

Excepcion De Falta De Personeria Improcedencia

JURISPRUDENCIA Excepción de falta de personería. Improcedencia En el marco de un juicio ejecutivo, se confirma la resolución que rechazó la excepción de falta de personería interpuesta. Buenos Aires, 28 de noviembre de 2018. Y Vistos: I. Viene apelada la resolución de fs. 281/2. El memorial recursivo obra a fs. 288/92 y fue contestado a fs. 295/7. II. El recurrente cuestiona el rechazo de la excepción de falta de personería que él había interpuesto a fs. 149/52. Impugnó de ese modo la actuación del Dr. Rubén C. Plaschinsky cuando éste se presentó a contestar demanda invocando su condición de administrador del consorcio demandado (fs. 116/31). En su memorial recursivo, el actor enfatiza que el Dr. Plaschinsky no había sido designado en tal carácter por escritura pública. A juicio de la Sala, el recurso no puede prosperar. Es verdad que este tribunal, mediante sentencia del 20.5.14 en el proceso de beneficio de litigar sin gastos identificado con nro. 36296/11, consideró que la designación de dicha persona como nuevo administrador del consorcio hubiera debido efectuarse por escritura pública. Así lo hizo en tanto consideró aplicable a un juicio entre el consorcio y un tercero la exigencia del art. 9, inc. b, de la actualmente no vigente ley 13.512. Por eso admitió la excepción de falta de personería que allí se había promovido en esa sentencia. No obstante, aquí corresponde decidir de otro modo por las razones siguientes. El Código Civil y Comercial -que rige desde el 1.8.15- no exige escritura pública para la designación de los nuevos administradores de los consorcios de copropietarios de la propiedad horizontal (conf. art. 2066). Por otra parte, el 2.2.18 se presentó en estos obrados la nueva administradora -señora María Constanza Alegre-, quien fuera designada en tal condición por asamblea del 16.9.16 (v. copia del acta respectiva a fs.234, y folios 58/9 del Libro nro. 2 de actas de asamblea del consorcio, que la Sala tiene a la vista). La nombrada administradora fue tenida por presentada y por parte en estas actuaciones (fs. 236) y no cuestionó la actuación del anterior mandatario del consorcio. Por eso, pese al vicio que la actuación del Dr. Plaschinsky pudo haber exhibido en este proceso primigeniamente -debido a la falta de escritura pública de designación al tiempo en que se presentó en este proceso- lo cierto es que, en todo caso, dicho vicio quedó a la postre subsanado, ya que aquella actuación resultó tácitamente ratificada por el consorcio a través de su nueva mandataria. Una representación defectuosa puede subsanarse, y así lo autoriza el nuevo ordenamiento civil y comercial, como antes lo autorizaba el Código de Vélez Sarsfield (arts. 369, 370 y 371 del CCyC; arts. 1935 y 1936 del Código Civil). En el caso, no se advierte ningún derecho adquirido conculcado por virtud de la ratificación, la cual purgó el acto con efecto retroactivo al día de su otorgamiento. Aun partiendo de la premisa más favorable a la actora -esto es, que el defecto en la personería existió-, no se puede desconocer esa ratificación que, en los términos antedichos, proviene de una designación asamblearia que no se muestra objetada. En el estado actual de cosas, no se observan motivos para cuestionar la personería en la representación del consorcio o en su asistencia letrada. III. Por ello, se RESUELVE: rechazar la apelación, y confirmar la sentencia recurrida en cuanto fue materia de agravios, con costas (art. 68 del código procesal). Notifíquese por Secretaría. Oportunamente, cúmplase con la comunicación ordenada por el art. 4to. de la Acordada de la Excma. Corte Suprema de Justicia de la Nación 15/13, del 21.5.13. Hecho, devuélvase al juzgado de primera instancia con la documentación en vista. Firman los suscriptos por encontrarse vacante la vocalía n° 8 (conf. art. 109 RJN). EDUARDO R. MACHIN JULIA VILLANUEVA RAFAEL F. BRUNO SECRETARIO DE CÁMARA 034302E