

Propiedad Horizontal Obra Nueva Demolicion Interpretacion Restrictiva

JURISPRUDENCIA

Propiedad horizontal. Obra nueva. Demolición. Interpretación

restrictiva Se confirma el rechazo del pedido de demolición de obra nueva realizada por los demandados en infracción al reglamento interno, pues los actores no lograron demostrar un perjuicio real y de suficiente envergadura como para justificar la solución extrema que proponen en la demanda.

En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a los 26 días del mes de abril de dos mil diecinueve, reunidos en acuerdo los señores jueces de la Sala I de la Cámara Civil para conocer en los recursos interpuestos en los autos ?FALCONE, LEANDRO HERNAN Y OTRO c/ FARFAN DEL NIDO, PABLO SANTIAGO Y OTRO s/DAÑOS Y PERJUICIOS DERIVADOS DE LA PROP.HORIZ? respecto de la sentencia de grado el Tribunal estableció la siguiente cuestión a resolver: ¿Se ajusta a derecho la sentencia apelada? Practicado el sorteo resultó que la votación debía hacerse en el orden siguiente: Dres. RODRIGUEZ, GUIADO y CASTRO. A las cuestiones propuestas el Dr. Rodríguez dijo:

1. La sentencia de fs. 776/92 rechazó la excepción de falta de legitimación activa y pasiva, con el alcance precisado en los considerandos e hizo lugar a la defensa de falta de legitimación activa interpuesta por la demanda respecto del reclamo por compensación por el uso exclusivo, con costas en el orden causado. Asimismo, rechazó la demanda deducida por Leandro Hernán Falcone y María Soledad Rolandi contra Pablo Santiago Farfán del Nido y Débora Davicino, con costas por su orden, y rechazó la citación de terceros contra el Consorcio de Copropietarios de la calle Sánchez de Lorial ..., CABA, también con costas por su orden. Contra dicho decisorio se alzan el consorcio mencionado, los demandados y los actores quienes expresaron sus agravios a fs. 807/9, fs. 811/14 y 16/25, contestados por el actor los del primero a fs. 827/9 vta., y por el ente consorcial y los demandados los de éste último a fs. 831/3 y fs. 834/45. Llega firme a esta alzada lo decidido en primera instancia acerca de la aplicación de la ley con relación al tiempo, de manera que el recurso será revisado conforme la legislación vigente al momento en que se desencadenaron los hechos, temperamento correcto en virtud de lo normado en el art. 7mo del Código Civil y Comercial de la Nación. Por una cuestión de orden lógico, y por la incidencia que ello eventualmente pueda tener en el resto de los planteos, primero voy a examinar los agravios vertidos por los actores.

2. Antes de centrar el análisis en las quejas volcadas en la pieza procesal de fs. 816/25, me parece atinado comenzar por esbozar, al menos en sus líneas más gruesas, el esquema jurídico dentro del cual debe desarrollarse aquél, complementado por los aspectos fácticos más alientes del caso, de modo similar a la adecuada metodología seguida por mi colega de grado. En este derrotero, aceptada la naturaleza contractual que la doctrina le asigna al Reglamento de Copropiedad y Administración en el esquema de la ley 13.512 a la que se hace referencia en el pronunciamiento recurrido, para decidir las cuestiones sometidas a revisión, debe sopesarse lo que allí se ha pactado, dada la vigencia que tiene en supuestos como éste el principio de la fuerza obligatoria de los contratos, plasmado en el art. 1197 del Código Civil, donde si bien no se establece una asimilación absoluta del contrato a la ley, se deja claro que aquél, en la medida en que se celebre voluntariamente, con los requisitos y dentro de los límites legales, obligará a los contratantes y tendrá que cumplirse por éstos ?como? si fuera la ley (ver Gastaldi, José María: ?Contratos?, t. 1, pág. 120). En este contexto, es válido resaltar que las restricciones y límites al dominio establecidas en la ley 13.512 y en los reglamentos particulares desempeñan un papel fundamental en el régimen de la propiedad horizontal y deben ser más estrictamente observadas, si cabe, que las que nacen de las relaciones habituales entre propietarios vecinos, toda vez que su acatamiento es condición esencial para asegurar el buen funcionamiento del sistema y para mantener la pacífica convivencia de los copropietarios, debiendo además, por los mismos motivos, aplicarse estrictamente las sanciones establecidas para los casos de infracción (conf. Mariani de Vidal, Marina: ?Curso de derechos reales?, t. 2, p. 328, y jurisprudencia allí citada). En este orden, el art. 15 de la ley 13.512, además de al Consorcio, a través de su representante legal, le confiere legitimación activa para accionar por el cese de las infracciones a las conductas previstas en el art. 6º, a los propietarios afectados, que son aquellos capaces de demostrar que la trasgresión afecta su interés particular. Respecto de las obras nuevas, para determinar cuáles son las mayorías que se necesitan para autorizarlas cuando ellas se desarrollan en sectores comunes, la parte prevaleciente de la doctrina, a la que adhiero, basada en el art. 7mo de la ley 13.512, concordado con el 8º, postula que debe hacerse una distinción entre obras nuevas que benefician solo a uno o a un grupo de propietarios determinado, de aquellas que benefician a todos los comuneros, esto es, cuando tienden al mejoramiento de un sector común, a facilitar su uso y goce más cómodo u obtener mayor renta. En el primer supuesto se necesita la unanimidad, en tanto que en la otra hipótesis sólo mayoría absoluta. El que motiva estos actuados, involucra una obra realizada en un sector de propiedad común, que en la instancia anterior se calificó como un patio solar, sin que ello mereciera cuestionamiento alguno de las partes. En lo que hace a las características de la obra y al espacio, en cuestión, en la pericia se destaca que se trata de una azotea irregular, de menos de 10 m2 de

superficie, revestida de paredes con ladrillos a la vista y con pisos de cerámica roja; cuyo acceso es a través de una puerta blindada que comunica al dormitorio de la demandada, hay luminarias en las paredes y baranda de herrería en el extremo libre; hay una rejilla en el piso; todas las terminaciones respetan la estética del complejo (fs. 558, respuesta al punto 1, de la demandada). Efectuada esa descripción, vale destacar que cuando una obra nueva se lleva a cabo en violación a esas mayorías, tal como correctamente se lo señala en la sentencia en crisis, pueden perseguir su demolición o desmantelamiento tanto el consorcio como un copropietario. El primero está legitimado para accionar cuando se concreta la conducta indebida independientemente de que hubiera perjuicio directo alguno; a tal punto es así que ni se puede responder que no lo hay porque es suficiente con demostrar que se cometió la infracción (conf, Papaño-Kiper-Dillón-Causse: ?Derechos reales?, t. 1, p.478). Por el contrario, el reclamo de los consorcistas no se puede fundar en la violación del reglamento, si al mismo tiempo no se prueba la certeza del daño real y directo, porque es al consorcio y no a los dueños individuales a quien corresponde velar por su acatamiento (Causse-Causse: ?Actualidad de la jurisprudencia sobre la propiedad horizontal?, LL 1997-B-1988, y jurisprudencia citada). Ya en la última fase, vale resaltar que la demolición de lo construido en violación del art. 7º de la ley 13.512, que entraña, entre otras consecuencias, la destrucción de valores económicos, debe adoptarse siempre que ella resulte razonable en función de las circunstancias del caso, y de la entidad de los daños que la obra provoque. Es decir que esa solución extrema carece de razonabilidad cuando los intereses lesionados son mínimos frente al perjuicio que ocasionaría al infractor la remoción de la obra y, sobre todo por la inútil destrucción de valores económicos que esa medida traería aparejada. Es que, como en todos los órdenes del derecho, también en estos supuestos, detrás de cada acción, campean como telón de fondo institutos tales como el abuso del derecho y su contracara, el uso regular y la buena fe, que más que principios generales del derecho, constituyen verdaderos estándares que iluminan todo el ordenamiento jurídico, y que como tales, deben ser siempre consultados a la hora de tomar decisiones y de valorar los resultados que ellas producen o pueden provocar. En este caso, la sentencia atacada se hace cargo que de acuerdo al reglamento de Copropiedad y Administración las unidades ... y ... de los actores y demandados en este juicio, no tienen asignado uso exclusivo alguno de sectores comunes del primer piso. También se admite en ella, con sustento en la cláusula tercera del mencionado estatuto y art. 2, de la ley 13.512, que el espacio que dispara el conflicto debe ser calificado como ?común?, y en esa línea como un patio solar en particular, tal como ya se lo precisara precedentemente. En el supuesto sujeto a examen, lo destaca el decisorio, es la cláusula cuarta del Reglamento Interno, la que dispone en lo pertinente: ?...Queda expresamente establecido que la Unidad Funcional número ... tendrá USO EXCLUSIVO de la azotea y espacio aéreo de una superficie semicubierta ubicada en el primer piso, entre las unidades funcionales ... y ..., quedando totalmente prohibido colocar cualquier tipo de cerramiento que altere las superficies y/o porcentuales asignados a las partes de uso común y/o exclusivo? (ver fotocopia de fs. 21/5). Cabe hacer un alto, para precisar al respecto, que entre muchos otros temas que la Ley de Propiedad horizontal citada no previó, contemplado ahora sí en el inc. a del art. 2046 del Código Civil y Comercial de la Nación, se encuentra el muy habitual caso de la existencia de un reglamento interno, que posee naturaleza contractual, pero que no prevé un régimen de publicidad ni tampoco integra el título del derecho real de propiedad horizontal, que está destinado a regir aspectos menores de la vida consorcial, pero que necesitan de cierto tipo de regulación, como el horario de uso de la terraza o las instrucciones para el retiro de la basura, por ejemplo. En otros términos, cuestiones de índole doméstica, que requieren de una atención y decisión más ágil que la que emerge del RCyA. Lo importante, en cuanto a su contenido, es que el mismo respete las limitaciones que le caben a los contratos en general y no se detenga en aquellos temas ya tratados por el mencionado estatuto, o de hacerlo, no sea en sentido contrario a éste, pues la invalidez del primero resultaría evidente (ver Kiper, Claudio M.: ?Propiedad horizontal?, pág. 185/7). Para modificarlo, a diferencia de lo que ocurre con las cláusulas del estatuto, alcanza con la mayoría absoluta, salvo que en éste se haya previsto una mayoría superior, extremo que no se verifica en el caso. En la especie, es claro que el reglamento interno ha ido demasiado lejos con la regulación cuestionada, porque invadió un ámbito que el ordenamiento jurídico reserva a la ley y al Reglamento de Copropiedad y Administración, ya que no se trata de reglamentar el uso de un sector de conformidad con su destino, sino de asignar un uso exclusivo de la parte común en cuestión, en favor del propietario de la unidad funcional nº ..., en violación de los mencionados instrumentos legales y reglamentarias de superior jerarquía y a los que aquél debe acomodarse. Incluso, bien se lo hace notar en el minucioso pronunciamiento objetado, que los copropietarios reunidos en dos asambleas habidas en el año 2011 resolvieron por unanimidad de los presentes (todos los propietarios de las unidades funcionales, a excepción de los demandados, propietarios de la unidad ...), revocar el uso exclusivo de ese espacio que le fuera otorgado por el reglamento Interno - cláusula 4ta. citada-, aunque con posterioridad, reunidos todos en asamblea también decidieron que no iniciarían acciones contra los ahora demandados (ver actas de fs. 22 a 33 e intercambio cartular de fs. 31/7). Empero, ¿es suficiente con ello para hacer lugar a los agravios y disponer la revocación de la sentencia en este medular aspecto del recurso? La respuesta no puede ser otra que la negativa, porque una decisión de esta índole, está conformada por un menú, integrado también por otros ingredientes, que necesariamente deben estar presentes para el éxito de la acción, tal el caso del daño personal y directo que debe demostrar el

copropietario para que pueda ser emplazado en la condición de "afectado" que la ley demanda como condición indispensable para el progreso de la pretensión.- En la peritación de fs. 552/64, en respuesta a los puntos de pericia formulados por los accionantes, en una parte responde que las vistas desde la azotea violan la intimidad de la unidad funcional N° ..., pero no la torna peligrosa o insegura. Y luego de referirse al Código Edificación, precisa que para evitar las vistas desde la terraza hasta la unidad funcional N° ... habría que colocar un elemento fijo, opaco o traslúcido no inferior a 1,60 m medido desde el solado correspondiente, conforme a lo establecido en el inc. b) del art. 4.10 del mencionado código que antes transcribiera (respuesta al punto 6). Explicó también, las mejoras están correctamente realizadas y se respeta la estética general de la edificación, que en el sector de la azotea en cuestión hay una rejilla pluvial y que si no existiera la puerta de acceso, para la limpieza y mantenimiento de la misma, se debería acceder mediante una escalera manual, y los trabajos deberían realizarse con arnés de seguridad, ya que la rejilla se encuentra a menos de un metro del borde de dicho sector (fs. 560, respuesta a los puntos de pericia 3 a 5 de la parte accionada). Añadió que si se taponara la rejilla, se inundaría la terraza, y el agua podría ingresar, a través de las paredes y por debajo de la membrana, a las unidades funcionales N° ... y ... (fs. 560, respuesta al punto 6). Después, en respuesta a la impugnación de fs. 573/80, de la parte actora, en lo que ahora interesa, informó que en la pericia se aclaró que el único problema detectado en la azotea es el de las vistas, fundamentado en el citado artículo el Código de Edificación. Y luego abundó, que con barandas o sin barandas, cualquier persona que subiera a limpiar la rejilla, podría ver los patios de las propiedades desde arriba, o sea, las brandas no empeoran la situación. Es más, es posible observar los patios de la UF N° ... y ... a menos de tres metros de distancia desde el patio del contrafrente, o sea, el problema de vistas no se plantea en forma exclusiva con la azotea. Hay una deficiencia en el proyecto arquitectónico que debería haber sido tenida en cuenta por la Actora en el momento de la compra (fs. 591/603). Los jueces no están obligados a aceptar y consagrar los dictámenes periciales. Empero, tampoco pueden ser dejados de lado por éste en forma discrecional. Ello porque si bien es cierto que las normas procesales no acuerdan al dictamen el carácter de prueba legal, no lo es menos que cuando el mismo comporta la necesidad de una apreciación específica del campo del saber del perito, para desvirtuarlo, es imprescindible traer elementos de juicio que permitan concluir fehacientemente en el error, o el inadecuado o insuficiente uso que el técnico hubiera hecho de los conocimientos científicos de los que por su profesión o título habilitante necesariamente ha de suponerse dotado, o sea, que el apartamiento de las conclusiones establecidas en aquél debe encontrar apoyo en razones serias, es decir, en fundamentos objetivamente demostrativos de que la opinión del experto se halla reñida con principios lógicos o máximas de experiencia, evidenciando la existencia de errores de entidad, o que existen en el proceso elementos probatorios de mayor eficacia para provocar la convicción acerca de los hechos controvertidos (conf. Morello-Sosa-Berzonce: "Códigos Procesales en lo Civil y Comercial de la Prov. de Bs. As. y de la Nación, Comentados y Anotados", t. V-B, págs. 453/). Analizada la citada pericia con sujeción a las pautas del art. 477 del Código Procesal, ella guarda concordancia con las reglas de la sana crítica, está basada en una sólida fundamentación, que a través de explicaciones tan claras como contundentes, ponen en evidencia la realización de un serio trabajo. Fue muy bien defendida con la citada respuesta de fs. 273/80, lo cual me convence de que todo cuanto en ella se informa merece la aprobación, desde que no logró ser desvirtuada en ninguna de sus conclusiones, circunstancia que me lleva a concordar con la valoración de este elemento que se efectuara en la primera instancia. Sentado ello, está claro que tanto la obra nueva, como el uso exclusivo del mencionado sector, resultan contrarios a la ley y al reglamento citados. Y descartado todo otro daño, tal como con minuciosidad se lo deja en evidencia en el decisorio sujeto a examen, si bien en un principio en la citada pericia se alude a la afectación de la intimidad, por la claridad de las mencionadas explicaciones que luego se desarrollan, ese alegado perjuicio se diluye al punto de quedar borrada su existencia o, al menos, muy menguado en intensidad o trascendencia. Si se trazara un paralelo con el tránsito vehicular, metafóricamente podría decirse que la acción de los actores carece del combustible suficiente para transitar el camino hasta concluir su recorrido con la demolición. Es que aunque soslayadas las mencionadas soluciones que se proponen a nivel pericial para la más absoluta preservación de la intimidad de los propietarios de la UF ..., así como las facilidades que la obra reporta para la concreción de los trabajos de limpieza y mantenimiento de la rejilla, que beneficia a ambas unidades por los problemas que podría acarrear la inundación del sector, lo cierto es que los actores no lograron demostrar un perjuicio real y de suficiente envergadura como para justificar la solución extrema que proponen en la demanda, que ahora ellos mismos en los agravios parecen desmerecer, al punto de entender que pueda resultar excesivo e incluso inviable. Todo cuanto llevo expuesto confluye en el mismo resultado al que se llega en el pronunciamiento recurrido, y en las lúcidas reflexiones que lo cimentan, en particular cuando como natural y lógica derivación de los serios argumentos que lo nutren, se concluye que no se advierte que las obras realizadas causen perjuicio alguno a la actora, y sobre todo, en la parte que a modo de remate, indica que "...en esas circunstancias y aunque las obras realizadas por los demandados puedan no ser reglamentarias, ordenar la demolición sería una medida desproporcionada y excesiva, pues se destruyen valores económicos sin razones valederas que lo justifiquen?". Respecto de la pretensión de daño que también se deduce, en el decisorio atacado, el tratamiento se desgrana en cada uno de los rubros que comprende la indemnización

solicitada, y en todos los casos se esgrime el argumento central en el que se hace fincar el rechazo de lo pretendido, como cuando se señala, al tratar la "disminución del valor de la propiedad", que le correspondía a la accionante acreditar mediante prueba fehaciente que su unidad sufrió una merma en su valor o que la obra de los vecinos ocasionó la imposibilidad de venta o una oferta menor a la valuación en el mercado inmobiliario que la que hubiese tenido su unidad de no haber existido dichas modificaciones en el patio solar, lo que no ha ocurrido, con cita del art. 377 del Código Procesal. Cuando aborda el análisis del daño moral, se argumenta que no se ha probado mediante elemento de prueba alguno el supuesto de hecho que justifique la admisión de la partida en análisis, también con sustento en el mencionado precepto ritual. Y en esa senda, con apoyo en la pericia de ingeniería, que la circunstancia de que las vistas de la unidad de los actores se vieron afectadas por la obra realizada por la demandada, por sí solo no autoriza a admitir el resarcimiento, máxime si no se ha acreditado que revisten una entidad tal que amerite su procedencia. Otro tanto ocurre con el ítem "daños materiales", donde lo resuelto encuentra contundente basamento en todo cuanto se vuelca de lo concluido en la prueba pericial que se cita, que descarta la existencia de la humedad y daños que se invocan, y en la usencia de prueba que evidencie lo contrario y elementos técnico-científicos que justifiquen un apartamiento de lo informado por la ingeniera. Ello así, dado el cariz de las quejas, cabe precisar ahora que de acuerdo con el art. 265 del Código Procesal "El escrito de expresión de agravios deberá contener la crítica concreta y razonada de las partes del fallo que el apelante considere equivocadas. No bastará remitirse a presentaciones anterior?". La satisfacción de una fundamentación adecuada del recurso de apelación -es decir, aquella que puede ser entendida como una crítica concreta y razonada de las partes del fallo que se consideran equivocadas de acuerdo a la terminología que emplea el art. 265 - configura un requisito cuyo incumplimiento impide la apertura de la instancia revisora y consecuentemente frustra el juicio de procedencia o de fundabilidad. "No puede menos de exigirse, a quien intenta que se revise un fallo, que diga por qué esa decisión judicial no lo conforma, poniendo de manifiesto lo que considera errores de hecho o de derecho, omisiones, defectos, vicios o excesos. Cuando así procede, cumple con los deberes de colaboración y de respeto a la justicia y al adversario, facilitando al tribunal de alzada el examen de la sentencia sometida a recurso y al adversario su contestación, y limita el ámbito de su reclamo (PODETTI, "Tratado de los Recursos", cit. p. 222). Es imprescindible a los efectos de abrir la posibilidad revisora de la Alzada, que el apelante exponga claramente las razones que tornan injusta la solución adoptada por el magistrado de la instancia anterior, para lo cual debe aportar consistentes razonamientos contrapuestos a los invocados en la sentencia, que demuestren argumentalmente el error de juzgamiento que se le atribuye. La expresión de agravios fija el ámbito funcional de la Alzada, ya que ésta no está facultada constitucionalmente para suplir los déficits argumentales o las quejas que no dedujo (Conf. CNCiv., Sala A, "Celi, Walter Benjamín y otro c. Salvador M. Pestelli Sociedad Anónima s/ daños y perjuicios" del 15/07/2010). Lo concreto se refiere a lo preciso, indicando, determinando, cuál es el agravio. Deben precisar así, punto por punto, los pretendidos errores, omisiones y deficiencias que se le atribuyen al fallo, especificando con toda exactitud los fundamentos de las objeciones. Es decir, que deben refutarse las conclusiones de hecho y de derecho que vertebren la decisión del a quo, a través de la exposición de las circunstancias jurídicas por las cuales se tacha de erróneo el pronunciamiento (conf. Morello, Augusto "Cód. Procesal en lo Civil y Comercial de la Pcia. de Buenos Aires y de la Nación. Comentado y Anotado", T. III, p. 351, Abeledo Perrot, 1988). A ello se agregan los requisitos de procedencia: se vinculan con el fondo de la cuestión objeto de gravamen y su eventual recepción favorable por parte del tribunal que ha de resolver la impugnación. Involucran la aptitud de la fundamentación, porque el apelante tiene que convencer al tribunal de que le asiste razón, de que la resolución impugnada efectivamente tiene un defecto que le genera un perjuicio concreto y merece ser modificada. Respecto de este tema, en general, en los agravios se alega por un lado, que una cosa es no hacer lugar a la demolición y otra muy distinta es negar el daño efectivamente ocasionado por la obra antirreglamentaria, que fue probado y que los demandados deben reparar, porque para ello existe la cuantificación del daño resarcible. Por el otro, se recuerda que los accionados continúan la utilización del espacio común como si fuera de uso exclusivo pese a que le fue revocada en legal forma el mismo, y por ello le deben la indemnización hasta el día de la fecha por resultar perjudicados y dañados en su intimidad. Ello constituye una mera disconformidad con lo decidido en la instancia anterior, pero no ofrece ataque frontal alguno a los mencionados pilares sobre los que se construye la rigurosa sentencia atacada, los cuales no fueron rebatidos en modo alguno por los apelantes. Por tanto, considero que este aspecto del recurso debe ser declarado desierto, por falta de fundamentación adecuada. 3. Respecto de los gastos causídicos, el ordenamiento procesal vigente (art. 68) adhiere a un principio generalmente aceptado en la legislación nacional y extranjera y cuyo fundamento reside básicamente en el hecho objetivo de la derrota, con prescindencia de la buena o mala fe con que la parte vencida pueda haber actuado durante la tramitación del proceso, como base de la imposición de la condena en costas, puesto que quien promueve una demanda los hace por su cuenta y riesgo (Fassi-Yañez: "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, Comentado, Anotado y Concordado", t. 1, p. 411). Sin embargo, ese principio no es absoluto, ya que el mismo dispositivo procesal citado consagra en la última parte una excepción, en virtud de la cual el juez puede eximir total o parcialmente de esa responsabilidad al litigante vencido, siempre que encuentre mérito

para ello. Las circunstancias que dan lugar a la eximición de costas al vencido son fundamentalmente de dos tipos: o bien cuestiones dudosas de derecho, o bien cuestiones dudosas de hecho. Ello con la aclaración que no es suficiente invocar que el perdedor tuvo razón probable para litigar para imponer las costas por su orden. Es necesario que el "mérito o razón fundada para litigar" se apoye en circunstancias fácticas o jurídicas que demuestren suficientemente la razonabilidad del derecho sostenido en el pleito (conf. Falcón, Enrique M.: "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, Comentado, Anotado y Concordado", t. 1, ps. 196 y 198). En el caso, la obra nueva en cuestión viola claras disposiciones legales y reglamentarias y como queda dicho, el uso exclusivo de ese sector común, atenta contra lo decidido en las citadas asambleas del 2011. A ello se suma lo que se señalara respecto del derecho a la intimidad de los actores, que puede prestarse a dudas, en la medida que el análisis de ese daño no escapa a cierto grado de subjetividad. Todo lo cual en conjunto, constituyen circunstancias que razonablemente pudieron inducirlos a creerse con derecho a promover este proceso, y son suficientes para justificar la decisión de la Sra. Jueza de acudir a la mencionada excepción y apartarse de aquél principio general mencionado. En consecuencia, considero que los agravios de los accionados y tercero sobre el punto deben ser rechazados. En consecuencia, si mi criterio fuera compartido correspondería declarar la deserción el recurso de apelación de los actores con el alcance precisado en el punto 2), rechazar los agravios de todos los apelantes y confirmar la muy sólida y criteriosa sentencia apelada. Las costas de Alzada deberían seguir el mismo régimen que las de primera instancia, e imponerse en el orden causado, dadas las características de los temas involucrados, los argumentos recién detallados, la forma como se resuelve y que todos pudieron actuar con la razonable convicción de que les asistía derecho a formular los planteos. Por razones análogas, la Dra. GUIADO adhiere al voto que antecede. La Dra. CASTRO, no suscribe la presente por encontrarse en uso de licencia, en los términos del art. 14 inc. c) RLJN (Res. 364/19 de la CSJN) Con lo que terminó el acto. Se deja constancia de que la publicación de la presente sentencia se encuentra sometida a lo dispuesto por el art. 164 2º párrafo del Código Procesal y art. 64 del Reglamento para la Justicia Nacional, sin perjuicio de lo cual será remitida al Centro de Informática Judicial a los fines previstos por las Acordadas 15/13 y 24/13 de la C.S.J.N.. MARIA BELEN PUEBLA SECRETARIA Buenos Aires, 26 de abril de 2019. Por lo que resulta de la votación sobre la que instruye el acuerdo que antecede, el Tribunal resuelve: confirmar la sentencia apelada. Las costas de Alzada se imponen en el orden causado. Notifíquese, regístrese y devuélvase. PAOLA M. GUIADO JUAN PABLO RODRIGUEZ 039111E