales, T. IV, página 199).

Al profundizar la identificación de este concepto, cabe destacar que el interés societario no tiene carácter psicológico o subjetivo, como podría ocurrir con el interés individual. Es un elemento objetivo pues tal interés se ve beneficiado por un hecho, cuando este hecho produce un beneficio para el patrimonio de la sociedad y se ve perjudicado cuando de aquél deriva un perjuicio para el activo social (Cabanellas de las Cuevas, G., obra y tomo citados, página 748). En este camino los socios tienen una participación activa, pues se requiere de ellos que actúen con diligencia y armónicamente con la estructura societaria (operativa y jurídica) en la búsqueda y optimización del interés social. Va de suyo que frente a un eventual conflicto entre los objetivos perseguidos por el ente y los de uno de sus socios, el conjunto deberá actuar priorizando los primeros en desmedro del beneficio individual. Frente a la infracción de este deber, la LGS en su artículo 248 prevé una consecuencia que, a mi juicio, es congruente con el principio general en la materia que establece el primer párrafo del artículo 54 de dicha ley, el cual a su vez reproduce sustancialmente lo normado en el artículo 1725 del entonces vigente Código Civil. Aquella disposición hace explícitamente responsable al accionista que teniendo un interés contrario al social vota cuestiones atinentes a la operación en pugna, por los daños y perjuicios que su conducta produjo al ente, siempre que su voto hubiera sido determinante para lograr mayoría. Con base en el texto de esta norma la recurrente sostiene, como lo hizo ya en la instancia anterior, que la imputada infracción no es apta para derivar en una nulidad del acto. Su única consecuencia sería responsabilizar a los socios por los daños que su voto provocó a la sociedad. En este sentido invocaron un conocido fallo en materia societaria que descarta que el artículo 248 prevea una sanción de nulidad fundada en el conflicto de intereses (CNCom Sala B, 6.12.1982, ?De Carabassa, I. c/ Canale S.A. y otra?, LL 1983-B, 362). Sin embargo la jurisprudencia no ha seguido esta línea al admitir la sanción de nulidad respecto de asambleas en que ha mediado decisión contraria al interés social (CNCom Sala A, 10.12.2009, ?Multicanal S.A. c/ Supercanal Holding S.A., LL 2010-D, 54; CNCom Sala B, 5.11.1993, ?Paramio, J. c/ Paramio P. y otros?, LL DJ 1994-2, 541, cita online: AR/JUR/833/1993; CNCom Sala B, 5.2.2004, ?Errecart, S. c/ La Gran Largada S.A. y otros?, cita online AR/JUR/53/2004; CNCom Sala C, 12.3.1993, ?Comisión Nacional de Valores c/ Laboratorios Alex S.A., LL 1993-C, 295; CNCom Sala C, 30.4.1991, ?La Oxígeno S.A. c/ Gases de Ensenada S.A.). De igual manera ha sido admitida la nulidad de la asamblea en estos casos, siempre que sea acreditado el daño que produjo a la sociedad la decisión impugnada (CNCom Sala B, 15.5.1987, ?Milrud, Mario c/ The Americans Rubbers CD SRL?; CNCom Sala C, 30.4.2010, ?Soler Beatriz Vda de Santala y otros c/ Lavipasa S.A., LL citaonline AR/JUR/21684/2010). En este sentido la doctrina también acogió la solución nulificatoria frente a decisiones adoptadas en contrario al interés social (Roitman, H., obra y tomo citados, página 205/206; Odriozola, C., Conflicto de intereses como causa de impugnación de las decisiones asamblearias J.A., sec. doctrina 1973, p. 251; Otaegui, J.C., Invalidez de Actos Societarios, p. 412). En este punto el maestro Halperín también se ha pronunciado sobre la pertinencia de la nulidad de la asamblea en que las decisiones han sido adoptadas en contra del interés social. Así ha postulado que la sanción que corresponde frente a un socio con interés contrario que no se abstuvo de participar en la decisión ?...es la responsabilidad y la anulación? (Halperín, I., Sociedades Anónimas, página 190). Como sigue diciendo, ?la noción de que el

interés social es el interés común de todos los socios -y que los derechos para hacerlo valer debe ser ejercido con lealtad y entendido de buena fe-, torna ilícita la decisión de la mayoría, que si no perjudica a la sociedad, no beneficia a todos los socios... De ahí que también sea anulable cuando tiene en vista favorecer a un socio o a un grupo mayoritario? (Halperín I., obra citada, página 191). Así el fundamento de la nulidad de la asamblea radica en su ilicitud. Y esto puede ocurrir cuando, como en el caso descripto por el autor, la decisión importa un fraude de la minoría. En la misma línea ha sido dicho que en la estructura societaria real falta un mecanismo que permita limitar las decisiones del órgano de gobierno, cuando estas se opongan al interés común de los socios dentro del marco societario. Tal ausencia es suplida por la posibilidad de articular acciones de nulidad que eviten que aquellos pronunciamientos puedan subvertir el interés del conjunto (Cabanellas, G., El interés societario y su aplicación, RDCO 1992, página 577 y sgtes. en particular 616). No debe olvidarse que el interés societario debe operar como guía o parámetro de actuación de todos los órganos sociales. Y en esta inteligencia, decisiones que claramente contravienen la razón de ser del ente no sólo perjudican a los socios afectados sino principalmente, a la esencia de la sociedad involucrada. En el caso en estudio la trascendencia de la decisión atacada resulta evidente. Más allá de los alcances nominales del objeto social que resulta del contrato, resulta claro que el ente fue constituido con el fin casi excluyente de incorporar a su patrimonio la propiedad de Reconquista 336 mientras que su giro ordinario se redujo al alquiler del inmueble al Estudio Severgnini, Robiola, Grinberg & Tombeur. En esta acotada actividad resulta evidente que el precio que se pacte como canon locativo constituirá una decisión de lo más trascendente; quizás la más importante por ser la que determinará la utilidad económica de Mazard S.A.; objetivo primario de toda sociedad comercial. Adoptar entonces una definición sobre el punto soslayando el interés social o sea, fijando un valor inferior al de mercado, afecta sensiblemente la cuantía del dividendo que los socios persiguen como fin prioritario de toda sociedad comercial. Y tal resultado, que es adoptado en infracción al ¿deber ser social?, justifica nulificar la decisión que lo habilitó, máxime cuando fue votada mayoritariamente por quienes estaban íntimamente vinculados a quien era y sigue siendo el único inquilino del predio. III. Lo dicho hasta aquí permite, como ya lo hizo mi colega preopinante, desechar uno de los agravios principales mediante el cual Mazard S.A. postuló que no procedía la nulidad de la asamblea en caso de acreditarse una decisión contraria al interés social. Si bien esta conclusión resulta por demás relevante para dirimir el conflicto, es menester definir ahora si en el caso se ha incurrido en tal infracción. Es que hasta el momento sólo he brindado una respuesta teórica. Por tanto cabrá definir si los hechos probados en la causa revelan que el voto mayoritario de los accionistas de Mazard S.A. convalidó en la asamblea impugnada y de espaldas al interés del ente, un precio de alquiler del único bien que conforma su patrimonio, inferior al de mercado. Decisión que de tener tales características, habría producido un daño cierto a la sociedad, en tanto perjudicó la utilidad que pudo derivar de tal ingreso. Si bien el Dr. Garibotto llegó a una respuesta afirmativa sobre el punto, me permitiré agregar algunos argumentos en igual sentido. a) En los inicios de su expresión de agravios, Mazard S.A. destacó que la asamblea nulificada, según su orden del día, no había conocido en el precio de la locación sino en la regularidad de sus estados contables, los que a su término, fueron aprobados. En este cometido, la asamblea no fue convocada para analizar la suficiencia del canon locativo, por lo cual mal pudo ser nulificada con tal base. Recordó que los estados contables sólo pueden ser impugnados por falta de claridad, veracidad o completitud, aspectos totalmente ajenos a los debatidos en la causa. Como principio, parecería excesivo cuestionar los estados contables de una sociedad con base en la razonabilidad de una de las operaciones comerciales que conforma el balance que, por definición, reúnen todas las operaciones activas y pasivas que ha realizado la empresa en el curso del ejercicio contabilizado. Su función es brindar a los accionistas y a terceros un cuadro verídico de los negocios realizados, sin que en los mismos se valore la razonabilidad de una operación en particular. A partir de estos conceptos puedo compartir los dichos de quienes comentaron el fallo de la colega Sala A que admitió la nulidad de una resolución asamblearia que aprobó un balance que contenía una operación comercial que beneficiaba a un socio en desmedro del interés social, y en cuya decisión luego atacada, intervino decisivamente (CNCom Sala A, 10.12.2009, ¿Multicanal S.A. c/ Supercanal Holding S.A.?, LL 2010-D, 54). Tales autores recordaron que ¿...la asamblea que trata y aprueba los balances no tiene por objeto tratar y aprobar cada una de las operaciones activas y pasivas allí reflejadas sino, aprobar los balances como documento jurídico cuyo único objetivo es reflejar de manera veraz y completa una determinada situación patrimonial a una fecha dada? (Van Thienen, Pablo Augusto y Di Chiazza, Iván G., Impugnación de balance por interés contrario "reflejo" en las relaciones de grupo: Un caso que alarma; LL 2010-D, 54). Frente a ello parece impropio utilizar esta vía para indagar respecto de una operación en particular, en los términos del artículo 248 de la Ley General de Sociedades. Sin embargo el caso en estudio presenta ciertas particularidades que permiten encarrilar tan ¿particular? análisis al ser considerado un instrumento contable esencialmente global. Y es que, como ha sido reconocido por ambas partes, la actividad de Mazard S.A. se limita exclusiva y excluyentemente al alquiler de un inmueble, que constituye su único activo, que tiene como locatario desde la constitución del ente y la incorporación del predio, al Estudio Severgnini, Robiola, Grinberg & Tombeur. En este contexto el balance que se consideró en la asamblea cuestionada sólo reflejó la operación de locación y otras que hacían a cuestiones vinculadas

con aquella. De tal suerte, la objeción doctrinaria no es aplicable al caso pues no existió aquí la pluralidad de operaciones que habitualmente reúne un balance. Además ninguna de las partes señaló, y no advierto que se hubiere anejado al expediente de diligencias preliminares algún acta que lo reflejara, que el precio del alquiler hubiere sido tratado por los accionistas en una asamblea específica anterior. De hecho la parte demandada reconoció al expresar agravios (fs. 833) que el precio del alquiler fue gestión exclusiva del directorio de Mazard S.A. sin que tuvieran sus accionistas participación alguna en tal cometido. Por el contrario, la lectura de las actas de directorio de los años 2005 (fs. 9), 2006 (fs. 10), 2007 (fs. 11 todas ellas del expediente de diligencias preliminares), mediante las cuales se convoca a los accionistas a la asamblea ordinaria para tratar los estados contables, sólo hace referencia al hacer una breve mención de la marcha del giro comercial a los ingresos derivados del alquiler, lo cual ratifica que ese era y es el único negocio encarado por la demandada. Por último, la lectura del acta de la asamblea impugnada (fs. 26/28 del expediente referido) muestra que el único debate explícito que parece haberse desarrollado en tal reunión, fue el referido al quantum del canon locativo que fue cuestionado por el apoderado de los actores y fue lo que luego motivó la votación dividida. Lo dicho demuestra a mi juicio, que en el caso resulta pertinente y oportuno el ataque de tal asamblea ordinaria y extraordinaria (15.5.2013) con sustento en una atribuida infracción a los principios establecidos en el artículo 248 de la LSG. b) No es materia de discusión que diversos integrantes del Estudio locatario son a su vez accionistas de Mazard S.A., calidad que también ostentaba el hoy fallecido Dr. Hugo Carcavallo. Así resulta evidente que los socios que conformaron la mayoría en la asamblea impugnada mantenían intereses contrapuestos en tanto actores en ambos lados del contrato de locación. En esta particular situación, si todos los protagonistas presentaban esta dualidad de intereses, podría entenderse que no existía real perjuicio para el caso en que el canon locativo fuera inferior al precio de mercado. Es que frente a esta circunstancia, los mismos accionistas que verían perjudicado el interés social del ente que integran obteniendo un ingreso inferior al debido y por consecuencia de ello un reducido dividendo, desde la posición contractual contraria serían beneficiados como pagadores de un menor alquiler. Patrimonialmente entonces, el resultado sería neutro para los actores lo cual alejaría la hipótesis dañosa. Sin embargo esta ?equilibrada? situación concluyó con el fallecimiento del Dr. Carcavallo pues la sucesión del letrado pasó a ser la beneficiaria del dividendo social sin mantener, obviamente, la relación que en vida había tenido el Dr. Hugo Carcavallo con el Estudio Severgnini, Robiola, Grinberg & Tombeur. Y ante esta nueva situación la predicada fijación de un canon locativo por debajo de los valores de mercado no sólo afectaría el interés social, sino que perjudicaría sensiblemente a los socios (o herederos del socio fallecido) quienes verían reducida su ganancia sin tener, como antes podía suceder con el causante, el beneficio de pagar una suma inferior en calidad de inquilino. Lo dicho refleja, como bien puso de manifiesto el Dr. Garibotto en su ponencia, una situación de interés contrario que impediría a los socios que formaron mayoría en la decisión del 15.5.2013 (quienes integraban el Estudio Jurídico locatario), votar como lo hicieron imponiendo su posición frente al disenso de los aquí actores. Tal conducta, que constituyó una objetiva infracción a la regla prevista por la LGS 248, no parece sustentar con su sola comprobación, la nulidad de aquella asamblea. Entiendo que es menester constatar además si, como lo postulan los aquí demandantes, el precio locativo aceptado por Mazard S.A. fue inferior al de mercado. El peritaje glosado en fs. 672/675 tuvo por fin principal evaluar el valor locativo del inmueble de Mazard S.A. alquilado por el Estudio Severgnini, Robiola, Grinberg & Tombeur. El perito ingeniero dijo que el Estudio utilizaba aproximadamente 866 metros cuadrados, de los cuales 98,84 eran espacios comunes de titularidad del consorcio (27,84m² a baños y 71m² a pasillos). En su descripción, que fue luego parcialmente cuestionada por la demandada, dijo que estos espacios comunes eran aprovechados integralmente por el locatario, destinando estos sectores a recepción, pasillos, sala de espera, archivo (fs. 675 pto. 3). Agregó, refiriéndose a tales áreas comunes, que ?...el acceso de terceros ajenos al estudio jurídico está absolutamente vedado?, lo cual refuerza su anterior aserto en punto a que tales lugares eran íntegramente aprovechados por el Estudio con exclusividad. Aun cuando tales espacios no son de propiedad de la locadora, el experto los consideró al tiempo de realizar la tasación encomendada, bien que con cierto coeficiente de depreciación (0,70). Parecería que este punto es el que aleja a las partes pues la demandada sostuvo que no era pertinente fijar un valor locativo por partes que no le eran propias. De hecho, el presidente de Mazard S.A. al requerir una tasación actualizada frente a los reclamos de los sucesores del Dr. Hugo Carcavallo, instruyó a la inmobiliaria interviniente que realizara la tarea teniendo en cuenta ?...cada una de las unidades de propiedad de la Sociedad exclusivamente, sin tomar en cuenta los pasillos por cuanto estos son de propiedad común del Edificio? (fs. 23; Acta N° 59). Es claro que esta diferencia de criterios impacta sensiblemente en el valor locativo, aun cuando se tome estos espacios comunes con algún valor de depreciación. Se trata de aproximadamente 100m², área significativa en una superficie total de 866 m². De hecho el perito, luego de fijar el coeficiente de quita, entendió que la tasación debía hacerse sobre un total ajustado de 836m², cuando la demandada sostiene que debe calcularse sobre los 767,16 m² propios. De todos modos, al tiempo de impugnar el informe pericial en la etapa probatoria (fs. 680/683), Mazard S.A. no objetó expresamente que se tuvieran en cuenta tales espacios comunes para fijar el quantum del alquiler. Sólo cuestionó que fuera equiparado ?...el valor locativo de superficies libres con la suma de espacios

cerrados? (fs. 681v, último párrafo), premisa que si es referida a los ?espacios comunes? cuando se menciona a las ?superficies libres? carece de apoyatura fáctica, pues el experto ya había aclarado en su peritaje original que a estas les había fijado un coeficiente de depreciación del orden del 0,70. Obviamente, de ser interpretado el término ?superficies libres? como algunas que pudieran encontrarse en las unidades de propiedad de Mazard S.A., la impugnación carecería entonces de toda crítica sobre la incorporación de los espacios comunes al valor locativo. Independientemente de la presencia de una tenue impugnación (en la primera interpretación) o nula queja (respecto de la segunda) en punto a la tasación de los espacios comunes, no parece desajustado el criterio aplicado por el ingeniero al realizar su tarea. No tengo dudas, pues tampoco ellas fueron planteadas en la causa, que el uso de estos ?espacios comunes? por parte del estudio son de larga data. Quizás, aunque ello no se explicitó, con anterioridad a la constitución de Mazard S.A. y la incorporación del inmueble a su patrimonio. Como ha sido precisado al tiempo de contestar demanda, el Estudio Jurídico hoy denominado Severgnini, Robiola, Grinberg & Tombeur, se encuentra instalado en el segundo piso de Reconquista 336 desde hace más de setenta años (fs. 178v). Por el tipo de construcción descripta por el ingeniero en su dictamen, es de presumir también que tales cerramientos, que vedan el acceso a terceros a espacios comunes del edificio, tienen también varias decenas de años. De todos modos, aun cuando se hubieren autorizado con el advenimiento de Mazard S.A., es evidente que tiene un significativo tiempo que hace que, más allá de lo registral, el Estudio los utilice como propios. Reitero, según lo dicho por el ingeniero y no desconocido por Mazard S.A. existen casi 100m² que han sido cerrados al público y que son utilizados exclusivamente por el estudio. Recuérdese que el perito sostuvo que estos espacios eran destinados a recepción, pasillos, sala de espera, archivo (fs. 675 pto. 3), y Mazard sólo negó en sus observaciones la imputación a ?recepción?. Aun cuando ello fuera correcto, la demandada con su omisión admitió que utiliza con exclusividad tales espacios comunes y que los destina a ?pasillos, sala de espera, archivo?, todo ello de relevante importancia en cuanto a su funcionalidad. En estas condiciones, y más allá de su condición registral, me parece adecuado que sean valuados a efectos de fijar un valor locativo pues es evidente que el Estudio los aplica a su actividad profesional desde hace décadas. El tiempo transcurrido sin que hubiere ningún tipo de inconvenientes en el uso de tales espacios comunes, confiere al locatario una razonable seguridad en punto a permanecer prácticamente sine die, en tales ámbitos. Por lo demás, las declaraciones testimoniales reseñadas por el Dr. Garibotto en su ponencia ratifican la importancia que otros inquilinos dan a este permiso tácito (pero de permanencia indudable), al punto que dudarían en seguir alquilando o, digo yo, de continuar pagando un canon que los comprende. Podría eventualmente cuestionarse si el coeficiente de depreciación es el correcto o debe ser más significativo. Pero tal punto tampoco fue objeto de una específica impugnación en el tiempo procesal de hacerlo, lo cual me priva de elementos para poder apartarme del dictamen pericial. La tasación que brinda el perito en fs. 673v y 674v, si bien ha merecido críticas por parte de la demandada, no superaron lo dogmático. Véase que cuestionó las mismas por no haber tenido en cuenta otros alquileres o el valor de las expensas que deben adicionarse al canon, afirmación que fue negada por el ingeniero, quien por el contrario, dijo haberlos tenido en cuenta. Pero en ningún caso, los impugnantes brindaron elementos objetivos que justificaran su posición. Recuérdese que, como fue precisado en la reunión de directorio N° 59 (fs. 23), las tasaciones requeridas en su tiempo excluyeron toda consideración de las unidades comunes, lo cual impide una eficiente comparación. La aprobación, entonces, de un valor locativo alejado del de mercado, constituyó una actuación en interés contrario al que constituye el giro exclusivo de la sociedad demandada (locación de su inmueble), y única vía de ingreso de fondos de Mazard S.A. que luego se transformará en la ganancia esperada por los socios. Decisión entonces que, por esta marcada trascendencia, justifica la nulidad de la asamblea, tal como lo propone mi colega preopinante, en tanto perjudica indudablemente a los herederos del Dr. Hugo Carcavallo, quienes son ajenos al Estudio Jurídico locatario. Va de suyo que tal cuestión no sólo afectó sensiblemente al primer punto del orden del día, sino también al segundo, pues no puede aprobarse la gestión de un directorio que orientó la tasación que luego sirvió de parámetro de cotejo del valor locativo, focalizándola exclusivamente en los ambientes registrados a nombre de Mazard S.A., sin considerar de modo alguno, el uso exclusivo de los espacios comunes que el Estudio aprovecha sin objeciones, hace ya varias décadas. IV. Por los fundamentos desarrollados por el Dr. Garibotto y los aquí agregados que complementan los primeros, adhiero a la solución propuesta por el primer votante. El juez Heredia dijo: 1°) Aunque los coincidentes votos de los jueces Garibotto y Vassallo han sellado, en todas sus partes, la suerte adversa del recurso de apelación de la demandada, no puedo cerrar el acuerdo sin plantear un parcial disenso con ellos. A ese fin, no creo necesario exponer nuevamente los antecedentes del caso, ya que lo propio ha sido hecho con suficiencia por mis apreciados colegas pero sí, en cambio, dar cuenta ab initio de dos necesarias premisas de mi examen. La primera: que acepto como adecuadamente probado -y en ello adhiero a las ponencias precedentes- que el valor locativo convenido entre Mazard S.A. y el estudio jurídico ?Severgnini, Robiola, Grinberg & Tombeur? fue, en el lapso posterior al fallecimiento del Dr. Hugo Raimundo Carcavallo, significativamente inferior al de mercado. La segunda: que lo atinente a la consideración de los estados contables es cuestión diversa de la relacionada a la consideración de la gestión de los administradores societarios y que, en consecuencia, más allá de la conexidad

accidental que, en algunos casos, un tema pudiera tener con relación al otro, lo cierto es que se desarrollan o explican por carriles jurídicos diversos, razón por la cual no me parece apropiado, como regla, cualquier solución que deje de ponderar adecuadamente las diferencias correspondientes. De ahí que, precisamente, en los dos considerandos que siguen habré de examinar separadamente la impugnación relacionado a las decisiones asamblearias referidas por los puntos 2° y 4° de la reunión de accionistas de Mazard S.A. llevada a cabo el 15/5/2012. 2°) La asamblea de accionistas referida fue convocada para considerar los estados contables correspondientes a los ejercicios cerrados el 31/11/2010 y el 31/12/2011 (punto 2° del orden del día). Constituida la asamblea con la presencia de cinco accionistas que representaban la totalidad del capital social, fueron aprobados los balances correspondientes a los ejercicios 2010 y 2011 con toda su documentación adjunta por 616.755 votos a favor sobre un total de 822.340. En disidencia votó el representante de la sucesión de Hugo R. Carcavallo, habida cuenta "...considerar reducido el alquiler que la sociedad percibe de los inquilinos del inmueble de su propiedad..., varios de cuyos integrantes son a la vez accionistas de Marzard S.A...?", ya que según "...las tasaciones que ha solicitado su representada, el alquiler de mercado que correspondería convenir por dicho inmueble es sustancialmente más alto...?". Afirmó el mencionado representante, además, que con relación al monto que se estaba pagando no se le había exhibido ningún contrato ni recibo, y que los restantes accionistas presentes quedaban alcanzados por lo previsto por el art. 248 de la ley 19.550 "...por cuanto ellos tienen un interés contrario al de la sociedad ya que..., son sus actuales inquilinos..." (fs. 168/169). La demanda promovida por los herederos de Hugo R. Carcavallo reprodujo prácticamente todos los argumentos precedentemente transcritos para fundar el pedido de nulidad de la votación aprobatoria de los referidos estados contables. Desde mi perspectiva, contrariamente a lo entendido por los jueces que abrieron el acuerdo, este aspecto de la demanda no merece acogida. Veamos. (a) El balance expresa en sí las operaciones sociales que se han hecho, pero no cómo se han hecho (conf. Rubio, Jesús, Curso de Derecho de Sociedades Anónimas, Editorial de Derecho Financiero, Madrid, 1967, p. 346, n° 200). Por ello, la aprobación del balance no implica aprobación de las operaciones aisladas de la sociedad, sino constatación de que no contenga datos falsos o erróneos (conf. Garrigues, J., Tratado de Derecho Mercantil, Revista de Derecho Mercantil, Madrid, 1947, t. I, vol. 2, p. 1088, n° 445). De donde se sigue que, en principio, la decisión asamblearia aprobatoria tiene una "eficacia meramente interna", en cuanto se propone determinar la situación patrimonial de la sociedad, tal cual la exponen los administradores (conf. Aztiria, E., El balance en la sociedad de responsabilidad limitada, Buenos Aires, 1953, p. 125, n° 35; Brunetti, A., Tratado del Derecho de las Sociedades, Buenos Aires, 2003, t. II, p. 415, n° 591; Roitman, H., Ley de Sociedades Comerciales, comentada y anotada, Buenos Aires, 2006, t. II, p. 124, texto y nota n° 474; Rouillón, A. y Alonso, D., Código de Comercio, comentado y anotado, Buenos Aires, 2006, t. III, p. 583, n° 3.5), no dando cuenta de una declaración de voluntad, sino solamente de una declaración de ciencia (conf. Messineo, F., Manual de Derecho Civil y Comercial, Buenos Aires, 1955, t. V, p. 503, n° 53, "f?"; Brunetti, A., ob.cit., t. II, ps. 414, n° 591, "b?" y "g?"; Grippo, Giovanni, Commentario delle società, UTET Giuridica, Torino, 2009, t. I, p. 748; Cottino, Gastone, Diritto Societario, Cedam, Padova, 2011, p. 521, n° 143), esto es, una declaración representativa o enunciativa de una determinada situación de hecho, en cuanto se dirige a constatar la situación patrimonial de la sociedad, por la cual toma conocimiento del proyecto de balance imprimiéndole al mismo la condición de acto social (conf. Vásquez del Mercado, O., Asambleas, fusión, liquidación y escisión de sociedades mercantiles, Editorial Porrúa, México, 2006, p. 161 y autores citados en notas 11 a 14). Precisamente por ello, no cabe como regla reconocer a la aprobación por la asamblea del balance una función dispositiva -lo que sería propio de una declaración de voluntad- con aptitud para constituir, modificar o eliminar los negocios jurídicos reflejados en tal documento (conf. Frè, Giancarlo, Società per azioni, en la obra "Commentario del Codice Civile", a cargo de Scialoja, A. y Branca, G., Nicola Zanichelli Editore y Soc. Ed. del Foro Italiano, Bologna - Roma, 1956, p. 564, texto y nota n° 1; Garrigues, Joaquín y Uría, Rodrigo, Comentario a la ley de Sociedades Anónimas, Imprenta Aguirre, Madrid, 1976, t. I, p. 594; Roitman, H., ob. cit., t. II, p. 124, texto y nota n° 477). Es que la aprobación del balance no declara ni atribuye derechos, ni importa ratificar actos en exceso de atribuciones (conf. Halperín, I., Sociedades Anónimas, Buenos Aires, 1974, ps. 510/511; Molina Sandoval, C., Régimen Societario, Buenos Aires, 2004, t. II, p. 1124). (b) Ciertamente es que, excepcionalmente, la aprobación de un balance puede tener efectos "externos", vgr. cuando reconoce obligaciones a favor de personas determinadas (conf. Garrigues, Joaquín y Uría, Rodrigo, ob. cit., t. II, p. 486; Moro, E., Estado contable aprobado, LL 2008-C, p. 544, espec. cap. V); si determina la constitución irrazonable de reservas facultativas (esta Sala D, 29/12/2010, "ANSES c/ EMDERSA s/ ordinario?"); etc. Empero, la situación sub examine no da cuenta de ninguna excepción, por lo cual debe imperar la regla que es, como se dijo, que la aprobación asamblearia de que se trata tiene normalmente una eficacia puramente interna, ya que se limita a lo que "resulta" del balance y de las relaciones anexas, sin perjuicio de lo que eventualmente haya de descubrirse de irregular (conf. Messineo, F., ob. cit., t. V, p. 502, n° 54, "c?"), no dando lugar, se insiste, a un enjuiciamiento relacionado a cómo las operaciones aisladas se han hecho, ni proponiendo por ende una paralela aprobación de ellas. (c) En las condiciones indicadas, no examinándose con ocasión de la asamblea convocada para considerar los estados contables cómo se han hecho las operaciones contabilizadas, sino si el

resultado económico de ellas luce registrado sin error ni falsedad, y no dando lugar una decisión aprobatoria de tales documentos contables a una aprobación, al mismo tiempo, de las operaciones individuales referidas en ellos, quedando abierta incluso la discusión sobre su irregularidad, forzoso es concluir en la inadmisibilidad del planteo que hicieron los actores relacionada con el bajo precio pactado. Esto es así, porque el examen que los accionistas participantes de la asamblea debían hacer para votar o no la aprobación de los estados contables no tenía que orientarse al análisis de las condiciones propias del contrato de alquiler en cuestión, esto es, si reflejaba o no un negocio regular expresivo de valores de mercado o incluso contrario al interés social, sino exclusivamente si su impacto económico estaba reflejado con corrección y veracidad en tales documentos societarios. Nada más que eso.

(d) En afín pero distinto orden de ideas, corresponde observar, de cara a los argumentos que el representante de los actores invocó para desaprobación los estados contables, que la prohibición de voto establecida por el art. 248 de la ley 19.550 se aplica sólo con referencia a alguna ?...operación determinada...?, expresión que denota una restricción no contenida en la fuente de ese precepto, esto es, el texto original del art. 2373 del Código Civil italiano de 1942, en el cual, por el contrario, esas palabras no existían (?...Il diritto di voto non può essere esercitato dal socio nelle deliberazioni in cui egli ha, per conto proprio o di terzi, un interesse in conflitto con quello della società...?). De ahí que, aun cuando la letra del citado art. 248 pudiera interpretarse de manera amplia como relacionada no sólo a un negocio concreto, sino también a la fijación de una política empresarial, una reforma estatutaria, una capitalización de créditos contra la sociedad, etc. (conf. Manóvil, R., Grupos de Sociedades, Buenos Aires, 1998, p. 712; De Roimiser, M., El interés social en la sociedad anónima, Buenos Aires, 1979, p. 104; Molina Sandoval, C., Tratado de las Asambleas, Buenos Aires, 2009, p. 579), lo cierto es que no se refiere a las cuestiones internas de la sociedad o las medidas estrictamente societarias (conf. Zaldivar, E. y otros, Cuadernos de Derecho Societario, Buenos Aires, 1978, vol. III, p. 378), entre las cuales, con toda evidencia, se ubica la aprobación de estados contables del tipo específico que se examina en autos. Es que, cabe insistir, la asamblea que trata y aprueba los balances no tiene por objeto tratar y aprobar cada una de las operaciones activas y pasivas allí reflejadas sino, aprobar los balances como documento jurídico cuyo único objetivo es reflejar de manera veraz y completa una determinada situación patrimonial a una fecha dada. De donde se infiere, entonces, que si los recaudos de fondo exigibles para aprobar los estados contables están cumplidos, no hay razón para negar esa aprobación sobre la base de que una operación (reflejada en números en los balances) pudiera tildarse de celebrada en interés contrario. Admitir esta tesis implica abrir la puerta para impugnar o no aprobar balances bajo el argumento de que ciertos negocios están sospechados de haber sido ejecutados en interés contrario y, peor aún, argumentando que dichos negocios se celebraron en conflicto de interés, lo que es inadmisibile. En realidad, el deber de abstención sólo corresponde al socio en la asamblea que intente aprobar el negocio jurídico contrario al interés social. Pero la abstención no es exigible cuando se trata de aprobar en la asamblea los balances sociales donde, precisamente se encuentra reflejada aquella operación (conf. Van Thienen, P., Di Chiazza, I., Paolini de Vidal, F. y La Vista, M., Aprobación de balances e interés contrario ?reflejo? en las relaciones de grupo. Un caso alarmante: Multicanal S.A., Working Paper, n° 44/2010, sitio web cedeflaw.org/pdfs/201127205016-55.pdf, y publicado también en LL 2010-D, p. 54).

(e) La doctrina es clara, asimismo, en orden a que la cuestión del interés contrario que obliga al accionista a abstenerse de votar se presenta solamente cuando la decisión asamblearia influye ?directamente? en la posibilidad de la satisfacción del interés extra-social del socio (conf. Sena, Giuseppe, Il voto nella assemblea della società per azioni, Giuffrè Editore, Milano, 1961, p. 362, n° 58 y p. 366, n° 59), condición que, bien vista, se presenta -en cuanto aquí interesa destacar- cuando la asamblea delibera específicamente sobre la conclusión de contratos en los que uno o más socios puedan tener un interés de esa naturaleza (conf. Sena, Giuseppe, ob. cit., p. 365, n° 58, texto y nota n° 54), pero no cuando delibera sobre los estados contables cuya eventual aprobación solamente puede influir ?indirectamente? en la posibilidad de satisfacción del referido interés extra-social. Y no creo, contrariamente a lo expresado en las dos ponencias que anteceden, que deba hacer excepción a lo expuesto cuando, como ocurre en el caso de autos, el balance refleja una única operación.

Esto es así, porque aunque el balance no refleje una pluralidad de operaciones, sigue siendo un balance, esto es, como se dijo, un documento contable que registra resultados económicos, cuya deliberación y votación no se refiere a la discusión de cómo se hizo una o más operaciones, por más irregular o contraria al interés social que pudieran calificarse.

(f) Desde esta última perspectiva, tampoco es convincente la afirmación del juez a quo de que a través de la aprobación de los balances se aprobó implícitamente el precio pactado por el alquiler de las oficinas (fs. 794) pues, como se dijo, la aprobación de un balance no declara ni atribuye derechos, ni importa ratificar actos en exceso de atribuciones. Y menos aceptable lo es, valga señalarlo, la afirmación de los actores según la cual la contabilización de un precio que califican como ?vil? determina la configuración de un balance ilícito (fs. 852 vta.), pues aunque se aceptase, como yo lo hago, que el precio pactado fue desproporcionadamente bajo, lo cierto es que se incorporó a los estados contables sin incurrir en inexactitudes o falsedades (nada de ello fue alegado en contrario), razón por la cual no hay objeción posible.

(g) Con relación a esto último, es oportuno observar que lo que descalifica un estado contable no es la registración de operaciones económicamente ruinosas o relacionadas a precios proporcionalmente bajos, sino que ella no responda a

los principios contables de formalidad, veracidad, significatividad y regularidad, o bien cuando se hubiera violado el derecho de información del accionista (conf. Otaegui., *Invalidez de actos societarios*, Buenos Aires, 1978, p. 400 y ss., n° 146; Bello Knoll, S., *Impugnación de las decisiones asamblearias que aprueban estados contables*, LL 2001-E, p. 1076; Verón, A., *Tratado de los conflictos societarios*, Buenos Aires, 2007, t. II, p. 70 y ss.; Ronsini, A., *Impugnación de estados contables: enfoque doctrinario y jurisprudencial*, en la obra *¿Derecho Contable Aplicado?*, Instituto Autónomo de Derecho Contable, Buenos Aires, 2012, p. 309 y ss.), nada de lo cual ocurre en la especie. Así pues, por más que el resultado económico del alquiler que reflejaban los estados contables puestos a consideración de la asamblea del día 15/5/2012 pudiera haber disgustado a los impugnantes, en la medida que no fue erróneo o falso debió su registración contable ser votada favorablemente por ellos sin que, de otro lado y por las razones ya expresadas, los demás accionistas hubieran estado impedidos de hacer lo propio en atención a un supuesto interés contrario al social que los colocaba en la situación prevista por el art. 248 de la ley 19.550. (h) Destaco de paso, puesto que he hecho referencia más arriba a la violación del derecho de información del accionista como causal apta para impugnar la asamblea que aprueba estados contables, que si bien en la acto social del 15/5/2012 el representante de los actores adujo que no se le había exhibido ¿ningún contrato ni recibo? (lo que originó la respuesta del presidente de la sociedad que puede leerse en fs. 169, en el sentido de que ¿... la documentación en análisis está y ha estado a disposición del accionista...?), lo cierto y concreto es que en la demanda de fs. 2/11 no se volvió sobre el asunto. Se sigue de ello que no hay razón para examinar si la impugnación de que se trata se sostiene desde la perspectiva de una violación al derecho de información que incumbe a los accionistas. (i) No ignoro, lo aclaro, que el bajo arriendo cobrado por Mazard S.A. impacta negativamente en la cuantificación del dividendo al que los actores tendrían derecho (arg. art. 68 de la ley 19.550), cuya distribución en el mismo acto se aprobó por unanimidad (punto 3° del orden del día; fs. 169). Pero es claro que ese perjudicial efecto no deriva del balance cuya aprobación objetaron con inadecuada base, sino que deriva del bajo alquiler pactado, es decir, del contrato que es su causa, por lo que el cuestionamiento de derecho a que hubiera lugar debe dirigirse contra tal acto y no contra el balance que solamente refleja su resultado económico. (j) En suma, por todo lo expuesto y porque la aplicación de lo prescripto por el art. 278 de la ley 19.550 es de carácter ¿excepcional? (conf. Sena, Giuseppe, ob. cit., p. 359, n° 57, donde el autor sugiere esa apreciación con referencia al art. 2373 del Código Civil italiano), juzgo que la sentencia de primera instancia debe ser revocada en cuanto admitió la impugnación de la decisión asamblearia adoptada con relación al punto 2° del orden del día de la asamblea del 15/5/2012, con el efecto de quedar la demanda parcialmente rechazada. 3°) Diferente conclusión se afirma, sin embargo, en cuanto a la impugnación planteada contra la aprobación del punto 4° del referido orden del día. Sobre el particular, corresponde recordar que puesta a consideración la gestión del directorio correspondiente a los años 2010 y 2011, ella fue aprobada por una mayoría de accionistas con la disidencia del representante de los actores quien se opuso ¿...por las razones invocadas respecto del valor locativo y del interés contrario de los accionistas...? (fs. 169). A mi modo de ver, estas dos últimas causales fueron ¿justas? tanto para motivar el apuntado voto negativo en el acto colegial del 15/5/2012, como para fundar la demanda. Ello es así, en efecto, porque si la fijación de un valor locativo bajo o las pautas otrora tenidas en cuenta para llegar a él, resultó algo tolerado y que no ofreció dificultad hasta la muerte de Hugo R. Carcavallo, lo cierto es que la ulterior aparición de sus herederos haciendo genuinos reclamos sobre el alquiler pactado por su desproporción con relación a valores de mercado y por su modo de cálculo, debió conducir de ¿buena fe? a la pertinente modificación y no, por el contrario al empecinamiento en mantener un status quo ante por parte de los administradores societarios que, ciertamente, no puede sino tacharse de contrario al interés social, máxime cuando la actividad de Mazard S.A. se concentraba precisamente en esa locación. Desde tal punto de vista y solo con relación al punto 4° de que se trata, coincido con la apreciación formulada por el juez Garibotto a la que adhirió el juez Vassallo, en orden a la existencia de una mayoría abusiva enfrentada a una minoría que representaba dicho interés social, que con exceso de poder aprobó la gestión del directorio correspondiente a los años 2010 y 2011. No se opone a la invalidación de la decisión asamblearia referente al punto 4° que se examina, lo aclaro, la solución que esta ponencia sugiere acerca del mantenimiento de la aprobación de los estados contables. En este orden de ideas, el art. 72 de la ley 19.550 prescribe que ¿...La aprobación de los estados contables no implica la de la gestión de los directores..., ni importa liberación de responsabilidades..., solución que está también presente en la ley española (art. 238, inc. 4°, de la Ley de Sociedades de Capital) e igualmente en la italiana (art. 2434 del Código Civil de 1942; Bonelli, F., *Gli Amministratori di Società per azioni*, Giuffrè Editore, 1985, p. 287, texto y nota n° 263; Grippo, G., ob. cit. t. I, 809; Frè, G., ob. cit., 574), y que se justifica en considerar que la aprobación de las cuentas anuales por la asamblea, dada la limitada información que sobre los hechos que recogen esos documentos tiene la propia reunión de socios, no puede significar un ¿quitus? que elimine la eventual responsabilidad en la que pueden haber incurrido los administradores (conf. Sánchez Calero, F., *Los administradores en las sociedades de capital*, Thomson-Civitas, Madrid, 2007, p. 383, ¿E?; Díaz Echegaray, J., *Deberes y responsabilidades de los administradores de sociedades de capital*, Thomson-Aranzadi, Navarra, 2006, p. 320), y porque los criterios para valorar los estados contables son esencialmente distintos de aquellos aptos para examinar la responsabilidad

de los administradores (conf. Roitman, H., ob. cit., t. II, p. 146, texto y cita en nota n° 572; Vitolo, D., Sociedades Comerciales - Ley 19.550 comentada, Santa Fe, 2007, t. II, p. 114). En este aspecto, pues, entiendo debe confirmarse el fallo apelado. 4°) Como corolario de todo lo expuesto, voto porque se revoque parcialmente la sentencia recurrida, con el alcance explicitado en el considerando 3°, quedando confirmada en lo demás que fue materia de apelación. Las costas de ambas instancias deben correr en el orden causado atento la existencia de recíprocos vencimientos (art. 68, 71 y 279 del Código Procesal). Concluida la deliberación los señores Jueces de Cámara acuerdan: (a) Desestimar el recurso introducido por Mazard S.A. y los terceros citados al juicio; (b) Confirmar la sentencia apelada; (c) Imponer las costas de Alzada a los vencidos; (d) Determinar los honorarios de la siguiente forma: i. El objeto de la presente causa (demanda por nulidad de asamblea, fs. 2/11) pone en evidencia que el presente proceso carece de un monto objetivamente ponderable, ya que la naturaleza de la controversia impide su apreciación pecuniaria sobre bases objetivas suficientes y, por tanto, aplicar las pautas previstas en los artículos 6 inc. a y 19 de la ley 21.839. Sin embargo, vale aclarar que con esa expresión, esto es, que se trata de un proceso sin contenido económico directamente cuantificable, no quiere predicarse que la cuestión involucrada carezca de absoluta incidencia respecto del patrimonio de los involucrados en el trámite, sino que intenta poner en evidencia una circunstancia de carácter objetivo, cual es, la imposibilidad de evaluar su entidad en concretos y precisos términos. ii. En tales condiciones, cabe entender que, a los fines de estimar la retribución profesional, deben ponderarse de manera prudencial la naturaleza y complejidad del asunto; el resultado que se hubiere obtenido y la relación entre la gestión profesional, y la probabilidad de efectiva satisfacción de la pretensión reclamada; el mérito de la labor profesional, apreciada por su calidad, eficacia y extensión del trabajo; la actuación profesional con respecto a la aplicación del principio de celeridad procesal, y la trascendencia jurídica, moral y económica que tuviere el asunto para casos futuros, para el cliente y para la situación económica de las partes (art. 6, incs. b a f, ley 21.839). iii. Con tales parámetros, elévanse los honorarios regulados en fs. 799/800 a \$150.000 (pesos ciento cincuenta mil) para el letrado apoderado de la parte actora, Atilio J. Killmeate. Por estar apelados solo por altos, confírmense los estipendios allí fijados en \$70.000 (pesos setenta mil) en conjunto para los letrados de la parte demandada, Francisco José Lager y Mario A. F. Sacchi; en \$40.000 (pesos cuarenta mil) para el letrado patrocinante de los terceros citados, Francisco José Lager; en \$35.000 (pesos treinta y cinco mil) para el perito contador Javier Adolfo Talia; en \$60.000 (pesos sesenta mil) para el perito ingeniero Jorge G. Buzaglo Speroni; y en \$3.840 (pesos tres mil ochocientos cuarenta) para la mediadora María Roxelana Selim. Finalmente, por la presentación de fs. 851/860 fíjanse en \$45.000 (pesos cuarenta y cinco mil) para el letrado apoderado de la parte actora, Atilio J. Killmeate (arts. 6, incs. b a f, 9 y 14, ley 21.839; art. 3 del Decreto n° 16.638/57, Decreto n° 7887/55 y Decreto n° 2356/15). Notifíquese y una vez vencido el plazo del art. 257 del Código Procesal, devuélvase la causa al Juzgado de origen. Cúmplase con la comunicación ordenada por la Excma. Corte Suprema de Justicia de la Nación (Ley 26.856 y Acordadas 15/13 y 24/13). Gerardo G. Vassallo Juan R. Garibotto Pablo D. Heredia Julio Federico Passarón Secretario de Cámara 022788E