

Danos Y Perjuicios Filtraciones Propiedad Horizontal Responsabilidad Del Consorcio

JURISPRUDENCIA

Daños y perjuicios. Filtraciones. Propiedad horizontal.

Responsabilidad del consorcio Se confirma el fallo que acogió parcialmente la demanda de daños deducida contra el consorcio de propietarios, pues la inundación del departamento de la reclamante es atribuible principalmente al insuficiente diseño del sistema de desagües del edificio y a la falta de mantenimiento de los conductos de canalización pluvial. En la Ciudad de San Martín de los Andes, Provincia del Neuquén, a los veintiún (21) días del mes de Agosto del año 2019, la Sala 1 de la Cámara Provincial de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral, Minería y Familia, con competencia en la II, III, IV y V Circunscripción Judicial, integrada con los señores Vocales, el Dr. Pablo G. Furlotti y la Dra. Alejandra Barroso, con la intervención del Secretario de Cámara Subrogante, Dr. Alexis F. Muñoz Medina, dicta sentencia en estos autos caratulados: ?F. D. L. C/ C. O. A. Y OTROS S/ D. Y P. DERIVADOS DE LA RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL DE PARTICULARES?, (Expte. Nro.: 44348, Año: 2015), del Registro de la Secretaría Única del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil, Comercial, Laboral y de Minería N° UNO de la IV Circunscripción Judicial, con asiento en la ciudad de Junín de los Andes y en trámite ante la Oficina de Atención al Público y Gestión de San Martín de los Andes, dependiente de esta Cámara. De acuerdo al orden de votos sorteado, el Dr. Pablo G. Furlotti, dijo: I.- A fs. 423/439 glosa sentencia de primera instancia que: 1) Hace lugar parcialmente a la demanda, y en su mérito, condena al Consorcio de Propietarios del Inmueble Perito Moreno Nro. ... de la ciudad de San Martín de los Andes a pagar a Denise Lorena Finten la suma de pesos allí establecida, con más intereses; 2) Declara abstracto el tratamiento de la excepción de falta de legitimación pasiva articulada por los codemandados Cerone y Leis, con costas en el orden causado; 3) Impone la costas del procesal a cargo del consorcio vencido y 4) Difiera la fijación de los honorarios profesionales para el momento procesal oportuno. El pronunciamiento es impugnado por Consorcio de Copropietarios del Inmueble Perito Moreno Nro. ... de la ciudad de San Martín de los Andes (fs. 445). Recibidos los autos en esta Alzada y dado el trámite de rigor, el Consorcio recurrente expresa agravios a fs. 453/458, los que merecen respuestas de los codemandados Leis y Cerone (fs. 462/464vta.) y de la parte actora (fs. 465/468). En providencia de fs. 469 se llama autos a sentencia, el cual se encuentra firme y consentido. II.- Agravios Consorcio co-demandado. El representante del Consorcio accionado cuestiona, en primer lugar, la ponderación del material probatorio efectuado por el judicante -la que califica como parcial- por considerar que le otorga importancia y valor solo a lo que respecta a la supuesta responsabilidad de su parte. Destaca que el perito arquitecto claramente enumera más de una causal de los daños y en la explicación que brinda determina como causales concurrentes las fisuras, rajaduras y taponamientos, entre otras, hechos estos que escapaban a la esfera de actuación del Consorcio y que sí recaían sobre las posibilidades de solución por parte del titular de dichas partes propias, los co-accionados Cerone y Leis. Expresa que se omitió la consideración dada por el experto de que los hechos que habrían generado los daños son de una naturaleza compleja e integrada por una variedad de factores y que se condenó al Consorcio sin tener en cuenta la ocurrencia de los eventos que no le son atribuibles al mismo. Manifiesta que al entablarse la demanda y del devenir del proceso -conforme prueba que cita y transcribe parcialmente- surge que la actora refiere que los problemas que presenta el inmueble encuentran su origen en el departamento situado arriba del suyo, propiedad de los co-accionados nombrados precedentemente. En definitiva, alega que de haberse considerado los hechos atribuibles a los co-incoados y las responsabilidades que de ellos se desprenden, la condena no pudo nunca haber recaído en el Consorcio, al menos en forma exclusiva. Posteriormente -conforme los fundamentos que expone, a los cuales me remito y doy por reproducidos en este acto en honor a la brevedad- asevera que en la causa, a diferencia de lo que se sostiene en el pronunciamiento atacado, no se encuentra acreditada la responsabilidad del consorcio, el daño y la procedencia del reclamo bajo el concepto de daño moral. Por último se queja de la forma en la cual se distribuyeron las costas procesales, solicitando la modificación de la decisión.- Respuesta co-demandados Leis y Cerone. En primer lugar la letrada apoderada de los co-incoados afirma que la expresión de agravios no reúne los requisitos exigidos por el art. 265 del C.P.C. y C. toda vez que no importa una crítica concreta y razonada de los segmentos del decisorio que el consorcio recurrente considera errados y/o contrarios a derecho. A la postre y en base a los fundamentos que esgrime -los cuales doy por reproducidos en este acto en honor a la brevedad- en respuesta a cada uno de los agravios intentados por el Consorcio recurrente, solicita el rechazo de la impugnación deducida, con expresa imposición de costas. Hace reserva de caso federal. Respuesta parte actora. En relación al primer agravio sostiene que debe ser desestimado toda vez que si bien en el mismo se señala que el judicante ?desprecia la ocurrencia de los eventos que no le son atribuibles al Consorcio? (sic.), cierto es que no se menciona que en el informe de arquitectura el experto señala claramente las deficiencias constructivas del edificio. Indica

que la deficiencias aludidas no solo la afectaron a ella sino que además comprometen la estabilidad futura del inmueble, circunstancia esta que sin duda alguna torna al consorcio responsable de los daños invocados conforme lo previsto en el art. 5to del Reglamento de Copropiedad y los arts. 2 y 8 de la ley 13.512. Afirma que el consorcio accionado es responsable de los daños provocados por las filtraciones e inundaciones en la unidad funcional ..., toda vez que se encuentran plenamente probados los hechos que la originaron y no se ha invocado eximente alguno que interrumpa el nexo causal entre el evento y los daños resarcibles. En relación al segundo agravio, cuyo rechazo propicia, alega que si bien la parte recurrente cuestiona la ponderación del informe pericial de arquitectura, cierto es que aquella no impugnó las conclusiones a las que arribó el experto en la etapa procesal oportuna.

Manifiesta que el perito arquitecto explicó -conforme surge del dictamen, el cual transcribe- con total claridad las razones que determinaron la inundación y las recurrentes filtraciones; que la agravada omite considerar que los desagües integran la propiedad común según el Reglamento de Copropiedad; y que el consorcio demandado es responsable de las reparaciones, mantenimiento y conservación de las partes comunes, como bien se señala en la decisión atacada. Afirma -a diferencia de lo sostenido por la impugnante- que el judicante ha realizado una prudente apreciación de las circunstancias que la misma tuvo que vivir a raíz de los incumplimientos del consorcio, motivo por el cual solicita se confirme el pronunciamiento en relación al resarcimiento por daño moral. Finalmente -por los argumentos que expone- peticiona el rechazo del tercer agravio, solicitando se mantenga la imposición de costas dispuesta en la decisión recurrida.

III.- Reiteradamente esta Cámara se ha remitido a la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, en tanto sostuvo y sostiene que los jueces no están obligados a analizar todas y cada una de las argumentaciones de las partes, sino tan sólo aquellas que sean conducentes y posean relevancia para decidir el caso (CSJN, Fallos: 258:304; 262:222; 265:301; 272-225, etc.), en mérito a lo cual no seguiré al recurrente en todos y cada uno de sus fundamentos sino solo en aquellos que sean conducentes para decidir el presente litigio. En otras palabras, se considerarán los hechos jurídicamente relevantes (cfr. Aragonese Alonso "Proceso y Derecho Procesal", Aguilar, Madrid, 1960, pág. 971, párrafo 1527), o singularmente trascendentes (cfr. Calamandrei "La génesis lógica de la sentencia civil", en "Estudios sobre el proceso civil", págs. 369 y ss.). Estimo conveniente destacar también que el juzgador no posee obligación de ponderar en su sentencia todas las pruebas colectadas en la causa, sino sólo aquellas que entienda, según su criterio, pertinentes y útiles para formar en su ánimo la convicción necesaria para proporcionar fundamentos suficientes a su pronunciamiento. En tal sentido el Alto Tribunal de la Nación sostuvo que los jueces no están obligados a ponderar una por una y exhaustivamente todas las pruebas agregadas a la causa, sino solo aquellas que estimen conducentes para fundar su decisión (CS, Fallos, 274:113; 280:320; entre otros), ni deben imperativamente, tratar todas las cuestiones expuestas o elementos utilizados que a su juicio no sean decisivos (Fallos, 258:304; 262:222; 265:301; 272:225; 308:2172; 310:267; entre muchos otros), motivo por el cual la ausencia de consideración concreta de alguna de ellas no significa falta de valoración sino la insuficiencia de aptitud convictiva del elemento de prueba o del argumento como para hacer variar el alcance de la decisión.

IV.- Sentado lo anterior y delimitada la postura de las partes (apartado II) considero, atento el tenor del escrito recursivo, que en primer lugar cabe analizar los cuestionamientos relacionados con la ponderación fáctica y probatoria realizada por el judicante y la responsabilidad endilgada al consorcio recurrente.

A) El contenido suficiente de la demanda de impugnación es una carga procesal del apelante, sin la cual es improcedente la revisión por parte del tribunal de Alzada. Si bien no se estipulan formas sacramentales es imperioso que contenga una crítica precisa de cuáles son los errores que contiene la resolución, sea en la apreciación de la prueba o en la aplicación del derecho, estudiando los razonamientos del juzgador y aportando la refutación lógica y jurídica que de lugar a la revocación perseguida. En este sentido no constituyen expresión de agravios idónea las afirmaciones genéricas sobre la prueba, omitiéndose precisar el yerro en que incurrió el juez en sus argumentos sobre aquella; disentir con la interpretación judicial sin suministrar bases jurídicas para un distinto punto de vista; las consideraciones subjetivas, digresiones inconducentes o afirmaciones dogmáticas; la reiteración de argumentos ya planteados en escritos anteriores; las generalizaciones; y la simple proposición de una exégesis legal distinta que se considera más adecuada. (Cfr. p. 452, t. 1, Rev. de Derecho Procesal, Medios de impugnación-Recursos, Ed. Rubinzal-Culzoni). ¿La crítica concreta y razonada de los errores del decisorio impugnado y su eficacia no es cuestión de extensión del escrito, ni de manifestaciones sonoras, ni de profusión de citas, ni tampoco de injurias más o menos veladas al juez, sino de efectividad en la demostración del eventual error in judicando (en la aplicación del derecho o en la valoración de la prueba) que evidencie la ilegalidad e injusticia del fallo?. (Cfr. p. 200, Recursos ordinarios y extraordinarios, Arazi-De los Santos). La jurisprudencia ha sostenido en este sentido que: ¿La mera discrepancia o disconformidad con la solución, sin aportarse razón alguna que la desvirtúe, no constituyen expresión de agravios, así como tampoco la falta de crítica de puntos fundamentales de la sentencia?. (CNCiv, sala E, 7.2.86, LL1985-E-206; íd., 19.11.85, LL 1986-B-618). ¿El escrito de expresión de agravios que no se introduce en el análisis pormenorizado del fallo ni cuestiona sus fundamentos legales, limitándose, en otros términos, a reproducir circunstancias relatadas con anterioridad o a introducir otras que nada tienen que ver con la cuestión discutida, no reúne los requisitos suficientes como para

ser tenido por tal?. (Cfr. p. 481 y 482, t.2, C.P.C.Com. Fassi-Yáñez). Por su parte ¿La Corte Suprema ha resuelto en reiteradas oportunidades que la jurisdicción de las cámaras está limitada por el alcance de los recursos concedidos, que determinan el ámbito de su facultad decisoria. La prescindencia de tal limitación infringe el principio de congruencia que se sustenta en los artículos 17 y 18 de la Carta Magna?. (CSJN, 13.10.94, Ed 162-193). B) En el pronunciamiento atacado el Sr. Juez de la anterior instancia luego de realizar una ponderación conjunta e integradora de lo expresado por las partes en los escritos iniciales y la prueba rendida en el legajo [absolución de posiciones (fs. 218/221), fotografías agregadas al proceso, testimoniales de fs. 229/230, 238/239 y 250/251; pericia de arquitectura (367/374) -no cuestionada por las partes- y dictamen pericial psicológico (fs. 344/347vta.) -no impugnado por los litigantes-], concluye que: a) En el mes de junio de 2013 las unidades funcionales Nros. ... y ... del edificio situado en calle Perito Moreno ... de la ciudad de San Martín de los Andes, en el último de los inmuebles citados habita y/o reside la actora, sufrieron una inundación; b) La unidad funcional de la accionante padece recurrentes filtraciones de agua y sus consecuentes problemas de humedad; c) El departamento de la actora es el más afectado por todas las deficiencias constructivas del edificio e incluso dichas deficiencias comprometen la estabilidad del edificio; d) La inundación del departamento de la reclamante, como así también las recurrentes filtraciones de agua y problemas de humedad que dicha unidad funcional padece, son atribuibles principalmente al insuficiente diseño del sistema de desagües del edificio y a la falta de mantenimiento de los conductos de canalización pluvial; e) El consorcio accionado es el responsable de los daños invocados por la demandante (cfr. arts. 2 y 8 de la ley 13.512 y artículo quinto del Reglamento de Copropiedad) debido a que los mismos fueron producidos por partes comunes del edificio, partes estas que el ente incoado omitió, pese estar a su cargo, reparar, eventualmente reformar, mantener y/o conservar; y f) Resulta inadmisibles endilgar a los codemandados Cerone y Leis -propietarios de la unidad funcional Nro. ...- responsabilidad por los daños que sufrió el inmueble de la accionante toda vez que en el legajo no obra prueba alguna que acredite que la inundación hubiese ocurrido a raíz del taponamiento de los desagües situados en la terraza de la unidad funcional aludida (Nro. ...) por parte de los obreros contratados por aquellos. El consorcio accionado sostiene que existió una errónea ponderación de los hechos e incorrecta valoración de la prueba por parte del judicante debido a que del decisorio en crisis se desprende que aquel solo otorgó importancia y valor a lo relacionado a su supuesta responsabilidad en los hechos sucedidos. Que omitió considerar que en el legajo se encuentra acreditado -conforme a su entender se desprende de los términos del escrito introductorio y de la prueba que cita, que en forma parcial transcribe- que los daños sufridos por la unidad funcional de la accionante se produjeron por hechos que escapaban de su esfera de actuación y que su posibilidad de solución estaba a cargo de los co-accionados Cerone y Leis, extremo este por el cual estima que la condena nunca pudo haber recaído, al menos en forma exclusiva, sobre su parte. La pormenorizada lectura de los fundamentos esgrimidos por el impugnante en las quejas bajo estudio me permite concluir que los mismos resultan insuficientes para modificar lo decidido en la instancia anterior toda vez que en modo alguno atacan, por medio de una crítica concreta y razonada (art. 265 del C.P.C. y C.), la conclusión a la cual arriba el judicante, luego de ponderar en forma conjunta e integral el material probatorio colectado en autos [a mi entender valorado en un todo conforme a las previsiones del art. 386 del ordenamiento procesal], respecto a los motivos y/o causas que originaron los daños en la unidad funcional propiedad de la accionante y en relación a la responsabilidad que la cabe al consorcio accionado en el suceso fáctico base de la presente acción. Súmese a lo indicado que el juzgador rechazó la acción intentada contra los co-accionados Cerone y Leis por no haberse acreditado que la inundación que sufrió el departamento de la accionante fue producto del taponamiento de los desagües ubicados en la terraza de la unidad funcional Nro. ... por parte de los obreros contratados por dichos demandados, argumento este del cual no se hace cargo el consorcio recurrente en oportunidad de expresar agravios. No soslayo que el testigo Gatti Pereyra, declaración a la que refiere el quejoso en el memorial, expresó que el taponamiento del desagüe se produjo en oportunidad en que los titulares de la unidad funcional ... cambiaron el piso de la terraza, pero cierto es que el deponente manifestó conocer el extremo aludido por comentarios. Esta circunstancia, sin duda alguna le resta valor convictivo a dicha afirmación toda vez que no es idóneo el testimonio que se presta de hechos conocidos por referencias, ya que quien declara apoyándose en un conocimiento meramente referencial no es testigo en la dimensión estricta del vocablo, desde que no puede dar fe de un hecho que solo conoce ¿ex auditu alieno? (Conf. Babio, Alejandro O. ¿Derecho Procesal del Trabajo?, p. 215/217). Es dable agregar que no se me escapa que de la transcripción parcial del dictamen pericial de arquitectura que efectúa el recurrente en el escrito de agravios puede llegar a interpretarse que el suceso fáctico generador de los daños que padece el departamento de la accionante no son por exclusiva responsabilidad del consorcio, pero cierto es que una lectura e interpretación integral del mismo me lleva a concluir -al igual que el judicante- que la inundación que sufrió la unidad funcional habitada por la Sra. Finten, como así también las recurrentes filtraciones y problemas de humedad que dicho bien padece son atribuibles principalmente al insuficiente diseño del sistema de desagüe del edificio y a la falta de mantenimiento de los conductos de canalización pluvial, extremo este que sin duda alguna resulta hábil para responsabilizar al consorcio de los daños invocados y efectivamente probados en autos toda vez que era el mismo quien tenía a su cargo la reparación, eventual reforma,

mantenimiento y conservación de las partes comunes, acciones estas que -como bien se pone de resalto en la sentencia atacada- hubiesen evitado la inundación de las unidades funcionales ... y ... y los perjuicios cuya reparación se pretende. En atención a lo expresado y toda vez que -reitero- los argumentos esgrimidos por el Consorcio impugnante no alcanzan para traspasar el valladar exigido por el art. 265 del Código Procesal, debido a que los mismos no importan una crítica concreta y razonada a los fundamentos dados por el judicante, como así tampoco demuestran de manera clara y contundente la incorrecta ponderación probatoria que alega ni los errores jurídicos en aquel habría incurrido, considero -a la luz de los conceptos mencionados al inicio del presente agravio- que los cuestionamientos bajo estudio, en los términos pretendidos, deben ser desestimados. V.- Despejado lo que antecede corresponde adentrarme en el estudio del aspecto de la queja referido a la procedencia de la indemnización por daño moral. Destaco -conforme lo he expresado en el precedente "Evia" (Ac. de fecha 10 de mayo de 2017, del registro de la OAPyG de San Martín de los Andes)- que comparto la posición doctrinaria y jurisprudencial que admite la procedencia de las reparaciones bajo estudio cuando se trata de daños sufridos en los inmuebles que, además, son la vivienda del reclamante, ello así en atención a que resulta indudable la afección espiritual que causa ver la vivienda deteriorada por hechos de terceros, como ha sucedido en estos obrados.- En tal orden de ideas se ha señalado que el menoscabo de bienes con valor pecuniario es idóneo para causar un daño moral indemnizable sólo si a la incolumidad de esos bienes se vincula lo que se denomina como "interés de afección" (cfr. Zavala de González M., "Responsabilidad de daños", T. 1., pág. 181 y ss.; ídem. "Personas, casos y cosas en el derecho de daños", pág. 211). La prestigiosa jurista citada ha expresado que "el inmueble en que una persona reside con cierta permanencia es donde despliega la cotidiana existencia personal y familiar; a él se ligan, en consecuencia, legítimas afecciones de sus moradores [...] Dentro de los bienes materiales, para el común de las personas a casi nadie importa alguno más que la "casa" (sobre todo si es propia) y no como asunto de pura relevancia económica, sino atendiendo inclusive a los hondos afectos que se apoyan en la raíz espacial del discurrir vital". (cfr. "Personas, casos y cosas en el derecho de daños", op. cit., pág. 214). En el sentido indicado jurisprudencialmente se ha indicado: "El menoscabo de bienes con valor pecuniario sólo es idóneo para causar un daño moral indemnizable si la incolumidad de esos bienes se vincula un interés de afección tal como sucede con el inmueble en el que una persona reside con cierta permanencia desplegando su cotidiana existencia personal y familiar habida cuenta que a él se ligan las legítimas afecciones de sus moradores". (CNCív., Sala H, 31-10-1996, -Lagomarsino, Isamel A. y otros c/ Consorcio de Propietarios Juncal 2259/61- LL 1997-D, 583). Trasladando los argumentos esgrimidos al supuesto bajo análisis advierto que en el legajo se encuentra acreditado que la actora reside en forma habitual en el inmueble dañado, que las anomalías existentes en el edificio hacen "casi incompatible con el habitar humano" el departamento de la reclamante (cfr. conclusiones que surgen del dictamen pericial de arquitectura) y que la Sra. Finten a raíz de las filtraciones de agua y humedad que sufre la unidad funcional en la que habita ha vivenciados lógicas situaciones de angustia, intranquilidad y zozobra, extremos estos que sin duda alguna resultan suficientes para considerar ajustada a derecho la decisión del judicante de declarar procedente el rubro y/o ítem indemnizatorio en estudio. Respecto a la cuantía o monto de la reparación por el concepto bajo análisis considero, en virtud a las circunstancias fácticas debidamente acreditadas en el legajo y lo que se desprende del informe pericial psicológico practicado por la Licenciada Toscani que luce a fs. 344/347 -el cual no fue cuestionado por los litigantes en la etapa procesal oportuna y cuyas conclusiones han sido correctamente ponderadas por el judicante-, que el quantum fijado en la decisión atacada en los términos previstos en el art. 165 del C.P.C. y C. resulta justo y equitativo, motivo por el cual cabe su confirmación. En atención a lo expresado corresponde desestimar el presente agravio en los términos pretendidos. VI.- En lo referente a la queja vinculada con la imposición de costas adelanto que la misma no tendrá de mi parte acogida favorable. Ello así en atención a que en materia de daños y perjuicios ocasionados por hechos como el de autos, y como un derivado del principio de la reparación integral del daño causado, las costas forman parte integrante de la indemnización y deben ser impuestas al vencido, aun cuando la demanda prospere en proporción inferior al reclamo originario (cfr. Cámara Civil del Interior, Sala II, Ac. del 13 de noviembre de 2015, en autos "Parra Miguel Ángel c/ Bergues Miguel Roberto y otro s/ D. Y P. derivados de la responsabilidad extracontractual de particulares"; otrora CTFSM, R.I. 151/2010, autos "Rodríguez Serruys María Verónica y otros c/ Stubrin Darío Fabián s/Daños y Perjuicios", con cita de la CNACiv., sala K, 11/10/1998, "Acosta, Jorge A. c/ Warrimer, Ricardo F.-, AR/JUR/3941/ 1998; ídem. CNACiv., Sala K, 10/07/1996, "Martínez Villoque, Francisco y otros c. Sánchez, Oscar H. y otros", LL 1997-B, 777 - DJ 1997-1, 728, AR/JUR/4124/1996). Súmese a la expresado que los argumentos esgrimidos por el quejoso resultan insuficientes, atento la forma en la que se resuelve los cuestionamientos que el mismo dedujo, para apartarse del principio objetivo de la derrota previsto en el art. 68 del C.P.C. y C. Por lo expuesto -reitero- cabe desestimar el agravio bajo examen en los términos pretendidos. VII.- Conforme los fundamentos esgrimidos en los apartados precedentes corresponde, lo que así propicio al Acuerdo, rechazar el recurso deducido por el Consorcio accionado y, en consecuencia, confirmar la decisión de primera instancia en todo aquello que ha sido materia de agravios para el co-demandando impugnante. VIII.- Atento la forma en la que propongo sea resuelto el recurso

intentado, estimo que las costas de segunda instancia deben ser impuestas al quejoso en su carácter de vencido, por aplicación del principio objetivo de la derrota (cfr. art. 68 C.P.C. y C.). IX.- En relación a los honorarios de Alzada cabe diferir su regulación hasta tanto se encuentren establecida la base regulatoria y determinados los estipendios profesionales en la instancia de origen (cfr. arts. 15, 20 y 47 de la ley 1594 modificada por ley 2933). Así voto. A su turno, la Dra. Alejandra Barroso, dijo: Por compartir íntegramente los fundamentos expuestos por el vocal preopinante, así como la solución propiciada, adhiero a su voto. Por lo expuesto, constancias de autos, de conformidad con la doctrina y jurisprudencia citadas, y la legislación aplicable, esta Sala 1 de la Cámara Provincial de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral, Minería y Familia, con competencia en la II, III, IV y V Circunscripción Judicial, RESUELVE: I.- Rechazar la apelación interpuesta por la co-demandada ?Consortio de Copropietarios del Inmueble Perito Moreno N° ... de la ciudad de San Martín de los Andes? contra la sentencia definitiva de primera instancia y, en consecuencia, confirmarla en aquello que fuera motivo de agravios para la apelante. II.- Imponer las costas de Alzada a la recurrente perdidosa (Cfr. art. 68, del C.P.C.C.), difiriéndose la regulación de honorarios hasta tanto se cuente con pautas para ello (cfr. arts. 15, 20 y 47 de la ley 1594 modificada por ley 2933). III.- Protocolícese digitalmente, notifíquese electrónicamente a las partes y, oportunamente, remítanse al Juzgado de origen. Dra. Alejandra Barroso Dr. Pablo G. Furlotti Dr. Alexis F. Muñoz Medina Secretario Subrogante 044427E