

Designacion De Administrador De Consorcio

JURISPRUDENCIA

Designación de administrador de consorcio

Se confirma la

sentencia que desestimó la medida solicitada tendiente a que se designe cautelarmente a un administrador para el consorcio demandado, por considerar que cuando se encuentra vencida la designación del administrador y no se designa uno nuevo, este permanece en el cargo hasta su reemplazo. Buenos Aires, 27 de diciembre de 2018.- AUTOS Y VISTOS: I.- Contra la decisión de fs. 68 sostuvo su recurso la parte actora a fs. 69/71. El magistrado de la instancia anterior desestimó la medida solicitada tendiente a que se designe cautelarmente a un administrador para el Consorcio demandado, por considerar que cuando se encuentra vencida la designación del administrador y no se designa uno nuevo, éste permanece en el cargo hasta su reemplazo, en forma concordante con lo previsto por el art. 257 de la Ley General de Sociedades. Además, puso de resalto el Sr. Juez a quo, que es el Consejo de Propietarios quien ejerce temporariamente esa función (conf. art. 2064 del Cód. Civil), o en su caso, el diez por ciento de los propietarios posee la facultad de convocar a asamblea judicial a los fines pretendidos, extremo que no se acreditó en autos. II.- La actora se quejó de la decisión de grado. Sin embargo, no cumplió en forma adecuada con la carga prevista por el art. 265 del Cód. Procesal, dado que el escrito de fs. 69/71 no constituye una crítica concreta y razonada de los supuestos errores en que habría incurrido el anterior juez. Es que nada dijo la apelante en relación al argumento central de la resolución que dispuso que el administrador designado continuara en ejercicio hasta tanto se designe uno nuevo. Sólo se limitó a afirmar que un consorcio de propietarios no se asimila a una sociedad, -en eso coincidimos con el apelante-, pero dichas afirmaciones no son suficientes para modificar la decisión de grado, cuando no se atacó el argumento central que se refiere a la prórroga del mandato. Tampoco intentó desvirtuar el fundamento del magistrado relacionado con el modo en que debe resolverse lo atinente a la designación de nuevo administrador. Lo expuesto resulta suficiente para desestimar las endebles quejas en estudio. No obstante, cabe observar que el simple vencimiento del término para el cual fue designado el administrador no produce ipso iure la cesación de su designación en el cargo, cuyas facultades subsisten en tanto no fuera revocado el mandato por los otorgantes (Sumario n°25934 de la Base de Datos de la Secretaría de Documentación y Jurisprudencia de la Cámara Civil) (CNCiv. Sala E, ?C. D. P. H. c/ S. E. R. s/ rendición de cuentas?, del 7/05/15). Por ello y toda vez que, por el momento, no resulta ser ésta la vía para solucionar la cuestión pretendida por la apelante, sumado a que no se demostró en autos la configuración de los requisitos de verosimilitud del derecho y peligro en la demora, indispensables para el otorgamiento de toda medida cautelar, corresponde desestimar las quejas de la actora. III.- Por lo expuesto, el tribunal RESUELVE: Confirmar la decisión de fs. 68. Sin costas de alzada por no mediar contradictorio (arts. 68 y 69 del ritual).- Regístrese, notifíquese a las partes, comuníquese y devuélvase.

Víctor Fernando Liberman Marcela Pérez Pardo Gabriela Alejandra Iturbide

035845E