

## Demolicion De Obra Nueva Consorcio De Propietarios Equidad Rechazo De La Demanda

### JURISPRUDENCIA

En Buenos Aires, a los 11 días del mes de

septiembre del año dos mil veinte, hallándose reunidas las señoras jueces de la Sala ?M? de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, Dras. Gabriela A. Iturbide y María Isabel Benavente, a fin de pronunciarse en los autos ?Consortio de Propietarios Avenida Congreso ?. c/Wanschelbaum, Marcelo y otro s/ daños y perjuicios?, expediente n° 22.784/2013, la Dra. Iturbide dijo: I.- Contra la sentencia dictada a fojas 330/335, en la cual el señor juez de la instancia anterior rechazó la acción promovida en estos autos e impuso las costas en el orden causado, expresaron agravios el demandado a fs. 361/362, cuyas críticas no merecieron respuesta, y el actor a fs. 364/371, los cuales fueron contestados a fs. 376/381. A fs. 385 y luego de haberse dado cumplimiento a la medida para mejor proveer dispuesta oportunamente por el Tribunal, se dispuso el llamado de autos para sentencia, resolución que ha adquirido firmeza, por lo que la causa se encuentra en condiciones de dictar pronunciamiento definitivo. II.- Antecedentes del caso La presente acción fue iniciada por el Consorcio de Propietarios Avda. Congreso 1628/1634/1638 como consecuencia de la obra ejecutada en el balcón de la unidad funcional n°..., ubicada en el contrafrente del piso 16 de su edificio, a fin de que se restituya el inmueble a su estado anterior y se indemnicen los daños y perjuicios derivados del obrar antijurídico del demandado. El apoderado del consorcio actor explicó en la demanda que durante los últimos días del mes de julio de 2011, algunos de los copropietarios alertaron a la administración que en la unidad funcional objeto de esta litis se estaba ejecutando una obra clandestina, más concretamente un cerramiento. A raíz de ello, el administrador se comunicó en reiteradas oportunidades con el Sr. Wanschelbaum para que detuviera el avance de la obra. Luego de reiterados intentos que fracasaron, el 16 de agosto de 2011 remitió la primera intimación formal por carta documento para que el demandado dismantelara la obra realizada y restableciera los elementos indebidamente alterados a su estado original. Esa misiva nunca mereció respuesta. III.- En su presentación ante la Cámara, el demandado se quejó por la forma en que fueron distribuidas las costas. El actor cuestionó que se hubieran rechazado todas sus pretensiones. IV.- Aplicación de la ley en el tiempo Antes de detenerme en lo que constituye el objeto de los agravios, considero conveniente aclarar que los recurrentes no formularon ninguna crítica en relación al marco legal con sujeción al cual mi colega de la instancia anterior resolvió la cuestión, lo que me exime de abundar en consideraciones acerca de ese tema. Sin perjuicio de ello, habré de señalar que, como los hechos que dieron origen a este proceso se sucedieron durante la vigencia del Código Civil derogado y de la ley 13.512, esos serán los ordenamientos jurídicos que tendré en cuenta para analizar la cuestión de fondo propuesta a conocimiento del Tribunal. V.- Análisis del recurso del consorcio actor En su expresión de agravios, el consorcio pide que se revoque la sentencia apelada y que se destruya la obra ejecutada en forma clandestina y antirreglamentaria porque alteraría la fachada del edificio y constituiría un peligro para su estructura, para los copropietarios y para los terceros. El recurrente también hace hincapié en la naturaleza jurídica del balcón de la unidad del demandado. Para decidir las cuestiones propuestas al Tribunal, me parece necesario realizar una serie de aclaraciones. Veamos: 1. Si bien el artículo 2 de la ley 13.512 no contemplaba la distinción entre bienes necesariamente comunes y los que no lo son pero están afectados al uso común, como lo hace en cambio actualmente el Código Civil y Comercial en el artículo 2041 y siguientes, lo cierto es que las nuevas normas no hacen más que recoger la distinción cuyo reconocimiento ya era unánime en nuestra doctrina y jurisprudencia, a pesar de las discrepancias que aún se mantienen en relación a cuales son los bienes que se encuentran comprendidos dentro de cada concepto. Los primeros, también llamados ?indispensables?, no pueden perder su calidad de comunes puesto que hacen a la esencia del sistema de propiedad horizontal, tales como los cimientos, muros maestros, etc.; mientras que los segundos, también conocidos como ?convenientes?, pueden ser incluidos en el reglamento de propiedad originario, o con posterioridad, como de propiedad exclusiva. En este segundo supuesto se encuentran los balcones, aunque con ciertas limitaciones, por cuanto forman parte de la fachada del edificio. Asimismo, por razones de seguridad, son prolongación de la losa de la construcción y las barandas están enganchadas en la estructura misma. Por ello, la continuación del plano horizontal común (la estructura) seguirá siendo común. En cambio, los revestimientos (baldosas) y el espacio y superficie que encierra el balcón serán de propiedad exclusiva si así lo dispusiera el reglamento (conf. Elena I. Highton, ?Derechos reales? volumen 4, ?Propiedad horizontal y prehorizontalidad?, 2da edición renovada y ampliada, ed. Hammurabi, pag. 105, año 2000). Esta interpretación se desprende a su vez del actual artículo 2041 del Código Civil y Comercial de la Nación, cuyo inciso d) establece como cosas y partes comunes necesarias a ?los cimientos, columnas, vigas portantes, muros maestros y demás estructuras, incluso las de balcones, indispensables para mantener la seguridad?. En ese contexto, será el reglamento de copropiedad el que en definitiva definirá la calidad de privativa o común del balcón como

parte del edificio, puesto que tanto la ley 13.512 como el actual Código Civil y Comercial no establecen al respecto principios inalterables. En este caso concreto, una lectura integral del reglamento de copropiedad obrante en autos me lleva a la convicción de que el destino asignado a los balcones del edificio fue el de propiedad exclusiva de cada unidad funcional. Ello es así, porque el artículo segundo del mencionado instrumento, titulado "partes estructuradas para propiedad exclusiva", se desprende que al momento de determinar la extensión de cada unidad funcional se tuvo en cuenta el metraje del balcón, a punto tal que el artículo comienza diciendo que "Para la determinación de los sectores independientes de propiedad exclusiva el inmueble se compone de TREINTA Y DOS UNIDADES FUNCIONALES..." y que "tienen las superficies y porcentuales que a continuación se detallan (...)". En ese artículo se dejó constancia de la composición de cada unidad funcional, la cual cuenta con una superficie cubierta y el balcón (v. fs. 8). Corrobora esta conclusión el hecho de que en el artículo tercero del reglamento, donde se alude a los bienes comunes, nada se dice con respecto a los balcones. Sin embargo, en el artículo séptimo se establecen diversas pautas que deben ser respetadas por los copropietarios en el uso o disposición de los bienes del inmueble, inclusive de aquellos de propiedad exclusiva. Así, en lo que resulta relevante para la solución del caso, en el inciso 11 se dispone que "La pintura del balcón, ventanas y muros exteriores deberán respetar los colores y tonos originales a los otros sectores similares del edificio" (v. fs. 15), y en el 14 se prevé que "La realización de cerramientos en de balcones deberá realizarse con paños de vidrio templado incoloros, corredizos del tipo "Balcon-Fort" (v. fs. 15vta). Por otro lado, la postura asumida por el demandado al sostener que la fachada del edificio no se ve alterada por las modificaciones que se hagan en el contrafrente del mismo, partiendo de la base de que ésta solo se constituye por la parte delantera del mismo, se contradice con sus propios actos, ya que en el inciso 13 del artículo séptimo del reglamento se asentó que sería considerado fachada del edificio el "frente, contrafrente y laterales" (v. fs. 15). Entonces, a la luz de todo lo expuesto, es claro que a pesar de que el balcón del demandado pueda considerarse como de propiedad exclusiva, ello no es así en toda su estructura, motivo por el cual, a fin de realizar esta obra en particular, no podía el interesado eludir la autorización de los demás copropietarios reunidos en asamblea.

2.- El consorcio se agravió también porque considera que el fallo viola la normativa aplicable, resultando por ende infundado y arbitrario lo allí decidido. En este sentido, insiste en el hecho de que, por aplicación del artículo 7 de la ley 13.512 y disposiciones del Reglamento de Copropiedad y Administración, al propietario le está vedado construir sin autorización del resto de los consorcistas, a lo que se suma que, de acuerdo a lo que establece la referida norma, no hay necesidad de probar el perjuicio para la construcción, ni el peligro o riesgo que representa para proceder a su remoción, como juzgó mi colega de grado. Si bien adhiero a esta afirmación, adelanto que las quejas no habrán de ser atendidas. Aclararé las razones que me llevan a votar en el sentido en el que lo haré. Pese a que no comparto en su totalidad los argumentos en los que el juez de la anterior instancia fundó su decisión, considero en cambio que la sentencia apelada valora adecuadamente las constancias incorporadas a la causa, en particular el informe elaborado por el perito designado de oficio, Ing. Gerardo Jorge Mazieres, en el que se reconoció la existencia de una construcción antirreglamentaria. Sin embargo, adhiriéndose a la conclusión del ingeniero interviniente, el magistrado entendió que la obra no producía un daño para la estructura del edificio, sus copropietarios ni para terceros, ya que fue correctamente realizada, conforme las reglas del arte, y además no altera la fachada. Concluyó así en que no se justificaba la destrucción de lo construido, porque esa medida debería adoptarse como última alternativa y sólo frente a la existencia de considerables intereses lesionados. Ahora bien, reiteradamente se ha sostenido que el rigor de lo normado en el artículo 7° de la ley 13.512 responde a la necesidad de evitar daños a la solidez y seguridad o salubridad del edificio, impedir alteraciones de su destino, desvalorización de las unidades, molestias, innovaciones graves a la estética y uso de lo que a todos pertenece, máxime si lo que se pretende es la satisfacción de un caprichoso interés individual en desmedro del beneficio del conjunto. De ahí también que la sola violación del requisito de la conformidad del otro condómino podría considerarse, en principio, suficiente cuando la reparación no podría hacerse efectiva sino mediante la demolición de la obra nueva, porque se estarían vulnerando disposiciones que son esenciales en el sistema comunitario de la propiedad horizontal (conf. CNCiv., Sala C, "Cons. De Prop Av. del Libertador c/ Riccombeni Héctor s/ cumplimiento de reglamento de copropiedad", del 19/04/2018, y sus citas). Pero también hay que tener en cuenta que el principio consagrado en el artículo 7 debe interpretarse con cierta flexibilidad en algunas situaciones excepcionales como la que se configura en el caso sometido a consideración de la Sala, pues aun cuando no existan dudas acerca de que la obra fue llevada a cabo sin la autorización de los demás copropietarios, la demolición de esa obra puede resultar altamente perjudicial y hasta peligrosa para el conjunto de propietarios. Así se ha pronunciado la doctrina cuando los valores económicos a destruir sean sumamente desproporcionados con relación al daño sufrido como consecuencia de la obra (conf. Elena I. Highton, "Derechos reales" volumen 4, "Propiedad horizontal y prehorizontalidad", 2da edición renovada y ampliada, ed. Hammurabi, págs. 336/337, pts. 74 y 80, año 2000, y sus citas). En este proceso, el ingeniero Gerardo Jorge Mazieres presentó su informe a fs. 160/162, luego de concurrir a la unidad funcional del actor. El experto describió la obra realizada y explicó que "las superficies modificadas NO cumplen con el Reglamento de Planeamiento Urbano es decir que se trata de una obra Antirreglamentaria pues no coincide con los

planos de inicio de obra aprobados y tampoco coincide con el Reglamento de Copropiedad y Administración que rige el Consorcio del Edificio? (v. fs. 160vta). También refirió el profesional que ?Los materiales empleados en la reforma construida se nota que son similares o iguales a los existentes en el departamento y realizados con detalle técnico, es decir correctamente como puede observarse en las fotos que se adjuntan, además se ha dejado la baranda del balcón existente para disimular pues ya no se necesita? (v. fs. 161). Y concluyó en que la obra realizada ?No modifica la fachada del Edificio propiamente dicha? (v. fs. 161vta). Sobre el final de su informe agregó que ?la obra del retorno a ser Balcón es muy peligrosa en este contexto y por lo tanto no aconsejaría la demolición de lo realizado?. El demandado cuestionó algunas de las conclusiones a las que se arribó en el dictamen (ver fs. 171/172), a raíz de lo cual el experto aclaró a fs. 177 que cuando expresó que la obra era antirreglamentaria conforme a las normas municipales, lo hizo por el solo hecho de que, a raíz de las modificaciones, el plano presentado ante la municipalidad no se correspondía con la realidad del edificio. En este sentido agregó que ?Este problema tiene solución presentando ahora la modificación realizada que por el tipo y el tiempo pasado puede ser aprobado y todo quedaría en orden desde el punto de vista municipal?. En esa misma presentación reiteró que la fachada del edificio no se vio modificada y que ?los materiales utilizados en cerrar el Balcón son iguales a los utilizados en todo el edificio?. Como es sabido, el art. 472 del Código Procesal impone a los peritos determinadas pautas de contenido, tales como la explicación detallada de las operaciones técnicas realizadas y de los principios científicos en que se funde, de manera tal que el examen no puede constituir una mera opinión del profesional que prescinda del necesario sustento científico. Sin embargo, en este litigio concreto no encuentro razones para apartarme de lo informado por el experto, al ponderar sus conclusiones en el marco de las facultades que me confieren los artículos 386 y 477 del Código Procesal, pues el dictamen ha sido sólidamente fundado en consideraciones y principios propios de su disciplina, no mereció ninguna crítica por parte del consorcio actor y la impugnación efectuada por el demandado, sin el auxilio de un consultor técnico, a la que me referí en el párrafo anterior, ha sido contestada con igual solvencia. Tal como lo ha expresado la jurisprudencia de este Fuero, que comparto, el hecho de que el dictamen no tenga carácter de prueba legal no importa que el juez pueda apartarse arbitrariamente de la opinión fundada del idóneo. Antes bien, la desestimación de las conclusiones a las que arribara ha de ser razonable y motivada, resultando imprescindible contar con elementos de juicio que permitan concluir fehacientemente en el error o inadecuado uso que el experto hubiera hecho de sus conocimientos científicos, de los que por su profesión o título habilitante ha de suponérselo dotado (CNCiv., Sala J, 10/12/2009, expte. N° 76.151/94, ?Taboada, Carlos David c/ Lizarraga, Luis Martín). Ante tal panorama fáctico, resulta razonable concluir en que la decisión final adoptada en la anterior instancia fue la adecuada en función de las características de la obra y demás circunstancias del caso. En ese sentido, no puedo ignorar que el perito expresamente desaconsejó la restauración del balcón, por considerar que esto resultaría muy peligroso, a lo que cabe agregar que la obra se encontraba finalizada al momento de iniciar la acción, no genera ningún daño en la estructura del edificio, no representa ningún peligro para los copropietarios ni terceros, no altera la fachada del edificio y la modificación realizada no obstará a la debida inscripción de los planos ante la municipalidad, una vez adecuados a la realidad actual del edificio. En ese sentido, y frente a casos análogos en mi actuación como jueza de primera instancia, he compartido la opinión de la Dra. Elena Highton, en cuanto a que, si bien en principio corresponde la demolición de la obra realizada en contra de la prohibición legal, la cuestión debe juzgarse según los principios de la equidad, por lo que a veces la poca entidad de la obra, que a nadie perjudica, aunque beneficie a uno solo, autorizan a mantener lo hecho (Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil Nro. 49, ?Cons. de Prop Av. Libertador c/ La Cubana S.A. s/ cumplimiento de reglamento de copropiedad?, expte. Nro. 80473/2002, 07/07/2004, confirmado por la Sala K, 19/05/2005). Ocurre que la prohibición de cambiar la forma externa del frente del edificio que establecía la ley 13.512, debe ser interpretada conforme a la finalidad que en ella se perseguía, cuidando que el excesivo rigor de los razonamientos no desnaturalice el espíritu que ha inspirado su sanción cuando la obra realizada no afecta la salubridad ni la seguridad del edificio, no origina inconvenientes a las otras unidades y no perjudica al consorcio en su conjunto, no restándole asimismo valor económico a las demás unidades. Al respecto, me permito reiterar que si bien para el buen funcionamiento del sistema de propiedad horizontal legislado por la ley 13.512 en los mismos términos que hoy lo hace el Código Civil y Comercial, reviste primordial importancia observar escrupulosamente las disposiciones del reglamento de copropiedad, también debe tenerse en cuenta que el excesivo apego a las disposiciones reglamentarias, sin advertir que desde antiguo se han permitido excepciones a esas disposiciones, puede conducir a la consagración de un claro ejercicio abusivo de un derecho, que la ley no ampara (artículo 1071 del Código Civil y 10 del Código Civil y Comercial de la Nación). Por ello, tal como lo juzgué en el precedente citado, corresponde apartarse excepcionalmente del principio según el cual, tratándose de obras nuevas realizadas por un copropietario sin autorización del consorcio, procede su demolición, si de las circunstancias del caso surge, como expuse en los párrafos anteriores, que tal medida sería excesivamente severa e innecesaria, no obstante la antijuridicidad del innovador y el interés personal que lo haya impulsado a ejecutarlos. Por todo lo expuesto propongo al Acuerdo rechazar los agravios dirigidos contra este punto de la sentencia. VI.- La cuestión

resarcitoria Desde mi integración a esta Cámara he procurado aplicar con flexibilidad la exigencia del art. 265 del Código Procesal, con la finalidad de no propiciar excesivos rigorismos formales y resguardar el derecho de defensa y de acceso a la jurisdicción de los litigantes. No obstante, el Dr. Renzi pretendió cuestionar el rechazo de su pretensión indemnizatoria sin brindar argumentos para justificar su postura. Nótese que mi colega de grado fundó su fallo en que no se demostró en el expediente la existencia de algún daño que guardara relación causal con la obra en cuestión y, a pesar de ello, el recurrente no hizo más que expresar, en un párrafo, su discrepancia con la solución a la que se arribó en el fallo apelado, sin explicar cuál sería el error en el que habría incurrido el a quo al decidir del modo en que lo hizo y sin valerse de ningún medio probatorio para avalar sus quejas. En ese contexto, estimo que el planteo dista mucho de constituir la crítica concreta y razonada que exige el mencionado precepto legal, y propondré por ello a mi colega declarar la deserción del recurso interpuesto por el actor en relación a este punto de la sentencia.

VII.- La imposición de las costas Por último, corresponde que analice las quejas deducidas en relación a la forma en que fueron distribuidas las costas. El Código Procesal establece que, como principio general, ¿la parte vencida en el juicio deberá pagar todos los gastos de la contraria, aun cuando ésta no lo hubiese solicitado? (art. 68, primer párrafo del CPCCN). El hecho objetivo de la derrota rige como sustento para la imposición de condena en costas, pues la persona que promueve una demanda lo hace por su cuenta y riesgo, debiendo hacerse cargo de los gastos provocados a quien se vio constreñido a defenderse, si no quedó demostrada la necesidad de accionar (CSTucumán, Sala Lab. Cont. y Adm., 10/6/97, LLNOA, 1998-847). Ahora bien, el propio Código Procesal prevé excepción a dicha regla: ¿el juez podrá eximir total o parcialmente de esta responsabilidad al litigante vencido, siempre que encontrare mérito para ello, expresándolo en su pronunciamiento, bajo pena de nulidad? (art. 68, segundo párrafo). La imposición de costas a la parte vencida no reviste entonces el carácter de principio absoluto, pues el legislador ha adoptado el principio objetivo de la derrota atenuado, acordando a los magistrados la facultad de interpretar la regla con un grado de flexibilidad que queda librado a su prudente arbitrio, valorándose cada caso en particular (Barbieri, Patricia, comentario al art. 68 en Highton-Areán (dirs.), Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Concordado con los códigos procesales. Análisis doctrinal y jurisprudencial, Buenos Aires, Hammurabi, t. 2, p. 63-64). En este caso concreto, más allá del rechazo de la demanda, lo cierto es que la existencia de una construcción en infracción resultó acreditada, y que, tal como lo he sostenido en varios fallos, la jurisprudencia ha dado distintas soluciones frente a casos análogos (CNCiv., Sala L, ¿Cons. de Prop. Torres del Libertador 8000 c/ Quintas, Diego s/ cumplimiento de reglamento de copropiedad?, del 11/05/2016). Todo lo expuesto, sumado a las particularidades de la cuestión debatida me llevan a concluir en que el consorcio actor, al momento de promover la demanda, pudo creerse con derecho a petionar como lo hizo. En consecuencia, propondré al acuerdo confirmar este punto de la sentencia y, por los mismos argumentos, imponer las costas de Alzada en el orden causado.

VIII. Conclusión Por todo lo expuesto, si mi voto fuera compartido propongo al Acuerdo: Confirmar, por estos fundamentos, la sentencia de primera instancia en todo lo que fue materia de agravios e imponer las costas de Alzada en el orden causado (cfr. art. 68, segundo párrafo, Código Procesal). ASÍ VOTO.

La Dra. María Isabel Benavente adhiere por análogas consideraciones al voto precedente. Se deja constancia que la Vocalía n°37 se encuentra vacante. Con lo que terminó el acto, firmando las señoras jueces por ante mi que doy fe. Fdo.: Gabriela A. Iturbide y María Isabel Benavente. Ante mí, Adrián Pablo Ricordi (Secretario interino). Conste. ADRIAN PABLO RICORDI Buenos Aires, septiembre ... de 2020.- Y Visto: Lo deliberado y conclusiones establecidas en el Acuerdo precedente, el Tribunal Resuelve: 1) Confirmar la sentencia de primera instancia en todo lo que fue materia de agravios e imponer las costas de Alzada en el orden causado (cfr. art. 68, segundo párrafo, Código Procesal). 2) I. En lo que hace a las apelaciones por honorarios corresponde en primer término señalar que el 4 de septiembre de 2018, la Corte Suprema de Justicia de la Nación se pronunció respecto de la aplicación temporal de la ley 27.423, in re ¿Establecimiento Las Marías S.A.C.I.F.A. c/ Misiones, Provincia de s/ acción declarativa?, de modo coincidente con lo decidido por la mayoría del Tribunal (cf. esta Sala in re ¿Grosso, C. c/ Greco, M.? del 30 de mayo de 2.018). Según esa perspectiva, el nuevo régimen legal no resulta aplicable a los procesos fenecidos o en trámite, en lo que respecta a la labor desarrollada durante las etapas procesales concluidas durante la vigencia de la ley 21.839 y su modificatoria ley 24.432, o que hubieran tenido principio de ejecución. Por eso, teniendo en cuenta el tiempo en que fueron realizados los trabajos que dan lugar a las regulaciones de honorarios recurridas en autos, como así también las etapas procesales comprendidas las que serán detalladas en el siguiente considerando, es que resultan de aplicación las pautas establecidas en la ley 21.839 (y su modificatoria ley 24.432) y en la ley 27.423. II.- En función de lo expuesto y para conocer en los recursos de apelación de fs. 337, 338, 340 y 341, que fueron deducidos por considerar altos y bajos los honorarios regulados en la sentencia del grado anterior, se tendrá en consideración respecto de las labores desarrolladas en las primeras dos etapas que habiéndose rechazado la demanda se toma como monto del juicio el que se reclama en la demanda y las pautas normativas de los arts. art. 6°, incs. b); c) y d), 7, 8, 9, 19, 33, 37, 38 y cc. de la ley 21.839 -t.o.24.432 (Conf. CNCiv. en pleno ¿Multiflex S.A. c/ Consorcio de Prop. Bartolomé Mitre 2257/59" del 30/09/1975). En el caso de los peritos intervinientes se ponderará la naturaleza de los peritajes, apreciados por

su calidad, importancia, complejidad, extensión y mérito técnico-científico del mismo, monto económico comprometido, proporcionalidad que deben guardar estos emolumentos en relación a los de los letrados actuantes en el juicio (cf. art. 478 del CPCCN). Para el conocimiento de las labores desarrolladas en la tercera etapa se considerará el monto del asunto conforme a los términos del art. 22, segundo párrafo de la ley 27.423; el valor, motivo, extensión y calidad jurídica de la labor desarrollada; la complejidad; la responsabilidad que de las particularidades del caso pudiera derivarse para los profesionales; el resultado obtenido; la trascendencia de la resolución a que se llegare para futuros casos; la trascendencia económica y moral que para el interesado revista la cuestión en debate y pautas legales de los artículos 1, 3, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 26, 29, 51, 54, 58 y c.c. de la ley 27.423.

III.- En consecuencia, por resultar equitativos los honorarios regulados al letrado apoderado de la parte actora, Dr. Gustavo Guillermo Renzi, se los confirma. Por idénticos motivos, se confirman los correspondientes a los letrados apoderados de la parte demandada Dres. Andrés Szewc y Gastón Moldaver. Respecto de los emolumentos correspondientes a los peritos y por no resultar aquéllos altos en proporción a sus tareas de fs. 156/162 y 177/vta., se confirman los honorarios del perito ingeniero civil Gerardo Jorge Mazieres. Por idéntico motivo, se confirman los honorarios correspondientes a la perito martillera Gabriela Betina Varela por sus labores de fs. 287/288 y 297. IV.- Con respecto a los honorarios de la mediadora, y ponderadas las constancias de autos, la naturaleza del asunto, el monto comprometido y pautas legales de la norma citada (arts. 1 y 2, anexo I y art. 2, incs. 1º y 2º del anexo III), no resultan excesivos los honorarios fijados a favor de la Dra. Nora Claudia Casnicú, por lo que se los confirma. V.- Finalmente, por la labor profesional desarrollada ante esta Alzada que culminó con el dictado de la presente, se regulan los honorarios del Dr. Gustavo Guillermo Renzi en la cantidad de ... UMA, equivalentes a la suma de PESOS TRECE MIL CIEN (\$13.100) y los del Dr. Andrés Szewc en la cantidad de ... UMA, equivalentes a la suma de PESOS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS (\$18.800); todo ello de conformidad con lo dispuesto en el art. 30 de la ley 27.423 y la Ac. 2/2020 CSJN. Regístrese, notifíquese y devuélvase. Se deja constancia que la vocalía nº 37 se encuentra vacante. GABRIELA A. ITURBIDE MARIA ISABEL BENAVENTE ADRIAN PABLO RICORDI Correlaciones: Falcone, Leandro Hernán y otro c/Farfán del Nido, Pablo Santiago y otro s/daños y perjuicios - Cám. Nac. Civ. - Sala I - 26/04/2019 - Cita digital IUSJU039111E 002990F div>