

## Locacion Comercial Negativa A Recibir El Inmueble Procedencia De Demanda De Consignacion De Llaves Servicios Publicos A Cargo Del Locador

### JURISPRUDENCIA

Locación comercial. Negativa a recibir el inmueble. Procedencia de

demanda de consignación de llaves. Servicios públicos a cargo del locador Se revoca parcialmente el fallo, haciendo lugar al reclamo de capital adeudado por ABL, agua y electricidad, pues lo pagado por la actora por tales guarismos -ya que debió aceptársele la entrega del inmueble- constituyen gastos a cargo del propietario, quien se benefició por esos desembolsos que en definitiva debió atender desde la fecha determinada por la sentencia que hizo lugar a la demanda de consignación de llaves.

En Buenos Aires, a los 14 días del mes de junio de dos mil diecinueve reunidos los Señores Jueces de Cámara en la Sala de Acuerdos, fueron traídos para conocer los autos seguidos por: ?SHELL COMPAÑÍA ARGENTINA DE PETROLEO S.A. C/ FEFERBAUM, ISIDORO S/ORDINARIO?, en los en los que según el sorteo practicado votan sucesivamente los jueces Ángel O. Sala, Miguel F. Bargalló y Hernán Monclá. Estudiados los autos, la Cámara plantea la siguiente cuestión a resolver: ¿Es arreglada a derecho la sentencia apelada de fs. 770/781? El Juez Ángel O. Sala dice: I. En la sentencia fs. 770/781, dictada en la anterior instancia -a la cual me remito en orden a la reseña de la cuestión litigiosa- el juez ?a quo? desestimó la excepción de prescripción opuesta por la demandada y admitió parcialmente la acción por cobro de servicios de vigilancia, custodia y otros gastos respecto del inmueble de propiedad del Sr. Feferbaum (situado en Juan B. Justo esq. Camargo) incoada por Shell, condenando a la defendida al pago de la suma de \$ 323.423,57 más intereses e IVA y costas. A tal fin tuvo en cuenta que previo a la presente acción, se promovieron los procesos judiciales de consignación de llaves por un lado y un reclamo de daños y perjuicios derivados de la rescisión contractual por el otro. La Cámara del Fuero dictó sentencia definitiva en dichos procesos, en donde se hizo lugar a la demanda por consignación de llaves por considerar que no le había asistido derecho al demandado a rechazar la recepción del local de su propiedad a la finalización de la relación contractual en febrero de 2003, y se rechazó la acción promovida por Feferbaum por daños y perjuicios salvo en lo referido al resarcimiento para atender los daños materiales del edificio locado y la indemnización por frustración del negocio. Mientras tramitaron tales juicios, la tenencia del bien raíz continuó a cargo de Shell y durante dicho período de tiempo es que se habrían efectuado los gastos cuya repetición se persigue. La accionada afirmó que cuando Shell realizó los gastos, no podía disponer del predio pues estaba realizando la locadora trabajos tendientes a sanearlo y específicamente en septiembre de 2008, estaba afectándolo para la realización de trabajos de remediación, retiro de tanques y obras que debían hacerse, de modo que hasta entonces estaba usufructuando el inmueble, situación que no habría cambiado aun cuando se hubiera recibido la posesión. Sostuvo el ?a quo? que: a) el planteo introducido fue definitivamente resuelto mediante el pronunciamiento firme dictado por la Sala D; b) el accionado debió haber recibido el inmueble en febrero de 2003; c) los efectos de la cosa juzgada impiden reabrir la cuestión; d) Feferbaum carecía de derecho para oponerse a la entrega y que los gastos en que incurrió la actora para el mantenimiento del bien debieron haber sido solventados por quien debió estar en posesión del inmueble; e) por ende le cabe a la accionante el derecho a solicitar su repetición en la medida en que se encuentre acreditada su erogación y su necesidad a los efectos de la buena conservación del inmueble. Ponderó a su vez que aun cuando el demandado debió en su oportunidad tomar la posesión del predio, en este existían instalaciones pertenecientes a Shell, más concretamente los tanques de combustible que fueron retirados luego de diversas tareas en noviembre de 2008. Por consiguiente, hasta ese momento al menos, la seguridad aprovechó a ambas partes de modo que admitió el monto por este concepto solo en un 50% a cargo del accionado. Hizo lugar al reclamo en concepto de servicios de electricidad, aguas y tasas municipales. Dispuso que los intereses que devengarán los importes de condena corren a partir de que cada uno de los pagos fuera realizado, y hasta su efectiva cancelación. II. Dicho acto jurisdiccional fue apelado por ambas partes. La actora, sostuvo el recurso con el memorial de fs. 809/12 cuya réplica obra a fs. 822/23; mientras su contraria hizo lo propio a fs. 815/19 y fue respondido a fs. 825/832. Las críticas de Shell se enderezaron a cuestionar la diferencia horaria en las facturas abonadas por un lado, y la reducción del 50% del valor reclamado en concepto de vigilancia por el otro. Por su parte Feferbaum se queja de: a) la omisión de valoración de elementos de prueba esenciales; b) de la interpretación y el alcance que le otorga el ?a quo? al fallo sobre consignación de llaves; c) la falta de intimación previa a la realización de gastos; d) el aprovechamiento del servicio de seguridad solo por la pretensora; e) la falta de acreditación tanto de la efectiva prestación del servicio de seguridad reclamado como del efectivo pago de las facturas de terceros (desconocidas al contestar demanda) que reclama; f) de la tasa de interés aplicada y g) de la imposición de costas. III. Estrictas razones de orden lógico imponen atender inicialmente los agravios planteados por la demandada que cuestionan la procedencia la acción. Sostiene esa parte que no ponderó el ?a quo? diferentes elementos convictivos que demuestran que mediaron tareas de Shell para acondicionar el inmueble en

su propio beneficio para así poder entregarlo en condiciones. Considera el agraviado que la sentencia en la acción de consignación de llaves que promoviera Shell, no afecta su defensa como postula el primer sentenciante. Aduce que la accionante usufruyó el inmueble hasta el momento de su recepción, ordenando a empresas para que realizaran trabajos en su beneficio, por lo cual no debería asumir los costos. Afirma además, que las erogaciones realizadas por Shell, debieron ser informadas previamente a Feferbaum si pretendía su reintegro. Agrega que los servicios de seguridad, electricidad y agua aprovecharon exclusivamente a Shell, y por tanto no deben ser afrontados por su parte. IV. Las pautas para dirimir este aspecto del recurso están dadas fundamentalmente por el contrato de locación que vinculaba a los litigantes (fs. 10), y las sentencias de 1era y 2da instancia de las actuaciones acumuladas ?Feferbaum Isidoro c/ Shell CAPSA? expte. N°87326/2007 y ?Shell CAPSA c/ Feferbaum Isidoro? expte. N° 49903/2003. Trataré en primer lugar la queja respecto al usufructo del inmueble por parte de Shell hasta la toma de posesión por parte de Feferbaum. De las constancias de las causas señaladas anteriormente fluye que: 1) Shell demandó a Feferbaum por consignación de llaves en el año 2003, y Feferbaum a Shell por diferencia en cánones abonados, restitución del inmueble (con estación de servicio en funcionamiento) y daños y perjuicios; 2) dictada la sentencia de primera instancia Feferbaum dedujo aclaratoria la cual fue admitida a fin que se extienda el resarcimiento por los costos que insumiría el retiro de los tanques de almacenamiento de combustible enterrados en la finca que pertenecían a Shell (fs. 944/47 ?Feferbaum Isidoro c/ Shell CAPSA?); 3) en lo que aquí interesa Shell, mientras se tramitaba la apelación, efectuó las tareas necesarias para retirar los tanques desde agosto de 2007 a diciembre de 2008 (fs. 1171, 1187/88, 1194/1204, 1207, 1209/13, 1220, 1222/3, 1225/6, 1228, 1230/1, 1233/6, 1242, 1244, 1247/9, 1252/4, y 1256 del expediente ?Feferbaum Isidoro c/ Shell CAPSA?); 4) el 26.2.2009 la Sala D de Tribunal modificó la sentencia de primera instancia, admitiendo la acción de consignación de llaves a partir del 01.02.2003 (fs. 23/40 del sub-lite); 5) El 27.03.2009 Shell entregó el inmueble (fs. 1376/7 Expte. ?Feferbaum Isidoro c/ Shell CAPSA?). Del relato precedente fluye que Shell con antelación al fallo de segunda instancia que le otorga razón a su acción ya había extraído los tanques. Esto implica que cumplió con todos los cometidos que le reclamaban. Es oportuno subrayar que en la sentencia aludida de la Sala D se destacó que los óbices del locador para no recibir el inmueble no aludían a la cuestión de los tanques. Así el voto del vocal preopinante Dr. Vasallo al cual adhirieron los restantes integrantes del Tribunal expuso: ?...mas allá de este predicado afán por las cuestiones de seguridad, va de suyo que de importancia para que la estación de servicio se encontrara en condiciones de ser nuevamente locada, los argumentos desarrollados en el escrito de esta demanda resarcitoria, presentado unos meses antes que aquel responde, parecen dejar en un segundo plano aquel interés. Es que si se lee con cuidado los reclamos efectuados en enero de 2003 mediante acta notarial y luego mediante carta documento del 24 de dicho mes, se advierte que las cuestiones de seguridad quedan escondidas detrás de las objeciones que fueron levantadas como de mayor trascendencia, como era que el establecimiento había sido desactivado. En rigor, el reclamo notarial del 17 de enero tuvo en mira, según reconoció el actor, la colecta de los elementos requeridos por ?brokers inmobiliarios? con el fin de obtener el establecimiento en alquiler, aunque también algunos de los datos reclamados podían ser utilizados en una futura y anunciada demanda por ajuste del canon locativo (volumen de venta de combustible otros productos, cocheras ocupadas, etc.) Salvo el reclamo de ?habilitación?, respecto de la cual Shell S.A. ofreció transferirla al nuevo explotador en la carta documento que respondió este reclamo, los restantes elementos nada tenían que ver con el factor ?seguridad?. Tampoco parece advertirse que en la carta del 24 de enero, el locador pusiera énfasis en tal aspecto. Planteó nuevamente la desactivación de la estación de servicio, y luego requirió informes sobre si el ?desguace? de las instalaciones ponía en riesgo el inmueble. Curiosamente, según el mismo relato del actor, a ese momento solo había constatado el estado de las instalaciones desde fuera del establecimiento (acta notarial del 14 de enero de 2003), no advirtiendo ningún desguace. Véase que según la actuación labrada por el escribano, los surtidores estaban colocados, y no se pudo acceder a verificar el estado de los tanques de combustible por no haber ingresado al inmueble. Quizás si el señor Feferbaum hubiera comparecido el 1 de febrero de 2003 al acto de entrega del inmueble, habría podido constatar in situ, el estado del local y sus instalaciones y, de contar con objeciones concretas y verificadas, poder resistir eficazmente la recepción del establecimiento. No lo hizo. Por el contrario, la siguiente intimación (carta documento del 3 de febrero de 2003), tuvo por objeto principal nuevamente reclamar cuestiones estrictamente patrimoniales y no derivadas de la seguridad. Solo mencionó no haber iniciado tareas de ?remediación?, sobre lo cual volveré mas adelante. En términos similares discurrió la misiva del 30 de mayo de 2003. De todos modos las razones esgrimidas por el locador no parecen suficientes para resistir la entrega. Cuanto menos en aquel tiempo los hipotéticos peligros anunciados solo constituían una presunción, pues no fueron abonados con hechos concretos. Adviértase que a ese momento el actor no había ingresado al predio a realizar verificación alguna, con lo cual mal podía oponerse a la entrega con base en supuestos riesgos. En rigor, y destacando nuevamente que la resistencia a la recepción del predio constituye una excepción a la regla, ni siquiera la falta de conclusión de alguna tarea de relativa habitualidad (?remediación? del terreno) podía justificar aquélla. Como fue dicho antes, si dicha labor era obligación del locatario, su omisión podía ser objeto de una acción autónoma de daños. (...) Lo expuesto revela que

el incumplimiento de las tareas de ?remediación? o falta de culminación de las mismas (según informó reiteradamente Shell S.A., sin que ello fuera impugnado idóneamente, se encontraba pendiente solo su monitoreo), no pudo ser óbice para que el locador resista la entrega del inmueble. En rigor estas tareas pueden ser realizadas, como lo revela la incuestionada afirmación de Shell S.A. en punto a que las mismas habían sido iniciadas en enero de 2001 y finalizaron en diciembre de 2002(fs. 112 del expediente de consignación), aun contemporáneamente con la explotación de la estación de servicio. Es que una vez superada la fuga de combustible, que en principio afectaría habitualmente a un tanque mientras que el establecimiento locado tenía seis, las tareas de ?remediación? de suelo no requieren la suspensión total de la actividad del comercio. Lo hasta aquí expuesto revela que la no culminación de las tareas de ?remediación? del terreno no constituía un óbice de trascendencia como para impedir la recepción de la estación de servicio por parte del locador....? Por tanto, el locador debió haber recibido la estación de servicio con fecha 01.02.2003, y de ninguna manera la remoción de los tanques implica un aprovechamiento del inmueble por parte de Shell. Es una cuestión dirimida en el pronunciamiento transcripto, de manera que su reformulación en la especie es improponible por mediar cosa juzgada en la materia. Ello es suficiente para desestimar el agravio. V. Resta tratar las objeciones por los gastos reclamados por la accionante para cumplir con las obligaciones que le incumbían como locatario con posterioridad al 01.02.2003, y definir en su caso, si deberán ser asumidos por Feferbaum. En este sentido, el mantenimiento del servicio eléctrico, la provisión de aguas y el impuesto inmobiliario son erogaciones que el locatario asumió efectuar contractualmente hasta entregar el bien locado al locador en condiciones (clausula cuarta del contrato de locación Documental Anexo B fs. 10). Ante la negativa de la accionada a recibir el inmueble, y la incertidumbre que le provocaba la acción judicial, Shell continuó afrontando las obligaciones. Recién a partir de que se hace efectiva la sentencia del 26 de febrero de 2009 que hace lugar a la consignación de llaves a partir del 01.02.2003, Shell quedó liberado de afrontar dichos gastos. Mas es evidente que lo pagado por tales guarismos desde que debió aceptársele la entrega del inmueble constituyen gastos a cargo del propietario quien se benefició por esos desembolsos que en definitiva debió atender desde la fecha determinada por la sentencia referida infra. La naturaleza de los propios gastos indican su procedencia y a todo evento la innecesariedad de una intimación previa dado el obvio beneficio que le reportaron al quejoso. VI. Reclama la accionante el reintegro de las sumas abonadas en concepto de gastos de seguridad. Se opuso el demandado esgrimiendo: 1) que no fue intimado previamente a la realización de los gastos; 2) que el servicio de seguridad fue aprovechado por Shell y 3) la falta de acreditación y pago del servicio de seguridad exigido. Conceptúo que el agravio debe progresar ya que la prueba producida para evidenciar la prestación del servicio es manifiestamente insuficiente. La negativa formulada por el demandado al contestar la acción respecto del punto (fs. 529 vta.) es idónea para que el demandante tuviera la carga de probar aquello que constituye un presupuesto de justificación indispensable para la admisibilidad del crédito que reclama. Ante el desconocimiento formulado por Feferbaum -relativo a la contratación, prestación y pago de los servicios de seguridad y custodia a través de las firmas Videco S.R.L. y Lubiseq S.R.L.- le cupo a la actora la carga de aportar evidencia adecuada tendiente a fundar su pretensión (esta Sala, 26.06.2018 ?ISS Argentina S.A. c AVEEX S.A. s/ ordinario?; ídem 24.11.2008, ?Juan Carlos Oliva S.A c/ Microglobal Argentina S.A. s/ ordinario? entre muchos). Por aplicación del art. 377 del Código Procesal y su doctrina, debe ser carga del accionante la comprobación de los hechos constitutivos del derecho como fundamento de su reclamo de cobro; y es él, quien debe soportar las consecuencias de su inacción. Conforme a la doctrina del art. 1191 del Código Civil la locación de servicios (en este caso servicio de seguridad) no requiere de forma específica de modo que puede concluirse de manera verbal o por escrito. Para probarlo en juicio puede acudir a cualquier medio salvo testigos aunque esa limitación convictiva no rige en el caso que medie principio de prueba por escrito (arts. 209 Código de Comercio y 1193 Código Civil). Tampoco mediará esa prohibición en la hipótesis de que alguna parte recepcionara alguna prestación y se negara a cumplir (G. Borda "Tratado de Derecho Civil, Contratos", ed Perrot, t. II págs. 112/113 números 1073 y 1074). En el sub examine no se aportó ninguna prueba que permita inferir la celebración de un contrato de servicios de seguridad como arguye la promotora de la litis. Desde ya no hay principio de prueba por escrito o similar emanado del accionado, lo cual enervaría su comprobación por el testimonio del Sr. Ciurletti, acorde con las pautas antes expuestas. Aun dejando de lado la prohibición de recurrir a testigos dado la deficiencia probatoria mencionada, igualmente no sería admisible la testificación dado que el testigo aportado se limitó a declarar que Shell tuvo que ?...instrumentar un servicio de vigilancia de 24 horas hasta la efectiva restitución del predio...?. No indicó de que manera instrumentó el servicio de seguridad, a quién se contrató o algún detalle respecto de cómo se materializó. Esta testificación no genera ninguna eficacia convictiva al no estar respaldada por otras evidencias. Cabe agregar además, que como enseña Palacio un sólo testimonio puede ser empleado para sostener la conclusión de una sentencia si apreciados los dichos conforme a las reglas de la sana crítica y de modo estricto, se permita concluir en la veracidad de lo que refieren (cfr. aut. cit., "Derecho Procesal Civil", t. IV pág. 654, ed. Abeledo-Perrot 1977). Ello no acontece en la especie por lo cual los dichos del declarante no resultan idóneos (art. 456 del Código Procesal). Existen otras circunstancias que revelan el incumplimiento de la carga probatoria que pesaba sobre la accionante. Los únicos soportes probatorios fueron: i) el registro de pagos

a terceros por un total global de más de \$3.150.000 entre noviembre de 2003 y diciembre de 2007 (a enero de 2008 alrededor de un millón US\$) a Consultora Videco S.R.L. y más de \$1.600.000 a Lubiseg S.R.L.; ii) las facturas de terceros adjuntas al expediente como documental; iii) el testimonio del Sr. Ciurletti dependiente de Shell (fs. 641/43). No soslayo que aun cuando la factura sea el instrumento de prueba típico de la compraventa, esta Sala ha sostenido en numerosos precedentes que es también utilizable respecto de otros negocios jurídicos ( 18.04.2006, ?Grupo Norte S.A. c/ Banco Bansud S.A. s/ ordinario?; ídem, 30.06.2006, ?Apdelgani, José Néstor c/ Docutec Information S.R.L. s/ ordinario?; ídem, 28.08.2006, ?Bercun, Carlos Alberto y otro c/ Citibank N.A. s/ ordinario?; ídem 24.11.2008, ?Juan Carlos Oliva S.A c/ Microglobal Argentina S.A. s/ ordinario? entre otros). Sin embargo, en el sub lite al negarse el servicio y no haberse enviado ninguna factura o notificación al accionado, la actora tuvo que proporcionar otros elementos adicionales o corroborantes. Es que, para demostrar su pretensión, Shell impulsó únicamente la producción de la pericial contable. Este elemento probatorio poco aporta a la causa, dado que constituye un mero indicio presuncional de la existencia del crédito, pues solo refiere a la registración de la factura en cuestión en sus libros de comercio, pero sin documentación respaldatoria que le otorgue mayor valor convictivo (en igual sentido, esta Sala, 26.06.18, ?Ricale Viajes SRL C/ Messinesi, Edmundo?; ídem., 12.9.06, ?Banco Francés S.A. c/ Yance, Juan Carlos y otro s/ ordinario?; ídem., 19.9.06, ?Banco Francés S.A. c/ Martínez, Gustavo Aníbal y otro s/ ordinario?; entre otros). Es decir, la emisión de la factura y su registración contable no demuestra per se la existencia de la deuda cuando la misma fue impugnada. Máxime que se pretende comprobar prestaciones y pagos, y tales instrumentos emanan de terceros. Las facturas tal como han sido aportadas son meros elementos indiciarios y unilaterales, insuficientes para constituir una presunción favorable a la demandante en los términos del art. 163 inc. 5to. del Código Procesal. Por otra parte, habiendo invertido sumas importantes de dinero en sendas empresas de seguridad, resulta particularmente sorprendente que no se haya ofrecido elemento alguno que permita acreditar la efectiva contratación de tales servicios de seguridad. Por seis años de vigilancia a los costos ya señalados no se ha aportado ningún elemento que acredite: a) la instrumentación de un acuerdo para la prestación del servicio por parte de alguna de las dos prestadoras; b) algún protocolo de seguridad que deba cumplirse en ámbitos tan particulares como lo son las estaciones de servicio; c) declaración de algún representante de las firmas prestadoras de la seguridad; d) identificación del personal que cumplió con las tareas de seguridad y custodia; e) testificación de sujetos que cumplieran efectivamente los trabajos de seguridad. En síntesis, no existe ningún elemento de convicción que permita tener por acreditado la real tarea efectuada. De la pericial contable solo surge que se registraron las facturas (de terceros y negadas) por montos globales. Ello de ninguna manera alcanza a dotar de viabilidad a la pretensión, ya que tales constancias no hacen plena fe contra el demandado (arts. 43, 55 y 63 del Cód. de Comercio y su doctrina). Es que esas constancias no cuentan con respaldo documental útil respecto al accionado ya que éste las negó y no se comprobó su autenticidad. Al no verificarse ningún otro elemento probatorio en ese sentido quedan desprovistas de eficacia probatoria, y no queda demostrado que se haya prestado el servicio de seguridad, ni que se haya pagado por él (v. esta Sala, ?Tintas Especiales S.A. c/ Print Flex Manufacturas de Envases Flexibles S.A. s/ ordinario?, del 21.07.2006; ídem, ?Establecimiento Gráfico Franco S.R.L. c/ Tec San S.R.L. s/ ordinario?, del 27.08.1999; ídem, ?Hydro Agri Argentina S.A. c/ Egea Joaquín A. y Egea Oscar J. S.H. s/ ordinario?, del 26.05.2005). Esa idea conceptual resulta coincidente con la conclusión a que arribó sobre el punto la Corte Suprema de Justicia de la Nación al decidir que la prueba de libros importa un principio de prueba que debe complementarse con la demostración por otros medios de la autenticidad de los documentos que los respaldarían (C.S.J.N. del 27.02.1996, t. 19. XXIV, ED. T. 167, pág. 379). Debíó la pretensora acreditar la efectiva prestación del servicio y el pago, través de las firmas a las que les habría abonado las cuantiosas sumas que emergen de las facturas que se adjuntaran al expediente, o bien a partir de cualquier medio de prueba acercar indicios que permitan generar convicción al respecto. Por el contrario, a fs. 647 desistió de la prueba informativa ordenada a las empresas de seguridad por desconocer sus domicilios. Por lo expuesto propondré al acuerdo que se haga lugar al agravio de Feferbaum y se rechace el reclamo de la accionante por la suma pedida en concepto de servicios de seguridad y custodia. VII. Se agravia el accionado del índice de actualización que el ?a quo? fijó en la tasa activa del Banco de la Nación Argentina para sus operaciones de descuento de documentos a 30 días. No veo motivo para apartarme de él, ya que es de aplicación habitual en el fuero desde que se conformara la doctrina plenaria de este dictada in re ?La Razón?, del 27.10.1994. VIII. Tomando en cuenta el resultado de la decisión, analizando que Shell tuvo alguna razón en sus planteos y que es la accionada la que resulta vencedora en mayor medida, las costas serán distribuidas en base al resultado. Y así, conforme al art. 71 del cod. procesal, se impondrán en un 70% a la actora y un 30% a la demandada admitiéndose en esa extensión el reclamo efectuado. IX. Por lo expuesto propongo al Acuerdo. i) Revocar parcialmente la sentencia de grado, haciendo lugar al reclamo contra Feferbaum Isidoro por las sumas totales de capital adeudado por ABL, AYSA y EDESUR consignadas en la pericial contable de fs. 607/14. ii) A dicha suma se le adiciona intereses calculados a tasa activa del Banco Nación desde que cada uno de los pagos que componen el reclamo fue efectuado hasta su cancelación efectiva. iii) Imponer las costas de ambas instancias en un 70% a la actora y un 30% a la demandada conforme lo expresado en el acápite

VIII. Así voto. El Señor Juez de Cámara, Miguel F. Bargalló dice: Comparto los fundamentos vertidos por el Señor Juez preopinante por lo que adhiero a la solución por él propiciada. Voto, en consecuencia, en igual sentido. Por análogas razones, el Señor Juez de Cámara, Hernán Monclá adhiere a los votos que anteceden. Con lo que termina este Acuerdo, que firman los Señores Jueces de Cámara doctores HERNÁN MONCLÁ, ÁNGEL O. SALA y MIGUEL F. BARGALLÓ. Ante mí: FRANCISCO J. TROIANI. Buenos Aires, 14 de junio de 2019. Y VISTOS: Por los fundamentos del acuerdo precedente, se resuelve: i) Revocar parcialmente la sentencia de grado, haciendo lugar al reclamo contra Feferbaum Isidoro por las sumas totales de capital adeudado por ABL, AYSA y EDESUR consignadas en la pericial contable de fs. 607/14. ii) A dicha suma se le adiciona intereses calculados a tasa activa del Banco Nación desde que cada uno de los pagos que componen el reclamo fue efectuado hasta su cancelación efectiva. iii) Imponer las costas de ambas instancias en un 70% a la actora y un 30% a la demandada conforme lo expresado en el acápite VIII. Notifíquese a las partes al domicilio electrónico o, en su caso, en los términos del CPr. 133 y la Acordada C.S.J.N. 3/2015, pto. 10. Comuníquese (cfr. Acordada C.S.J.N. N° 15/13). HERNÁN MONCLÁ  
ÁNGEL O. SALA MIGUEL F. BARGALLÓ FRANCISCO J. TROIANI SECRETARIO DE CÁMARA  
042073E