

Doctrina

Clubes de campo y conjuntos inmobiliarios

Res. general 4/2024 (IGJ): adecuación voluntaria a las previsiones del art. 2075 CCyC



Martha Linares de Urrutigoity

Abogada y escribana. Doctora en Ciencias Jurídicas y Sociales (Univ. Mendoza). Magister artis en Administración Pública (Univ. Complutense, Madrid). Especialista en Derecho Notarial (Universidad Notarial Argentina) y en Docencia Universitaria (Univ. Mendoza). Profesora titular de Derecho Notarial y Registral, (UNCuyo y Univ. Mendoza). Miembro del Ateneo de la Academia Nacional del Notariado y del Instituto de Derecho Registral de la Universidad Notarial Argentina. Coordinadora del Centro de Capacitación e Investigaciones Judiciales "Dr. Manuel A. Sáez" de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Mendoza.

SUMARIO: I. Preliminares.— II. El primer acierto, entre otros: La adecuación funcional.— III. ¿En qué consiste el procedimiento de adecuación de la res. IGJ 4/2024?— IV. Ámbito de aplicación de la res. IGJ 4/2024.— V. Órgano societario competente.— VI. Efectos del cumplimiento de la adecuación de la res. IGJ 4/2024.— VII. ¿Como accederían a IGJ los Reglamentos de Adecuación?— VIII. ¿Próximos pasos en el camino de la adecuación?— IX. Conclusiones.— X. Bibliografía especial.

I. Preliminares

Muy recientemente, en fecha 14 de febrero de 2024, se publicó en el Boletín Oficial la resolución general 4 de la Inspección General de Justicia —IGJ—, sobre clubes de campo y conjuntos inmobiliarios preexistentes organizados como sociedades anónimas o asociaciones civiles y su adecuación a las previsiones normativas del derecho real de propiedad horizontal especial establecido por el art. 2075 CCyC. Esta nueva norma modifica la resolución general 25/2020 (IGJ) y deroga la resolución general 27/2020 (IGJ) sobre el mismo tema.

Adelantando opinión, me pronuncio en sentido muy favorable y recibo con enorme satisfacción este texto normativo que constituye otro hito sumamente importante en el camino que se viene recorriendo desde que el Código Civil y Comercial innovó con la imposición a los conjuntos inmobiliarios preexistentes del "deber de adecuación" al régimen legal del derecho real de propiedad horizontal especial (PHE). En efecto, las resoluciones de IGJ previas, números 20 y 27/2020, que esta norma modifica y deroga, respectivamente, también fueron otro hito señero en este mismo derrotero, así como lo fueron interesantísimos precedentes jurisprudenciales como el caso "Inspección General de Justicia c/ Haras

Pino Solo S.A. s/Organismos Externos. Cámara Nacional Comercial, 18/11/2021" (1) o el caso "Sausalito Club S.A. c/ Cibra S.A. s/cobro ejecutivo de expensas" (2), para citar algunos. Estos hitos, junto a otros igualmente trascendentes como la destacada doctrina y profundos debates y conclusiones de jornadas y congresos nacionales (3) han ido marcando todo un camino recorrido —y en tránsito aún— dando forma y contenido al tercer párrafo del art. 2075 CCyC.

La resolución que comentamos es fruto de una concienzuda interpretación jurídica del deber de adecuación de los conjuntos inmobiliarios preexistentes con que innovó el Código Civil y Comercial. Esta norma, aunque sea solo respecto de la problemática societaria involucrada en el fenómeno de los conjuntos inmobiliarios preexistentes, parte de la convicción de que la adecuación es constitucional; y es posible! Además, esboza un escueto procedimiento dentro de su ámbito de incumbencia, lo cual es un aporte por demás valioso. Es cierto que no establece plazo ni sanción por la falta de cumplimiento del deber de adecuación en sede societaria; antes bien deroga las resoluciones 25 y 27/2020 de la misma IGJ que prevenía estos extremos. Ello no significa que el artículo 2075 CCyC sea una mera expresión de deseos de tono lírico, sino —muy por el contrario— que el

apartamento del imperativo legal provoca la necesaria aplicación del artículo 12 del Título Preliminar del Código Civil y Comercial y todas las consecuencias de incurrir en fraude a la ley, en materia donde está en juego el orden público, como son los derechos reales que aquí se ventilan: esto es, el sometimiento a las normas imperativas que se tratan de evitar.

La interpretación jurídica que subyace en esta resolución, parte de una hermenéutica literal del art. 2075, advierte su sentido finalista y la ubica dentro de nuestro sistema jurídico visto como un todo armónico y lo posiciona en sintonía con los valores y principios jurídicos consagrados desde el título preliminar del nuevo Código y atraviesan en forma transversal todas las áreas del derecho comprometido, tanto los derechos reales, como los personales y el derecho societario.

Destaco en la resolución bajo análisis algunas palabras clave, que nos dan pautas valiosas sobre este tema de la "adecuación a PHE", las que trataré de señalar y analizar en estas páginas. Advierto como "palabras disparadoras" de este diálogo con los lectores las siguientes:

i) respecto a las resoluciones que modifica y deroga: obligan, sanción, no se inscribirán;

Derecho Civil, La Plata, 2017; en el Congreso Nacional de Derecho Registral, San Luis, 2023; Primera Jornada Notarial Mendocina, Mendoza, 2020; Segunda Jornada Notarial Mendocina, Mendoza, 2022; Jornada Notarial Bonaerense, San Pedro, 2022. Además, ha sido estudiado y analizado en paneles y debates de excelencia brindados en los ámbitos de universidades nacionales y de la Academia Nacional del Notariado de los últimos años.

(2) Comentado por PUERTA de CHACÓN, Alicia - NEGRONI, María Laura, "Cobro ejecutivo de expensas en los conjuntos inmobiliarios preexistentes al Código Civil y Comercial. La aplicación operativa de las normas en un plenario aleccionador", LA LEY 24/10/2023, 7; TR LALEY AR/DOC/2516/2023.

(3) A modo de ejemplos de estos eventos científicos: este tema fue abordado en la Jornada Notarial Argentina de Buenos Aires, 2016; en las Jornadas Nacionales de



¿Cuáles son los 5 puntos principales de esta doctrina?

1. La resolución general 4/2024 de la Inspección General de Justicia (IGJ) modifica la res. general 25/2020 y deroga la res. general 27/2020 sobre clubes de campo y conjuntos inmobiliarios preexistentes organizados como sociedades anónimas o asociaciones civiles y su adecuación a las previsiones normativas del derecho real de propiedad horizontal especial establecido por el art. 2075 CCyC.

2. Esta resolución es fruto de una concienzuda interpretación jurídica del deber de adecuación de los conjuntos inmobiliarios preexistentes con que innovó el Código Civil y Comercial.

3. La res. general 4/2024 (IGJ) toma una postura determinada sobre la naturaleza de la adecuación del tercer párrafo del art. 2075 CCyC. En efecto, la Inspección General de Justicia se asienta en la doctrina de la llamada "adecuación funcional" u "operativa" y así lo dice expresamente.

4. La res. general 4/204 (IGJ) avanza dando pasos firmes y contenido concreto al deber de adecuación del tercer párrafo del art. 2075 CCyC, cuestión que no hicieron las resoluciones sobre la materia que las precedieron, las que se limitaron a imponer su cumplimiento en forma coercitiva en un plazo determinado, bajo amenaza de sanción.

5. La piedra angular para basar un acto de adecuación es el principio de realidad: si no se controvierte que se está ante un conjunto inmobiliario preexistente por reunir las notas características —lo cual puede calificarse en sede notarial—, ello le hace aplicable las disposiciones normativas del estatuto legal del derecho real de propiedad horizontal especial, que puede ser igualmente determinado por el notario dentro de sus operaciones notariales de ejercicio.

Nota a fallo

Créditos laborales: Acta CNAT 2764 - DNU 70/2023 y Ley Ómnibus

El novedoso criterio de la sala VIII de la Cámara Nacional de Apelaciones del Trabajo



Gabriela V. Mellino



Andrea A. Nessi

CORREO ARGENTINO	FRANQUEO A PAGAR
CENTRAL B	CUENTA N° 10269F1

Continuación del A.I. de p. 1

¿Cuál es el tema jurídico debatido?

La adecuación de los conjuntos inmobiliarios preexistentes al régimen legal del derecho real de propiedad horizontal especial, establecido por el art. 2075 CCyC. La autora analiza la resolución general 4/2024 de la Inspección General de Justicia, que propone un procedimiento voluntario para que las sociedades anónimas o asociaciones civiles que administran estos conjuntos inmobiliarios puedan ajustar sus reglamentos o estatutos a las previsiones normativas del nuevo Código. Expone los argumentos a favor y en contra de esta resolución, así como las posibles alternativas y consecuencias de su aplicación. También hace referencia a la jurisprudencia, la doctrina y la legislación relacionadas con este tema.

¿Dónde encontrar más información en línea sobre el tema?

[Marco legal de los conjuntos inmobiliarios. Adecuación](#)

Este artículo publicado en la *Revista del Notariado* analiza la regulación que realiza el Código Civil y Comercial en materia de conjuntos inmobiliarios, en particular el marco legal impuesto por el artículo 2075, la adecuación prevista para determinados desarrollos preexistentes y la problemática que ello suscita. Propone algunas soluciones y criterios interpretativos para facilitar la aplicación de la norma.

[Adecuación de los conjuntos inmobiliarios preexistente](#)

Este trabajo de investigación presentado en la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad Nacional de La Plata aborda el tema de la adecuación de los conjuntos inmobiliarios preexistentes desde una perspectiva histórica, normativa y jurisprudencial. Examina los antecedentes legislativos, los proyectos de reforma, la creación del derecho real de propiedad horizontal especial, el alcance y la operatividad del deber de adecuación, y los desafíos y controversias que plantea su implementación.

ii) respecto a la nueva resolución: adecuación funcional, órgano de gobierno competente, sin modificar la estructura del derecho real, procedimiento voluntario, podrán, reglamento de adecuación, promover y facilitar el objetivo de la adecuación.

Prima facie, aunque parezca llamativo, ambas plumas de la Inspección General de Justicia coinciden en dos puntos sumamente relevantes, teniendo en cuenta los antecedentes doctrinarios sobre la materia: a) que la adecuación es posible: no solo admiten su existencia como un deber legal, sino que aceptan la factibilidad de su ejecución o cumplimiento efectivo; y b) ambas resoluciones persiguen un mismo objetivo o finalidad: coadyuvar a la vigencia del tercer párrafo del artículo 2075 CCyC, propiciando —con diversos métodos y medios— su cumplimiento y vigencia práctica. Por lo tanto, entiendo que ambas Inspecciones valoran positivamente la finalidad del deber de adecuación introducido en nuestro derecho de fondo vía tercer párrafo del art. 2075 CCyC, que no es otra que dar seguridad

jurídica a los conjuntos inmobiliarios preexistentes al Código, mediante su disciplinamiento bajo el régimen legal de la propiedad horizontal especial.

Asimismo, ambas resoluciones constituyen ejercicio de las funciones propias de la Inspección General de Justicia. En efecto, la Ley Orgánica de la Inspección General de Justicia 22.315 establece que ella *tiene a su cargo las funciones atribuidas por la legislación pertinente al Registro Público de Comercio, y la fiscalización de las sociedades por acciones excepto la de las sometidas a la Comisión Nacional de Valores, de las constituidas en el extranjero que hagan ejercicio habitual en el país de actos comprendidos en su objeto social, establezcan sucursales, asiento o cualquier otra especie de representación permanente, de las sociedades que realizan operaciones de capitalización y ahorro, de las asociaciones civiles y de las fundaciones* (art. 3º). Dentro de las funciones registrales de IGJ, el art. 4º enumera la de inscribir los contratos de sociedad comercial y sus modificaciones, y la disolución y liquidación de esta. Siendo que la adecuación en trato implica una modificación o un ajuste de los reglamentos y/o estatutos de estas personas jurídicas, caen ellas dentro de su ámbito de incumbencia. Además, a tenor de los arts. 7º y 10, la Inspección General de Justicia, con respecto a las sociedades por acciones y a las asociaciones civiles, tiene competencia para fiscalizar permanentemente su funcionamiento. Si bien la autoridad de contralor de las sociedades no tiene competencia para reglamentar el art. 2075 CCyC, ello no enerva su competencia para reglamentar el cumplimiento que de esta norma efectúen las entidades bajo su competencia, en los términos de su ley orgánica.

II. El primer acierto, entre otros: La adecuación funcional

La res. IGJ 4/2024 toma una postura determinada sobre la naturaleza de la adecuación del tercer párrafo del artículo 2075 CCyC. En efecto, la Inspección General de Justicia, se asienta en la doctrina de la llamada “adecuación funcional” u “operativa” y así lo dice expresamente.

Como relatamos en nuestro comentario a las res. IGJ 25 y 27/2020 (4), una de las primeras doctrinas emergentes del tercer párrafo del artículo 2075 CCyC fue la que distinguió dos tipos de “adecuaciones”: una operativa (o funcional) y otra estructural o dogmática. La primera aludía a aquellos elementos normativos que tienen vigencia desde la misma fecha de comienzo de la vigencia del nuevo Código, sin necesidad de un acto formal de adecuación (régimen de mayorías, derecho de admisión y preferencia, primer administrador, etc.). Mientras que la segunda —adecuación estructural— refiere a la otorgada en forma instrumental, reconfigurando el conjunto inmobiliario, para que resulte acorde con el régimen de propiedad horizontal especial. Lo que requiere la unanimidad de propietarios comprometidos —no de asambleístas—, ya que de lo contrario se verían vulnerados derechos amparados constitucionalmente (5). Dentro del camino recorrido por la doctrina y los avances del conocimiento forjado a partir de congresos, jornadas y encuentros, se fue abriendo paso la idea de que la “adecuación funcional”, requería también alguna instrumentación, formalización y publicidad. Pareciera que la Inspección se ubica en sintonía con esta línea de pensamiento jurídico, ya que par-

te de la base de que no es suficiente —sin más— esta adecuación operativa y funcional de los conjuntos inmobiliarios *ministerio legis*, sino que refiere una “decisión tomada por el órgano de gobierno competente de la persona jurídica”. Se ha hablado también en esta misma línea de una “adecuación funcional y operativa instrumentada en escritura pública”, forma de actuación a la que desde aquí adherimos y propiciamos por sus ventajas prácticas (6).

También la doctrina distingue entre una adecuación, con un alcance de mero “ajuste” o “acomodación” —como ordena el tercer párrafo del 2075 CCyC— y una adecuación con significado de “transformación”, “re-afectación” o “re-sometimiento” a propiedad horizontal especial, con objetivos más profundos, que implican desafectar todo lo ya operado, para volverlo a someter al régimen actualmente impuesto para los conjuntos inmobiliarios, con las unanimidades de los titulares dominiales o condóminos (arts. 2038 y conc. CCyC) involucrados (7). En esta dicotomía la Inspección General de Justicia se ubica claramente en la interpretación de la adecuación como un mero “ajuste”, a tenor del significado literal de los términos utilizados.

Claramente, coincidimos con la doctrina de esta Inspección General de Justicia en el sentido que adecuar implica un “ajuste”. En este sentido, adecuar es más que no hacer nada (es acomodar, ajustar) mediante algún acto, en este caso societario; y es menos que volver a hacer todo de nuevo (afectar, rehacer, someter, etc.).

Surge patente de la res. IGJ 4/2024 que la adecuación que ella sostiene es “funcional” —porque versa sobre el funcionamiento del conjunto inmobiliario más que sobre su estructura— y por lo tanto es “operativa” —porque a tenor del art. 7 CCyC las normas sobre el funcionamiento de la propiedad horizontal especial tienen lo son, por tratarse de consecuencias de una relación o situación jurídica preexistente—. No obstante, ello, la adecuación que avala IGJ con esta resolución no se queda con este mero efecto operativo de las normas de la propiedad horizontal especial, sino que se hace viable, además, mediante un instrumento de adecuación: la decisión societaria emanada del órgano de gobierno competente que nuclea a los propietarios. Para un sector de la doctrina para el que hemos colaborado esta decisión societaria bien podría elevarse u otorgarse en escritura pública (8), a efectos de alcanzar la oponibilidad a terceros de las configuraciones preexistentes provenientes del campo de los derechos personales, de los derechos reales, como de la combinación de ambos, lo que se verifica en la gran mayoría de los emprendimientos de este tipo y como es el caso de los que involucran sociedades a las que va dirigida esta resolución de IGJ (9).

III. ¿En qué consiste el procedimiento de adecuación de la res. IGJ 4/2024?

La resolución 4/2024 de IGJ avanza dando pasos firmes dando contenido concreto al deber de adecuación del tercer párrafo del artículo 2075 CCyC, cuestión que no hicieron las resoluciones sobre la materia que las precedieron, las que se limitaron a imponer su cumplimiento en forma coercitiva en un plazo determinado, bajo amenaza de sanción, sin dar pautas mínimas para su ejercicio, o bajar líneas sobre el modo de llevar a cabo tan novedosa imposición.

Con metodología diametralmente opuesta, la Res. IGJ 4/24 no impone la adecuación, antes bien acepta tales adecuaciones voluntariamente decididas por las personas jurídicas implicadas; pero sí explica cómo hacerla a los conjuntos inmobiliarios que caen bajo su competencia por ser involucrar a una asociación o sociedad sujeta a su contralor. Esta circunstancia constituye un punto muy favorable digno de destacar.

De la resolución 4/2024 surge que la adecuación constituye un *procedimiento*, el que delinea en sus puntos básicos, y el cual considera beneficioso tanto para los administrados como para la propia Administración.

Los pasos o elementos de este *procedimiento de adecuación* que surgen de la res. 4/2024 son:

1º- *Resolución de la entidad en el sentido de querer cumplir con la adecuación prevista por el art. 2075 CCyC.* Esta decisión debe ser expresa y versar sobre “las adecuaciones funcionales” de sus estatutos vigentes —si existieran— o bien ajustarlos o aprobar nuevos que adapten el funcionamiento de la entidad a la normativa del Código Civil y Comercial en materia de conjuntos inmobiliarios.

Este procedimiento, a tenor de la res. 4/2024, comienza con la decisión de la entidad de querer adecuar el conjunto inmobiliario de que se trate. Es importante destacar aquí que la adecuación lo es del “conjunto inmobiliario”, tal como lo ordena el tercer párrafo del art. 2075 CCyC; y que —como hemos señalado en otras publicaciones— esta adecuación implica un doble movimiento de ajuste, ya que las previsiones normativas del derecho real de propiedad horizontal especial implican un doble andamiaje: el de las normas propias del derecho real, al su vez, conllevan ínsito un sujeto de derecho especial: El Consorcio de propietarios de propiedad horizontal especial.

Merece especial tratamiento el punto de cuál es el órgano competente para resolver la decisión de adecuación, cuestión que lo abordamos *infra*.

2º- *Conformación e Inscripción del Reglamento de Adecuación ante IGJ:* Si bien no lo dice expresamente la norma, queda implícito que deberá presentarse tal decisión societaria, junto con el Estatuto o Reglamento de Adecuación a IGJ a efectos de su inscripción en el Registro Público, previa calificación registral en el marco de sus competencias habituales.

3º- *En caso de cambio de domicilio a otra jurisdicción:* se procederá conforme lo dispuestos por el artículo 90 de la res, gral. IGJ 7/2015.

IV. Ámbito de aplicación de la res. IGJ 4/2024

El art. 1º de la resolución que comentamos circunscribe el ámbito de su aplicación a los supuestos de clubes de campo y conjuntos inmobiliarios preexistentes a la sanción del Código Civil y Comercial de la Nación, *en los que los bienes y sectores comunes que los integran pertenezcan a una persona jurídica participada por los propietarios de lotes sujetas a la fiscalización y control de legalidad de IGJ.*

Vale decir, que solo se está normando el procedimiento para una especie de conjuntos inmobiliarios preexistentes (en el nuevo Código, no está de más la aclaración). La especie o tipo al que se refiere es aquella que

(4) LINARES de URRUTIGOITY, Martha, “Un balance entre la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial y la Inspección General de Justicia de la Nación en materia de adecuación de los conjuntos inmobiliarios preexistentes”, LA LEY 16/02/2022, 5; TR LALEY AR/DOC/541/2022

(5) ARMELLA, Cristina - COSOLA, Sebastián J. - SABELNE, Sebastián - SALIERNO, Karina - ZAVALA, Gastón, “Los

Conjuntos Inmobiliarios: deber legal de adecuación y Resolución 25/2020 de Inspección General de Justicia y su modificatoria 27/2020”, LA LEY 23/06/2020, 10. PUERTA de CHACÓN, Alicia - NEGRONI, María Laura, “Adecuación de los conjuntos inmobiliarios preexistentes. Normas operativas del Código Civil y Comercial”, LA LEY 04/05/2016, 1.

(6) DE HOZ, Marcelo - LINARES de URRUTIGOITY, Mar-

tha, “Adecuación operativa en sede notarial de los conjuntos inmobiliarios preexistentes”, LA LEY 19/10/2020, 3, TR LALEY AR/DOC/3274/2020

(7) Cfr. ALTERINI, Jorge H., “Código Civil y Comercial Tratado Exegético”, T. X, arts. 2073 a 2276, La Ley, p. 44.

(8) Porque el notario, como especialista en derecho inmobiliario, sabe articular los mecanismos de adecuación, con su técnica

notarial y la imperiosa necesidad de brindar seguridad jurídica. Es experto en articular la planimetría, con las titulaciones de derechos, con el régimen jurídico aplicable y las registraciones.

(9) DE HOZ, Marcelo - LINARES de URRUTIGOITY, Martha, “Adecuación operativa en sede notarial de los conjuntos inmobiliarios preexistentes”, LA LEY 19/10/2020, 3, TR LALEY AR/DOC/3274/2020.

contiene bienes o partes comunes que sean de propiedad (dominio) de una persona jurídica, cuyos socios (o asociados) son, a su vez, propietarios (dueños) de lotes o parcelas que conforman el mismo emprendimiento urbanístico.

Quedan afuera así los supuestos en que las partes comunes lo son bajo la figura del *condominio de indivisión forzosa* (entre los propietarios de parcelas); no obstante que estos emprendimientos muchas veces también conllevan una persona jurídica (una asociación con o sin la tipicidad de las sociedades anónimas), incluso muchas veces llamada “consorcio” encargada de la Administración del conjunto; pero que no titulariza sectores o partes comunes o de uso común (calles, vías de acceso y circulación, instalaciones deportivas, sociales, etc.).

Nos preguntamos si esta resolución deja afuera de su ámbito de aplicación aquellos tipos de conjuntos inmobiliarios preexistentes en los que una sociedad (o asociación) titulariza como dueña la totalidad del predio del emprendimiento (tantos las partes exclusivas como las comunes) y en las que cada socio o asociado tiene derecho al uso exclusivo de una parcela (o sobre partes determinadas del inmueble global) derivado de su calidad de asociado, socio o accionista. Incluso en algunos supuestos de este tipo se han constituido derechos reales de usufructo sobre estas parcelas, o sobre materialmente determinadas (cada lote). Entendemos que cabría en estos casos la aplicación de esta resolución en forma extensiva.

Entendemos que esta inicial exclusión de otros casos de conjuntos inmobiliarios preexistentes puede ser transitoria, toda vez que —como dijimos— estamos todos transitando un “camino” en esta materia de adecuación, y que desde la Autoridad de Contralor de las personas jurídicas, se ha escogido, en forma prudencial, iniciar su experiencia adecuadora con un caso típico, tal vez el más común en su lugar de influencia y el complejo de adecuar, por acarrear un problema de titularidad real y registral.

Es por ello, precisamente, que la misma resolución en su considerando 11 aclara que la entidad primigenia pueda mantenerse o subsistir para dar cumplimiento con lo previsto por el artículo 2074 —*entidad con personería jurídica que agrupe a los propietarios de las unidades privativas*, como uno de los caracteres esenciales de los conjuntos inmobiliarios—, sin necesidad de que se disuelva ni que cancele su inscripción, todo lo cual facilita esta adecuación, sin necesidad de modificar la estructura del derecho real.

Siendo que tradicionalmente las directrices de Inspección General de Justicia tienen una ascendencia muy significativa en otros ámbitos del país, resulta muy loable esta nueva norma, a la que le auguramos una ampliación de su ámbito de aplicación para dar cabida a otros supuestos de conjuntos inmobiliarios preexistentes, que son los casos mayoritarios en otras jurisdicciones del país, donde la figura predominante es la conformada por la tríada de: dominio sobre los lotes + condominio sobre vías de circulación e instalaciones comunes + entidad que nuclea a los propietarios para su Administración y convivencia, la que suele ser una simple asociación civil o una asociación bajo forma de sociedad anónima.

V. Órgano societario competente

El considerando 12 de la res. IGJ 4/2024 dice que “a través de la mencionada adecua-

ción funcional es factible adaptar, entonces, los reglamentos que rigen a la persona jurídica privada propietaria de las áreas comunes, e incluso su propio estatuto, para que estos se ajusten —en su regulación— al cumplimiento de lo previsto en los artículos 2073 a 2086 del Código Civil y Comercial de la Nación, *decisión que debe ser tomada por el órgano competente de la persona jurídica, es decir aquel que nuclea a todos los propietarios*”.

Nos preguntamos si la resolución ha querido imponer que sea la asamblea el órgano competente para la toma de esta decisión; extremo que no lo ha dicho, ya que el directorio también “nuclea” a todos los propietarios, siendo que los directores son elegidos por estos, reunidos en Asamblea. Además, no podemos dejar de advertir la contradicción en que se incurriría si se ubicara a la adecuación dentro de la llamada “adecuación funcional” (que es operativa *ipso iure*) y luego se exigiera una toma de decisión o manifestación de voluntad plasmada en una asamblea, en un sentido determinado (pro adecuación), cuando tal sentido (adecuación funcional) viene impuesto desde la norma.

Pensamos que solo se debe exigir un requerimiento válido para manifestar la voluntad adecuadora, consistente en el cumplimiento o la aplicación del Código Civil y Comercial, tanto en sus efectos saneatorios como regulatorios de los derechos de los titulares, articulados bajo otras estructuras jurídicas que hoy la ley ha superado, porque en realidad eran inapropiadas. Se trata de constatar las circunstancias de hecho y de derecho de que un conjunto inmobiliario preexistente determinado reúne —o propone reunir— los caracteres esenciales que tipifican hoy este nuevo derecho real de propiedad horizontal especial, a efectos de que *ministerio legis* le sea aplicable su normativa específica, instrumentando esa mera declaración jurídica tomada en un acta de directorio o de asamblea, instrumentada luego por escritura pública, y con posterior publicidad. Pensamos que bien podría instrumentarse una escritura pública que otorgue un texto ordenado y actualizado del Reglamento de Propiedad Horizontal Especial, con base en un requerimiento del Administrador o Presidente, respaldado por un acta (ya sea de asamblea o de directorio), desprendiéndose de sus inadecuadas formas anteriores para acomodar o ajustar los derechos y obligaciones recíprocos de las partes y de la entidad a la nueva normativa del Código Civil y Comercial, bajo el novedoso tipo de propiedad horizontal especial.

Tal vez, el inspector general de justicia tuvo en miras —aunque no lo dijo con todas sus letras y por tanto da pie para otras interpretaciones— respaldar la adecuación funcional en un acto asambleario, toda vez que implica un ajuste de los reglamentos o estatuto de la persona jurídica, aunque —en este caso especial— tal ajuste no se produce por la eficacia de la voluntad asamblearia, sino por efecto de la propia norma, que es operativa y que rige el funcionamiento de la entidad a partir de la vigencia del Código Civil y Comercial; cuestión que el nuevo texto ordenado no hace más que reconocer y, valga la redundancia, “ordenar”.

A los efectos de discernir cuál es el órgano societario competente para decidir la adecuación a PHE, conviene tener en cuenta que no se trata de un acto de disposición sino de cumplimiento de un deber legal. Haber calificado la adecuación como “funcional”, como lo hace la IGJ en esta resolución,

implica ubicarla bajo el paraguas del art. 7º CCyC, de eficacia temporal de las leyes que hace operativas las normas del Código Civil y Comercial a las “consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes”. Todo el funcionamiento de estas personas jurídicas no es otra cosa que una consecuencia de una relación y situación jurídica: la societaria. Ergo, su funcionamiento se rige por las normas del Nuevo Código, aunque sus estatutos establecieran otros estándares. De allí la conveniencia de la asunción voluntaria del deber de adecuación, para brindar seguridad jurídica.

Conceptualizada la adecuación como un deber, y no como un acto de disposición, ello acarrea —de suyo— todo el abanico de ulterioridades afines: no requiere unanimidad ni libertad de disposición, ni tramitación de certificados de reserva de prioridad, ni declaratorias de herederos, ni asentimientos conyugales ni convivenciales, ni conformidades de acreedores, ni pago de tributos y un gran etcétera acorde a la naturaleza del acto en cuestión (10).

Por último, cuando la res. 4/2024 menciona la decisión que debe ser tomada por el órgano de gobierno competente de la persona jurídica, es decir, aquel que nuclea a los propietarios, no establece alguna mayoría determinada; cuestión que queda regida por las pautas generales y hace viable la utilización de la técnica prevista por el art. 2060 CCyC. Queda claro que el aspecto societario de la adecuación es materia de calificación notarial, como se concluyó por unanimidad en el Congreso de Derecho Registral de San Luis, 2023.

VI. Efectos del cumplimiento de la adecuación de la res. IGJ 4/2024

Si bien tampoco lo dice el texto expreso de la norma, se infiere que las entidades que cumplan voluntariamente con el procedimiento que esboza, tienen por cumplido el deber de adecuación que les impone el tercer párrafo del art. 2075 CCyC, lo cual no es un dato menor, por las ulterioridades o eventuales consecuencias que podría derivar su falta de cumplimiento a futuro; no ya por disposición de la Autoridad de Contralor de las Personas Jurídicas, sino por el peso de la ley fondal, si bien hasta el presente no hemos visto puestas en acción tales consecuencias necesarias, tal vez por falta de un procedimiento, como el que ahora aparece incipiente con esta nueva normativa.

Un caso testigo (11):

Resulta ilustrativo, a modo de ejemplo de los efectos tanto de la falta de adecuación de un conjunto inmobiliario preexistente como —a contrario sensu— de los efectos del cumplimiento de este deber legal, comentar un reciente fallo jurisprudencial paradigmático de los estrados de la Ciudad de Mendoza, que transitó tanto la primera como la segunda instancia en sede judicial civil y culminó en ordenar a la sociedad desarrolladora la realización de actos útiles de adecuación a PHE, como bien podría ser una decisión societaria como la que propicia la resolución que comentamos.

Versa sobre una sociedad anónima, propietaria del inmueble global y desarrolladora de un conjunto inmobiliario durante el año 2014, que a la fecha de la demanda había vendido y escriturado el 70 % de la superficie del conjunto, las fracciones del barrio se encontraban construidas casi en su totalidad y muchas familias desarrollaban allí sus proyectos de vida desde hacía

años. A pesar de esta realidad el conjunto inmobiliario no se encuentra debidamente constituido como propiedad horizontal especial y no existe consorcio de propietarios conforme lo normado por el Código Civil y Comercial. Las escrituras traslativas de dominio la desarrolladora previó un escueto reglamento referido a las construcciones, pero completamente ajeno a las exigencias del nuevo Código. Nada se dice acerca de porcentajes de partes privadas y comunes, asamblea de propietarios, mayorías, facultades y obligaciones del administrador o rendición de cuentas. Esto trae como consecuencia que los vecinos no tengan conocimiento o forma de control alguna de lo que sucede en las cuentas y administración del barrio. El barrio posee un administrador designado por la sociedad comercial desarrolladora unilateralmente. De las escrituras se desprende que, juntamente con la adquisición del lote, cada uno de los propietarios adquiere una parte proporcional del callejón comunero en forma indivisa. Los actores solicitaron al administrador la adecuación del conjunto inmobiliario a la letra del Código y la creación de un consorcio debidamente habilitado a fin de regularizar las innumerables anomalías que existen en el lugar, como por ejemplo irregularidades en el cálculo de las expensas, falta de balances mensuales, falta de rendición de cuentas al cierre de los períodos, sin recibos de gastos ni facturas, falta de iluminación, limpieza y recolección de residuos, forestación, seguridad y vigilancia del barrio, ausencia de reglamento de propiedad horizontal, redacción unilateral de las escrituras con cláusulas de adhesión predispuestas por la desarrolladora, en otras la previsión de llamar a asamblea una vez transferido el 95 % de la superficie propuesta para la venta lo que tiene a los firmantes sujetos a una espera indeterminada, incierta y de difícilísimo control (no puede saberse a ciencia cierta cuántos son los lotes, cuántos se han vendido y cuántos quedan por vender). Piden que se aplique la Ley de Defensa del Consumidor.

La sociedad desarrolladora demandada contestó que dentro del contrato de compraventa, que exigen se cumpla, ya que en ellos libremente se convino y se aceptaron las condiciones estipuladas arriba y que resulta extemporáneo el planteo de adecuación a PHE, puesto que no pueden negarse al cumplimiento de lo aceptado voluntaria y contractualmente por constituir tal proceder un accionar contrario a sus propios actos, no pudiendo los actores pretender modificar unilateralmente las cláusulas contractuales.

La jueza de primera instancia, Dra. María Paz Gallardo, con total lucidez, luego de ponderar los hechos y la prueba y analizar en Derecho el caso, sostuvo que el Código hoy impone la adecuación de los desarrollos preexistentes a las nuevas directivas legales, a efectos de que exista uniformidad en el régimen jurídico. Citando a Alterini, dice: “la normativa de marras no fija plazo para el cumplimiento, ni sanción por el incumplimiento de la adecuación legalmente impuesta a los conjuntos inmobiliarios preexistentes y, por ello, innumerables emprendimientos siguen desarrollando sus actividades con arreglo al régimen originariamente adoptado en sus estatutos”.

La misma jueza de grado también consideró las conclusiones de las XXVI Jornadas Nacionales de Derecho Civil, La Plata, 2017, en el sentido de que la adecuación no es en principio inconstitucional. Además, sostuvo que también es aplicable a la cuestión planteada el microsistema del *Derecho del Consumidor* y del *Usuario* consagrado por el art. 42

(10) En este sentido, el Congreso Nacional de Derecho Registral de San Luis, 2023 concluyó por una amplísima mayoría: La adecuación de los conjuntos inmobiliarios preexistentes no constituye un acto jurídico de disposición. El de-

ber de adecuación de los CI preexistentes es operativo por imperativo legal (arts. 7º, 2075 y concordantes del CCyC). A ser un acto neutro a los efectos económicos, tributarios y fiscales, la adecuación en sí misma no verifica ningún hecho

imponible en el orden nacional ni provincial.

(11) Autos N° 272.924; “Villegas Patricia y otros c/Sol de Carrodilla S.A. p/proceso de consumo”. Cita on line: https://urldefensa.com/v3/_https://www2.jus.mendoza.gov.ar/

listas/proveidos/vertexto.php?ide=9623820982_!!GFNOsa3rsbfR8OLyAw!Yer6UEr_GUMzqgYLdoTMIHqjXv-viRdk07ColpdpnPI8KUxwGY_WzWKRqqBCgvkm3_fi6kjc-j4plldhUAsGtPrGcf_fG9Z8\$

de la Constitución Nacional, en la ley 24.240 y en los arts. 984 a 989 y 1092 a 1122, entre otros, del CCyC. Además, introdujo para dar la solución al caso la herramienta del art. 960 CCyC, que establece que los jueces no tienen facultades para modificar las estipulaciones de los contratos, excepto que sea a pedido de una de las partes cuando lo autoriza la ley o de oficio cuando afecta, de modo manifiesto, el orden público.

Concluyó la jueza de grado que la falta de adecuación del conjunto inmobiliario afecta el derecho de propiedad de los vecinos del barrio quienes se ven impedidos del derecho a participar en asambleas y decidir sobre cuestiones básicas que hacen a la vida diaria tales como seguridad, limpieza, uso y mantenimiento de zonas comunes, expensas, etc. Por todo ello declara inoponible a los actores las cláusulas cuestionadas y admite la adecuación pretendida de conformidad con lo dispuesto por el art. 2075 CCyC, ordenando a la sociedad demandada, en su carácter de desarrolladora y administradora del barrio a que en el término de treinta días de firme la sentencia inicie los actos útiles a los fines de adecuar el conjunto inmobiliario al régimen de propiedad horizontal especial.

La sentencia es apelada por la demandada. La Cámara 5ª de Apelaciones en lo Civil de Mendoza (1ra. Circ.), con los votos de las Dras. Patricia Canela (preopinante), Carla Zanichelli y Beatriz Moureau, confirma la sentencia e impone las costas a la apelante vencida, luego de una profunda revisión jurídica que termina haciendo justicia a través del instituto de la adecuación a PHE que hoy analizamos (12). Desde aquí no podemos menos que recomendar la detenida lectura de ambos fallos judiciales en forma completa, más allá de la síntesis que aquí presentamos, por la riqueza de su plataforma conceptual y su oportuno sentido práctico.

Como se ve, de existir en Mendoza una resolución del tenor de la res. 4/2024 de IGJ, bien podría ser considerado un “acto útil” para cumplir con la adecuación, como ordena la sentencia, la celebración del acto societario de adecuación y su presentación a la Autoridad de Contralor para su conformación e inscripción en el Registro Público. Este organismo también podría oficiar al registro inmobiliario la toma de razón correspondiente con fines de publicidad inmobiliaria.

Ahora bien, como hemos dicho, la adecuación de los conjuntos inmobiliarios a las previsiones normativas del derecho real de propiedad horizontal especial implica la acomodación o ajuste de sus reglamentos (o estatutos) a los estándares del Código Civil y Comercial, estos son los elementos esenciales típicos de tales conjuntos inmobiliarios: mínimamente implica, a tenor del art. 2074 y conc. CCyC, partes comunes y privativas, estado de indivisión forzosa y perpetua de las partes, lugares y bienes comunes, reglamento por el que se establecen órganos de funcionamiento, limitaciones y restricciones a los derechos particulares y régimen disciplinario, obligación de contribuir a los gastos y cargas comunes, una entidad con personería jurídica que agrupe a los propietarios de las unidades privativas y la indispensable inescindibilidad e interdependencia entre las cosas y sectores comunes y los privativos y sobre las facultades que sobre ellos tienen los propietarios. Es por ello que estas adecuaciones implican y requieren ajustes en otras instituciones o ámbitos que exceden lo estrictamente societario, siendo este último tan solo uno de los elementos comprometidos. Es por ello que la adecuación que propone esta resolución quedaría inconclusa

si solo terminara con la conformación del nuevo reglamento o estatuto de adecuación por parte de IGJ y con la toma de razón en el Registro Público. Al tratarse de un ámbito estrictamente inmobiliario, nuestro sistema jurídico impone otras publicidades y formas propias: la instrumentación mediante escritura pública, su publicidad —además de en el Registro Público— en el registro inmobiliario, en coherencia o sintonía con la publicidad del objeto inmueble, el registro catastral. Queda claro que la adecuación no modifica el objeto ni los derechos que los particulares tienen sobre tales inmuebles; por ende, las publicidades catastrales e inmobiliarias deberán respetar la finalidad de la norma, que no es otra que “adaptar”, sin rehacer ni volver a afectar de cero. Sí es importante para el usuario de los servicios registrales encontrar toda la información necesaria en sus ámbitos específicos.

En este sentido, la res. IGJ 4/2024 clama una articulación con los registros inmobiliarios, catastrales vía actuación notarial, como es la forma de funcionamiento del sistema jurídico inmobiliario argentino, de manera razonada, razonable y prudente, de manera tal de no desnaturalizar la finalidad del instituto del tercer párrafo del art. 2075 CCyC.

VII. ¿Como accederían a IGJ los Reglamentos de Adecuación?

La resolución que analizamos nada dice acerca de la forma en que acceden a IGJ los Reglamentos de Adecuación que de los conjuntos inmobiliarios preexistentes. Solo nos dice que la persona jurídica involucrada deberá adoptar una expresa decisión sobre las adecuaciones funcionales de sus estatutos y además dictar un *Reglamento de Adecuación* que contenga los reglamentos vigentes —si ya existieren— o bien ajustarlos o aprobar nuevos que adapten el funcionamiento de la entidad a la normativa del Código Civil y Comercial de la Nación en materia de Conjuntos Inmobiliarios (art. 2º Rres. IGJ 4/2024).

Es evidente que la confección de tales actas, reglamentos y estatutos requieren una actuación técnica profesional. Desde aquí observamos que se trata de un *métier* profesional muy afín a la actuación notarial. Sobre la base del acta de la decisión societaria podría instrumentarse una escritura pública con el texto ordenado y adecuado de los reglamentos y estatutos vigentes, de conformidad a las pautas del código de fondo. Además, el notario podría facilitar las nuevas designaciones de los inmuebles involucrados, en terminología de propiedad horizontal especial. Para esta adecuación instrumentada en sede notarial hoy se hace esencial, dentro de la demarcación con competencia de IGJ, el acta societaria que la decide, la cual deberá protocolizarse mediante la inserción y transcripción de sus partes pertinentes, con más las configuraciones, calificaciones y legitimaciones notariales que correspondan. Esta escritura así labrada podría ser presentada a IGJ para su toma de razón sin más, dando así por cumplido con los recaudos de la resolución y, asimismo, tener por satisfecho lo dispuesto por el art. 2075, párr. 3º de dicho Código, a tenor del art. 1º de la resolución *sub examine*.

Como hemos dicho junto a Marcelo De Hoz: “Adecuar es más que no hacer nada y es menos que someter y que rehacer o reconvertir o transformar: se trata de un que-hacer positivo —el que se piensa debe ser practicado en sede notarial, ante escribano y por escritura pública como el ámbito más idóneo— consistente en un ajuste del fenómeno de los emprendimientos urbanísticos “a las previsiones normativas” que el Código Civil y Comercial prevé para los CI” (13).

Ya sea que se considere que el deber de adecuación no es operativo en sí mismo (por requerir un procedimiento normativamente establecido pendiente) o que se sostenga que es directamente operativo sin más acto adecuatorio, ambos postulados llevan a vaciar de contenido el tercer párrafo del art. 2075 del CCyC hasta convertirlo en letra muerta o en una pieza literaria de buenos consejos, en lugar de ley nacional, de derecho positivo y vigente. Hoy podemos estar satisfechos, con esta res. 4/2024 de IGJ, que se le está dando algún contenido valioso al instituto de la adecuación.

Como resultado de la propuesta interpretativa que desde aquí se propicia, se reconocen con plenos valor jurídico a las adquisiciones de derechos en los desarrollos inmobiliarios ya consolidados, los que quedarían libres de toda amenaza sancionatoria, regularizados y conforme a derecho (14).

Nos encontramos con que se hace necesario involucrar en los procedimientos adecuatorios a otros organismos públicos alcanzados por el imperativo legal del art. 2075 *in fine*, más allá de IGJ y de los notarios como autorizantes de las escrituras públicas portadoras de tales adecuaciones. La práctica inmobiliaria local pone en evidencia la necesidad de persuadir de este acatamiento de la norma de fondo a los Registros Inmobiliarios; siendo ello sumamente importante por los efectos de oponibilidad de sus inscripciones frente a terceros y por la necesidad de que la realidad registral acompase a la realidad extrarregistral, como es el caso de los CI preexistentes.

Se observa que los Registros Inmobiliarios —hasta la fecha— a la hora de procesar escrituras de adecuación a propiedad horizontal especial de CI preexistentes se han asido a la exigencia de contar con “unanimidades” (otorgamiento del acto escriturario de adecuación, ya sea por sí o por representante) y con la “libertad de disposición” (ausencia de la medida cautelar de inhibición) por parte de la totalidad de los titulares dominiales de todos los inmuebles involucrados en el conjunto inmobiliario. Ello ha hecho prácticamente inviables estas adecuaciones en sede notarial, como la que aquí se propone —o de muy difícil consecución—, lo que queda demostrado por la mínima cantidad de adecuaciones inscriptas en los Registros Públicos comparada con la gran cantidad de CI preexistentes al Código Civil y Comercial.

Como se ha desarrollado *supra*, la adecuación, tal como está aquí concebida —en sintonía con la legislación de fondo que la introdujo en nuestro derecho— no implica un acto dispositivo ni tiene virtualidad propia para modificar el derecho real; el que se ha visto modificado *ministerio legis*. Se trata de un acto de cumplimiento de un deber legal, que es operativo en sí mismo y, por lo tanto, no requiere ni unanimidad ni ausencia de inhibiciones. Ello, porque ningún bien ni derecho está saliendo del patrimonio de los sujetos involucrados ni se están afectando sus derechos garantizados por la Constitución Nacional; tan solo la adecuación provoca un cambio en el régimen jurídico de los CI preexistentes, establecido por un hecho del soberano, del cual las voluntades particulares son irrelevantes.

En el instituto de la adecuación, es la realidad fáctica —la realidad extrarregistral— la que impera y se impone: el hecho de conformar un conjunto inmobiliario preexistente que reúne sus caracteres o notas propios. Y, de esta realidad o situación fáctica, deviene el deber de adecuación y la consecuencia en

la mutación del régimen jurídico. Este deber de adecuación interpela y alcanza a todos los operadores del Derecho; incluso a los Registros Inmobiliarios.

VIII. ¿Próximos pasos en el camino de la adecuación?

Como hemos dicho esta resolución constituye un paso importante en el derrotero que ha ido teniendo la tan mentada adecuación del art. 2075 CCyC. Cabe preguntarse cuáles podrían ser los próximos pasos que ella dará en su vida jurídica. En este campo conjetural algunos vislumbran el dictado de una ley —nacional ni provincial— que establezca el procedimiento a realizar para concretar una adecuación. Desde aquí nos pronunciamos que tal ley, en buen Derecho, no sería estrictamente necesaria porque el art. 2075 CCyC en una norma operativa —como bien lo ha interpretado esta resolución— que no requiere una reglamentación para hacerse efectiva. Avala esta postura el hecho de que ya se han autorizado escrituras de adecuación de conjuntos inmobiliarios preexistentes e incluso ya se ha dictado normas sobre ellas, como las resoluciones IGJ 25 y 27/2020 y 4/2024, nuevas normas sin necesidad de norma de mayor jerarquía.

Esto no significa dejar de conocer que una ley sería positiva, en la medida que favoreciera los procesos interinstitucionales y facilitara la ejecución de las adecuaciones. Siempre con la advertencia de que las adecuaciones son una tarea profesional del tipo “artesanal”, única y especial para cada caso, los que una ley jamás podría agotar ni contener a todos.

Así como propiciamos una adecuación operativa y funcional en sede notarial, la ley que eventualmente reglamentara las adecuaciones debería preservar el mismo espíritu: no se trata de transformar ni convertir ni rehacer, sino simplemente adecuar. Este debería ser también el criterio para catastros, registros y demás organismos involucrados. Esta ley no debería introducir exigencias que la dificulten, antes, bien, debería promoverla con desgravaciones impositivas, gratuidad de algunas actuaciones, honorarios, aportes y demás gabelas de carácter sociales y asequibles.

En caso de tratarse de una ley nacional se aseguraría la uniformidad de criterios para todas las jurisdicciones, lo cual sería plausible. Se corre el riesgo de que cada provincia reglamente la adecuación de forma tal que difiera sustancialmente en cada demarcación, lo cual se volvería inconstitucional.

Se vislumbran, entonces, tres posibles próximos pasos, a efectos de alcanzar los fines de seguridad jurídica que la adecuación conlleva y hacer efectivo el mandato del tercer párrafo del art. 2075 CCyC:

i) Producción de doctrina y consensos interdisciplinarios sobre protocolos de actuación con participación de todos los agentes involucrados, como se hace desde este Congreso. En este sentido la resolución que comentamos constituye un ejemplo digno de imitar en otras demarcaciones.

ii) provocar y generar “casos”, vía recursiva administrativa, ante los órganos que ejercen la superintendencia sobre los Registros Inmobiliarios, para que sea su superior jerárquico quien ordene a los registros el cumplimiento de la ley;

iii) una norma —que debiera ser una ley emanada del Congreso de la Nación o de las Legislaturas Provinciales— que ordene a los Registros dar cumplimiento con el tercer párrafo del art. 2075, receptando la publicidad

(12) C5aCiv., 1aCirc. Judicial Mendoza, “Villegas, Patricia y otros c/Sol de Carrodilla S.A. p/proceso de consumo. Cita on line: https://urldefense.com/v3/___https://www.2

[jus.mendoza.gov.ar/listas/proveidos/vertexto.php?i-de=10125677017___!!GFNOsa3rsbfR8OLyAw!Yer6UER_GUMZqgYLdoTMIHqjIXvviRdk07ColpdnP18KUXwGY_](https://www.jus.mendoza.gov.ar/listas/proveidos/vertexto.php?i-de=10125677017___!!GFNOsa3rsbfR8OLyAw!Yer6UER_GUMZqgYLdoTMIHqjIXvviRdk07ColpdnP18KUXwGY_)

WzWKRqqBCgvkm3_fi6kjcj4p1ldhUASgtPRgcAfiZrXw\$ (13) DE HOZ, Marcelo - LINARES de URRUTIGOITY, Martha, ob. cit.

(14) TEITELBAUM, Horacio, “CI y la polémica adecuación. La espada de Damócles”. Rdn 928 (abril-junio 2017). (15) Como pareciera desprenderse de las resoluciones

de los instrumentos de adecuación que reúnan las pautas que aquí se han esbozado, sin la exigencia de la unanimidad de los titulares de los inmuebles comprometidos ni su ausencia de inhibiciones ni demás factores obstativos señalados.

La primera alternativa ya ha ido dando sus frutos; se ha ido recorriendo un camino en el que se han evidenciado avances en los criterios: por ejemplo, antes algún registro exigió la conformidad de los acreedores hipotecarios a la adecuación, cuestión que ya ha soslayado. El tema está siendo tratado en diversos ámbitos académicos y científicos y ya no se lo mira con indiferencia o recelo.

En caso de proseguirse con la segunda alternativa ella sería aplicable solo a los casos planteados, los que producirían un efecto ejemplificador, por lo que tendrían perspectivas de expandir sus efectos a otros posibles casos, si los Registros cambiaran sus actuales criterios de procesamiento registral de tales adecuaciones, persuadido por la ineficacia de provocar nuevos recursos administrativos.

En el caso de optarse por la tercera vía de acción, se sugiere el dictado de una ley —nacional o provincial— que establezca las bases de un ordenamiento jurídico coordinado y coherente, en sintonía con una perspectiva sistémica del Derecho como un todo orgánico, que se ajuste a la legislación nacional y a las leyes provinciales a efectos de brindar certeza y celeridad al tráfico jurídico inmobiliario.

Se estima que una ley que ordene a los Registros y demás organismos públicos involucrados a cumplir y facilitar los procesos adecuados no debiera establecer un procedimiento concreto de adecuación predefinido, ya que es tan amplia la variedad de posibles casos —todos diversos— de CI, que serían imposibles de contener en una norma legal. Se considera que sería preferible —a estos fines— dejar abierta las vías adecuadas a la prudencia y pericia profesional y librada a las reglas técnicas de su ejercicio profesional.

Además, se debe advertir que no existe un único modo ni procedimiento de adecuación legalmente impuesto (15); y es preferible no cerrar la posibilidad de alcanzar el fin deseado mediante los medios más idóneos que los funcionarios actuantes consideren.

La piedra angular para basar un acto de adecuación es el principio de realidad: si no se controvierte que se está ante un conjunto inmobiliario preexistente, por reunir las notas características —lo cual puede calificarse en sede notarial—, ello le hace aplicable las disposiciones normativas del estatuto legal del derecho real de propiedad horizontal especial, que puede ser igualmente determinado por el notario dentro de sus operaciones notariales de ejercicio. Por imperio del principio de realidad, cabe aplicarle a esta realidad fáctica, extrarregistral, entonces, el mandato de adecuación del art. 2075 tercer párr., CCyC, lo cual no es ni material y jurídicamente imposible; antes, bien, constituye una responsabilidad del administrador bajo los estándares de la diligencia debida.

Por último, una eventual norma procedimental sobre adecuación no debiera desconocer que los CI están regidos por un plexo normativo que implica leyes de derecho público y privado (y dentro de este, tanto del ámbito de los derechos reales y personales, como así también del derecho societario), de carácter nacional y local, según la distribución constitucional de competencias por materia y por territorio que conforman el

“sistema de derecho inmobiliario registral” argentino.

Desde aquí se pone el acento en el abordaje necesariamente interdisciplinario e interinstitucional que requiere el tema de la adecuación de los CI preexistentes.

IX. Conclusiones

Como hemos dicho en otras publicaciones, la adecuación de los conjuntos inmobiliarios preexistentes “a las previsiones normativas” que regulan el derecho real de propiedad horizontal especial implica un doble ajuste o acomodación (porque así está concebido este nuevo derecho real en el Código Civil y Comercial de la Nación): que alcanza aspectos de derechos reales y de la entidad con personería jurídica que agrupe a los propietarios de las unidades privativas. Todo ello sin alterar el objeto inmobiliario ni el haz de derechos y obligaciones ya consolidados y constitucionalmente protegidos, al reconocer desde la norma tales conjuntos inmobiliarios como “preexistentes”, aunque alcanzados por este nuevo “deber de adecuación”.

Esta adecuación, aunque sea funcional y operativa, requiere inexorablemente articular mecanismos de buenas prácticas de actuación de forma interdisciplinaria e interinstitucional. La resolución IGJ 4/2024 que comentamos colabora en gran medida a continuar el avance en este camino doctrinario e institucional, que nos conduce hacia el cabal cumplimiento de la finalidad de la norma, que no es otra que dar seguridad jurídica a los conjuntos inmobiliarios durante todo su iter constitutivo. En consecuencia, damos la bienvenida a esta nueva norma y auguramos su pronta articulación con las otras instituciones comprometidas en el sistema jurídico de los conjuntos inmobiliarios a la par del Registro Público, estas son: los registros inmobiliarios, catastrales y notariales.

No resulta excesivo insistir en que la clave para adecuar y el éxito de tales adecuaciones —por el valor agregado que puedan aportar al mercado inmobiliario— radica en simplificar el procedimiento en el que interactúan diversas instituciones y actores. En el estado actual de la cuestión, no se trata de “simplificar”, ya que no existe aún tal mecanismo interdisciplinario, sino de “no complicar” los incipientes procesos de adecuación que se van gestando desde distintos organismos, como es el caso de esta resolución que comentamos. En efecto, procesos de adecuación como el de marras que hemos analizado, cabría ser complementado con una publicidad registral suficiente y eficiente. Esto es, que articule la realidad catastral de las parcelas involucradas (que no varían como consecuencia de la adecuación) con la publicidad jurídica registral específica de los registros inmobiliarios, a través de la circulación de la información que puedan facilitar los registros notariales, con sus pertinentes trámites pre y postescriturarios. Esta articulación bien podría emanar también desde la misma Inspección General de Justicia oficiando la toma de razón registral de los reglamentos o estatutos de adecuación en los otros registros comprometidos.

Es sabido que “lo sencillo promete éxito”: en orden a ello, resulta oportuno abogar en pos de no complicar las iniciativas de adecuación con exigencias que no vengán impuestas por la ley de fondo que propuso este instituto, como mecanismo de reconocimiento del pleno valor a los conjuntos inmobiliarios preexistentes configurados bajo regímenes no del todo acordes con el plexo normativo. En otros términos, desde aquí

insistimos en evitar las siguientes complicaciones u obstáculos de la adecuación:

- costos excesivos o desproporcionados por parte de los honorarios de los profesionales intervinientes;

- tasas retributivas o aforos innecesarios o sin causa de las administraciones públicas implicadas;

- exigencias de unanimidades o de determinadas mayorías de los titulares de los inmuebles involucrados;

- contralor catastral o registral de la voluntad de adecuación y de la legitimación para ella,

- exigencias de asentimientos conyugales o convivenciales (desde que no se trata de actos de *disposición*, sino de *administración*, como lo es la simple *ejecución* de un mandato legal expreso);

- solicitud de declaratorias de herederos, particiones, reconducciones societarias, poderes de los titulares dominiales, cancelación de afectaciones a vivienda, etc., de los inmuebles que comprende;

- exigencia de relevamientos de estados constructivos de las parcelas que se adecuan;

- exigencia de libertad de disposición de los titulares dominiales comprometidos;

- exigencia de certificados de reserva de prioridad (art. 23 LRI) del estado jurídico de los inmuebles;

- exigencia de publicidad cartular de la adecuación en los primeros testimonios de los inmuebles alcanzados;

- conformidades de acreedores hipotecarios o embargantes;

- concurrencia de voluntad de usufructuarios, usuarios o habitantes;

- exigencia del estado de libre de deudas tributarias de los inmuebles comprometidos;

- carácter oneroso que devengue impuestos u otros tributos por el acto mismo de la adecuación ni por los eventuales cambios de titulaciones de las partes comunes a título de adecuación. Se debe respetar el carácter neutro de la adecuación desde el punto de vista económico.

Vista de este modo, y como lo entiende la IGJ respecto de uno de los casos puntuales de conjuntos inmobiliarios, la adecuación no solo es posible, sino que es valiosa por su aporte a la seguridad jurídica. Ojalá esta resolución provoque un efecto multiplicador de iniciativas similares en otros ámbitos del país y actúe a modo de “disparador” de mecanismos de articulación con las otras instituciones involucradas en la publicidad jurídica.

X. Bibliografía especial

ABELLA, Adriana, “Propiedad Horizontal. Código Civil y Comercial de la Nación”, Exposición ante la Academia Nacional del Notariado.

ABELLA, Adriana, “Derecho Inmobiliario Registral”, Zavallía, Buenos Aires, 2008.

ACQUARONE, María T., (dir., y Autores: María T. Acquarone., M. Fernanda Muntaner, Esteban Otero, Sebastián Justo Cosola y Santiago Pano, “Derecho Inmobiliario. Teoría y Práctica”, Di Lalla Ediciones, Buenos Aires, 2010.

y catastrales pertinentes, previo el otorgamiento de un acto de manifestación de voluntad de adecuar en legal forma.

ALTERINI, Jorge Horacio - VAZQUEZ, Gabriela A., “Propiedad Horizontal. Consorcio de Propietarios. Administrador del Consorcio de Propietarios. Representante Legal. Personalidad Jurídica. Capacidad de Derecho. Mayoría. Derecho Comparado”, LA LEY, 2007-C, 1076.

ALTERINI, Jorge Horacio, “Simplificación en la prehorizontalidad y complejidades en los conjuntos inmobiliarios”, Sup. Academia Nacional de Derecho y Ciencias Sociales de Bs. As., 27/06/2016, LA LEY, 2016-D.

ARMELLA, Cristina - COSOLA, Sebastián J. - SABENE, Sebastián - SALIERNO, Karina - ZAVALA, Gastón, “Los Conjuntos Inmobiliarios: deber legal de adecuación y Resolución 25/2020 de Inspección General de Justicia y su modificatoria 27/2020”, LA LEY 23/06/2020, 10.

BOTASSI, Carlos, “Limitaciones administrativas a la propiedad en el Código Civil y Comercial”, *Revista del Colegio de Abogados de La Plata*, edición especial dedicada al Nuevo Código Civil y Comercial de la Nación. Septiembre 2016. Año LVIII, n°81 director Felipe Pedro Villaro.

BERMÚDEZ, Fernando A., “Los Principios Generales del Derecho en el Título Preliminar del Código Civil Argentino”, *Revista de la Academia Nacional de Derecho y Ciencias Sociales de Córdoba*, Instituto de Derecho Civil Región Cuyo, en prensa, 2017.

COMPAGNUCCI de CASO, Rubén H., “Conjuntos inmobiliarios. Previsiones del Código Civil y Comercial”, LA LEY, 27/03/2017, 1. TR LALEYAR/DOC/772/2017.

CAUSSE, Federico - PETTIS, Christian R., “Incidencias del Código Civil y Comercial. Derechos Reales”, Hammurabi, Buenos Aires, 2015, t. 8.

CAUSSE, Jorge Raúl, “Adecuación de los conjuntos inmobiliarios preexistentes”, Hammurabi, 2018.

CAUSSE, Jorge Raúl, “Propiedad horizontal y conjuntos inmobiliarios” en Aplicación Notarial del Código Civil y Comercial, dir. Kiper, Claudio y coord. Daguerre, Luis O., t. II., Rubinzal-Culzoni Editores, Santa Fe, 2015, p. 853 ss.

CAUSSE, Jorge Raúl, “El Reglamento de Propiedad Horizontal otorgado antes de la sanción del Código Civil y Comercial”, LA LEY 15/03/2017, 1. TR LALEY AR /DOC/584/2017.

CAUSSE, Jorge Raúl - PUJOL de ZIZZIAS, Irene, “Afectación al régimen de propiedad horizontal. Inscripción autónoma del reglamento de copropiedad y administración. Procedencia de su registración definitiva sin certificados de dominio ni de anotaciones personales”. Publicado en el libro de ponencias del XVI Congreso Nacional de Derecho Registral- Jujuy 2011 organizado por la Universidad Notarial Argentina. Cita on line: http://www.universidadnotarial.edu.ar/derechoregistralt2011/documentos/tema02_causse_pujol.pdf

CERÁVOLO, Ángel Francisco, “La adecuación de conjuntos inmobiliarios preexistentes - El artículo 2075 del Código Civil y Comercial”, LA LEY, 2020-F, 19/10/2020.

COLMAN LERNER, Horacio, “Clubes de campo y barrios cerrados en el proyecto de unificación del Código Civil y Comercial. Eliminación de la bolilla negra”, Fecha: 26-jul-2012. Microjuris.

COLMAN LERNER, Horacio, “Propiedad Horizontal Especial, *countries* y barrios cerrados, conjuntos inmobiliarios preexistentes. Código Civil y Comercial de la Nación. Retroactividad de la ley”, Di Lalla Ediciones, 2016.

COLMAN LERNER, Horacio, "Conjuntos Inmobiliarios. *Countries* y barrios cerrados. Código Civil y Comercial de la Nación. Derecho de admisión. Adecuación. Justicia privada. Di Lalla Ediciones, 2.016

COSSARI, Nelson G.A. y COSSARI, Leandro R.N., "Orden Público en los derechos reales", LA LEY, 2016-F, 845. TR LALEY AR/DOC/3989/2015.

DE HOZ, Marcelo; "Conjuntos inmobiliarios, cementerios privados y tiempo Compartido"; Comentarios al proyecto del Código Civil y Comercial de la Nación 2012. Rivera, Julio Cesar, director; Buenos Aires, Abeledo Perrot, 2012, p. 1037- 1042.

DE HOZ, Marcelo, "Conjuntos Inmobiliarios", *XII Seminario Teórico Práctico Laureano A. Moreira*, Academia Nacional del Notariado - Colegio Notarial de Mendoza, mayo 2016.

DE HOZ, Marcelo - LINARES DE URRUTIGOITY, Martha, "Adecuación operativa en sede notarial de los conjuntos inmobiliarios preexistentes", LA LEY 19/10/2020, 3. TR LALEY AR/DOC/3274/2020

FAVIER DUBOIS, Eduardo M., "¿Qué va a pasar con los clubes de campo preexistentes cuando empiece a regir el nuevo Código Civil y Comercial?"

GORDILLO, Agustín, "Orden Público como principio no general del Derecho Argentino", LA LEY 24/11/2015, 24/11/2015, TR LALEY AR/DOC/3877/2015.

GURFINKEL de WENDY, Lilian N., "Clubes de campo: nueva normativa de la Inspección General de Justicia. Invalidez de la Res. 2572020", LA LEY 23/06/2020, 5.

KIPER, Claudio Marcelo, "Conjuntos inmobiliarios: la Resolución General 25/2020 de la Inspección General de Justicia", Cita: RC D 2624/2020.

LAPLACETTE, Carlos José, "La conversión de los Conjuntos Inmobiliarios y la declaración de inconstitucionalidad as applied", Cassagne Abogados, Directorio de Servicios Legales, 28 de mayo de 2020.

LINARES de URRUTIGOITY, Martha, "Un balance entre la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial y la Inspección General de Justicia de la Nación en materia de adecuación de los conjuntos inmobiliarios

preexistentes", LA LEY 16/02/2022, 5; TR LALEY AR/DOC/541/2022

LINARES de URRUTIGOITY, Martha, "Acerca de la Adecuación de los Conjuntos Inmobiliarios Preexistentes", *Revista de Derecho Privado y Comunitario*, Derechos Reales, 2018-2, Rubinzal-Culzoni Editores, Buenos Aires, 2018, p. 197 a 268.

LINARES de URRUTIGOITY, Martha, "Adecuación de los Conjuntos Inmobiliarios", LA LEY 29/06/2017, 1. Cita Online: AR/DOC/1086/2017.

LINARES de URRUTIGOITY, Martha - PUJOL de ZIZZIAS, Irene, "Las urbanizaciones privadas en Mendoza", *Rev. El Escribano*, Publicación del Colegio Notarial de Mendoza, Año 1, Número 13 y 14, 2010, Abril y Mayo 2010.

LINARES de URRUTIGOITY, Martha - BRESSAN, Pablo, "Conjuntos Inmobiliarios: objeto y estructura legal, sus características esenciales y notas contingentes", Segundo Premio *XXXII Jornada Notarial Argentina*, Buenos Aires, agosto 2016. Publicado en *Revista Notarial*. Año 2016/2, N° 94, Colegio de Escribanos de la Provincia de Córdoba, p. 357.

LINARES de URRUTIGOITY, Martha - PUJOL ZIZZIAS, Irene, "Adecuación de los Conjuntos Inmobiliarios. Barrios Privados. Con especial referencia a la Provincia de Mendoza", *LLGran Cuyo* 2017 (julio), 1.

MARIANI de VIDAL, Marina - ABELLA, Adriana N., "Conjuntos inmobiliarios en el Código Civil y Comercial con especial referencia a los preexistentes", LA LEY 08/04/2015, 1.

MARIANI de VIDAL, Marina - ABELLA, Adriana, "La adecuación de los Clubes de Campo y Barrios Privados — Resoluciones 25/2020 y 27/2020 de la Inspección General de Justicia", LA LEY 23/06/2020, 2.

NEGRONI, María Laura, "Adecuación notarial y registral progresiva de los conjuntos inmobiliarios preexistentes", *ADLA* 2020-6, 101; TR LALEY AR/DOC/1680/2020.

NISSEN, Ricardo Augusto, "La situación jurídica de los "clubes de campo", luego de la sanción de Código Civil y Comercial de la Nación. Punto final para las asociaciones bajo forma de sociedad", *El Derecho* 263-960 (2015).

OLIVEIRA, Dolores, "Mientras los bancos ya les niegan préstamos, los *countries* no logran adecuarse al Código", *Cronista Comercial*, 10 de julio de 2017. Cita On line: <https://www.cronista.com/economiapolitica/Mientras-los-bancos-ya-les-niegan-prestamos-los-countries-no-logran-adecuarse-al-Codigo-20170710-0051.html>

PUERTA de CHACÓN, Alicia - NEGRONI, María Laura, "Cobro ejecutivo de expensas en los conjuntos inmobiliarios preexistentes al Código Civil y Comercial. La aplicación operativa de las normas en un plenario aleccionador", LA LEY 24/10/2023, 7, TR LALEY AR/DOC/2516/2023.

PUERTA de CHACÓN, Alicia - NEGRONI, María Laura, "Adecuación de los conjuntos inmobiliarios preexistentes. Normas operativas del Código Civil y Comercial", LA LEY 04/05/2016, 1.

PUJOL de ZIZZIAS, Irene - LINARES de URRUTIGOITY, Martha, "Barrios privados y otros conjuntos inmobiliarios en Mendoza. ¿Son útiles las soluciones de Buenos Aires en Mendoza?", *LLGran Cuyo* 2008 (junio), 422.

PUJOL de ZIZZIAS, Irene - LINARES de URRUTIGOITY, Martha, *Rev. Lexis Nexis* 0003/014774 o 003/017781, suplemento de J.A. 25/11/2009. "Los complejos urbanísticos privados hacia una interpretación dinámica de la ley 13.512"

PUJOL de ZIZZIAS, Irene (en colaboración con PUERTA de CHACÓN, Alicia), "Comentario sobre Conjuntos Inmobiliarios Privados desde los puntos &12 a 22" "Código Civil y leyes complementarias; comentado, anotado y concordado", Astrea, Buenos Aires, 2012, ps. 574 a 622. ISBN 950-008-049-4.

PUJOL de ZIZZIAS, Irene, "Nuevos Derechos Reales", en el libro *Anteproyecto de Código Civil y Comercial de la Nación. Aportes y Sugerencias*, Coordinado por Fernando Adrián Bermúdez y Carlos Ianizzotto, Diseño Gráfico D.I. Gabriel Quinteros. *Análisis del proyecto de reforma del Código Civil argentino*. - 1a ed. - Godoy Cruz, 2014. Y "Primeras apreciaciones sobre los nuevos derechos reales" en *Rev. Mendoza Legal* #25, octubre diciembre 2015 del Colegio de Abogados y Procuradores ISSN 2469-0309, ASC Librería Jurídica Contable S.A., p. 26 y ss..

PUJOL de ZIZZIAS, Irene, "Estado y Derecho de Propiedad Horizontal", J.A. 2016.

RESQUI PIZARRO, Jorge C., "Los órganos del Consorcio de propietarios en el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación", *Microjuris*, 19 de agosto de 2015.

RULLANSKY, Gustavo - CLUSELLAS, Eduardo G., "Una propuesta viable para la adecuación de los conjuntos inmobiliarios en Provincia de Buenos Aires", LA LEY, 2020-F, 20.

SABENE, Sebastián (Director) y otros, "Derecho Registral Una perspectiva multidisciplinaria", Universidad Notarial Argentina, Thomson Reuters La Ley, Buenos Aires, 2017, p. 4.

SZMUCH, Mario G., "Adecuación operativa y programática de los conjuntos inmobiliarios preexistentes. Constitucionalidad, naturaleza y contenido de la obligación de adecuar: ¿quién, cómo y cuándo?", *RCCyC* 2016 (julio), 44. TR LALEY AR/DOC/1731/2016.

TEITELBAUM, Horacio, "Conjuntos Inmobiliarios y la polémica adecuación. La espada de Damócles", *RdN*, Buenos Aires, Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, N° 929, 2017.

TEITELBAUM, Horacio, "Conjuntos inmobiliarios - La base constitucional de la adecuación operativa y la trayectoria evolutiva de su concepto", LA LEY, 2020-F, 1.

Cita on line: TR LALEY AR/DOC/411/2024

Más información

[Linares de Urrutigoity, Martha](#), "Un balance entre la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial y la Inspección General de Justicia de la Nación en materia de adecuación de los conjuntos inmobiliarios preexistentes", LA LEY 16/02/2022, 5, TR LALEY AR/DOC/541/2022

[Lalanne, María Luján A.](#), "La adecuación de los conjuntos inmobiliarios preexistentes", LA LEY, 2022-E, 616, TR LALEY AR/DOC/2957/2022

Libro recomendado

[Derecho de Consumo Inmobiliario](#)

Autores: Alterini Ignacio Ezequiel - Aicega, María Valentina
Edición: 2021
Editorial: La Ley, Buenos Aires

Nota a fallo

Contrato de trabajo

Deberes de las partes. Remuneración. Viáticos. Certificado de trabajo. Intereses

- A fin de evaluar la conducta de las partes, en el intercambio postal, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 9º de la LCT, debe entenderse que quien ha actuado en forma contraria al deber de obrar de buena fe ha sido la empleadora demandada que dejó transcurrir el plazo de dos días hábiles sin emitir la respuesta a que estaba obligada, incurriendo en un silencio que debe ser interpretado con los alcances del art. 57 de la LCT. No obsta a ello que el codemandado haya respondido la carta documento que le dirigiera el trabajador dentro de los dos días de recibida, pues del texto de la misiva solo se extrae que el actor se limitó a responsabilizarlo solidariamente.
- Los importes pagados por la empleadora como "viáticos" tienen naturaleza salarial, ya que era una suma fija equivalente

a 20 litros de combustible, independientemente de lo que se gastara, a punto tal de que varios testigos reconocieron que debían conseguir *tickets* vinculados al automóvil para completar la suma que les decía la empresa. Además, parte de la tarea del trabajador era en su misma sede, por lo que dicho importe no puede vincularse a gastos efectivos, máxime que no había control del kilometraje recorrido.

- La asunción por la empresa de los gastos derivados de patente y seguro correspondientes al auto del trabajador, dentro de las cláusulas del contrato de trabajo, le ahorran a aquel una erogación que, de otra manera, habría tenido que afrontar de su peculio, por lo que el reintegro de gastos asumido por la empresa le produjo al trabajador una ventaja patrimonial, constatándose así la naturaleza remunerativa del concepto.
- Cuando existen irregularidades registrales, no es exigible al trabajador que espere el lapso previsto en el

dec. 146/2001 para cursar la intimación a la entrega del certificado de trabajo, pues es claro que en estos casos la empleadora no cumplirá acabadamente con el requerimiento.

- El art. 771, CCyC, faculta a los jueces a reducir los intereses cuando la tasa fijada o el resultado que provoque la capitalización exceda, sin justificación y desproporcionadamente, el costo medio del dinero para deudores y operaciones similares en el lugar donde se contrajo la obligación. Esta facultad se mantiene en la reforma propuesta en la "Ley Ómnibus" para evitar "el abuso de los morosos contumaces", por ello, dado el desfase notorio que ha sufrido la tasa de interés, corresponde que el crédito laboral lleve los intereses previstos en las Actas 2601, 2630, 2658, según corresponda, calculados mediante el método del Acta 2764 (la capitalización se producirá a partir de la primer notificación del traslado de la demanda), los que, una vez efectuadas las operaciones

aritméticas respectivas, se reducirán en un 30%, conforme lo previsto en el art. 771 CCyC, con el fin de evitar arribar a resultados irrazonables y alejados del real costo del dinero en el mercado.

CNTrab., sala VIII, 05/02/2024. - Reinert, Alfredo Enrique c. Antelo Paz, Oscar Fidel y otros s/Despido.

[Cita on line: TR LALEY AR/JUR/1117/2024]

Jurisprudencia vinculada

Cámara Nacional de Apelaciones del Trabajo, sala II, 29/09/2023, "Brandán Fernández, Hilda Graciela c. Federación Argentina de Empleados de Comercio y Servicios y otro s/Despido", TR LALEY AR/JUR/126572/2023

Créditos laborales: Acta CNAT 2764 - DNU 70/2023 y Ley Ómnibus

El novedoso criterio de la sala VIII de la Cámara Nacional de Apelaciones del Trabajo



Gabriela V. Mellino

Abogada (UBA). Especializada en riesgos del trabajo, seguros y responsabilidad civil. Integrante del Estudio Bullo Abogados. Litigante en fueros civil, comercial y laboral en todas las instancias. Docente en cursos de posgrado de Riesgos del Trabajo y Seguros. Expositora en temas de su especialidad, sobre los que ha publicado diversos artículos. Asesora de empresas.



Andrea A. Nessi

Abogada (UCA). Magister en Derecho Administrativo de la Universidad Austral. Especialista en Riesgos del Trabajo y Derecho Laboral. Litigante en fueros civil y laboral. Docente y expositora en cursos de posgrado de Riesgos del Trabajo y Derecho Laboral. Publicista.

SUMARIO: I. Instrucción: el caso, el monto de condena y el cálculo de los intereses.— II. La cuestión de los intereses en general y el dictado del Acta CNAT 2764 en particular.— III. El novedoso método de actualización en “Reinert” y sus fundamentos.— IV. Análisis en concreto de los montos involucrados y criterios utilizados.— V. Conclusiones.

I. Instrucción: el caso, el monto de condena y el cálculo de los intereses (*)

El novedoso fallo de la Sala VIII de la Cámara Nacional de Apelaciones del Trabajo en el caso “Reinert, Alfredo Enrique c/Antelo Paz, Oscar Fidel y otro s/despido”, nos convoca nuevamente para reflexionar e intentar armar algunas ideas sobre la cuestión de la actualización de los montos de condena en un contexto inflacionario que no da tregua. Máxime teniendo en cuenta el cambio de criterio de esa Sala, respecto de sus anteriores decisorios.

El expediente llega a la Cámara luego que en primera instancia la demanda fuera rechazada *in totum*.

En cuanto al fondo del asunto, el debate se centró en la procura del cobro de las sumas salariales e indemnizatorias que Reinert estima le corresponden con motivo de la disolución del vínculo contractual por despido indirecto, más la entrega de las certificaciones del art. 80 LCT relativas al cálculo de la indemnización por despido, derivadas de la exclusión de rubros que, a criterio del accionante, resultaban integrativos de su remuneración.

Con fecha 5 de febrero de 2024, la Sala VIII revierte el rechazo de demanda y mayormente acoge los argumentos de Reinert: con voto del Dr. Víctor Arturo Pesino, al que adhiere la Dra. María Dora González, y condena al empleador al pago de diferencias relativas a la liquidación final por despido indirecto.

Varias fueron las cuestiones sometidas a consideración de la alzada: en primer lugar, cómo juega la presunción que surge del art. 57 LCT, con relación al plazo para que se configure el silencio del empleador. Por otra parte, el debate giró en torno a los rubros remunerativos del salario del trabajador y en tal sentido se lo consideró al actor acreedor a los rubros “adicional por antigüedad” impago y a diferencias por SAC reclamados.

Asimismo, la Cámara reconoció naturaleza remunerativa a la entrega del teléfono celular, a los gastos de combustible (abonados mediante suma fija) y al pago seguro automotor, mientras que descartó tal carácter respecto de la *notebook*, considerada implemento de trabajo. Al resultar el cálculo indemnizatorio final, conforme el art. 245 LCT superior al tope de convenio, fue reducido en un 33% conforme la doctrina de “Vizzoti”. Finalmente, también se consideraron procedentes las indemnizaciones previstas en los arts. 10 y 15 de la ley 24.013, la multa del art. 2º de la ley 25.323 y la sanción prevista en el art. 80 LCT.

Con todo ello, el monto histórico de condena alcanzó la suma de \$11.604.626.- (deduci-

do del importe abonado por el ex empleador), al que el tribunal adiciona intereses de acuerdo con una novedosa interpretación que será objeto de análisis en el presente trabajo.

En tal sentido el juez Pesino refiere que si bien hasta este momento la Sala había adoptado una postura “refractaria” a la aplicación del Acta CNAT 2764 considerando que la capitalización de intereses debe efectuarse una sola vez (cfr. art. 770, inc. b) del CCyC), las variables económicas y macroeconómicas verificadas a partir del segundo semestre del año 2023 lo han llevado replantearse el punto y a concluir que la tasa de interés establecida en el Acta 2658 —utilizada hasta el día de la fecha— ha quedado sumamente desfasada.

En tal sentido evoca los considerandos del DNU 70/23 en cuanto describen la particular situación de gravedad y crisis en lo social y económico, admitiendo que “... la inflación de acuerdo con estimaciones privadas oscilará entre el 20 y el 40 por ciento mensual para los meses entre diciembre y febrero...”. Luego se refiere a las fórmulas de corrección de créditos establecidas en el mencionado DNU y en el proyecto de la denominada “Ley Ómnibus” (1) enviada por el PEN al Congreso.

No obstante, tiene en consideración el Dr. Pesino que, por un lado, la ley 25.561 se encuentra vigente y por el otro, que el Título IV del DNU 70/23 ha sido declarado inconstitucional por la Sala de Feria. Por todo ello, termina sugiriendo que “... el crédito de autos lleve los intereses previstos en las Actas 2601, 2630, 2658, según corresponda, *calculados mediante el método del Acta 2764 de esta Cámara (la capitalización se producirá a partir de la primer notificación del traslado de la demanda), los que, una vez efectuadas las operaciones aritméticas respectivas, se reducirán en un 30%, conforme lo previsto en el art. 771 del CC y CN, con el fin de evitar arribar a resultados irrazonables y alejados del real costo del dinero en el mercado...*” (el resaltado es nuestro).

Nos detendremos entonces al análisis de esta cuestión, dejando a un lado el que correspondería sobre la procedencia de los rubros de condena, pues el objeto del presente consiste en detenernos sobre las implicancias prácticas de la aplicación del Acta CNAT 2764 y los criterios que los tribunales van desarrollando.

II. La cuestión de los intereses en general y el dictado del Acta CNAT 2764 en particular

Como habíamos señalado en su momento en un trabajo anterior, el paso del tiempo que demora la declaración de un derecho genera intereses ante la imposibilidad del acreedor de usufructuar su crédito hasta tanto este se le reconozca (2).

ciembre de 2023.

(2) Cfr. MELLINO, Gabriela V. - NESSI, Andrea A., “El paso del tiempo en los procesos judiciales y su implicancia en los créditos”, DT 2023 (enero), 13.

Allí también nos habíamos referido a las limitaciones en materia de intereses y que, en apretada síntesis, reproducimos:

a. *Anatocismo*: El anatocismo se relaciona con el interés, pues se trata de un modo de devengamiento del interés; y su anexión o incorporación al capital, con potencialidad de generar nuevos intereses sobre la mencionada suma. El principio general del Código Civil y Comercial, establecido en su art. 770, impide se generen intereses de los intereses, con las excepciones que allí se señalan:

- Cláusulas expresas, con una capitalización a seis meses o superior,

- La obligación se demande judicialmente, cuya fecha de comienzo de capitalización es la notificación de la demanda,

- La liquidación se liquide judicialmente, la capitalización comienza a partir de que el juez obligue su pago y el deudor omite hacerlo,

- Otras normas legales que prevean la acumulación.

b. *Potestad judicial*: El art. 771 faculta a los jueces a disponer la reducción de intereses “... cuando la tasa fijada o el resultado que provoque la capitalización de intereses excede, sin justificación y desproporcionadamente, el costo medio del dinero para deudores y operaciones similares en el lugar donde se contrajo la obligación. Los intereses pagados en exceso se imputan al capital y, una vez extinguido este, pueden ser repetidos.”

c. *La ley 24.283* que obliga a quien deba practicar una liquidación que esté sujeta a un mecanismo de ajuste o actualización a comparar si el monto que surge de ella supera al correspondiente al “valor real y actual” de la prestación o indemnización al momento del pago, que opera como tope para aquella liquidación.

d. *Deudas de valor*: Dice el art. 772 CCyC, “*Cuantificación de un valor Si la deuda consiste en cierto valor, el monto resultante debe referirse al valor real al momento que corresponda tomar en cuenta para la evaluación de la deuda. Puede ser expresada en una moneda sin curso legal que sea usada habitualmente en el tráfico. Una vez que el valor es cuantificado en dinero se aplican las disposiciones de esta Sección*”. Por ello, coincidimos con que las indemnizaciones por daños y perjuicios derivados de hechos ilícitos son deudas de valor y, en consecuencia, la valuación del daño se realiza al momento de sentenciar a valores actuales. Pero no ocurre lo mismo en los casos de deudas de sumas de dinero; y, por tanto, se generan inconvenientes a la hora intentar ponderar todos los factores en juego para alcanzar montos que se ajusten a las circunstancias que por el paso del tiempo y los vaivenes económicos producen desfas, como los que se reflejan en este caso.

El debate que sobre el tema de los intereses aplicables a los montos de condena en los procesos laborales mantuvieron los jueces in-

tegrantes se la Cámara Nacional de Apelaciones del Trabajo allá por septiembre de 2022, dio como fruto el dictado del CNAT 2764/22, de fecha 7 de septiembre de 2022, en la que por mayoría se resolvió:

a) Mantener las tasas de interés establecidas en las anteriores Actas CNAT Nros. 2601/14, 2630/16 y 2658/17, pero añadiendo la “capitalización anual desde la fecha de notificación de traslado de la demanda”.

b) “... sugerir que la tasa de interés resuelta es aplicable a las causas sin sentencia firme sobre el punto”.

c) “lo sugerido en este acuerdo es para aquellos créditos que no tengan un régimen legal en materia de intereses aplicable.”

A partir del Acta 2764 la mayoría de las Salas de la CNAT adoptaron el criterio allí propuesto, de capitalización anual periódica desde la notificación del traslado de la demanda y hasta la etapa de la liquidación; mientras que la minoría de las Salas aplicaba en un primer momento una única capitalización a la fecha de notificación del traslado de la demanda.

Actualmente, la totalidad de las salas parecieran coincidir en la capitalización periódica anual, quedando abandonado el criterio minoritario anterior de capitalización por única vez desde la notificación de demanda.

Asimismo, habría, a partir de “Reinert” tres criterios de morigeración de montos, a saber:

- Actualización por aplicación del índice RIPTE más un 7% anual (criterio de la Sala IX) en comparación con el resultado del Acta CNAT 2764, aplicándose el menor;

- Actualización mediante aplicación del IPC más un 6% anual (salas IV y VII) en comparación con el resultado del Acta CNAT 2764 aplicando el menor y

- Aplicación del Acta CNAT 2764 con reducción del 30% de los intereses (Sala VIII).

Las restantes seis salas (I, II, III, V, VI y X) hasta el presente han aplicado el Acta CNAT 2764 “pura”, es decir sin atenuantes.

Este estado de situación conduce, día tras día, a generar liquidaciones de sentencias laborales con montos en muchos casos exorbitantes, circunstancia que a la vez derivó en la presentación de recursos ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación, a los fines de cuestionar y lograr la invalidación del criterio del Acta CNAT 2764. A la fecha del presente comentario no existe resolución de la Corte Suprema sobre esta cuestión.

III. El novedoso método de actualización en “Reinert” y sus fundamentos

III.1. Aclaraciones previas

Antes de adentrarnos en el análisis de la novedosa aplicación “morigerada” del Acta

Especial para La Ley. Derechos reservados (Ley 11.723)

(*) Este artículo fue recibido y aceptado para su publicación el 24/2/2024.

(1) Proyecto de Ley de Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos. Proyecto Legislativo, 27 de Di-

CNAT 2764 en el fallo en análisis, efectuaremos algunas aclaraciones previas.

Reiteramos que el objeto del presente no es el estudio sobre la procedencia de los rubros por los que prosperó la acción ni su eventual prescripción, sino tan solo sobre el monto o cuantía de la indemnización y los intereses y esta original aplicación del Acta CNAT 2764.

Por otra parte, aclaramos que la sentencia que comentamos no establece ningún punto de partida concreto (fecha exacta) para el cálculo de los intereses que se dispone en el Considerando VI, en el que se desarrolla únicamente una justificación de las tasas que se terminan aplicando y su capitalización.

Por ello, a los fines del presente trabajo, tomaremos la fecha del distracto (15 de enero de 2019) como fecha de inicio del cómputo de los intereses dispuestos, de modo de por un lado facilitar el cálculo y por el otro, sabremos que esa fecha de inicio es la que arrojará el monto mínimo de intereses computables: cualquier otra fecha de “inicio” para algún rubro, arrojaría cifras aún más elevadas. Como fecha final también a los fines prácticos de este análisis, tomaremos la fecha de la sentencia de Cámara.

III.2. La resolución sobre los intereses en el Considerando VI del fallo “Reinert”

Como adelantamos, comienza el voto del Dr. Pesino reconociendo la primigenia “postura refractaria” de esa Sala a la aplicación del Acta 2764, entendiendo que la capitalización de intereses debe efectuarse una sola vez, de acuerdo con el art. 770, inc. b) del CCyC.

A título seguido, y de alguna manera adelantando que dicho criterio será modificado, advierte que las variables económicas y macroeconómicas que se vienen dando desde el segundo semestre del año 2023 lo han llevado a replantearse la cuestión.

Asimismo, señala que el Acta 2764 contiene una interpretación del art. 770, inc. b) del CCyC, que no condice con lo que establece la norma. Sin embargo encuentra posible soslayar la letra de la norma —sin declararla inconstitucional—, porque dice que la tasa de interés establecida en el Acta 2658 ha quedado sumamente desfasada, frente al “... *alucinante incremento del costo de vida y, lo que es peor, del precio de los artículos de primera necesidad y de consumo diario (con valores superiores, incluso, a la inflación), de lo que resulta que dicha tasa ha perdido el sentido de compensar el tiempo en que el trabajador se vio privado de su capital y pensar la demora en su pago...*”

Ahora bien, entiende que la aplicación del Acta 2764 suele arrojar resultados irrazonables, muy superiores al incremento del costo de vida, por lo que va a culminar aplicando una reducción del 30%, porcentaje respecto del cual no desarrolla una explicación puntual. Por qué se considera adecuada una reducción del 30% y no una de un 40% o de un 15% o de cualquier otro porcentaje, es una pregunta que no halla respuesta —al menos expresa— en el fallo en análisis.

También alude el primer voto al dictado del Decreto de Necesidad y Urgencia 70/2023 que, si bien fue declarado inconstitucional de su Título IV, permite valorar las razones que llevaron al Poder Ejecutivo a su dictado: “...situación de inédita gravedad, generadora de profundos desequilibrios que impactan negativamente en toda la población, en especial en lo social y económico”.

Destaca que dicho decreto consideró la necesidad de reconstruir la economía “a fin de corregir la crisis terminal que enfrenta la economía argentina y conjurar el grave riesgo de un deterioro aún mayor y mucho más grave de la situación social y económica”.

Y que en tal sentido refiere que dicho DNU estableció mecanismos para corregir los efectos perniciosos de la inflación, modificando el artículo 276 de la LCT: “...los créditos provenientes de las relaciones individuales de trabajo serán actualizados y/o repotenciados y/o devengarán intereses. La suma que resulte de dicha actualización y/o repotenciación y/o aplicación de intereses en ningún caso podrá ser superior a la que resulte de calcular el capital histórico actualizado por el Índice de Precios al Consumidor (IPC) con más una tasa de interés pura del 3% anual”.

Advierte también que ese método de corrección de los créditos de los trabajadores fue replicado en diferentes artículos del proyecto de la *Ley de Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos*.

Entonces, concluye que la tasa de interés del Acta 2658, aun capitalizando una vez el monto del crédito, no resulta suficiente en las actuales circunstancias; y por otra parte, la capitalización del Acta CNAT 2764 importa ni más ni menos que la fijación de una tasa de interés diferenciada, tal como lo autoriza el art. 767 CCyC. Pero, como este cálculo arroja resultados exagerados que superan la inflación, y dada la autorización del art. 771 CCyC (3), concluye sugiriendo que el crédito de autos lleve los intereses calculados mediante el método del Acta CNAT 2764, con capitalización a partir de la primera notificación del traslado de la demanda; y, una vez efectuado el cálculo u “operaciones aritméticas respectivas”, se reduzca en un 30%, conforme lo previsto en el art. 771 CCyC, con el fin de “... *evitar arribar a resultados irrazonables y alejados del real costo del dinero en el mercado...*” (el resaltado es nuestro).

IV. Análisis en concreto de los montos involucrados y criterios utilizados

Teniendo en cuenta las aclaraciones efectuadas sobre los supuestos en los que se realizan las liquidaciones comparativas, podemos estimar a modo ejemplificativo los montos que terminan por arrojar los distintos criterios deslizados en el fallo bajo análisis.

De este modo, si la Sala hubiera mantenido su criterio anterior (acta 2658 con única capitalización al momento del traslado de la demanda), partiendo del capital histórico de condena de \$11.604.626 a enero de 2019, la liquidación arrojaría una suma de \$86.924.513,66.

Si se tomara el criterio de IPC + 3% anual, en cambio, sería de \$249.099.123,88.

Si se hubiera aplicado el Acta CNAT de manera “lisa y llana”, es decir, sin atenuantes (tal como lo hacen la mayoría de las Salas) el monto ascendería a la cifra de \$342.931.137,85.

Finalmente, el monto que termina por corresponderse con el criterio del fallo en estudio sería de \$ 240.051.796,50 (4).

Como se observa, pareciera que estos guarismos terminan por ser exorbitantes y exceder lo que debería ser la recomposición del crédito.

Para sostener esta afirmación, es necesario adentrarse en la propia explicación que de-

sarrolla el juez votante, contrastado ello con las normas vigentes y aplicables, y ciertas circunstancias que a nuestro modo de ver resultan soslayadas en la sentencia.

La primera cuestión que nos parece importante tener presente es que una de las variables que el juez toma en consideración para estimar los accesorios es la mención del DNU 70/23 sobre una actualización de IPC + 3% de interés anual, que en este caso particular termina por arrojar una suma similar a la que daría la liquidación con el criterio de aplicar el acta CNAT 2764 con menos un 30%.

Para ello, recurre a la justificación de tales montos en virtud de los considerandos del DNU 70/23 que describen el indiscutiblemente complejo contexto económico en que se dictó esa norma (más allá de que la reputa no aplicable).

Sin embargo, vemos en esta decisión un elemento que suele encontrarse en muchos fallos judiciales que es el de tomar aisladamente y en forma segmentada elementos de una norma que debe analizarse de forma sistémica para no conculcar su espíritu ni la finalidad querida por el legislador. Y esto no es solo una opinión, sino que así lo establece el art. 2º del Código Civil y Comercial vigente cuando expresa que: “*Interpretación*. La ley debe ser interpretada teniendo en cuenta sus palabras, sus finalidades, las leyes análogas, las disposiciones que surgen de los tratados sobre derechos humanos, los principios y los valores jurídicos, de modo coherente con todo el ordenamiento”.

Y no es un detalle menor que el mismo DNU 70/2023 entre otras cosas deroga las multas de la ley 24.013, deroga la ley 25.323 y modifica el art. 80 (eliminando la multa por falta de entrega de certificados de trabajo), que en el fallo se consideran precedentes. Por lo tanto, el criterio de actualización que propone el mencionado DNU (al que aludió el Dr. Pesino) parte de un capital distinto que, en el caso, sería al menos un 50% inferior. Es decir, que el capital tomado como base de cálculo con el criterio de actualización e intereses del DNU 70/2023, en la lógica de esa norma debería ser menor a la mitad. Con lo cual esta circunstancia de tomar un criterio escindido del contexto en que se sustenta termina por potenciar un crédito de manera exponencial.

Para verlo en números, quitando esas multas, o sea, reduciendo la liquidación al menos a la mitad, en rigor se llega a una suma más cercana al criterio anterior que tenía la Sala con intereses y una única capitalización que al que termina por disponer para la resolución de este juicio.

Además, las sumas expuestas muestran que la liquidación termina arrojando un monto excesivamente mayor al incremento en el costo de vida, debido a que teniendo en cuenta el salario del trabajador considerado en el fallo (de alrededor de \$ 150.000.-) y el nivel de vida que podía tener el reclamante con el mismo, no se condice con la suma de dinero que recibirá en compensación (entre capital y accesorios) que le generará una suerte de enriquecimiento no avalado por norma alguna.

Ello sumado a que en la sentencia se menciona que el desfase económico que marca de alguna manera el cambio de criterio se produjo en el segundo semestre de 2023, pero la capitalización anual se establece desde mediados de 2019, fecha de la notificación de la demanda (o sea, más de cuatro capitalizaciones

anuales al momento del fallo sobre la tasa de interés más alta del mercado, que contiene a su vez componente de capitalización). Y, valga la pena aclararlo, el último año del pleito es lo que le llevó a la Cámara dictar sentencia, toda vez que la de primera instancia data de diciembre de 2022.

Entonces nos encontramos que, con la intención de corregir una merma en el crédito producto de los desequilibrios macroeconómicos imperantes, la sentencia finalmente arroja una suma que cae en los mismos vicios que los jueces intentan vanamente mitigar con una reducción del 30%, que a la postre resulta ser una morigeración aparente, porque, en definitiva, si bien es menos gravosa que la aplicación lisa y llana del acta 2764, en el caso en concreto termina por mandar a pagar montos ajenos a la realidad económica del pleito y al real incremento en el costo de vida del acreedor, redundando por otra parte en un despojo evidente del patrimonio del deudor.

Nuevamente resulta de interés al presente recordar la denominada *ley Martínez Raymond* (5), que obliga a quien deba practicar una liquidación que esté sujeta a un mecanismo de ajuste o actualización a comparar si el monto que surge de ella supera al correspondiente al “valor real y actual” de la indemnización al momento del pago, que opera como tope para aquella liquidación. En efecto, la ley 24.283 dispone: “Cuando deba actualizarse el valor de una cosa o bien o cualquier otra prestación, aplicándose índices, estadísticas u otro mecanismo establecido por acuerdos, normas o sentencias, la liquidación judicial o extrajudicial resultante no podrá establecer un valor superior al real y actual de dicha cosa o bien o prestación, al momento del pago. La presente norma será aplicable a todas las situaciones jurídicas no consolidadas”.

Y como se observa en el presente, la suma actual aproximada de \$240.000.000 contra la de \$11.604.626 a enero de 2019 luce desproporcionada, porque equivale a 21 veces dicho monto, es decir, un 2100%, cuando la inflación informada por el INDEC acumulada en el mismo período (que representa el real incremento en el costo de vida) es de 467,60% (2019: 53,8%; 2020: 36,1%; 2021: 50,9%; 2022: 94,8%; 2023: 211,4% y enero 2024: 20,6%). Es decir, que el monto de capital sumado a ese mismo porcentual arrojaría una suma aproximada a los \$ 55.000.000 (6). Y en tal sentido resulta de interés lo que mencionaban los doctrinarios Alterini, Ameal y López Cabana cuando decían que “*El interés corriente engloba varios rubros, uno solo de los cuales es el denominado interés puro, que corresponde a la renta del capital; los demás abarcan otras circunstancias, y una de ellas es —precisamente— la tasa de depreciación, pues, obviamente, al permanecer intacto el capital dinerario, el acreedor recibe en ese concepto una suma que tiene menor poder adquisitivo que al momento de nacer la obligación. Pero como en la deuda de valor el capital es reajustado*”, en este caso llegando a esos \$ 55.000.000 ajustado por inflación, lo que sería su valor actual, “*corresponde descartar esa tasa de depreciación y proceder aplicar únicamente el interés puro, cuya tasa es del orden del 6% anual*” (Alterini - Ameal - López Cabana, “Derecho de Obligaciones”, págs. 486 a 492). Y tomando ese parámetro la liquidación actualizada de \$55.000.000, con más el 6% de interés, daría la suma final de \$71.707.945,21, también más cercana al criterio dejado de lado por la Sala. Y ese 6% anual de tasa pura sobre montos actualizados no solo surge de la doctrina, sino que se desprende de fallos de superiores tribunales provinciales y la propia Corte Suprema (7).

(3) En cuanto faculta a los jueces a reducir los intereses cuando la tasa fijada o el resultado que provoque la capitalización exceda, sin justificación y desproporcionadamente, el costo medio del dinero para deudores y operaciones similares en el lugar donde se contrajo la obligación.

(4) No nos hemos detenido en efectuar el cálculo con rela-

ción a divisas extranjeras, dado que sería una referencia arbitraria (como también lo sería la referencia al precio de cualquier otro bien) y cuya fluctuación depende en gran medida de la política económica del Estado. Por otra parte, los créditos debatidos, así como el salario del actor, consistieron en sumas de pesos, devengados en el contexto del mercado nacional in-

terno en cuanto a evolución de precios, costo de vida, etc.

(5) Ley 24.283.

(6) Nuevamente se consideran valores actualizados tomando el peso como moneda de curso legal y no otro bien o divisa extranjera cuya selección sería arbitraria, atento lo expuesto en la nota (4).

(7) SC Buenos Aires, “Nidera S.A. c/ Provincia de Buenos Aires s/Daños y perjuicios”, 03/05/2018 y CS, “Caja Nacional de Ahorro y Seguro c/Asociación Cooperadora de Permisarios Congreso, Feria Municipal Modelo N° 77 s/Ejecución Hipotecaria”, 02/08/1998, Fallos, 311:1249.

A su vez, la disgregación por períodos de la evolución de la inflación antes descripta muestra que la afirmación del juez preopinante es correcta sobre cómo se agravó la cuestión en 2023 y, por tanto, la incorrecta decisión de tomar una solución drástica por todo el período comprendido con anterioridad sin discriminación alguna, toda vez que es lo que termina por llevar la liquidación a montos desproporcionados.

Nótese además, que a lo anterior cabe añadir las costas del juicio que, dada la elevadísima base regulatoria, superan en sí mismas los \$100.000.000, por lo que aun considerando el tope del 25% de los art. 730 CCyC y 277 LCT la liquidación total del pleito, es decir, la condena con sus accesorios más las costas y, por tanto, las efectivas sumas a abonar por el deudor resultan siderales.

La Corte Suprema históricamente ha indicado a través de sus fallos dos directrices que nunca abandona: la *razonabilidad* y la *proporcionalidad*. En este caso pareciera que no se han respetado ninguna de las dos.

Recordemos por ejemplo, los argumentos de “Bonet” (8): “...la decisión resulta claramente irrazonable en virtud de la aplicación automática de tasas de interés que arrojan un resultado desproporcionado (...) Que esa desproporción se comprueba per se dado el empleo de una elevada tasa de interés *sin tomarse en consideración que la utilización de intereses constituye solo un arbitrio tendiente a obtener una ponderación objetiva de la realidad económica a partir de pautas de legítimo resarcimiento*. opera así, como ocurre en el *sub lite*, el resultado se vuelve injusto objetivamente y debe ser corregido, en tanto la realidad debe prevalecer sobre las abstracciones fórmulas matemáticas (Fallos: 323:2562; 319:351; 316:1972; 315:2558; 326: 259, entre otros). 7º) Que la propia Cámara Nacional de Apelaciones del Trabajo ha expresado que las resoluciones adoptadas por ella —mediante Actas— solo consisten en la exteriorización de su criterio y son indicativas de una solución posible. Dicho temperamento precisamente impone a los magistrados el deber de ponde-

rar de manera concreta el resultado al que se arribará mediante la aplicación de la tasa de interés contenida en las Actas que corresponden emplear. (...) 8º) *Que en este preciso caso no se tuvo en cuenta que la aplicación irrazonada del Acta y la tasa de interés a la cual refiere generó un importe que carece de proporción y razonabilidad* e importa un apartamiento palmario de la realidad económica imperante al momento del dictado de la sentencia... Que si bien la tasa de interés a aplicar queda ubicada en el espacio de la razonable discreción de los jueces de la causa, los arbitrios a utilizar no deben lesionar garantías constitucionales. Ello acontece en el sub lite toda vez que se verifica ese menoscabo dada la suma exorbitante que quedó evidenciada —como producto de una mecánica aplicación de una tasa— que ha arrojado un resultado notablemente superior al de los valores a sustituir...” (el texto destacado es nuestro).

Igualmente en “Alarcón” (9): “...Que, ciertamente, tras examinar las circunstancias personales atinentes al actor, la sala confirmó la suma resarcitoria que se había fijado en primera instancia, a valores del respectivo pronunciamiento (el 22 de junio de 2015), por estimarla razonable y adecuada. Sin embargo, *esas notas de razonabilidad y adecuación se desdibujaron posteriormente en virtud de la modificación que dispuso en relación con la fecha a partir de la cual debían calcularse los intereses*. En efecto, al aplicar el criterio general utilizado por la sala, consistente en que los accesorios deben ser calculados “desde la ocurrencia del siniestro” (concretamente, el 7 de septiembre de 2007), determinó que el monto total del crédito se elevara a más del cuádruple de su valor...”

Finalmente mencionaremos el fallo “García” (10), que también mereciera nuestro comentario (11), en el que el Superior Tribunal de la Nación considero que “...la norma del art. 771 del Código Civil y Comercial de la Nación, a la que remite la sentencia, tampoco justifica apartarse del mencionado criterio, pues solo faculta a los jueces a reducir —y no a aumentar— los intereses cuando la aplicación de la tasa fijada o el resultado que provo-

que *su capitalización excede, sin justificación y desproporcionadamente*, el costo medio del dinero para deudores y operaciones similares en el lugar donde se contrajo la obligación” (el texto destacado es nuestro).

V. Conclusiones

Llegados a este punto diremos que es encomiable la voluntad de los tribunales de mantener incólume el crédito de los trabajadores, frente a la inflación que afecta al país y que hasta el momento no se ha revertido.

Sin embargo, en ese afán, muchas veces, como ocurre en el presente, se recurre a soluciones que, por bien intencionadas que sean, se terminan apartando no solo de la letra de la ley, sino de la propia idea de justicia, que parafraseando a Ulpiano es “dar a cada uno lo suyo”.

Nadie pone en duda que si existen un deudor y un acreedor, el primero debe cumplir con su obligación y sus accesorios frente al segundo. Pero también es razonable entender —haciendo un parangón con la “Teoría de la Imprevisión”— que no se debería, so pretexto de solucionar un conflicto (derivado por ejemplo de un despido), fallar estableciendo una obligación excesivamente onerosa derivada de cuestiones ajenas a las partes y que no hubieran podido razonablemente prever.

En este caso es evidente que la macroeconomía no es algo que estuviera al alcance de poder ser resuelto por parte del actor o del demandado, como tampoco son previsibles los cambios abruptos de la jurisprudencia o un apartamiento de la ley o una interpretación de ella que no surja de su letra.

A nuestro parecer, la solución alcanzada no refleja la conservación del crédito con una razonable aplicación de intereses, sino que termina por arrojar una suma que se acerca más a un enriquecimiento incausado.

Por estos momentos, en que tanto se ventila en los medios de comunicación la cuestión

de los costos laborales, incluidas las obligaciones por despidos o incumplimientos empresarios en contraste con la existencia de un alarmante nivel de informalidad laboral, debería extremarse el ejercicio de la prudencia para evitar caer en resoluciones que terminen por abonar la idea de que contratar un empleado es un pasivo mayor al beneficio de su servicio.

Y en este sentido el DNU 70/2023 hace alusión a esta cuestión cuando indica que “...el empleo formal registrado no crece desde el año 2011, y es un hecho demostrado que las medidas estructurales adoptadas por la Ley de Empleo N° 24.013 y por la Ley N° 25.323 no han podido revertir el problema de la informalidad”. Y la cruda realidad de cada día muestra que el empresariado cada vez opta más por contratar menos o directamente por emigrar, emprender e invertir en otros territorios. Sentencias como la presente, aun con la pretensa reducción de una liquidación exorbitante mediante la deducción de un 30%, no contribuye a generar la confianza necesaria para reactivar el empleo formal.

Aun cuando en el caso la demandada pudiera hacer frente a lo que se ordena, muchas otras empresas ante soluciones similares indemnizarían a un trabajador y tal vez dejarían de brindar trabajo a muchos otros o limitarían la contratación de nuevos operarios, por no poder afrontar todas sus obligaciones a la vez.

Es por ello que, como venimos sosteniendo, es necesario alcanzar un equilibrio entre créditos, deudores y acreedores, buscando un ecosistema laboral sostenible en el tiempo y que brinde previsibilidad para que más personas gocen de los beneficios de un empleo formal.

No se trata de premiar a un incumplidor ni tampoco castigarlo en exceso. Como siempre, lo que debería primar es la medida de lo justo, que no puede divorciarse de la realidad y contexto circundante.

Cita on line: TR LALEY AR/DOC/412/2024

(8) CS, “Bonet, Patricia Gabriela por sí y en rep. hijos menores c/ Experta Aseguradora de Riesgos del Trabajo Sociedad Anónima y otros s/accidente - acción civil”, 26/02/2019, Fallos 342:162

(9) CS, “Alarcón, Gerardo Daniel c/ Sapienza, Walter Daniel y otros s/accidente - ley especial”, 27/02/2020, Fallos 343:124.

(10) CS, “García, Javier Omar c/ UGOFES.A. y otros s/da-

ños y perjuicios (acc. trán. c/ les. o muerte)”, 27/03/2023, TR LALEY AR/JUR/15607/2023.

(11) MELLINO, Gabriela V. - NESSI, Andrea A., “García c/ UGOFES”: la doctrina de la CSJN y su incidencia en cré-

ditos laborales”, Abogados.com <https://abogados.com.ar/garcia-c-ugofe-la-doctrina-de-la-csjn-y-su-incidencia-en-creditos-laborales/32535>.

Texto completo de fallo de p. 6

2ª Instancia.- Buenos Aires, febrero 5 de 2024.

El doctor *Pesino* dijo:

I. La sentencia de primera instancia, que rechazó la demanda, viene apelada por la parte actora. La perita contadora recurre sus honorarios, por considerarlos reducidos.

II. Se queja la parte actora, en primer lugar, porque la *a quo* no aplicó, al caso, la presunción emanada del artículo 57 de la LCT y, en base a ello, consideró que la decisión del, de darse por despedido, fue apresurada y contraria al deber de obrar de buena fe.

Llega sin discusión a esta Alzada que, el actor, cursó dos notificaciones con fecha 4 de enero de 2019. En la dirigida a su empleadora requería: se consigne en los recibos de haberes su correcta fecha de ingreso y categoría; se registren los conceptos que recibía en especie, a saber, teléfono celular, *notebook*, combustible y seguro automotor; finalmente, se le abone, por el período no prescripto, el adicional por antigüedad del CCT 260/75 y se le liquiden correctamente los sueldos anuales complementarios.

Esta pieza postal fue recibida, según informe del Correo (agregado el 22 de febrero de 2022), el día 8 de ese mismo mes. Por lo tanto, la accionada contaba con dos días hábiles para cursar su respuesta, es decir hasta el día 11, inclusive. A tenor del informe de la empresa OCA, del 23/12/2021, dicha pieza postal fue impuesta el día 12, por lo que disiento con la conclusión de grado, en orden a que la mentada pieza postal fue impuesta el día 11, en función de una anotación manual obrante en el acuse de recibo, que no se sabe quién la colocó ni fue autenticada por dicho correo privado.

El artículo 6 del CCyCN establece que “...día es el intervalo que corre de medianoche a medianoche. En los plazos fijados en días, a contar de uno determinado, queda este excluido del cómputo, el cual debe empezar al siguiente ... Los plazos vencen a la hora veinticuatro del día del vencimiento respectivo. El cómputo civil de los plazos es de días completos y continuos...”

Si bien las obligaciones emergentes del contrato de trabajo son de cumplimiento diario, el silencio opuesto por el empleador, al requerimiento formal de un empleado/a, debe subsistir cuanto menos, por dos días hábiles, para que tenga los efectos que le acuerda el artículo 57 de la LCT. Es claro que la ley ha considerado razonable otorgar ese plazo, para aven-

tar las diferentes cuestiones que podrían ser planteadas, de buena o mala fe, sin ese recaudo.

Ahora bien, de acuerdo con el artículo 6 del CCyCN, antes referido, el plazo otorgado por la actora, para contestar el requerimiento formulado, comenzó a correr a las 0 hs. del día 10 y venció a las 24 hs. del día 11 de marzo de 2016 y dentro del mismo debió haber sido emitida la respuesta por parte de la empleadora, obviamente, en el horario de funcionamiento del Correo.

Sin embargo, la contestación fue despachada recién el 12 y se entregó cinco días después. No es ocioso recordar que quien elige un medio de comunicación, es responsable de la decisión adoptada y, en este caso, es evidente la demora con la que se manejó el correo privado, cuyas consecuencias deben ser soportadas por la empleadora.

En esas condiciones, la conducta del actor, de considerarse despedido cuatro días después del vencimiento del plazo para responder, no puede considerarse apresurada ni contraria al deber de obrar de buena fe. Un elemental deber de obrar de buena fe imponía, a la empleadora, realizar las gestiones necesarias, para que la respuesta se cursase antes de las 24 hs. del día 11, para lo cual contaba con tiempo más que suficiente.

Los derechos deben ser ejercidos de buena fe (art. 9, del CCyCN), principio que, en esencia, parte de un estado de la persona, consistente en la creencia de que se está actuando de la manera más adecuada y conforme a la ley. A partir de él, las partes deben conducirse de tal modo que cubran las expectativas y la confianza que genera la ejecución de sus actos y, para su interpretación, no pueden soslayarse las decisiones que, en forma voluntaria, fueron adoptando, durante la ejecución del contrato, obrando con cuidado y previsión (arg. art. 961, CCyCN). Porque una de las derivaciones, del principio mencionado, es la doctrina de los actos propios, según la cual no es lícito hacer valer un derecho en contradicción con la anterior conducta (...) [pues la buena fe] impone un deber de coherencia del comportamiento, que consiste en la necesidad de observar en el futuro la conducta que los actos anteriores hacían prever (Fallos: 321:221 y 2530, 325:2935, 329:5793 y 330:1927, entre otros). Y el silencio es una expresión de voluntad, conforme con lo dispuesto en los artículos 57 de la LCT y 263 del CCyCN.

Entonces, en tren de evaluar la conducta de las partes, en el intercambio postal, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9 de la LCT, considero que quien ha actuado, en forma contraria al deber de obrar de buena fe, ha sido la parte demandada que dejó transcurrir el plazo de dos días hábiles, sin emitir la respuesta a que

estaba obligada, incurriendo en un silencio que debe ser interpretado con los alcances del artículo 57 de la LCT.

No obsta a ello que el codemandado, Antelo Paz, haya respondido la carta documento, que le dirigiera el actor, dentro de los dos días de recibida, pues del texto de la misiva (fs. 83), solo se extrae que el actor se limitó a responsabilizarlo solidariamente y a transcribir la intimación cursada a Mecalux, que es la que, como empleadora, tenía obligación de responder.

III. Sin perjuicio de lo expuesto, lo cierto es que, visto el tenor de los requerimientos formulados por el actor, estaba a cargo de él acreditar los incumplimientos endilgados a su empleadora.

a) Con relación a la categoría, a tenor de la prueba testimonial de ambas partes —extensamente transcripta en grado—, ha quedado acreditado que el actor era vendedor, categoría contemplada en el CCT 260/75; también está acreditado —según el pronunciamiento apelado— que la accionada le pagó, en dos cuotas (noviembre de 2017 y febrero de 2018), lo que la perita contadora denominó “gratificación UOM”.

El pago de esta gratificación —que no se pudo haber realizado si el actor no hubiese estado encuadrado en el ámbito del CCT— se originó en el Acuerdo convencional de fecha 31 de mayo de 2017, homologado por Resolución 650/17 de la Secretaría de Trabajo.

Para desestimar el reclamo del adicional por antigüedad, la sentenciante sostuvo que el actor percibió mayores retribuciones y beneficios que las estipuladas en favor del personal convenionado del CCT 260/75 “...por lo que entiendo que solo en el caso que bajo la excusa de un encuadre no convencional se abonen menores salarios que los propios de la actividad desempeñada que consideran una retribución “justa”, pudo considerarse injuriado lo que no aconteció en la especie”. Siguió, en consecuencia, la postura de la accionada en la contestación de demanda, que se basó en lo estipulado en el artículo 90 de la norma convencional.

Ambos razonamientos son incorrectos.

El artículo 90, transcripto parcialmente en el responde, establece que:

“El personal de corredores, vendedores y viajantes ocupados exclusivamente en un establecimiento, cualquiera sea su forma de retribución actual, sueldo y comisión o comisión solamente, tendrá asegurada una remuneración mínima anual por parte de las empresas, la que le será abonada en forma de duodécimos al final de cada mes, de acuerdo a los siguientes términos:

...2 Para el personal que desarrolle sus tareas en la calle, en zonas urbanas y suburbanas, se asegura una suma mínima anual equivalente a la categoría 5 del grupo “B” de la escala de sueldos de empleados del Artículo 88 del presente convenio, multiplicada por doce (12), teniendo en cuenta su antigüedad en el empleo.

...4 Si por sueldos y comisiones o comisiones solamente el vendedor no llegara a totalizar el mínimo anual garantizado la Empresa cubrirá la diferencia.

...5 Si por sueldo y comisiones o comisiones solamente el personal de vendedores superara los duodécimos anuales establecidos percibirá las diferencias netas que resultaren hasta un cien por ciento sobre dichos duodécimos. Las sumas excedentes de dicho cien por ciento se tendrán en cuenta para compensar en su caso con las sumas que se hubieran abonado para totalizar el mínimo garantizado por el inciso 4 al efectuarse la liquidación anual correspondiente.

...6 En los casos en que por sueldo y comisión o comisión solamente, el vendedor de-

vengare importes superiores a la duodécima parte de los límites anuales asegurados, o que conviniere con el principal una percepción mensual superior a dichos duodécimos, se considerará cumplida la obligación del principal de asegurar la retribución anual mínima, tan pronto en el curso del año el vendedor cubra dicho mínimo”.

A mi juicio, una correcta interpretación de la disposición convencional lleva a considerar que el personal remunerado a sueldo y comisión o comisión solamente tiene un sueldo básico, equivalente al de la categoría 5 del grupo “B”, de la escala de sueldos de empleados del Artículo 88, multiplicado por 12, que funciona como sueldo mínimo garantizado.

Ahora bien, el artículo 27 del CCT consagra el derecho de los trabajadores a percibir el adicional por antigüedad que consiste en el uno por ciento (1 %) del sueldo básico de su respectiva categoría, por mes, por cada año de antigüedad, que debe ser pagado independientemente de la remuneración establecida en este Convenio.

Pero, en lo que resulta de interés para este litigio, el artículo establece que “Los mayores jornales y sueldos que se cobren no implica que en los mismos esté incluido el beneficio que se pacta por este artículo”, cuyo pago “...se justificará únicamente con la liquidación pertinente, donde deberá ser imputado a este rubro”.

Concretamente, el CCT impone el pago del adicional, aun cuando al empleado se le paguen mayores sueldos, de donde puede fácilmente concluirse, que la convención colectiva no permite compensar el adicional por antigüedad con el mayor sueldo básico pagado al trabajador.

Al contestar demanda la accionada adjuntó cuatro planillas, comparativas de los sueldos básicos pagados al actor con los que establece el convenio, para demostrar que la remuneración total percibida por aquel, era superior a la que le hubiese correspondido computándose el adicional en cuestión.

Sin embargo, como ya dije, el CCT determina que los mayores sueldos que se paguen al empleado no implican que comprendiesen el adicional por antigüedad, cuyo pago solo puede justificarse (acreditarse) mediante la imputación específica en el recibo de sueldo. La accionada no pagaba el adicional por antigüedad, de modo tal que no puede discutirse el derecho del actor a su cobro.

Del punto 11), del informe pericial contable, surgen las sumas que debieron abonarse al actor en concepto de adicional por antigüedad, durante todo el período objeto de reclamo, cuya determinación no fuera objetada por las partes y, además, se liquidaron en función de los sueldos básicos de convenio que pagaba la accionada, según surge de las planillas de fs. 95/98, acompañadas por la misma. Por lo tanto, sugiero diferir a condena las sumas de \$144.783,73.- en concepto de adicional por antigüedad, más la de \$12.065,32.- por SAC proporcional.

b) En lo que atañe al reclamo por el pago incorrecto del SAC, la accionada, al contestar la acción, efectuó una serie de consideraciones respecto a la forma en que se debe calcular el SAC, pero lo cierto es que soslayó que la ley 23.041, en el año 1984, había dispuesto que debía liquidarse sobre el 50% “de la mayor remuneración mensual”. Y esa forma de liquidación se estableció para evitar —en parte— el deterioro que la inflación provocaba por su forma de pago original, que consistía en la doceava parte de las remuneraciones percibidas en el año calendario.

Es claro, entonces, que la decisión de la demandada, de pagar el SAC sobre la base del promedio percibido en cada semestre —lo que ocurrió durante toda la relación laboral— no encontraba apoyatura legal y justificó el reclamo del actor que, limitado al período no pres-

cripto, no permite soslayar el pingüe negocio que hizo durante el extenso lapso que duró el vínculo laboral.

En el Anexo III del informe pericial contable y en las aclaraciones del 17/10/2020, el experto consignó que el importe adeudado, por este concepto, por los años 2016 (segundo semestre) 2017 y 2018, ascendía a \$161.694,14.-, suma que sugiero diferir a condena.

c) Ahora bien, independientemente de que el silencio opuesto a la intimación del actor permitía presumir la negativa al pago del adicional por antigüedad, así como de la liquidación del SAC como correspondía, lo cierto es que, en el mejor de los casos para la empleadora, en la pieza postal de fs. 101 negó y rechazó la intimación de pago formulada.

Especialmente, en lo que atañe al SAC, sostuvo que abonaba la incidencia del SAC en las comisiones en forma mensual, cosa que no demostró en el expediente de ninguna manera. Y si bien invocó la ley 26.853, para justificar el incumplimiento a la doctrina del Plenario “Brandi”, ello solamente demuestra que hasta su entrada en vigor (abril de 2013) no cumplió con la norma, con evidente perjuicio para el actor; además, el pago efectuado con la liquidación final evidencia que el reclamo era ajustado a derecho y que quien no cumplió con el deber de obrar de buena fe, fue la accionada, que no pagó lo que correspondía por SAC durante casi toda la relación laboral.

En lo que respecta al adicional por antigüedad, también desconoció el derecho del actor a su cobro, con el argumento de que percibía sumas superiores y que no le correspondía el encuadramiento convencional, reclamos a los que tenía derecho por lo antes explicado.

En definitiva, al momento de darse por despedido, al actor se le adeudaba, por los conceptos aludidos, la suma de \$318.543,19.- Este importe, que no incluye los intereses y se limita al lapso no prescripto (la accionada durante todo el vínculo no abonó lo que correspondía), justificó el despido en que se colocara.

No es posible soslayar que la remuneración tiene naturaleza alimentaria y el trabajador no puede ser privado de la misma. Si ante el reclamo formulado, el empleador desconoce el derecho a percibir conceptos que, sin duda, corresponden al trabajador, asiste a este el derecho a disolver el contrato de trabajo. Más aún cuando la deuda por tales conceptos es importante.

En este sentido, la deuda no prescripta (la real era mucho mayor) equivalía, aproximadamente, a cinco sueldos del mes de diciembre de 2018 y su importancia se evidencia a poco que se aprecie que el automóvil más barato, en febrero de 2019, tenía un valor de \$428.200.- (<https://tm.com.ar/autos/novedades/2019/02/06/el-auto-0-km-mas-barato-de-la-argentina-ya-cuesta-430000-sin-sumar-los-gastos-administrativos/>).

Ciertamente que la accionada, con posterioridad al cese, hizo un pago al actor, pero independientemente de que el mismo solo estaba referido al SAC, resultó inferior a la suma que se adeudaba al actor y no contempló los intereses que se adeudaban.

Como la falta de pago de los dos rubros que vengo analizando era suficiente para disolver el contrato de trabajo, no es necesario que entre al análisis de los demás reclamos que llevaron al actor a decidir la ruptura del contrato de trabajo.

En definitiva, auspicio considerar justificada la decisión adoptada y condenar a la accionada al pago de las indemnizaciones de los artículos 232, 233 y 245, de la LCT.

IV. Seguidamente, se queja la parte actora porque en grado no se reconoció carácter sa-

larial a la entrega de un teléfono celular y una *notebook* y al pago del combustible y del seguro del automotor que usaba para trabajar.

La sentenciante de grado consideró que “las sumas percibidas por el trabajador en concepto de seguro automotor, combustible y reparaciones, uso del celular y *notebook*, juzgo que los mismos fueron otorgados por la empleadora como herramientas de trabajo o gastos contra entrega de comprobantes que el actor debía emplear para desarrollar su tarea de ventas y no para su utilización personal, tal como resulta de la documentación reconocida por el propio actor y pese a su expreso desconocimiento tanto en su escrito inaugural como al contestar el traslado respectivo (ver fs. 281, punto 2).

a) No está discutido que la accionada otorgaba al actor un teléfono celular y, al respecto, ya he tenido oportunidad de sostener que toda prestación —en dinero o en especie— que el empresario otorga al trabajador, sin que se le exija acreditación de gastos y que se recibe como consecuencia del contrato laboral, tiene carácter remuneratorio, porque implica una ganancia, máxime cuando, en el caso de un teléfono móvil, puede ser usado en la vida particular. La utilización de un teléfono celular (herramienta de comunicación más que necesaria en la práctica cotidiana), provisto por la empresa, encuadra dentro de esta figura, ya que evita un gasto que, de todos modos, el empleado realizaría y, en consecuencia, importa una ventaja patrimonial que debe considerarse contraprestación salarial en los términos de los arts. 103 y 105 LCT. El trabajador, de no mediar esta prerrogativa otorgada por el empleador, hubiese tenido que gastar en este dispositivo, de todas formas.

Su importe mensual lo establezco en la suma de \$100.-, teniendo en cuenta lo informado por la contadora al responder al punto 20) de pericia, descontando el uso laboral del mismo (art. 56, Cód. Proc. Civ. y Comercial).

b) En cuanto a la *notebook*, no puede considerarse que la misma haya representado una ventaja patrimonial para el actor. Según F., su uso era restringido. Podestá, manifestó que el actor usaba una *notebook* que tenía instalados los programas de la Cía. Y Gómez expresó que, en lo personal, la *notebook* era pura y exclusivamente para el trabajo.

Es decir que, dicho elemento, tenía incorporados dispositivos o programas que obstaculizaban su uso de forma particular, aun cuando fuese en forma acotada, por lo que debe considerarse un implemento de trabajo.

c) Respecto del combustible, la sentenciante —de acuerdo al párrafo transcripto— consideró que fue pagado contra entrega de comprobantes: “...como resulta de la documentación reconocida por el propio actor y pese a su expreso desconocimiento tanto en su escrito inaugural como al contestar el traslado respectivo (ver fs. 281, punto 2).

Este argumento es descalificable por contradictorio, porque luego de decir que los gastos resultan de la documentación reconocida por el actor, afirma que esta fue desconocida. Lo cierto es que a fs. 281 punto 2), el actor repudió la documentación aportada con la contestación de demanda y la que reconoció a fs. 281 vta., no tiene nada que ver con los comprobantes de gastos acompañados al responde.

De ello resulta que no hay prueba documentada de gastos efectuados por el actor y, por lo tanto, las sumas abonadas por la accionada, con esa imputación, deben considerarse integrativas de la remuneración (art. 106, LCT).

Lo que los testigos relatan, al respecto, refiere a sus situaciones particulares y no pueden involucrar al señor Reinert, cuya condición personal desconocen. Sin embargo, proporcionan datos de significación. En efecto, D. dijo que les pagaban lo equivalente a 20 litros de nafta por

día, que a veces se pasaban *tickets* entre ellos y que las tareas se realizaban parte en la oficina y parte en la calle, así que se veían por lo general a la mañana si les faltaba se pasaban un *ticket* que les sobrara. F. expresó que tenían que estar “un par de horas ahí en la oficina”. Podestá reconoció que el actor estaba obligado a concurrir a la oficina una vez al día y en el mismo sentido se expidieron V. y C. Finalmente, L., declaró que “todo el departamento comercial o de ventas se presentaba a las 8 hs. y en las oficinas de Mecallux allí se realizaba algún tipo de trabajo administrativo, como ser el ingreso de ventas del día anterior, luego se continuaba con presupuesto pendiente a realizar de obras que se estaban negociando y si quedaba alguna otra tarea era llamado a clientes para organizar agenda del día y salir a visitarlo”. Añadió que no había control de kilometraje, que nunca hubo nadie que lo hiciera y que los gastos nunca superaban los 20 litros y el deponente se ocupaba de conseguir *tickets* por la suma que le indicaba la empresa.

Como puede apreciarse (y sin que resulte oponible al actor), lo que la accionada reconocía como “viáticos”, en realidad era una suma fija, independiente de lo que se gastara, a punto tal que varios testigos reconocieron que debían conseguir tiques vinculados al automóvil para completar la suma que les decía la empresa. Además, si se advierte, como admiten los testigos, que parte de la tarea del actor era en la sede de la empresa y que esta pagaba un monto fijo equivalente a 20 litros de combustible, dicho importe no puede vincularse a gastos efectivos, máxime que, como reconoce el señor L., no había control del kilometraje recorrido.

Debo añadir que, al emitir mi voto en la causa “Dittlof, Rubén Alejandro c. Leoncio Arizu SA” (Sentencia Definitiva del 31/10/2016, en causa N° 62.984/2012/CA1), sostuve que “conviene recordar que la excepción prevista en el inciso b) del artículo 105 LCT, que permite considerar no remuneratorios ciertos gastos correspondientes al uso del automotor, vincula su procedencia a la existencia de reintegros calculados en base a kilómetros recorridos, circunstancia que no ha tenido lugar en el caso”.

Por todo ello, considero que los importes pagados por la accionada, que la perita contadora informara en el Anexo I de su informe, debieron integrar la remuneración mensual.

d) Finalmente, en lo que atañe al pago del seguro automotor, aspecto sobre el que no existe discusión y ha sido corroborado a través de la prueba testimonial y el informe emitido por la compañía de seguros *Zurich* y llega firme a esta Alzada, en la causa mencionada en el párrafo anterior, también sostuve que “La asunción por la empresa de los gastos derivados de patente y seguro correspondientes al auto del actor, dentro de las cláusulas del contrato de trabajo, le ahorran a este último una erogación que, de otra manera, habría tenido que afrontar de su peculio, por lo que el reintegro de gastos asumido por la empresa le produjo al trabajador una ventaja patrimonial, constatándose así la naturaleza remunerativa del concepto”.

El pago del seguro y de la patente (no reclamado en este caso), no es un gasto producto de la prestación de servicios, sino propio del trabajador que, al ser asumido por la empleadora le reportó un beneficio que integra la remuneración.

No hay en autos prueba sobre el valor del seguro pagado por la empresa demandada, respecto del automotor usado por el actor. Por lo tanto, utilizando la herramienta que me acuerda el artículo 56 del Cód. Proc. Civ. y Comercial y la información proporcionada por la página web <https://www.comparaencasa.com/seguros-de-auto/toyota/cuanto-paga-de-seguro-una-toyota-hilux/> lo establezco en la suma de \$1.500.- mensuales.

No es ocioso recordar, a esta altura, el criterio sustentado por la Corte Suprema de Justicia de

la Nación en el caso “Pérez c. Disco”, que avala las conclusiones arribadas.

V. Sentado lo expuesto, corresponde establecer la remuneración mensual que utilizaré para calcular los conceptos a diferir a condena. En el mes de mayo de 2018, según informara la experta contable (punto 19 de la pericia) el actor percibió \$142.731,36.-, que adicionándole los \$100.- por uso de teléfono celular, \$12.166,80.- por combustible y \$1.500.- por seguro, hace un total de \$156.498,16.

Dicho importe es superior al tope del CCT 260/75, vigente a la fecha del despido, por lo que, por aplicación de la doctrina del Fallo “Vizzoti”, será reducido en un 33%, a los efectos de la indemnización del artículo 245 de la LCT, que computará 35 años de antigüedad, teniendo en cuenta el período de 8 meses que no trabajó. En cambio, para el cálculo de las indemnizaciones sustitutiva del preaviso e integración del mes de despido, tomaré el promedio de las remuneraciones del último semestre, informado por la contadora en el Anexo I de su informe pericial, por aplicación del principio de normalidad próxima. El mismo criterio se utilizará para la liquidación de las vacaciones del año 2018.

El actor intimó el pago de las indemnizaciones por despido y la entrega de los certificados del artículo 80 de la LCT, ajustados a las reales constancias de la relación laboral, mediante la pieza postal del 15 de enero de 2019. Por esta razón son procedentes las sanciones de los artículos 2 de la ley 25.323 y 80 de la LCT En cuanto a esta última, cuando existen irregularidades registrales, no es exigible al trabajador que espere el lapso previsto en el Decreto 146/01 para cursar la intimación a la entrega, pues es claro que, en estos casos, la empleadora no cumplirá acabadamente con el requerimiento, tal como ocurrió. En este sentido, esta Sala viene sosteniendo el criterio de que “si se pretende entregar certificaciones que no se ajustan a lo dispuesto por el artículo 80 LCT debe considerarse incumplida la obligación legal por más que los documentos hayan sido puestos a disposición del empleado” (Sentencia Definitiva N° 38351 del 15/07/2011, “Malcorra, Liliana Luisa c. Jardín del Pilar SA s/Indem. Art. 80 LCT L. 25.345”; Sentencia Definitiva del 25/10/2016, en causa N° 56.720/2012/CA1. “Nievas, Guillermo Adrián c. Gómez, Diego Facundo y otro s/despido”; entre otras).

Tal como surge del informe del Correo (22/02/2022), el mismo 4 de enero de 2019, en que el actor intimó a su empleadora, cursó la notificación a la AFIP, establecida en el artículo 11 de la ley 24.013, razón por la cual son procedentes las indemnizaciones de los artículos 10 y 15 de la misma. En este sentido, señalo que basta para la procedencia de estos conceptos la comprobación de que al actor se pagaban reintegros sin comprobantes, sin registración en el libro del artículo 52 de la LCT, cuyo carácter remuneratorio no poder discutirse (art. 106, LCT). La indemnización del artículo 10 solo computará remuneraciones devengadas desde el mes de diciembre de 1989, es decir 341 períodos y se liquidará en función del 25% de los conceptos no registrados (\$13.766,80.-).

Por todo ello, la demanda debería prosperar por los siguientes rubros y conceptos:

Indemnización por antigüedad \$3.669.882.-

Indemnización sust.del preaviso (inc. SAC prop.) \$167.640.-

Integración mes de despido (inc. SAC prop.) \$43.262.

15 días del mes de enero de 2019 \$37.438.

SAC proporcional primer semestre 2019 \$3.112.

Vacaciones 2018 (inc. SAC prop.). \$117.348.

Adicional por antigüedad (inc. SAC prop.) \$156.849.

Dif. SAC 2º semestre 2016 \$20.761.

Dif. SAC 1º semestre 2017 \$23.644.

Dif. SAC 2º semestre 2017 \$41.523.

Dif. SAC 1º semestre 2018 \$45.314.

Dif. SAC 2º semestre 2018 \$30.451.

Indemnización art. 10, ley 24.013 \$1.173.620.

Indemnización art. 15, ley 24.013 \$3.880.784.

Sanción art. 80, ley 20744 \$469.494.

Multa art. 2, ley 25.323 \$1.940.392.

Sub-total \$11.821.514.

Percibido \$216.888.

Total \$11.604.626.

VI. En cuanto a los intereses, es conocida la postura de esta Sala, refractaria a la aplicación del Acta 2764, aprobada por la mayoría de esta Cámara. Por ello, desde el mes de septiembre de 2022, ha adoptado el criterio de que la capitalización de intereses, debe efectuarse una sola vez, de acuerdo con el artículo 770, inciso b) del CCyCN.

Las variables económicas y macroeconómicas que se vienen dando desde el segundo semestre del año 2023, han llevado a replantearme la cuestión.

Si bien sigo considerando que el Acta 2764 contiene una interpretación del artículo 770, inciso b) del CCyCN, que no condice con lo que establece la norma, esta circunstancia no me permite soslayar que, la tasa de interés establecida en el Acta 2658 —utilizada hasta el día de la fecha—, ha quedado sumamente desfasada, frente al alucinante incremento del costo de vida y, lo que es peor, del precio de los artículos de primera necesidad y de consumo diario (con valores superiores, incluso, a la inflación), de lo que resulta que dicha tasa ha perdido el sentido de compensar el tiempo en que el trabajador se vio privado de su capital y penar la demora en su pago.

A mi juicio, también es claro que la capitalización de intereses, dispuesta por el Acta 2764, suele arrojar resultados irrazonables, muy superiores al incremento del costo de vida que, hasta el momento —no creo siga ese derrotero en el futuro— ha guiado los incrementos en los salarios de los trabajadores.

Con fecha 29 de diciembre de 2023, entró en vigor el Decreto de Necesidad y Urgencia 70/2023. La circunstancia de que la Sala de Ferria, de esta Cámara, haya declarado la inconstitucionalidad de su Título IV, no impide valorar las razones que llevaron al Poder Ejecutivo a su dictado. Entre ellas y en lo que interesa, el P.E. reconoce, en sus considerandos, que nuestro país “se encuentra atravesando una situación de inédita gravedad, generadora de profundos desequilibrios que impactan negativamente en toda la población, en especial en lo social y económico” y destaca la necesidad de reconstruir la economía “a fin de corregir la crisis terminal que enfrenta la economía argentina y conjurar el grave riesgo de un deterioro aún mayor y mucho más grave de la situación social y económica”.

En ese sentido, explica que la inflación mensual, anualizada, implicaría una inflación del 300% anual y admite que “hoy mismo la inflación de acuerdo con estimaciones privadas, oscilará entre el 20 y el 40 por ciento mensual para los meses entre diciembre y febrero”.

Por ello, entre los mecanismos sugeridos para corregir los efectos perniciosos de la infla-

ción, proponía una modificación al artículo 276 de la LCT, a través de la cual “...los créditos provenientes de las relaciones individuales de trabajo serán actualizados y/o repotenciados y/o devengarán intereses. La suma que resulte de dicha actualización y/o repotenciación y/o aplicación de intereses en ningún caso podrá ser superior a la que resulte de calcular el capital histórico actualizado por el Índice de Precios al Consumidor (IPC) con más una tasa de interés pura del 3% anual”.

Este método de corrección de los créditos de los trabajadores (ya utilizado en épocas de elevada inflación), fue replicado en diferentes artículos de la denominada “Ley Ómnibus” (Ley de Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos), que el Congreso Nacional se encuentra tratando en la actualidad.

Los reconocimientos efectuados por la más Alta Autoridad de la Nación (remito a la lectura íntegra de los considerandos del aludido DNU), me relevan de cualquier otro análisis en orden a la desvalorización que vienen sufriendo los créditos laborales y la forma en que deben repotenciarse. En ese contexto, es indudable que la tasa de interés del Acta 2658, aun capitalizando una vez el monto del crédito, no compensa el tiempo en que el trabajador se vio privado de su capital.

La capitalización del Acta 2764 de esta Cámara, en el fondo no importa más que la fijación de una tasa de interés diferenciada, tal como lo autoriza el artículo 767 del Código Civil y Comercial de la Nación. Pero, como adelanté, es evidente que esa forma de calcular los accesorios arroja resultados que, en mi opinión, son exagerados y superan la inflación.

El artículo 771 del CCyCN, faculta a los jueces a reducir los intereses cuando la tasa fijada o el resultado que provoque la capitalización exceda, sin justificación y desproporcionadamente, el costo medio del dinero para deudores y operaciones similares en el lugar donde se contrajo la obligación. Esta facultad se mantiene en la reforma propuesta en la “Ley Ómnibus”, antes referida, aunque limitada (solo puede disponerse a pedido de parte), destacándose en los considerandos que ello se hizo para evitar “el abuso de los morosos contumaces”.

Vale decir que el Poder Ejecutivo reconoce que el mejor método para compensar el deterioro de los créditos es el de actualizarlos por índice de precios al consumidor más un 3% anual de interés.

Sin embargo, la ley 25.561 se encuentra vigente y el Decreto 70/2023 ha sido declarado inválido en nuestra materia. Por todo lo expuesto y dado el desfasaje notorio que ha sufrido la tasa de interés que aplica esta Sala, sugiero que el crédito de autos lleve los intereses previstos en las Actas 2601, 2630, 2658, según corresponda, calculados mediante el método del Acta 2764 de esta Cámara (la capitalización se producirá a partir de la primer notificación del traslado de la demanda) los que, una vez efectuadas las operaciones aritméticas respectivas, se reducirán en un 30%, conforme lo previsto en el art. 771 del CCyCN, con el fin de evitar arribar a resultados irrazonables y alejados del real costo del dinero en el mercado.

VII. La parte actora se queja porque no se condenó al señor Antelo Paz.

El principio básico de nuestro ordenamiento jurídico es que las personas de existencia ideal poseen, valga la redundancia, personalidad jurídica propia, distinta a la de sus miembros, quienes no responden por las obligaciones contraídas por ella, salvo casos excepcionales y previstos (arts. 31 y 33 del Cód. Civil y 143 del Cód. Civ. y Com. de la Nación), como son los de los arts. 54 y 59 de la ley 19.550. Desde mi perspectiva, los incumplimientos que pueda llegar a cometer una persona jurídica empleadora en materia laboral y/o previsional hacen responsable de las consecuencias que ello genera

únicamente a la empresa en cuyo beneficio la trabajadora se desempeñó, pero no en forma personal a sus socios o directores, cuando no se da alguno de los supuestos que autorizarían a aplicar el remedio extraordinario de la penetración en la personalidad jurídica (art. 54 de la ley 19.550), o se constata la realización de actos simulatorios ilícitos tendientes a encubrir un contrato de trabajo, la articulación de maniobras para desconocer una parte de la antigüedad o para ocultar una parte del salario, o algún otro tipo de accionar defraudatorio de los intereses del dependiente o del sistema previsional, lo que puede dar lugar a la extensión de responsabilidad a los directores por vía de lo dispuesto en el art. 59 de la ley 19.550 (en base a lo prescripto en los arts. 1072, 1073 y 1074 Cód. Civil derogado).

El señor Antelo Paz es el Presidente y socio de Mecalux Argentina SA y, de acuerdo con lo dispuesto en los considerando anteriores, ha quedado acreditado que el actor percibió remuneraciones que no estaban registradas. Así, con

fundamento en el art. 59 de la ley 19.550, voto por extenderle la condena en forma solidaria, pues por su función en la entidad demandada supo o debió saber la precaria situación en la que se encontraba el señor Reinert y los daños que, por ese motivo le produjo, no solo a él sino a todo el sistema previsional.

VIII. En virtud de lo dispuesto en el artículo 279 del Cód. Proc. Civ. y Comercial, corresponde emitir nuevo pronunciamiento sobre costas y honorarios, lo que torna abstracto que me expida sobre los recursos introducidos en su relación.

IX. De prosperar mi voto auspicio se revoque la sentencia apelada, se haga lugar a la demanda interpuesta por Alfredo Enrique Reinert contra Mecalux Argentina SA Oscar Fidel Antelo Paz y se condene a estos últimos a pagar a aquel, dentro del plazo de cinco días de practicada la liquidación prevista en el artículo 132 de la LO, la suma de \$11.604.626.-, con más los intereses dispuestos en el considerando VI; se

impongan las costas de ambas instancias a las demandadas (art. 68, Cód. Proc. Civ. y Comercial); se regulen los honorarios de las representaciones letradas de las partes actora, demandada Mecalux y demandado Antelo Paz, por su actuación en grado, en ... UMAs (equivalentes a \$...), ... UMAs (equivalentes a \$...) y ... UMAs (equivalentes a \$...), respectivamente y los del perito contador, en ... UMAs (equivalentes a \$...); se regulen los honorarios de los letrados de las partes actora y demandadas, firmantes de los escritos dirigidos a esta Cámara, en el 35% y 30%, respectivamente, de los que les fueran fijados por su intervención en la etapa previa (art. 30, ley 27.423).

La doctora *González* dijo:

Que, por análogos fundamentos, adhiere al voto que antecede.

Por ello, el Tribunal resuelve: 1) Revocar la sentencia apelada, hacer lugar a la demanda interpuesta por Alfredo Enrique Reinert con-

tra Mecalux Argentina SA y Oscar Fidel Antelo Paz y condenar a estos últimos a pagar a aquel, dentro del plazo de cinco días de practicada la liquidación prevista en el artículo 132 de la LO, la suma de \$11.604.626.-, con más los intereses dispuestos en el considerando VI; 2) Imponer las costas de ambas instancias a las demandadas; 3) Regular los honorarios de las representaciones letradas de las partes actora, demandada Mecalux y demandado Antelo Paz, por su actuación en grado, en ... UMAs (equivalentes a \$...), ... UMAs (equivalentes a \$...) y ... UMAs (equivalentes a \$...), respectivamente y los del perito contador, en ... UMAs (equivalentes a \$...); 4) Regular los honorarios de los letrados de las partes actora y demandadas, firmantes de los escritos dirigidos a esta Cámara, en el 35% y 30%, respectivamente, de los que les fueran fijados por su intervención en la etapa previa. Regístrese, notifíquese y cúmplase con lo dispuesto en el artículo 4º Acordada CSJN 15/13 del 21/05/2013 y oportunamente, devuélvanse. — *Victor A. Pesino*. — *María D. González*.

Edictos

Ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil y Comercial Federal Nº 10, Secretaría Nº 19, sito en Libertad 731, 9º piso de esta ciudad, tramita el pedido de ciudadanía argentina de el/la Sr./Sra. OMAR ANTONIO GONZÁLEZ LÓPEZ de nacionalidad venezolana con 95.875.056 según Exp. Nº 3908/2022 "GONZÁLEZ LÓPEZ OMAR ANTONIO s/SOLICITUD DE CARTA DE CIUDADANÍA". Por ello cualquier persona que tuviere conocimiento de algún acontecimiento que estimara podría obstar a dicha concesión, deberá hacerlo saber a este Juzgado. Publíquese por dos días.

Buenos Aires, 19 de mayo de 2022
María Lucila Koon, sec.
LA LEY: I. 05/03/24 V. 06/03/24

Ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil y Comercial Federal Nº 10, Secretaría Nº 19, sito en Libertad 731, 9º piso de esta ciudad, tramita el pedido de ciudadanía argentina del Sr. RODMAN EYMAR ORELLANA VALLEJOS de nacionalidad boliviana con DNI Nº 93.255.775 según Exp. Nº 11941/2022 "ORELLANA VALLEJOS, RODMAN EYMAR s/SOLICITUD DE CARTA DE CIUDADANÍA". Por ello cualquier persona que tuviere conocimiento de algún acontecimiento que estimara podría obstar a dicha concesión, deberá hacerlo saber a este Juzgado. Publíquese por dos días.

Buenos Aires, 28 de septiembre de 2022
María Lucila Koon, sec.
LA LEY: I. 05/03/24 V. 06/03/24

10090/2022. PIÑA TIRADO, ARIANA CAROLINA s/SOLICITUD DE CARTA DE CIUDADANÍA. El Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil y Comercial Federal Nº 2, Secretaría Nº 4 a mi cargo, de Capital Federal, informa que PIÑA TIRADO, ARIANA CAROLINA, DNI Nº 95.996.198, solicitó la declaración de Carta de Ciudadanía Argentina. Cualquier persona que conozca algún impedimento para la concesión del beneficio, podrá hacerlo saber a través del Ministerio Público. Publíquese por dos días dentro de un plazo de quince días.

Buenos Aires, 15 de febrero de 2024
Constanza Belén Francingues, sec.
LA LEY: I. 05/03/24 V. 05/03/24

El Juzgado Nacional de 1ª Inst. en lo Civ. y Com. Fed. Nº 11, Secretaría

Nº 22, sito en Libertad 731, 7º piso, de esta Capital, hace saber que BACKE FALL, cuyo DNI es el Nº 96.231.485, nacido en Palene Dede, Senegal, ha solicitado la ciudadanía argentina. Quien conozca algún impedimento para la concesión del beneficio, podrá comunicarlo a través del Ministerio Público. Publíquese por dos días, en un lapso de quince días.

Buenos Aires, 27 de diciembre de 2023
Alejandro J. Nobili, juez fed.
LA LEY: I. 05/03/24 V. 05/03/24

El Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil y Comercial Federal Nº 7, a cargo de Dr. Javier Pico Terrero, Secretaría Nº 14, a mi cargo, sito en Libertad 731, 6º piso de la Capital Federal, comunica que el Sr. ALEXANDER TURBANOV con Pasaporte ruso Nº: 764292108, nacido el 24 de enero de 1988 en Krasnoyarsk, Federación de Rusia, ha solicitado la declaración de la ciudadanía argentina. Cualquier persona que tuviere conocimiento de algún acontecimiento que pudiere obstar a dicha concesión, deberá hacer saber su oposición fundada al Juzgado. El presente se publica a los efectos del art. 11 de la ley 346. Publíquese por dos días dentro de un plazo de quince días.

Buenos Aires, 21 de diciembre de 2023
Carlos Mallo, sec.
LA LEY: I. 05/03/24 V. 05/03/24

1154/2022. GONZALEZ TIRADO, MIGUEL EDUARDO s/SOLICITUD DE CARTA DE CIUDADANÍA. El Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil y Comercial Federal Nº 2, Secretaría Nº 4 interinamente a mi cargo, de Capital Federal, informa que GONZÁLEZ TIRADO, MIGUEL EDUARDO, DNI Nº 95.970.281, solicitó la declaración de Carta de Ciudadanía Argentina. Cualquier persona que conozca algún impedimento para la concesión del beneficio, podrá hacerlo saber a través del Ministerio Público. Publíquese por dos días dentro de un plazo de quince días.

Buenos Aires, 21 de noviembre de 2023
Constanza Belén Francingues, sec.
LA LEY: I. 05/03/24 V. 05/03/24

El Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil y Comercial Federal Nº 8 a cargo del Dr. Marcelo Gota, secretaria Nº 16, sito en Libertad

731 7º piso de Capital Federal, hace saber que JEFFERSON JOSETP MATUZALEN ALMAO de nacionalidad venezolana con DNI 96.018.171 ha petitionado la concesión de la ciudadanía argentina, a fin de que los interesados hagan saber a este Juzgado las circunstancias que pudiesen obstar a dicho pedido. Publíquese por dos días.

Buenos Aires, 12 de octubre de 2023
Sebastián Andrés Ferrero, sec.
LA LEY: I. 05/03/24 V. 05/03/24

El Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil y Comercial Federal Nº 7, a cargo del Dr. Javier Pico Terrero, Secretaría Nº 13, a mi cargo, sito en Libertad 731 piso 6º de CABA, comunica que la Sra. DIEUX SATYA DISHA PASAPORTE Nº: 956080 nacida el 5 de agosto de 1992, en 100 Mile House, Columbia Británica, Canadá, ha solicitado la declaración de la ciudadanía argentina. Cualquier persona que tuviere conocimiento de algún acontecimiento que pudiere obstar dicha concesión, deberá hacer saber su oposición fundada al Juzgado. El presente se publica a los efectos del art. 11 de la ley 346. Publíquese por dos días dentro de un plazo de quince días.

Buenos Aires, 22 de febrero de 2024
Fernando Gabriel Galati, sec.
LA LEY: I. 05/03/24 V. 05/03/24

14525/2023. CHIZHIK, ALEXSANDR s/SOLICITUD DE CARTA DE CIUDADANÍA. El Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil y Comercial Federal Nº 2, Secretaría Nº 4 a mi cargo, de Capital Federal, informa que CHIZHIK, ALEXSANDR, pasaporte Nº 551003267, solicitó la declaración de Carta de Ciudadanía Argentina. Cualquier persona que conozca algún impedimento para la concesión del beneficio, podrá hacerlo saber a través del Ministerio Público. Publíquese por dos días dentro de un plazo de quince días.

Buenos Aires, 6 de febrero de 2024
Constanza Belén Francingues, sec.
LA LEY: I. 05/03/24 V. 05/03/24

El Juzgado Nacional de 1ª Inst. en lo Civ. y Com. Fed. Nº 11, Secretaría Nº 21, sito en Libertad 731, 7º piso, de esta Capital, hace saber que SERGEY SURAEV, cuyo DNI es el Nº PAS: 761295799, nacida en Ciudad Buzuluk -Provincia Oremburgo - Rusia, ha solicitado la ciudadanía argentina. Quien conozca algún impedimento

para la concesión del beneficio, podrá comunicarlo a través del Ministerio Público. Publíquese por dos días, en un lapso de quince días.

Buenos Aires, 18 de diciembre de 2023
Alejandro J. Nobili, juez fed.
LA LEY: I. 05/03/24 V. 05/03/24

El Juzgado Nacional de 1ª Inst. en lo Civ. y Com. Fed. Nº 11, Secretaría Nº 21, sito en Libertad 731, 7º piso, de esta Capital, hace saber que GERARDO ANDRÉS MUBARAK RAÑILEO, cuyo DNI es el Nº 94.954.913, nacida en Concepción - Chile, ha solicitado la ciudadanía argentina. Quien conozca algún impedimento para la concesión del beneficio, podrá comunicarlo a través del Ministerio Público. Publíquese por dos días, en un lapso de quince días.

Buenos Aires, 27 de diciembre de 2023
Alejandro J. Nobili, juez fed.
LA LEY: I. 05/03/24 V. 05/03/24

El Juzgado Nacional de 1ª Inst. en lo Civ. y Com. Fed. Nº 11, Secretaría Nº 22, sito en Libertad 731, 7º piso, de esta Capital, hace saber que JHORESLEY JAZNAI MARQUEZ PERALTA, cuyo DNI es el Nº 96.011.675, nacida en Municipio Libertador, Distrito Federal, Venezuela, ha solicitado la ciudadanía argentina. Quien conozca algún impedimento para la concesión del beneficio, podrá comunicarlo a través del Ministerio Público. Publíquese por dos días, en un lapso de quince días.

Buenos Aires, 28 de diciembre de 2023
Alejandro J. Nobili, juez fed.
LA LEY: I. 05/03/24 V. 05/03/24

El Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil y Comercial Federal Nº 8 a cargo del Dr. Marcelo Gota, secretaria Nº 16 a mi cargo, sito en Libertad 731 7º piso de Capital Federal, hace saber que ARMANDO LUIS OCTAVIANO SARRIA de nacionalidad venezolana con DNI 94.808.811 ha petitionado la concesión de la ciudadanía argentina, a fin de que los interesados hagan saber a este Juzgado las circunstancias que pudiesen obstar a dicho pedido. Publíquese por dos días. El presente deberá ser publicado por dos veces en un lapso de quince días en el diario LA LEY.

Buenos Aires, 13 de septiembre de 2021
Sebastián Andrés Ferrero, sec.
LA LEY: I. 05/03/24 V. 05/03/24

El Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil y Comercial Federal Nº 7, a cargo del Dr. Javier Pico Terrero, Secretaría Nº 13, a mi cargo, sito en Libertad 731 Piso 6º de CABA, comunica que la Sra. IRIANA YDIMAR RODRÍGUEZ PELAEZ DNI Nº: 95.979.785 nacida el 30 de enero de 1990, en Municipio Manaure, Estado Falcon, Venezuela, ha solicitado la declaración de la ciudadanía argentina. Cualquier persona que tuviere conocimiento de algún acontecimiento que pudiere obstar dicha concesión, deberá hacer saber su oposición fundada al Juzgado. El presente se publica a los efectos del art. 11 de la ley 346. Publíquese por dos días dentro de un plazo de quince días.

Buenos Aires, 5 de diciembre de 2023
Fernando Gabriel Galati, sec.
LA LEY: I. 05/03/24 V. 05/03/24

El Juzgado Nacional de 1ª Inst. en lo Civ. y Com. Fed. Nº 11, Secretaría Nº 22, sito en Libertad 731, 7º piso, de esta Capital, hace saber que VLADIMIR MIRONOV, cuyo PASAPORTE es el Nº PAS: 767246872, nacida en República Socialista Soviética Autónoma de Komi, Pueblo Verjniaia Inta, Ciudad de Inta, Rusia, ha solicitado la ciudadanía argentina. Quien conozca algún impedimento para la concesión del beneficio, podrá comunicarlo a través del Ministerio Público. Publíquese por dos días, en un lapso de quince días.

Buenos Aires, 30 de noviembre de 2023
Alejandro J. Nobili, juez fed.
LA LEY: I. 05/03/24 V. 05/03/24

El Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil y Comercial Federal Nº 7, a cargo del Dr. Javier Pico Terrero, Secretaría Nº 13, a mi cargo, sito en Libertad 731 piso 6º de CABA, comunica que el Sr. SALIOU POUY pasaporte: A02017911 nacido el 2 de enero de 1987, en Diourbel, Distrito Ndoulo, Senegal, ha solicitado la declaración de la ciudadanía argentina. Cualquier persona que tuviere conocimiento de algún acontecimiento que pudiere obstar a dicha concesión, deberá hacer saber su oposición fundada al Juzgado. El presente se publica a los efectos del art. 11 de la ley 346. Publíquese por dos días dentro de un plazo de quince días.

Buenos Aires, 18 de diciembre de

2023
Juan Martín Gavalda, sec.
LA LEY: I. 05/03/24 V. 05/03/24

Ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil y Comercial Federal Nº 10, Secretaría Nº 19, sito en Libertad 731 9º piso de esta ciudad, tramita el pedido de ciudadanía argentina del Sr. PAVEL DENISOV de nacionalidad rusa con PAS Nº 75 4754941 según el expediente "DENISOV PAVEL s/SOLICITUD DE CARTA DE CIUDADANÍA" Exp. Nº 17973/2023. Por ello cualquier persona que tuviere conocimiento de algún acontecimiento que estimara podría obstar a dicha concesión, deberá hacerlo saber a este Juzgado. Publíquese por dos días.

Buenos Aires, 9 de febrero de 2024
María Lucila Koon, sec.
LA LEY: I. 04/03/24 V. 05/03/24

Ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil y Comercial Federal Nº 10, Secretaría Nº 19, sito en Libertad 731, 9º piso de esta ciudad, tramita el pedido de ciudadanía argentina de el/la Sr./Sra. ERIKA ANDREINA CRISTÓBAL BARRIOS de nacionalidad venezolana con DNI 95.677.866 según el expediente "CRISTÓBAL BARRIOS, ERIKA ANDREINA s/SOLICITUD DE CARTA DE CIUDADANÍA" Exp. Nº 18459/2019. Por ello cualquier persona que tuviere conocimiento de algún acontecimiento que estimara podría obstar a dicha concesión, deberá hacerlo saber a este Juzgado. Publíquese por dos días.

Buenos Aires, 22 de agosto de 2023
María Lucila Koon, sec.
LA LEY: I. 04/03/24 V. 05/03/24

El Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil y Comercial Federal Nº 8, secretaria Nº 15, sito en Libertad 731 7º piso de esta ciudad, informa que YUSBELKIS COROMOTO GARCÍA ROJAS de nacionalidad venezolana con DNI 95.675.634 ha iniciado los trámites tendientes a obtener la ciudadanía argentina. Por ello cualquier persona que tuviere conocimiento de algún acontecimiento que estimara podría obstar a dicha concesión, deberá hacerlo saber a este Juzgado. Publíquese por dos días.

Buenos Aires, 3 de junio de 2022
Felipe Cortés Funes, sec.
LA LEY: I. 04/03/24 V. 05/03/24

Director Editorial: Fulvio G. Santarelli
Jefa de Redacción: Yamila Cagliero

Editores:

Nicolás R. Acerbi
Valderrama
Jonathan A. Linovich
Elia Reátegui Hehn
Érica Rodríguez
Marlene Slattery

PROPIEDAD DE LA LEY S.A.E. e I.

Administración, Comercialización y Redacción:
Tucumán 1471 (C. P. 1050 AAC)
Bs. As. República Argentina
Impreso en La Ley, Rivadavia 130, Avellaneda,
Provincia de Buenos Aires.



0810-266-4444