

Poder Judicial de la Nación

En Buenos Aires, a los 4 días del mes de octubre de dos mil veintidós, se reúnen los Señores Jueces de Cámara en la Sala de Acuerdos, con la asistencia de la Señora Secretaria de Cámara, para entender en los autos caratulados “**RUSO, FABIÁN LUIS C/ BAJA PATAGONIA S.R.L. Y OTROS S/ ORDINARIO**” (Expediente N° 5187/2013), originarios del Juzgado del Fuero N° 17, Secretaría N° 33, en los cuales, como consecuencia del sorteo practicado de acuerdo con lo establecido por el art. 268 del CPCCN, resultó que los Sres. Jueces de esta Sala deben votar en el siguiente orden: *Doctora María Elsa Uzal* (Vocalía N° 3), *Doctor Alfredo Arturo Kölliker Frers* (Vocalía N° 2), *Doctor Héctor Osvaldo Chómer* (Vocalía N° 1). El Señor Juez de Cámara *Doctor Alfredo Arturo Kölliker Frers* no interviene en el presente Acuerdo por hallarse en uso de licencia (art. 109 del Reglamento para la Justicia Nacional).

Estudiados los autos se planteó la siguiente cuestión a resolver:

¿Es arreglada a derecho la sentencia apelada?

A la cuestión propuesta, la Señora Juez de Cámara, ***Dra. María Elsa Uzal*** dijo:

1. Los hechos del caso.

1.) A fs. 76/87 se presentó *Fabián Luis Russo* -en adelante, *Russo*-, por su propio derecho y promovió demanda por “nulidad de asamblea societaria” contra la sociedad *Baja Patagonia S.R.L.* En efecto, solicitó que se declarase la nulidad absoluta de la “asamblea extraordinaria de fecha 19.09.2012”, pasada como acta número doce del libro de reuniones de socios y que, en consecuencia, se dejara sin efecto lo allí resuelto, con expresa imposición de costas.

Relató que *Baja Patagonia S.R.L.* fue constituida mediante escritura N° 383 de fecha 10.06.2005, pasada al folio N° 1631 del Libro de Protocolos del Registro de Contratos Públicos N° 190 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y que sus socios eran, además de él, *Carlos Fabricio Lacabanne* y *Gabriel Horacio Varela*, quien, además, se desempeñaba como socio gerente.

Contó que el principal giro comercial de la sociedad era la construcción, refacción, remodelación y venta de propiedades inmobiliarias y que dicha actividad se llevaba a cabo, principalmente, en la ciudad de El Calafate, Provincia de Santa Cruz.

Continuó diciendo que, por constituir la enajenación de las propiedades inmobiliarias la actividad central de la firma, se previó en la cláusula quinta del estatuto social una limitación a las facultades de la gerencia que consistía en la previa aprobación de la venta de bienes inmuebles de la sociedad mediante reunión de socios.

Sostuvo que, de ese modo, las operaciones inmobiliarias se realizaban con base en un consenso de todos los socios y que los valores eran fijados a través de una inmobiliaria de confianza -inmobiliaria *Bellini*, ubicada en la ciudad de El Calafate-.



Poder Judicial de la Nación

Agregó que, debido a la confianza que existía entre los socios de la firma, en algunas oportunidades, los acuerdos se formalizaban en reuniones sociales pasadas al libro de actas y otras veces no, pero que era fundamental lograr el consenso previo de todos los socios.

Señaló que, a fines del año 2010 y principios del año 2011, comenzó a existir entre los socios cierto consenso en disolver la sociedad, pero que no lograban ponerse de acuerdo en la forma de cierre y en los eventuales proyectos de liquidación. Dijo que, dicha circunstancia, causó varios conflictos intrasocietarios y en el manejo de los negocios comunes que mantenían los socios fuera de la sociedad, que llevaron a sostener diferencias irreconciliables entre ellos, lo que impidió la continuidad de la marcha societaria del modo en que se manejó hasta ese momento. Expresó que la última reunión de socios celebrada formalmente se llevó a cabo el 20.07.2010.

Explicó que, como consecuencia de ello, tomó la decisión de comunicarles a *Varela* y *Lacabanne*, mediante correo electrónico, que únicamente participaría de reuniones o encuentros que fueran regularmente convocados, debido a la falta de confianza que imperaba dentro de la sociedad. Además, dijo haber puesto a disposición del socio gerente todos los documentos que se encontraban en su poder y que envió sus posiciones para poder cerrar los asuntos pendientes, invitando al resto de los socios a que enviaran las suyas, pero que no recibió respuesta en tal sentido.

Expuso que se conformaron dos bandos dentro de la firma. Por un lado, el de los socios *Varela* y *Lacabanne* -en mayoría- y él, por el otro, y que ello quedó acreditado a través del intercambio de correos electrónicos que mantuvo con el socio gerente que le fueron remitidos con copia a *Lacabanne*.

Indicó que, a principios del año 2012, ante el estado de conflicto intrasocietario, no habiendo recibido noticias sobre las cuestiones societarias pendientes, ni sobre la marcha de los negocios y enterado por terceras personas del posible inicio de gestiones de venta de propiedades de la sociedad por parte de *Varela* y *Lacabanne*, sin consulta previa, ni autorización de su parte, requirió informes documentados sobre tales extremos, en ejercicio del derecho previsto en el art. 55 y 72 de la LGS.

Expresó que, desaparecida la confianza entre los socios, la celebración de la reunión constituía un recaudo legal y moralmente necesario para garantizar la regularidad de la operatoria societaria, en resguardo de los intereses societarios y personales de cada uno de los socios. Sostuvo que, sin embargo, no le fue posible el acceso a información fidedigna ya que quedó sujeto a silencios y respuestas evasivas.

Relató que, ante la inminencia de una próxima operación inmobiliaria, sin autorización alguna, con fecha 26.03.2012, remitió al socio gerente la CD N° 209302335 a fin de requerir información sobre la marcha de los negocios societarios concluidos y pendientes de conclusión, y para que le fueran exhibidos los libros y papeles societarios.



Poder Judicial de la Nación

Dijo que también fue remitida una misiva, en similares términos, a la contadora *Carolina Moreff* -CD N° 209302600-.

Dijo que *Varela*, mediante CD N°270527616, de fecha 04.04.2012, desconoció la celebración de operaciones inmobiliarias pendientes de conclusión y que le proporcionó el teléfono de contacto de *Ramiro Andrés Serra* -integrante del estudio contable de la Sra. *Moreff*- para que tomara vista de los libros. Asimismo, preanunció la convocatoria a una reunión de socios con el objeto de aprobar los estados contables pendientes. Refirió que la contadora *Moreff*, por su parte, le indicó que dirigiera su solicitud a los órganos societarios.

Contó que intentó coordinar con *Serra* para tomar vista de los libros societarios, pero que, ante la falta de respuesta a sus reiterados pedidos, debió solicitar mediante CD N° 209274223, que se fijara documentalmente domicilio, día y hora para compulsar los documentos societarios. Sostuvo que, ante la falta de respuesta de la contadora *Moreff*, debió requerir información a terceras personas que trabajaban habitualmente con la sociedad (al escribano *Jorge Marcelo Ludueña*, a la escribana *Josefina Vivot* y al agente inmobiliario *Juan Cruz Vázquez*).

Dijo, además, que el escribano *Ludueña* -mediante correo electrónico- le advirtió sobre la existencia de operaciones inmobiliarias que habían sido recientemente concretadas por los socios *Varela* y *Lacabanne*, por lo que remitió al socio gerente la CD N° 252573194 de fecha 08.06.2012, a fin de que informara sobre tales extremos y sobre la existencia de poderes conferidos a favor de *Lacabanne* o de terceras personas para llevar adelante tales operaciones inmobiliarias. Además, requirió que se abstuviera de concretar las operaciones, sin la celebración de la reunión de socios prevista en el contrato social. Aclaró que la referida misiva no fue recibida por el socio gerente.

Manifestó que, ante ello, reiteró la misiva al domicilio social mediante la CD N° 252573795 de fecha 15.06.2012, que fue rechazada y devuelta bajo la causal “se mudó”.

Luego, señaló que, mediante la CD N° 280726320, requirió informes al escribano *Ludueña* y le hizo saber que debía abstenerse de “autorizar escrituras públicas de bienes pertenecientes a la sociedad”. Seguidamente, refirió que mediante la CD N° 26321141 de fecha 09.08.2012, *Ludueña* manifestó que las escrituras habían sido autorizadas por el escribano *Pedro Lucas Paradelo* y que, para tomar conocimiento de la marcha de los negocios societarios, debía dirigirse a la gerencia.

Agregó que, el 30.07.2012, el socio *Lacabanne*, invocando el carácter de apoderado de la firma, remitió una carta documento a fin de citarlo a una asamblea ordinaria y extraordinaria para el día 22.08.2012 -a las 12.00 horas en primera convocatoria y a las 13.00 horas en segunda convocatoria, con el objeto de tratar, entre otros asuntos “la aprobación de la venta de bienes inmuebles de la sociedad”, “la consideración de las causas de la demora en la realización de la asamblea fuera de



Poder Judicial de la Nación

término”, “la consideración de los estados contables” y “la consideración de la declaración de disolución y liquidación de la sociedad”.

Indicó que el 07.08.2012, mediante la CD N° 287004220 remitida a *Lacabanne*, solicitó la suspensión de la convocatoria dado que no se iba a encontrar en la Ciudad de Buenos Aires en la fecha prevista para la reunión y requirió que la misma no fuera realizada hasta tanto se diera cumplimiento a los pedidos de informes requeridos a través de las anteriores misivas. Aclaró, que en la misiva, reiteró el pedido de informes sobre las operaciones concluidas y pendientes de conclusión sin celebración de la reunión de socios y que solicitó la inclusión de varios puntos en el orden del día (la rendición de cuentas sobre las ventas realizadas, la remoción del socio gerente *Varela*, la remoción de los socios *Varela* y *Lacabanne*, así como el inicio de acciones de responsabilidad y la disolución de la sociedad por imposibilidad de cumplimiento de su objeto).

Sostuvo el actor que sus sospechas fueron confirmadas cuando su letrado patrocinante tuvo acceso a los registros contables de la sociedad, oportunidad en la que constató que, en el mes de marzo de 2012, se vendieron tres propiedades de la firma, sin la celebración de la reunión previa que exigía el estatuto y pese a haber requerido a los socios que se abstuvieran de hacerlo.

Relató que, en fecha 31.08.2012, *Lacabanne* le notificó mediante carta documento la suspensión de la reunión de socios prevista para el 22.08.2012 y la convocatoria a una asamblea extraordinaria que se llevaría a cabo el 19.09.2012 -a las 12.00 horas en primera convocatoria y a las 13.00 horas en segunda convocatoria, para el caso de no obtenerse el *quorum* necesario en la primera convocatoria-, a fin de considerar, como punto principal del orden del día “la aprobación de la venta de bienes inmuebles de la sociedad”. Dijo que, además, se le hizo saber que, en dicho acto, le darían respuesta a los pedidos de informes por él solicitados.

Expresó que, en consecuencia, remitió a *Lacabanne* la CD N° 298116244 de fecha 06.09.2012, con el objeto de consultar el carácter en que fueron remitidas sus comunicaciones, la sede social de la empresa y el domicilio efectivo de la dirección y administración, como, asimismo, el domicilio constituido del gerente *Varela*; requerir que se dieran a conocer los motivos por los cuales se desestimó el pedido de inclusión de puntos en el orden del día y reiterar el pedido de informes acerca de las operaciones inmobiliarias de la sociedad. Sostuvo que, en dicha oportunidad, hizo saber que no era posible la invocación de una costumbre *contra legem* para legitimar los incumplimientos a las normas del estatuto social, con el objeto de liberar sus responsabilidades personales.

Indicó que, en fecha 15.09.2012, *Lacabanne* dio a conocer -mediante CD N° 280600655, CD N° 280600647, CD N° 280600678 y CD N° 280600664- la existencia de un acta notarial en la cual dejó constancia, junto a *Varela*, de ciertos



Poder Judicial de la Nación

hechos que, a su criterio, justificaban su posición en el conflicto societario, en la cual, además, le imputaron actitudes delictivas, con el objeto de que desistiera de sus reclamos.

Posteriormente, señaló que el 19.09.2012, a las 12.30 horas se apersonó en el domicilio que le fue indicado -calle Reconquista N° 1166, piso 12 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires-, debido a una demora en el tránsito ocasionada por un paro sorpresivo en el tren Sarmiento y que, sin embargo, *Varela y Lacabanne* le informaron que la reunión ya había concluido, y que la escribana interviniente se había llevado el libro de actas, razón por la cual no pudo dejar constancia u observación alguna. Explicó que, en dicha oportunidad, solicitó que se celebrara el acto en segunda convocatoria -a las 13.00 horas- y que, ante la negativa de la gerencia, manifestó su disconformidad con lo ocurrido y se retiró del lugar.

Contó que, el 26.09.2012 el socio gerente *Varela* remitió la CD N° 302690479, en el mismo sentido de la misiva enviada por el socio *Lacabanne* y que, a fin de no consentir la posición adoptada en conjunto por los socios *Varela y Lacabanne*, remitió una nueva carta documento ratificando sus anteriores misivas y dando a conocer su disconformidad con la forma en que se celebró la reunión, la que, a su criterio, adolecía de un vicio en su constitución -la falta de *quorum* en la primera convocatoria, en razón de lo dispuesto por los arts. 241 y 244 de la LGS, lo que invalidaba su celebración y todo lo allí resuelto-. Asimismo, manifestó haber dejado constancia de que la recepción de la documentación por parte de la gerencia al momento de concurrir a la reunión -planillas con detalle de operaciones, copias simples de escrituras y las facturas de ventas- no implicaba su conformidad, teniendo en cuenta el pedido de nulidad de la asamblea formulado y que no le fueron entregados los boletos de compraventa de cada una de las operaciones, tal como había solicitado.

Aclaró que fueron desconocidos los términos del acta notarial confeccionada por *Varela y Lacabanne* -referida *supra*-. Asimismo, solicitó copia del acta de reunión celebrada para conocer lo allí resuelto, ya que personalmente le había sido negada.

Expuso que, pese a los infructuosos esfuerzos realizados para resolver extrajudicialmente la cuestión, impugnando la validez del acta de reunión sin lograr que *Varela y Lacabanne* accedieran a realizar una nueva convocatoria, se vio obligado a accionar judicialmente a fin de requerir su anulación.

Manifestó que era evidente que las irregularidades por él denunciadas a lo largo del intercambio telegráfico, obligó a la gerencia a convocar a una asamblea extraordinaria a fin de lograr la aprobación de los actos de su gestión llevados adelante en contravención a lo dispuesto por el artículo quinto del estatuto social y que la maniobra denunciada desde el inicio del intercambio telegráfico fue realizada con el



Poder Judicial de la Nación

objeto de dejarlo al margen de la toma de decisiones esenciales de la firma, en perjuicio de su participación minoritaria.

Sostuvo que, en razón de que el *punto 2*) del orden del día consistía en la “consideración de la aprobación de la venta de bienes inmuebles” y toda vez que la asamblea tenía por objeto la aprobación “posterior” de las operaciones, no se encontraba reunido el *quorum* necesario para la primera convocatoria -el 60% *con derecho a voto*- debido a que el socio gerente -*Varela*- se encontraba inhabilitado para votar por tratarse de una decisión vinculada con la aprobación de sus actos de gestión de la gerencia contrarios al estatuto.

Especificó que, conforme el artículo cuarto del estatuto social, el capital social estaba conformado por 50.000 cuotas, de las cuales, 18.000 pertenecían al socio gerente *Varela* (36%), 16.000 al socio *Lacabanne* (32%) y 16.000 le pertenecían a él -*Russo*- (32%), por lo que, en la primera convocatoria no se encontraba reunido el *quorum* exigido por la ley, ya que solamente se contaba con el 32% *con derecho a voto* correspondiente al socio *Lacabanne*.

Expresó que, por dichas razones, impugnó el acto asambleario en los términos del art. 251 de la LGS y del art. 1041 del Código Civil, debiendo considerarse a dicho acto inexistente e imponerse la nulidad absoluta de las decisiones adoptadas, debiendo ser responsabilizado el socio *Varela* por los daños y perjuicios que pudieran corresponder, motivo por el cual, solicitaría su remoción como gerente.

Adujo que la gerencia de la sociedad omitió brindar los informes solicitados en reiteradas oportunidades en los términos del art. 55 de la LGS, motivo por el cual debió solicitar los respectivos informes al socio *Lacabanne* y, ante su silencio, a los profesionales que colaboraban con el ente societario -contadora *Moreff*, escribano *Ludueña*, escribano *Paradelo* y el corredor inmobiliario *Vázquez*-, quienes, a su vez, deslindaron responsabilidad en cabeza del socio gerente. Manifestó que, dicha circunstancia, lo colocó en estado de indefensión debido a la imposibilidad de conocer, a los fines de tomar posición fundada al respecto, los intereses comprometidos en la celebración de la reunión de socios convocada por la gerencia.

Sostuvo que la celebración de la reunión en primera convocatoria tuvo por verdadera finalidad impedir el ejercicio del derecho de la minoría de participar del acto.

Luego, aclaró que todas las operaciones inmobiliarias anteriores a diciembre de 2011 fueron consensuadas y aprobadas por los socios de manera previa, mediante la celebración de las respectivas reuniones -tal como consta en las actas de reunión de socios N°2 y N°3-, como por comunicaciones o reuniones informales previas en las cuales se autorizaban las ventas y se consensuaban los parámetros de la operación, mientras existía entre los socios la confianza necesaria para celebrar los actos jurídicos, sin cumplir con el requisito de la celebración formal de la reunión, pero que, sin



Poder Judicial de la Nación

embargo, modificadas las circunstancias de hecho a partir del conflicto intrasocietario y desaparecida la confianza y la *affectio societatis*, no podía sostenerse válidamente la vigencia de dicha práctica de desformalizar el acto de la aprobación y, menos aún, prescindir de la misma, teniendo en cuenta su expresa solicitud para que no se celebrara ninguna operación inmobiliaria sin la previa reunión de socios.

Refirió que, contrariamente a lo sostenido por *Varela y Lacabanne*, existían antecedentes de reuniones de socios que aprobaron, con anterioridad, las ventas de bienes pertenecientes a la sociedad, de conformidad con lo previsto en el artículo quinto del estatuto social y que, incluso, dicho recaudo se asentaba en todos los poderes otorgados por la gerencia -como en el caso del poder instrumentado en favor del socio *Lacabanne* de fecha 02.03.2007, pasado a la escritura N°114 del Registro Notarial N°190 de la Capital Federal, cláusula cuarta-. Además, sostuvo que no era cierto que desde el año 2009 a la fecha de la celebración de la reunión, todas las operaciones inmobiliarias habían sido aprobadas verbalmente por los socios, tal como fue asentado en el acta de reunión impugnada, sino que, ello fue así hasta el mes de noviembre de 2011, momento en el que se agravó el conflicto intrasocietario. Dijo que, a partir de aquel momento, no participó de reunión alguna, ni prestó su consentimiento o anuencia de ninguna naturaleza -ni escrita, ni verbal-, para la venta de las propiedades de la firma, ya que la gerencia no solicitó su participación en tal sentido.

Fundó en derecho y ofreció prueba.

2.) A fs. 180/183 el actor amplió los términos de su demanda solicitando la remoción del socio gerente -*Varela*- y promoviendo acción de responsabilidad contra *Gabriel Horacio Varela y Carlos Fabricio Lacabanne* en los términos de los arts. 254 y 274 de la LGS. Ello, a fin de que se los condene a abonar, de manera solidaria “todos los gastos que, en concepto de costas, fueran impuestos por la nulidad de la asamblea, sin perjuicio de las costas por la ampliación de la demanda”.

En dicha oportunidad manifestó que existía justa causa para remover al Sr. *Varela* de su cargo como socio gerente por haber incumplido las obligaciones previstas en los arts. 59 y 274 LGS, por remisión del art. 157 de la LGS, en cuanto se refiere a la violación de los términos del estatuto social y de la LGS.

Seguidamente, detalló las *obligaciones* que, a su criterio, fueron *incumplidas por el socio gerente*.

En primer lugar, sostuvo que fue incumplida la cláusula quinta del estatuto social al *concluir operaciones inmobiliarias sin requerir la celebración formal previa de la reunión de socios exigida por el estatuto social, luego del inicio del conflicto intrasocietario “en el mes de diciembre de 2011”* y a sabiendas de su oposición documentada en el intercambio telegráfico.



Poder Judicial de la Nación

Luego, indicó que fue incumplido lo dispuesto por el art. 55 LGS al *omitir brindar los informes solicitados* en reiteradas oportunidades durante el intercambio telegráfico.

Asimismo, manifestó, por un lado, que fue *incumplido el deber de abstenerse de votar en resoluciones que aprueben gestiones del gerente contrarias al estatuto* (conforme arts. 241, 244, 157 y 159 de la LGS) y, por el otro, *imputó a los socios Varela y Lacabanne responsabilidad personal en los términos del art. 254, por haber votado la resolución que, en virtud de su pretensión, sería declarada nula*, sin perjuicio de la responsabilidad que corresponde al socio gerente en virtud de lo normado por el art. 274 LGS -por remisión de lo dispuesto en el art. 157 LGS-.

Por otra parte, señaló que *el recaudo del agotamiento de la instancia intrasocietaria no resultaba aplicable* en la especie por encontrarse en una posición de minoría evidente, tornando tal recaudo una exigencia irrazonable y debido a que, pese a la oposición demostrada por los demandados, intentó cumplir dicho recaudo al solicitar la inclusión de la moción de remoción del socio gerente y de las acciones de responsabilidad en contra de los socios en el orden del día de la reunión impugnada, pero que, sin embargo, ello no fue incluido en el orden del día de la reunión realizada y tampoco se informó el motivo del rechazo.

Finalmente, solicitó que los socios *Varela y Lacabanne* fueran condenados a afrontar, personalmente y de manera solidaria, *“todas las costas del proceso por nulidad de asamblea societaria”*. Aclaró que, dicho monto, atento a la naturaleza de la pretensión deducida, resultaba, al momento de la ampliación de la demanda, indeterminado, razón por la cual debía ser determinado al tiempo de la regulación de los honorarios respectivos en la causa, la determinación de la tasa de justicia y la liquidación del resto de las costas conforme el art. 77 del CPCCN. Continuó diciendo que, dichos gastos, eran consecuencia directa del obrar personal de los socios y que, por ende, existía relación de causalidad adecuada en términos de responsabilidad civil.

3.) Corrido el pertinente traslado, a fs. 306/308 compareció al juicio *Gabriel Horacio Varela*, por su propio derecho, contestó la demanda y solicitó su rechazo, con costas.

En cumplimiento del imperativo procesal, realizó una negativa de los extremos fácticos invocados en el escrito inaugural que no merecieron su expreso reconocimiento.

Sostuvo que *Russo* no concurrió a la reunión de socios de fecha 19.09.2012 a las 12.30 horas, como afirmó en su demanda. Aclaró que, tal como surgía del acta respectiva -Acta y comprobación de la Escritura N°432, expedida por la escribana *Graciela Esther Amura*-, la reunión comenzó a las 12.10 horas y finalizó a las 12.40 horas.



Poder Judicial de la Nación

Manifestó no haberse encontrado impedido de votar el *punto 2* del orden del día “Consideración de la aprobación de la venta de inmuebles de la sociedad”, debido a que la cláusula quinta del estatuto social exigía la aprobación mediante reunión de socios con simple mayoría.

Explicó que el capital societario se fijó en la cantidad de 50.000 cuotas, de las cuales 18.000 cuotas partes fueron suscriptas por él (36%) y 16.000 por *Lacabanne* (32%), por lo que existió *quorum* legal válido para sesionar en asamblea extraordinaria reunida en primera convocatoria.

Dijo que en la asamblea impugnada no se trató la aprobación de su gestión, como sostuvo el actor, sino la aprobación de la venta de inmuebles de la sociedad y que el art. 244 LGS establece como piso el 60% de las acciones con derecho a voto, mientras que el art. 241 LGS impide a los gerentes exclusivamente votar en las decisiones vinculadas con la aprobación de sus actos de gestión. Indicó que, por ende, pueden participar de la asamblea conformando el *quorum* necesario, pero no pueden votar lo referido a la aprobación de su propia gestión, punto que no se trató en la asamblea impugnada por el actor.

Ofreció prueba.

4.) A fs. 312, ante su incomparecencia a estar a derecho, se declaró rebeldes a *Baja Patagonia S.R.L.* y a *Carlos Fabricio Lacabanne*.

5.) A fs. 333 se dispuso el cese de la rebeldía de los codemandados *Baja Patagonia S.R.L.* y *Lacabanne*.

6.) Abierta la causa a prueba, se produjo la certificada a fs. 475. Posteriormente, previa presentación de los alegatos de la parte actora a fs. 484/486 y de los codemandados *Varela* y *Baja Patagonia S.R.L.* a fs. 488/489, pasaron los autos a dictar sentencia.

II. La sentencia apelada.

La sentencia de grado de fecha 12.04.2022 resolvió hacer lugar parcialmente a la demanda promovida por *Fabián Luis Russo* contra *Gabriel Horacio Varela* y *Carlos Fabricio Lacabanne*.

En relación con la pretensión del actor para que fuera declarada la nulidad de la asamblea extraordinaria de fecha 19.09.2012, el magistrado de grado consideró que, en atención *al porcentaje del capital de quienes asistieron a la reunión* -36% de titularidad de *Varela* y 32% de titularidad de *Lacabanne*, cfr. cláusula cuarta del contrato social-, en lo que refiere al *quorum* necesario para que se iniciara el acto -60% del capital, con derecho a voto-, *no existía reproche válido que pudiera formularse*.

Respecto a la decisión que aprobó el *punto 2* del orden del día (“la consideración sobre la venta de inmuebles de la sociedad”), entendió que, sin perjuicio de que la redacción de la cláusula quinta del estatuto social no era clara en punto a si la



Poder Judicial de la Nación

aprobación de la venta de los inmuebles de la sociedad por parte de los socios debía ser previa o ratificatoria de la decisión de la gerencia, existían elementos suficientes para decidir la nulidad de la decisión adoptada en la reunión cuestionada. En relación a ello, sostuvo que la actividad de *Baja Patagonia S.R.L.* era, principalmente, la construcción y enajenación de inmuebles y que, por esa razón, los socios entendieron, al redactar el contrato social, que no era suficiente la decisión del órgano de administración a la hora de disponer la venta de los bienes inmuebles de la sociedad, sino que era necesaria la conformidad de los socios.

En efecto, estimó que la decisión aprobada en la reunión cuestionada resultaba violatoria de la cláusula quinta, así como de los derechos del actor. Al respecto, sostuvo que el tiempo de duración de la reunión -treinta minutos- no pudo haber resultado suficiente para considerar y aprobar la venta de más de veinte inmuebles.

Señaló que *la asamblea no había sido convocada para aprobar la venta futura de los bienes de la sociedad, sino que, por el contrario, se trató de la aprobación de operaciones celebradas con mucha antelación al 19.09.2012 (entre el año 2009 y el año 2012).*

Además, consideró que existió una violación al derecho a la información que asiste a todo socio en virtud de lo dispuesto por el art. 55 LGS debido a que no fue proporcionada al actor la documentación referida a la venta de inmuebles con la antelación razonable para que pudiera analizar la conveniencia o inconveniencia de tales operaciones.

Por tales razones, el *a quo* dispuso la nulidad del *punto 2* del orden del día de la asamblea celebrada el 19.09.2012.

Por otro lado, atribuyó responsabilidad a *Varela* y *Lacabanne* en los términos del art. 254 LGS, por haber votado favorablemente la decisión declarada nula, debiendo responder ilimitada y solidariamente por los perjuicios derivados de su proceder.

En cuanto a la responsabilidad endilgada al codemandado *Varela* en su condición de gerente de la sociedad -conforme art. 274 LGS-, estimó que la ausencia de actividad probatoria por parte del actor para sustentar su pretensión fundaba el rechazo de la pretensión. Al respecto, señaló que el actor no produjo ninguna prueba dirigida a formar convicción acerca de la inconveniencia o perjuicio que las numerosas ventas de inmuebles de la sociedad resultaron, en términos económicos, perjudiciales para la misma.

Sostuvo, además, que los argumentos desarrollados para desestimar la acción de responsabilidad promovida contra el codemandado *Varela* en su condición de gerente de la sociedad -art. 274 LGS- resultaban aplicables para disponer el rechazo del pedido de remoción como gerente de *Baja Patagonia S.R.L.*



Poder Judicial de la Nación

Finalmente, impuso las costas por la declaración de nulidad del *punto 2* del orden del día de la asamblea del 19.09.2012, así como las irrogadas por la determinación de la responsabilidad de *Varela y Lacabanne* en los términos del art. 254 LGS, a los demandados vencidos, mientras que las devengadas por la desestimación de la acción de responsabilidad en los términos del art. 274 LGS y de la acción de remoción promovida contra *Varela* fueron impuestas al actor vencido.

III. Los agravios.

Contra la sentencia de primera instancia se alzó, por un lado, la parte actora, quien sustentó su recurso con la expresión de agravios de fecha 08.07.2022 y, por otro lado, los codemandados *Varela, Baja Patagonia S.R.L y Lacabanne*, quienes fundaron sus recursos mediante los memoriales de fecha 11.07.2022.

1.) En primer lugar, el accionante solicitó que, al momento de considerar los agravios formulados por la sociedad codemandada, sea tenido en cuenta que los codemandados *Baja Patagonia S.R.L. y Lacabanne* fueron declarados rebeldes en autos y que la falta de contestación de la demanda sea considerada como una presunción de veracidad de los hechos invocados al deducir el juicio.

Luego, criticó el decisorio de grado señalando que únicamente fue anulado el *punto 2* del acta de asamblea extraordinaria de fecha 19.09.2012 y no el acto en su totalidad. Indicó que obran en el expediente diversos motivos para declarar la nulidad íntegra del acto celebrado en su perjuicio. Al respecto, sostuvo que la convocatoria tenía dos horarios (12.00 y 13.00 horas) y que, pese a haber dado inicio a las 12.10 horas, no se realizó el segundo llamamiento, finalizando a las 12.40 horas; que la mayoría fue simplemente invocada por los accionados a la notaria interviniente, quien la dio por cierta sin acreditación alguna; que los temas incluidos en el orden del día de la reunión eran trascendentes tanto para los socios, como para la sociedad, tratándose de actos concretados con anterioridad a la realización de la reunión (entre los años 2009 y 2012); que los estados contables y la documentación de las operaciones de ventas requeridas con carácter previo a la asamblea, le fueron entregados al concurrir a la reunión y no antes, violando reglas societarias y su derecho a la información, dado que, sin ellos, no era posible expedirse en la asamblea; que los temas no pudieron ser considerados y debatidos por los demandados en solo treinta minutos, violando la cláusula quinta del estatuto social; y que es inadmisibles mantener la validez de una asamblea cuyo único objetivo era la aprobación de ventas de numerosos inmuebles, realizadas sin cumplir con los recaudos previstos estatutariamente y sin su intervención, ni conocimiento. Por estas razones, solicitó la declaración de nulidad integral del “acto asambleario”, sin reeditar el cuestionamiento del *quorum*.

Por otra parte, en relación con la responsabilidad de los socios, manifestó que el *modus operandi* de los demandados tuvo como único objetivo convalidar



Poder Judicial de la Nación

societariamente las ventas realizadas durante tres años, en violación del artículo 5 del contrato social y de la propia limitación impuesta por los socios en el mismo.

Expresó que nunca fue consultado respecto de las operaciones de ventas efectuadas y que pretendían convalidar y que no tenía acceso al manejo de la empresa, ni tuvo intervención -ni aprobó- en la venta de los inmuebles. Refirió que, con ello, queda clara la responsabilidad del Sr. *Varela* en su calidad de gerente, como el ingreso de fondos de la empresa “de los cuales no recibió ni un peso”. Agregó que, siendo el objeto de *Baja Patagonia S.R.L.* la construcción y la venta de inmuebles, su resultado fue distribuido entre los demás socios.

Sostuvo que habiendo quedado acreditada en autos la venta de inmuebles de la sociedad sin el procedimiento acordado en el contrato social no es posible relevar de toda responsabilidad a sus conductores.

En consecuencia, solicitó que sean responsabilizados el Sr. *Varela* y el Sr. *Lacabanne* por la administración de la sociedad en perjuicio exclusivo del actor, con expresa carga de rendir cuentas mediante proceso judicial correspondiente -cabe aclarar que la rendición de cuentas fue requerida en la expresión de agravios, pero que, sin embargo, ello no fue objeto de la demanda-.

Luego, el accionante solicitó que se haga lugar “al resarcimiento perseguido”, el que, a su criterio, debe determinarse mínimamente “a partir de la venta de cinco inmuebles sin el procedimiento societario previsto expresamente y mediante la adulteración de instrumentos públicos observables, con más lo que se estime por la venta de casi veinte inmuebles”. Esta pretensión también fue requerida, recién, en la instancia de apelación.

En relación a ello, sostuvo que del estudio de títulos presentado -conforme escritura N°241- de otorgamiento de poder especial para la transferencia de dominio de ciertas unidades, pasada al folio N° 655 del Protocolo corriente del Registro Notarial N°42 de Río Gallegos-, surgían vicios que evidenciaban la maniobra de los accionados, debido a que la personería del poderdante no fue acreditada legalmente por el codemandado *Varela*. Indicó que el título era observable, como lo señaló el escribano que realizó la referencia, dado que de allí surgía que “la personería de la mandante, tanto del contrato social como su habilidad, remitida como agregada a los folios 2091 y 2092 del Protocolo del año 2007, no solo no se halla anexada a esos folios, sino tampoco a los de los protocolos de los años 2008, 2009 y 2010”. Además, dijo que el instrumento refería a la venta de la UF 8, individualizándola, siendo toda su redacción en singular, pero que, sin embargo, se agregan interlineadas las UF 2, 3, 4, 9 y 11, sin indicación de dato alguno como la buena práctica lo exige.

Manifestó que ello demuestra que el Sr. *Varela* no solo se excedía en sus atribuciones como gerente violando el contrato social (artículo 5), sino que existieron



Poder Judicial de la Nación

ventas irregulares de inmuebles de la sociedad que necesitaban ser aprobadas de alguna manera para salvar responsabilidades.

Expuso que carecía de información y/o documentación al tiempo de promover la demanda, que le permitiera mínimamente cuantificar el daño económico u ofrecer más prueba que la producida porque no tenía acceso a la empresa y tampoco conocía la actividad que desarrollaba la sociedad, las ventas concretadas, los ingresos registrados, etc.

Manifestó resultarle muy difícil demostrar cuántas escrituras se suscribieron porque no contaba con sus datos y que, por ello, es imposible cuantificar el perjuicio patrimonial del cual fue víctima.

Dijo haber solicitado en el escrito de inicio la presentación de documentación en poder de la demandada necesaria para el proceso, con la intención de acceder a la información de la que carecía y de utilidad para el reclamo planteado, pero que, sin embargo, la accionada omitió acompañar la documental requerida -testimonio original del estatuto de la firma *Baja Patagonia S.R.L.*; el original del libro de actas de reunión de socios N° 1, rubricado ante la IGJ bajo el número 67876-05; todos los libros y registros contables de la firma *Baja Patagonia S.R.L.*; todas las comunicaciones epistolares remitidas en nombre de la sociedad *Baja Patagonia S.R.L.*, véase punto IV. 3 del escrito inicial-, incumpliendo la intimación ordenada por el *a quo*, por lo que, mediante la resolución de fs. 373 se hizo efectivo el apercibimiento previsto por el art. 388 CPCCN.

Sostuvo que lo dicho precedentemente no fue ponderado por el sentenciante de grado y que el rechazo de una “compensación pecuniaria” fue fundado en “la orfandad probatoria, sin tener en cuenta que carecía de instrumentos que lo pudieran acreditar y frente a la omisión intencional de la demandada a proporcionarlos”.

En dicho marco, solicitó que se haga lugar al “resarcimiento perseguido”.

Por último, solicitó que, en caso de confirmarse el decisorio recurrido, se lo exima del pago de las costas.

2.) De su lado, el codemandado *Varela*, por su propio derecho y en carácter de socio gerente de *Baja Patagonia S.R.L.* criticó el decisorio de grado en punto a la declaración de nulidad del punto 2 del orden del día del acta de reunión de socios de fecha 19.09.2012. A este respecto, manifestó que la demanda interpuesta por el accionante debió ser rechazada debido a que el cuestionamiento relativo al *quorum* necesario para iniciar el acto -exigencia que, conforme lo dispuesto por el *a quo*, fue verificado en la especie y sobre lo que, por lo tanto, consideró que no existía reproche válido que pudiera formularse-, fue la génesis del proceso incoado por el actor.

Expresó que la decisión del *a quo* de anular lo decidido en la reunión cuestionada es insostenible debido a que la asamblea fue constituida legalmente y, por ende, es soberana sobre los puntos a considerar.



Poder Judicial de la Nación

Asimismo, indicó que la sociedad estaba conformada por tres personas (amigos) y que a la asamblea impugnada concurrieron solo dos de ellos que conocían acabadamente los puntos a tratar y que, por esa razón, el lapso de treinta minutos fue más que suficiente para resolver.

Agregó que, en consecuencia, la responsabilidad que le fue atribuida tanto a él como al socio *Lacabanne* debe ser rechazada.

Por último, con relación a la imposición de las costas por la declaración de nulidad del punto 2 del orden del día de la referida asamblea, así como las irrogadas por la determinación de la responsabilidad en los términos del art. 254 LGS, sostuvo que las mismas no pueden ser impuestas a quienes participaron de la asamblea y eximirse de ellas al socio que se ausentó sin motivo justificado.

3.) El codemandado *Lacabanne* apeló también el decisorio de grado y fundó el recurso en similares términos que el codemandado *Varela*.

IV. La solución propuesta.

1.) El thema decidendum.

Delineados del modo precedentemente expuesto los agravios articulados por los recurrentes, el *thema decidendum* en esta Alzada se encuentra centrado en determinar, en primer lugar, si corresponde declarar la nulidad de la totalidad del “acto asambleario” celebrado por *Baja Patagonia S.R.L.*, con fecha 19.09.2012, como sostiene el accionante o si, en caso contrario, debe modificarse el decisorio de grado en punto a la declaración de nulidad del punto 2 del orden del día “consideración de la aprobación de la venta de bienes inmuebles de la sociedad”, como propician los demandados.

Luego, habrán de evaluarse las quejas relativas a la responsabilidad de los codemandados -en los términos de los arts. 254 y 274 LGS-, formuladas tanto por el actor, como por los accionados.

Posteriormente, deberá definirse si corresponde hacer lugar al resarcimiento económico pretendido por el actor en su expresión de agravios y, por último, deberán estudiarse los agravios de las partes vinculados a la distribución de las costas.

2.) La “Asamblea extraordinaria de socios N° 12”. La nulidad del acta de reunión.

Preliminarmente, señalase que no se halla controvertido en el *sub examine* que, con fecha 19.09.2012, fue celebrada la “Asamblea extraordinaria de socios N°12”, llevada a cabo en la calle Reconquista N°1166, Piso 12, Ciudad Autónoma de Buenos Aires -que comenzó a las 12.20 horas y finalizó a las 12.40 horas-, que participaron de la reunión el socio gerente Sr. *Gabriel Horacio Varela* y el Sr. *Carlos Fabricio Lacabanne*, representado por el Sr. *Ignacio Aldonis*, y que la misma se realizó en presencia de la escribana pública *Graciela Ester Amura*, titular del Registro Notarial



Poder Judicial de la Nación

N° 952, con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (cfr. Acta de Asamblea Extraordinaria de Socios N°12, copiada a fs. 36/38).

El actor, en su demanda, solicitó que se declarara la nulidad de la “asamblea societaria” referida y que, en consecuencia, se dejara sin efecto todo lo allí resuelto. En sustento de su pretensión, alegó que el acto “se encontraba viciado” por no haberse reunido el *quorum* necesario para iniciar la reunión, con fundamento en lo dispuesto por los arts. 241 y 244 LGS, es decir, el 60% del capital social con derecho a voto. En dicho marco sostuvo que, toda vez que la asamblea tuvo por objeto considerar la aprobación *posterior* de la venta de bienes inmuebles de la sociedad, el socio gerente *Varela* se encontraba inhabilitado para votar, por constituir una decisión vinculada a la aprobación de actos de gestión de su parte contrarios al estatuto. Sostuvo que, debido a ello, se contaba, en dicha convocatoria, solamente con el 32% del capital social con derecho a voto -de titularidad del socio *Lacabanne*-.

El juez *a quo* consideró, en lo atinente al *quorum* necesario para dar inicio al acto de reunión, que no existía reproche válido que pudiera formularse debido a que el porcentaje del capital de quienes asistieron a la reunión ascendió al 68% -36% de titularidad del socio gerente *Varela* y 32% bajo la titularidad del socio *Lacabanne*, conforme cláusula cuarta del estatuto social, véase escritura N° 383 de fecha 10.06.2005, copiada a fs. 4/10-, ciñéndose literalmente al alcance de la convocatoria.

Sin embargo, con respecto a la decisión que aprobó el punto 2 del orden del día “Consideración sobre la aprobación de la venta de bienes inmuebles de la sociedad”, estimó que existieron en el caso elementos suficientes para decidir la nulidad de la decisión adoptada. Para así decidir, consideró que en virtud de que la actividad principal de la sociedad consistía en la construcción y enajenación de inmuebles, los socios plasmaron en el contrato social, como recaudo, la necesidad de que los socios prestaran su conformidad a la hora de disponer la venta de los inmuebles de la sociedad -cláusula quinta-, sin perjuicio de que la redacción de la aludida cláusula no fuera clara en cuanto al momento en que debía prestarse dicho consentimiento por parte de los socios. Así pues, concluyó en que, la decisión adoptada en el acto de asamblea cuestionado -según “Acta de asamblea extraordinaria de socios N° 12”, copiada a fs. 36/38-, tachada de nula por el actor, era violatoria de la cláusula quinta del estatuto social, así como de los derechos del actor, por no considerar verosímil que, en media hora, los socios que participaron del acto -*Varela* y *Lacabanne*- hayan podido considerar y aprobar la venta de más de veinte inmuebles (unidades funcionales) de titularidad de *Baja Patagonia S.R.L.* -dado que, como se ha señalado, la reunión comenzó a las 12.10 horas y finalizó a las 12.40 horas- (conforme considerandos 2.a.1. y 2.a.2. de la resolución apelada de fecha 12.04.2022).

Además, el magistrado de grado consideró que el objeto de la convocatoria fue la aprobación de operaciones realizadas con mucha antelación a la



Poder Judicial de la Nación

fecha de la reunión -recuérdese, 19.09.2012-, esto es, entre el año 2009 y el año 2012, tratándose, a su vez, de operaciones que comprometían el patrimonio de la sociedad y estimó que existió en el caso, además, una clara violación al derecho a la información del actor en virtud de lo dispuesto por el art. 55 LGS, por no haber podido contar con la documentación referida a la venta de los inmuebles con la antelación razonable para analizar la conveniencia o inconveniencia de tales operaciones.

En su escrito de expresión de agravios, el actor alegó la existencia de diversas causas que ameritan, a su criterio, la declaración de la nulidad integral del acto de reunión: no haberse dado inicio a la segunda convocatoria; la falta de acreditación de la mayoría invocada en la reunión no constatada por la notaria interviniente; el tratamiento de temas trascendentes tanto para los socios, como para la sociedad relativos a diversas operaciones concertadas con anterioridad a la reunión; la violación de su derecho a la información conforme art. 55 LGS, por no habersele proporcionado con antelación suficiente la documentación en la que constaban las operaciones de venta, por él requerida antes de la asamblea y la violación de la cláusula quinta del estatuto social.

Los codemandados *Varela* -por su propio derecho y en carácter de socio gerente de *Baja Patagonia S.R.L.*- y *Lacabanne* argumentaron en sus respectivos memoriales que, habiéndose reunido el *quorum* necesario para dar inicio al acto de reunión, correspondía el rechazo de la demanda incoada por el actor. Así, sostuvieron que, frente a una “asamblea constituida legalmente, la misma es soberana sobre los puntos a considerar” y que el lapso de treinta minutos fue más que suficiente para tratar y resolver las cuestiones sometidas a consideración, ya que se trataba de dos socios que conocían acabadamente los puntos a tratar.

En este marco, señálase, en primer término, que si bien es cierto que, teniendo en cuenta el porcentaje de capital social que se encontraba bajo la titularidad de cada uno de los socios que participaron de la convocatoria -*Varela* y *Lacabanne*, porcentaje que, en suma, ascendió al 68%-, se conformó el *quorum* exigido para dar inicio al acto de reunión en primera convocatoria -conforme art. 244 LGS-, estando al tenor textual del punto 2 del orden del día de la asamblea y al sentido del artículo quinto del estatuto social, tal como lo dispuso el *a quo*, pues no se habría previsto expresamente una ratificación de lo actuado por el gerente, sin embargo, no se encontró reunida la mayoría requerida para, una vez iniciado el acto, decidir la aprobación de algunas de las operaciones que fueron objeto del punto 2 del orden del día de la reunión “Consideración sobre la aprobación de la venta de bienes inmuebles de la sociedad”.

La mentada cláusula quinta del estatuto social dispone “ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN: La administración, representación legal y uso de la firma social estará a cargo de uno o más gerentes en forma indistinta, socios o no, los que serán elegidos por cinco ejercicios. LIMITACIÓN: Solamente para los casos de venta de bienes inmuebles de la sociedad, constitución de derechos reales.”



Poder Judicial de la Nación

sobre los mismos, se requerirá la aprobación mediante reunión de socios que deberá contar con simple mayoría (...)” (véase cláusula quinta del estatuto social, conforme escritura N° 383 de fecha 10.06.2005, copiada a fs. 4/10).

Es cierto que la citada cláusula no es clara en su redacción en punto a si la aprobación mediante reunión de socios debe ser previa o ratificatoria de la decisión de la gerencia, como señaló el *a quo*, no obstante, de acuerdo a una recta interpretación del sentido normal de los actos involucrados, no quedan dudas acerca de que es menester la celebración de la reunión que autorice las ventas, con el voto de la simple mayoría, que debe aprobar tales operaciones *con antelación a la formalización de las escrituras notariales respectivas*, para evitar incurrir en el otorgamiento de títulos observables. Véase al efecto, el tenor del estudio de títulos de fd. 468/471 realizado sobre la escritura N° 241, folio N° 655 del Protocolo corriente del Registro Notarial N°42 de Río Gallegos (poder especial otorgado por *Baja Patagonia S.R.L.* a favor de *Claudio Alfonso Almonacid* y *María Emilia Molina* para “vender, ceder, transferir, en nombre y representación de la firma, el 100% que tiene y le corresponde a la firma mandante sobre el inmueble sito en la Ciudad de El Calafate, Departamento Lago Argentino, Provincia de Santa Cruz: unidad funcional 8 - 2 - 3 - 4 - 9 - 11”) que da cuenta de ciertas irregularidades que hacen observable ese acto -vg. que la copia certificada del contrato social referido no está anexada a los folios 2091 y 2092 del protocolo del año 2007, ni a los protocolos de los años 2008, 2009 y 2010; el sobreraspado salvado respecto a las unidades 2, 3, 4, 9 y 11, aun cuando el texto de la escritura refiere al inmueble en término singular-.

Ahora bien, no debe soslayarse que gran parte de las operaciones de venta sujetas a consideración por parte de los socios conforme el “Acta de Asamblea Extraordinaria de Socios N°12” de fs. 36/38, fueron concretadas *con anterioridad* a la reunión del 19.09.2012, por lo que, y tal como surge del expreso tenor del acta mencionada, la decisión implicaba, en tales casos, la “ratificación” de la venta de los inmuebles de la sociedad.

En este contexto, torna relevancia lo previsto por el art. 241 de la LGS que dispone que “*los directores, síndicos, miembros del consejo de vigilancia y gerentes generales, no pueden votar en las decisiones vinculadas con la aprobación de sus actos de gestión (...)*”, disposición aplicable también a las sociedades de responsabilidad limitada por remisión del art. 157 LGS. Al respecto, se ha dicho que “*el voto en violación a lo dispuesto por el art. 241 resulta nulo de nulidad absoluta*” (cfr. Vítolo, Daniel Roque, “*Sociedades Comerciales. Ley 19.550 comentada*”, t. IV, Ed. Rubinzal Culzoni, Buenos Aires, 2008, pág. 119).

De ello, se colige que el Sr. *Lacabanne*, en su carácter de socio gerente, carecía de habilitación para votar aquellas decisiones que implicaban, en definitiva, la ratificación de sus propios actos de gestión contrarios al estatuto (recuérdese que,



Poder Judicial de la Nación

conforme lo dispuesto por la cláusula quinta del estatuto social, la venta de inmuebles pertenecientes a la sociedad requería la aprobación mediante reunión de socios con el voto de una simple mayoría, como fue referido *supra*).

Así pues, en la especie, habrá de declararse la nulidad de la decisión arribada en la reunión cuestionada en la medida en que la misma haya implicado la ratificación de operaciones de venta realizadas con anterioridad a la reunión cuestionada *y respecto de las cuales no se haya contado con el consentimiento de los socios que tenían derecho a voto para conformar la mayoría simple requerida por el estatuto.*

Bajo este orden de ideas, deberá pues, determinarse si corresponde declarar la nulidad de la decisión plasmada en el acta de reunión cuestionada, en su totalidad, o si, por el contrario, corresponde declarar solo parcialmente su nulidad. Ello, en atención a la índole de las operaciones que fueron objeto de la decisión, al momento en que fueron o serían -según el caso- concretadas y a si, en el supuesto de tratarse de operaciones realizadas con anterioridad al acto de reunión, se haya dado cumplimiento, o no, a la conformidad requerida por el estatuto.

En este marco, véase que la mentada reunión de socios tuvo por objeto, por un lado, la formal consideración sobre la aprobación y ratificación de la venta, realizada con anterioridad a la fecha de la reunión, de los inmuebles de propiedad de la sociedad correspondientes a los edificios denominados “Alto Labrador 4” y “Alto Labrador 5, construidos por la sociedad, ambos sitios en la ciudad de El Calafate, Provincia de Santa Cruz, que más abajo se detallan y del lote de terreno de propiedad de la sociedad individualizado como Parcela N°5 de Manzana N°1444 de la ciudad de El Calafate, Provincia de Santa Cruz.

Asimismo, tuvo por objeto la consideración de la aprobación de la venta de las últimas dos unidades funcionales del edificio denominado “Alto Labrador 5” que, a la fecha de la reunión, se encontraban pendientes de venta y de los últimos tres lotes de terreno de propiedad de la sociedad situados en la misma ciudad, que se encontraban, también, pendientes de venta (véase “Acta de Asamblea Extraordinaria de Socios N°12” de fs. 36/38).

Además, debe tenerse presente lo manifestado por el accionante en su escrito de inicio de fs. 76/87, quien señaló, expresamente que “todas las operaciones inmobiliarias anteriores a diciembre de 2011 fueron consensuadas y aprobadas por los socios de manera previa, ya sea mediante la celebración de las respectivas reuniones, tal como consta en las actas N° 2 y N° 3 -véase fs. 130/1-, como por comunicaciones o reuniones informales previas en las cuales se autorizaban las ventas y se consensuaban los parámetros de la operación, en la medida en que existía, entre ellos, la confianza necesaria para celebrar los actos jurídicos, sin cumplir con el requisito de la celebración formal de la reunión”.



Poder Judicial de la Nación

En el “Acta de Asamblea Extraordinaria de Socios N°12” se dejó constancia de que “la aprobación de cada una de las ventas de los inmuebles de la sociedad realizadas desde el año 2009 y con anterioridad al día de la fecha se produjo verbalmente en las reuniones mantenidas por los socios en forma previa a la realización de cada una de dichas ventas” y que “dichas aprobaciones *no se formalizaron en actas de asambleas de socios con la correspondiente transcripción al libro de actas de la sociedad -de conformidad con lo dispuesto en el artículo quinto del estatuto social-*, atento a que ninguno de los tres socios lo solicitó oportunamente, *por lo que, dicha formalidad, había quedado tácitamente derogada y en desuso hasta la fecha de la presente asamblea que se celebra en atención a los requerimientos formulados por cartas documento enviadas por el Sr. Fabián Luis Russo a la sociedad y a los Sres. socios Gabriel Horacio Varela y Carlos Fabricio Lacabanne.* En consecuencia, se dispuso que, en la reunión, se considerarían “las ventas de los inmuebles de la sociedad en las cuales los tres socios tuvieron intervención directa y las que contaron con la aprobación de éstos -incluyendo el Sr. Fabián Luis Russo- datando las mismas del año 2009 en adelante” (véase considerando 2° del “Acta de Asamblea Extraordinaria de Socios N°12” de fs. 36/38).

En respuesta a lo anterior, el actor sostuvo en su demanda que fue falso lo plasmado en el acta de reunión con relación a que “desde el 2009 a la fecha de la reunión, todas las operaciones inmobiliarias fueron aprobadas verbalmente por los socios”, sino que, “ello fue así solamente hasta el mes de noviembre de 2011, momento en el cual se agravó el conflicto intrasocietario (...)” (véase punto III del escrito de demanda de fs. 76/87).

En este contexto, es claro que, a pesar de que no se han celebrado las reuniones de socios con la formalidad requerida por el estatuto -conforme cláusula quinta del contrato social *supra* citada-, ni se ha dejado constancia de las decisiones en el correspondiente libro de actas de reuniones de socios -excepto, las asentadas en las actas acompañadas a fs. 26/35-, lo que no se encuentra aquí controvertido, el accionante afirmó, expresamente, haber prestado su consentimiento, de forma previa, para la aprobación de las operaciones de venta de inmuebles de la sociedad concretadas con anterioridad a noviembre de 2011. Así pues, con base en el principio de buena fe, estimo que no corresponde declarar la nulidad total de la decisión adoptada, ya que, a través de ésta también se ratificaron las ventas concretadas antes de noviembre de 2011 que fueron consentidas por el Sr. Russo. Sabido es que, la teoría de los propios actos, obliga al sujeto a ser coherente y consecuente con sus acciones y, parte de la base de que la conducta vinculante o conducta primaria del sujeto implicado es válida y eficaz (véase esta CNCom., Sala B, 12.06.1995, *in re: “Diners Club Arg. S.A.C. y de T. c/ Sotes Corominas R.M. s/ Sum.*).



Poder Judicial de la Nación

En efecto, las partes no pueden contradecir en juicio sus propios actos anteriores, deliberados, jurídicamente relevantes y plenamente eficaces; y la sanción de la conducta contradictoria se funda en la necesidad de guardar un comportamiento coherente, indispensable para el buen orden y desarrollo de las relaciones (véase esta CNCom., esta Sala A, 19.07.2007, *in re*: “*Scacciante Rosa c/ Banco Río de La Plata S.A. s/ ordinario*”).

Nótese que, conforme surge del acta de reunión, fueron *diecinueve* las ventas concretadas con anterioridad a esa fecha, por lo que, más allá de la salvedad apuntada, cabe pues considerar que fue prestada la conformidad de los socios para autorizar tales operaciones, de forma previa y por unanimidad, según el propio relato del accionante (inmuebles correspondientes al edificio denominado “Alto Labrador 4”: 1) *Unidad Funcional N°1*, conforme escritura de venta N° 993 de fecha 18.12.2009, pasada ante el escribano público *Ludueña*, titular del Registro Notarial N° 42, con asiento en la ciudad de Río Gallegos, Provincia de Santa Cruz; 2) *Unidad funcional N°3*, conforme escritura N° 991 de fecha 18.12.2009, pasada ante el escribano público *Ludueña*, titular del Registro Notarial N° 42, con asiento en la ciudad de Río Gallegos, Provincia de Santa Cruz; 3) *Unidad Funcional N°5*, conforme escritura N° 227 de fecha 13.12.2010, pasada ante el escribano público Leandro Martín Tejeiro, titular del Registro Notarial N° 42 con asiento en la ciudad de Balcarce, Provincia de Buenos Aires; 4) *Unidad Funcional N° 6*, conforme escritura N° 995 de fecha 18.12.2009, pasada ante el escribano público *Ludueña*, titular del Registro Notarial N° 42, con asiento en la ciudad de Río Gallegos, Provincia de Santa Cruz; 5) *Unidad Funcional N° 7*, conforme escritura N° 990 de fecha 18.12.2009, pasada ante el escribano público *Ludueña*, titular del Registro Notarial N° 42, con asiento en la ciudad de Río Gallegos, Provincia de Santa Cruz; 6) *Unidad Funcional N° 8*, conforme escritura N° 81 de fecha 04.03.2010, pasada ante el escribano público *Ludueña*, titular del Registro Notarial N° 42, con asiento en la ciudad de Río Gallegos, Provincia de Santa Cruz; 7) *Unidad Funcional N° 9*, conforme escritura N° 992 de fecha 18.12.2009, pasada ante el escribano público *Ludueña*, titular del Registro Notarial N° 42, con asiento en la ciudad de Río Gallegos, Provincia de Santa Cruz; 8) *Unidad Funcional N° 10*, conforme escritura N° 319 de fecha 23.04.2010, pasada ante el escribano público *Ludueña*, titular del Registro Notarial N° 42, con asiento en la ciudad de Río Gallegos, Provincia de Santa Cruz; 9) *Unidad Funcional N°11*, conforme escritura N° 994 de fecha 18.12.2009, pasada ante el escribano público *Ludueña*, titular del Registro Notarial N° 42, con asiento en la ciudad de Río Gallegos, Provincia de Santa Cruz; 10) *Unidad Funcional N° 12*, conforme escritura N° 84 de fecha 04.03.2010, pasada ante el escribano público *Ludueña*, titular del Registro Notarial N° 42, con asiento en la ciudad de Río Gallegos, Provincia de Santa Cruz; 11) *Unidad Funcional N° 13*, conforme escritura N° 82 de fecha 04.03.2010, pasada ante el escribano público *Ludueña*, titular del Registro Notarial N°



Poder Judicial de la Nación

42, con asiento en la ciudad de Río Gallegos, Provincia de Santa Cruz; 12) *Unidad Funcional N° 14*, conforme escritura N° 83 de fecha 04.03.2010, pasada ante el escribano público *Ludueña*, titular del Registro Notarial N° 42, con asiento en la ciudad de Río Gallegos, Provincia de Santa Cruz. Inmuebles de la sociedad correspondientes al edificio denominado “Alto Labrador 5”: 13) *Unidad Funcional N° 1*, conforme escritura N° 236 de fecha 08.04.2011, pasada ante el escribano público *Jorge Marcelo Ludueña*, titular del Registro Notarial N° 42, con asiento en la ciudad de Río Gallegos, Provincia de Santa Cruz; 14) *Unidad Funcional N° 6*, conforme escritura N° 235 de fecha 08.04.2011, pasada ante el escribano público *Jorge Marcelo Ludueña*, titular del Registro Notarial N° 42, con asiento en la ciudad de Río Gallegos, Provincia de Santa Cruz; 15) *Unidad Funcional N°7*, conforme escritura N° 237 de fecha 08.04.2011, pasada ante el escribano público *Jorge Marcelo Ludueña*, titular del Registro Notarial N° 42, con asiento en la ciudad de Río Gallegos, Provincia de Santa Cruz; 16) *Unidad Funcional N° 8*, conforme escritura N° 401 de fecha 13.05.2011, pasada ante el escribano público *Jorge Marcelo Ludueña*, titular del Registro Notarial N° 42, con asiento en la ciudad de Río Gallegos, Provincia de Santa Cruz; 17) *Unidad Funcional N° 10*, conforme escritura N° 237 de fecha 08.04.2011, pasada ante el escribano público *Jorge Marcelo Ludueña*, titular del Registro Notarial N° 42, con asiento en la ciudad de Río Gallegos, Provincia de Santa Cruz; 18) *Unidad Funcional N° 12*, conforme escritura N° 343 de fecha 03.05.2011, pasada ante el escribano público *Jorge Marcelo Ludueña*, titular del Registro Notarial N° 42, con asiento en la ciudad de Río Gallegos, Provincia de Santa Cruz; 19) *lote de terreno de propiedad de la sociedad individualizado como Parcela N° 5 de la Manzana N° 1444 de la ciudad de El Calafate, Provincia de Santa Cruz*, conforme escritura N° 54 de fecha 06.04.2011, pasada ante el escribano público *Ángel Fernando Banciella Dickie*, titular del Registro Notarial N° 34, con asiento en la ciudad de Río Gallegos, Provincia de Santa Cruz -véase “Acta de Asamblea extraordinaria de socios N° 12” de fs. 36/38).

Por otra parte, aparecen luego cinco operaciones de venta de inmuebles de la sociedad “ratificadas” mediante la decisión impugnada (Inmueble correspondientes al edificio denominado “Alto Labrador 4”: 1) *Unidad Funcional N° 2*, conforme escritura de venta N° 155 de fecha 17.03.2012, pasada ante el escribano público *Ludueña*, titular del Registro Notarial N° 42, con asiento en la ciudad de Río Gallegos, Provincia de Santa Cruz. inmuebles de la sociedad correspondientes al edificio denominado “Alto Labrador 5”: 2) *Unidad Funcional N° 2*, conforme escritura N° 383 de fecha 21.05.2012, pasada ante el escribano público *Pedro Lucas Paradelo*, autorizante del Registro Notarial N° 42, con asiento en la ciudad de Río Gallegos, Provincia de Santa Cruz; 3) *Unidad Funcional N° 4*, conforme escritura N° 221 de fecha 03.04.2012, pasada ante el escribano público *Pedro Lucas Paradelo*, autorizante del Registro Notarial N° 42, con asiento en la ciudad de Río Gallegos, Provincia de Santa



Poder Judicial de la Nación

Cruz; 4) *Unidad Funcional N° 5*, conforme escritura N° 156 de fecha 16.03.2012, pasada ante el escribano público *Pedro Lucas Paradelo*, autorizante del Registro Notarial N° 42, con asiento en la ciudad de Río Gallegos, Provincia de Santa Cruz; 5) *Unidad Funcional N° 11*, conforme escritura N° 572 de fecha 12.07.2012, pasada ante el escribano público *Pedro Lucas Paradelo*, autorizante del Registro Notarial N° 42, con asiento en la ciudad de Río Gallegos, Provincia de Santa Cruz. Véase “Acta de Asamblea extraordinaria de socios N° 12” de fs. 36/38).

En cuanto a la decisión recaída sobre las operaciones de venta señaladas *supra*, concretadas con posterioridad al mes de noviembre de 2011, corresponde declarar su nulidad. Ello, en virtud de que se trató de la aprobación de las ventas de inmuebles pertenecientes a la sociedad, *celebradas con anterioridad a la reunión de socios y respecto de las cuales el actor no prestó su consentimiento*, a diferencia de las operaciones respecto de las cuales, conforme sus propias afirmaciones, sí prestó su conformidad, como ya se ha referido. En este caso, tratándose de una decisión que importó la ratificación de la gestión de la gerencia, el Sr. *Varela* carecía de derecho a expedir su voto sobre dicho asunto, por lo que, no estuvo conformada la mayoría requerida legalmente para su aprobación.

Por último, en relación con la aprobación de las operaciones de venta *que, a la fecha de la celebración de la reunión de socios se encontraban pendientes de realización* y cuyas ventas no se habrían formalizado, estimo que no debe ser declarada la nulidad de la decisión. Ello, debido a que, dicha decisión, no importó la ratificación de actos de la gestión de la gerencia y, por ende, el Sr. *Varela* tenía derecho a votar la moción (*Unidad Funcional N° 3; Unidad Funcional N° 9; lotes de terreno (1) Parcela N° 6 de la Manzana N° 1444 de la ciudad de El Calafate, Provincia de Santa Cruz, 2) Parcela N° 10 de la Manzana N° 1414 y 3) Parcela N° 11 de la Manzana N° 1414 de la misma ciudad*).

Con base en todo lo hasta aquí expresado, ha de desestimarse parcialmente el agravio esgrimido por el accionante y admitirse parcialmente los agravios articulados por los codemandados, modificando, en consecuencia, el decisorio apelado con el alcance aquí fijado.

3.) La responsabilidad de los socios en los términos del art. 254 LGS.

Como ya se ha reseñado, los codemandados *Varela* y *Lacabanne* solicitaron la modificación de la sentencia de grado en lo concerniente a la responsabilidad que les fue atribuida en los términos del art. 254 LGS, por considerar que la pretensión del actor para que se declarara la nulidad del acto asambleario y, como consecuencia, lo allí resuelto, debía ser rechazada.

Liminarmente, corresponde señalar que el art. 254 LGS establece que: “los accionistas que votaran favorablemente las resoluciones que se declaren nulas, responden ilimitada y solidariamente por las consecuencias de las mismas, sin perjuicio



Poder Judicial de la Nación

de la responsabilidad que corresponda a los directores, síndicos e integrantes del consejo de vigilancia”.

Así pues, la ley ha establecido un sistema muy severo de sanciones que pesan sobre los responsables de la resolución anulada. La finalidad de la sanción es: i) garantizar el resarcimiento por las consecuencias dañosas que el acto anulado hubiere generado, ii) que los responsables, en definitiva, sean quienes soporten con su patrimonio las consecuencias del resarcimiento”. En primer término y como regla genérica se responsabiliza a quienes hicieron posible que se adoptara la resolución que luego es anulada (los accionistas que votaron favorablemente) y, solidariamente, a todos los funcionarios sociales (directores, consejeros de vigilancia, síndicos) (cfr., Horacio Roitman, “*Ley de Sociedades Comerciales*”, t. IV, La Ley, Buenos Aires, 2006, págs. 297/298; cfr. esta CNCom., esta Sala A, 29.12.2020, *in re*: “*Luciuk, Mónica Graciela c. Marquiset S.A. y otros s/ ordinario*”).

En esta misma línea, se ha sostenido que “la finalidad de la sanción legal es garantizar la reparación de los daños y perjuicios que la anulación del acto pudiera generar y que, aquéllos que fueron los responsables de la formación de la voluntad social sean los que, con su patrimonio, afronten las mencionadas consecuencias” (cfr. Vítolo, Daniel Roque, “*Sociedades Comerciales. Ley 19.550 comentada*”, *ob. cit.*, pág. 346).

Efectuadas las precisiones precedentes, estimo que, con base en las consideraciones y conclusiones desarrolladas en el punto IV. 2. de esta resolución, toda vez que los codemandados *Varela y Lacabanne* votaron *favorablemente la decisión que se declara parcialmente nula en este pronunciamiento*, deben ser responsabilizados en los términos del art. 254 LGS, por lo que, deberán afrontar, solidaria e ilimitadamente, el pago de las costas del proceso al que se vio obligado a instar el actor para efectuar su reclamo y, eventualmente, los perjuicios que pudieren derivarse de ello, conforme lo previsto en el art. 254 LGS, *item* no acreditado y que no ha sido materia expresamente planteada en estas actuaciones. No cabe, aquí pues, la condena al pago de otro tipo de resarcimiento por los fundamentos que se desarrollarán *infra* (véase considerando IV. 5. de esta resolución).

En consecuencia, ha de desestimarse el agravio esbozado por los codemandados en lo que a la cuestión tratada concierne, debiendo confirmarse parcialmente la sentencia recurrida sobre el particular, con el alcance de lo aquí dispuesto.

4.) Responsabilidad del codemandado Varela en su condición de gerente de la sociedad.

El actor sostuvo en su memorial de agravios que la responsabilidad del Sr. *Varela* en su calidad de gerente de la sociedad resulta manifiesta, toda vez que el objeto de la asamblea impugnada fue la convalidación de las ventas realizadas por su parte durante tres años en violación del artículo 5 del contrato social, respecto de las



Poder Judicial de la Nación

cuales no fue consultado y de cuya información carecía, ya que no participaba del manejo de la empresa.

Asimismo, manifestó que habría quedado probado en autos “el ingreso de fondos a la empresa respecto de los cuales no recibió ni un peso”. En consecuencia, solicitó que *Varela y Lacabanne* fueran responsabilizados “por haber administrado la sociedad en su exclusivo perjuicio -en perjuicio del Sr. *Russo-*, con expresa carga de rendir cuentas mediante el proceso judicial correspondiente”.

En este marco, cabe aclarar que si bien ha quedado acreditado en autos que ha sido vulnerado el derecho del actor a la información, derecho que le asiste en su calidad de socio -cfr. art. 55 LGS-, como ha sido establecido y merituado por el *a quo* en su pronunciamiento, no surge de las constancias obrantes en la causa circunstanciada prueba alguna “del ingreso de fondos a la empresa”, ni que los mismos hayan sido distribuidos entre los socios *Varela y Lacabanne*, como alega el accionante en esta instancia de apelación, como tampoco, del perjuicio que manifiesta haber padecido.

Ahora bien, en lo atinente a la responsabilidad del Sr. *Varela* en su carácter de socio gerente, lo cierto es que las conductas por él realizadas han evidenciado un obrar impropio del rol de gerente que era deber de su parte honrar. Es sabido pues que la primera obligación que tiene todo administrador o representante de la sociedad, es la de ajustar su conducta y la actuación de la sociedad al orden jurídico correspondiente, es decir a la ley, al estatuto o contrato social y al reglamento, si éste existe. Pero, además, tiene el deber de obrar con diligencia en el buen desempeño de la gestión social. Así, la Ley de Sociedades establece como obligación de los administradores y representantes de la sociedad el deber de obrar con lealtad y con la diligencia de un buen hombre de negocios (cfr. art. 59 LGS; véase: Zaldívar, Manóvil, Ragazzi, Rovira y San Millán, “*Cuadernos de Derecho Societario - Aspectos Jurídicos Generales*”, Volumen I, Ed. Abeledo - Perrot, Buenos Aires, 1980, pág. 304).

A este respecto, se ha sostenido que “el administrador debe cumplir con las funciones que le son propias y debe hacerlo tal como lo señala el parámetro de evaluación incorporado por el art. 59, obrando con lealtad y la diligencia del buen hombre de negocios. Si no lo hace, incurre en responsabilidad por los daños causados. Si bien en este caso el presupuesto objetivo es el “mal desempeño del cargo”, el factor de atribución de la conducta es de carácter específico, derivado de su comparación respecto de un “*standard*” -también de apreciación subjetiva- como es la actuación leal y con la diligencia del buen hombre de negocios, parámetro que en la especie, claramente, no ha sido observado.

En relación con la infracción de la ley o el contrato -en la especie, la infracción a la cláusula quinta del estatuto social, como ha sido determinado *supra*, con el alcance establecido en el considerando IV. 2. de este pronunciamiento-, “se trata de un supuesto absolutamente objetivo de responsabilidad pues se materializa por la mera



Poder Judicial de la Nación

violación de la ley o el contrato por parte del gerente, sin que deba tenerse en cuenta -ni resulte relevante- si ha existido culpa o dolo. Registrada y comprobada la violación, ante la presencia del daño, el mismo debe ser resarcido por la responsabilidad que le adjudica la ley a la conducta” (cfr. Vítolo, Daniel Roque, “*Sociedades Comerciales. Ley 19.550 comentada*”, t. III, Ed. Rubinzal Culzoni, Buenos Aires, 2008, págs. 219/220).

En su demanda, el actor solicitó que el socio gerente *Varela* fuera responsabilizado en los términos del art. 274 LGS -aplicable, a su criterio, por remisión del art. 157 LGS-, pretensión que fue rechazada por el magistrado de grado, con fundamento en que el actor no cuantificó, ni determinó el daño que afirmó haber padecido, lo que condujo a la desestimación del reclamo pretendido.

Se ha dicho que el art. 157 LGS, en cuanto dispone que “los gerentes serán responsables individual o solidariamente, según la organización de la gerencia y la reglamentación de su funcionamiento establecidas en el contrato” y que, “si una pluralidad de gerentes participaron en los mismos hechos generadores de responsabilidad, el juez puede fijar la parte que a cada uno corresponde en la reparación de los perjuicios, atendiendo a su actuación personal, siendo de aplicación las disposiciones relativas a la responsabilidad de los directores cuando la gerencia fuere colegiada”. En este punto, “la ley se ha apartado del sistema de responsabilidad construido para las sociedades anónimas en el art. 274, que es de orden público e indisponible, entendiendo que, por las particularidades características de este tipo, debía mantenerse el principio de responsabilidad individual, sin imponer, en forma imperativa, la solidaridad entre los administradores, salvo que los socios así lo hubieran estipulado en el contrato o en el caso de gerencia colegiada. Cuando la gerencia estuviera organizada en forma de colegio, la ley remite al régimen de responsabilidad de los directores de las sociedades anónimas, el cual está contenido en el art. 274 de la ley 19.550” (cfr. Vítolo, Daniel Roque, “*Sociedades Comerciales. Ley 19.550 comentada*”, *ob. cit.*, pág. 220).

Bajo este orden de ideas, considero pues que cabe, *iura novit curia*, el reencauzamiento de la pretensión del actor por este Tribunal y que, en consecuencia, corresponde atribuir responsabilidad al socio gerente *Varela* en los términos del art. 157 LGS, por no haber adecuado su conducta a los parámetros establecidos en el art. 59 LGS y por haber incumplido lo dispuesto en el estatuto social, obligando al actor a accionar judicialmente. Por consiguiente, el codemandado *Varela* sería susceptible de un eventual reclamo de rendición de cuentas -que no ha sido materia de estos actuados- y deberá afrontar el pago de las costas, tal como fue solicitado por el actor en su demanda. Así pues, propicio, en el caso, admitir parcialmente el agravio esgrimido por el accionante y modificar el decisorio apelado en el aspecto aquí apuntado.

5.) **Resarcimiento económico solicitado por el actor en su expresión de agravios.**



Poder Judicial de la Nación

Recién en su memorial, el accionante solicitó un “resarcimiento económico” a determinarse “a partir de la venta de cinco inmuebles sin el procedimiento societario previsto expresamente y mediante la adulteración de instrumentos públicos observables, con más lo que se estime por la venta de casi veinte inmuebles”.

En relación a ello, sostuvo que el estudio de títulos obrante en autos -copia de la escritura N° 241, folio N° 655 del Protocolo corriente del Registro Notarial N°42 de Río Gallegos- evidenció una maniobra impropia de los accionados, debido a que, conforme el estudio de título referido, la personería del poderdante no habría sido acreditada legalmente por el codemandado *Varela*. Ello muestra que los títulos otorgados podrían, eventualmente, llegar a ser observables, dado que de ese estudio surge que “la acreditación de la personería de la mandante, supuestamente agregada a los folios 2091 y 2092 del Protocolo del año 2007, no solo no se halla anexada a esos folios, sino tampoco a los de los protocolos de los años 2008, 2009 y 2010”.

El actor manifestó que ello demostraría que el Sr. *Varela* no solo se excedió en sus atribuciones como gerente violando el contrato social (artículo 5), sino que, además, existieron ventas irregulares de inmuebles de la sociedad que necesitaban ser aprobadas de alguna manera para salvar responsabilidades.

A ese efecto, eventualmente, *deberán adoptarse las pertinentes medidas para sanear los títulos notariales que pudieran contener irregularidades como las que se indican en el referido estudio de títulos*. Nótese que aquí se desconoce el tenor de las escrituras públicas mediante las cuales se instrumentaron las operaciones de compraventa de los inmuebles pertenecientes a la sociedad que fueron objeto de la decisión recaída en la reunión de socios celebrada el 19.09.2012.

Ahora bien, el actor expuso que carecería de información y/o documentación al tiempo de promover la demanda, que le permitiera mínimamente cuantificar el daño económico u ofrecer más prueba que la producida porque no tenía acceso a la empresa y que tampoco conocía la actividad que desarrollaba la sociedad, las ventas que realizó, los ingresos registrados, etc.

Señaló que resulta muy difícil demostrar cuántas escrituras se suscribieron, si no se tienen sus datos y que, por ello, es imposible cuantificar el perjuicio patrimonial del cual fue víctima.

Al respecto, cabe señalar que esta pretensión no resulta sostenible, por ser contradictoria con las propias manifestaciones del accionante, quien reconoció, expresamente, haber prestado su previo consentimiento para la venta de los inmuebles de la sociedad, al menos, hasta el mes de noviembre de 2011.

Luego, agregó que fue solicitada en el escrito de inicio la presentación de documentación en poder de la demandada necesaria para el proceso, con la intención de acceder a la información de la que carecía y de utilidad para el reclamo planteado, pero



Poder Judicial de la Nación

que, sin embargo, la accionada omitió acompañar la documental requerida. Sostuvo que lo dicho precedentemente no fue ponderado por el sentenciante de grado y que el rechazo de una “compensación pecuniaria” fue fundado en “la orfandad probatoria, sin tener en cuenta que carecía de instrumentos que lo pudieran acreditar y frente a la omisión intencional de la demandada a proporcionarlos”.

En este marco, corresponde establecer que el accionante no solicitó, en su escrito de inicio, un “resarcimiento económico” como afirma en su memorial de agravios. Del escrito de ampliación de demanda de fs. 180/183 surge expresamente “DETERMINACIÓN DE LOS DAÑOS EN CUESTIÓN. *Se deja constancia de que se solicita, a los fines de entablar adecuadamente la demanda, que se ordene a los socios Varela y Lacabanne a afrontar personalmente y de manera solidaria todas las costas del proceso por nulidad de asamblea societaria promovida*”. “Dicho monto, atento a la naturaleza de la pretensión deducida, resulta de momento indeterminado, razón por la cual se determinará al tiempo de regularse honorarios respectivos en la causa, determinación de la tasa de justicia y liquidación del resto de las costas, conforme previsiones del art. 77 del CPCCN. Estos gastos resultan consecuencia del obrar personal de los socios, previsibles de conformidad a las resultas del intercambio telegráfico cursado y, por ende, existe relación de causalidad en términos de responsabilidad civil”.

Por ende, no puede pretender el actor el reclamo de una pretensión que fue introducida recién en la instancia de apelación, mas no en la instancia procesal oportuna.

Agréguese que, tampoco ha sido demostrada en autos la irregularidad de las ventas que alega el Sr. Russo -véase que el actor contaba, al inicio del proceso, con los datos de las escrituras de la mayoría de las operaciones de venta realizadas por la sociedad, asentadas en el “Acta de Asamblea N° 12” referida *supra* y no como afirma en su memorial, mas no ofreció prueba tendiente a indagar en el contenido de tales instrumentos-, ni tampoco, tal como sostuvo el *a quo*, el daño o perjuicio que las numerosas ventas de los inmuebles pudo haber causado a la sociedad.

En consecuencia, corresponde el rechazo del agravio formulado por el accionante en estas actuaciones, ello, sin perjuicio de las acciones que pudieren corresponder por las vías pertinentes eventualmente y, en su caso, en el marco de las responsabilidades previstas en los arts. 254 y 59 LGS, en la medida en que hubiere daños que fueren consecuencia de las responsabilidades que fueron reconocidas y atribuidas en autos.

6.) Distribución de las costas del proceso.

Respecto a la imposición de las costas, aspecto del pronunciamiento de grado apelado por la parte actora y por los demandados en autos, es de recordar que, en nuestro sistema procesal, los gastos del juicio deben ser satisfechos -como regla- por la



Poder Judicial de la Nación

parte que ha resultado vencida en aquél y en la medida que las costas son corolario del vencimiento (arts. 68, 69 y 558 CPCCN) y se imponen, no como una sanción, sino como resarcimiento de los gastos provocados por el litigio, gastos que deben ser reembolsados por el vencido.

Con relación a las costas de Alzada, cabe señalar que si bien la regla general es la precedentemente expresada, la ley también faculta al Juez a eximir de las costas al vencido, en todo o en parte, siempre que encuentre mérito para ello (arts. 68 y ss. CPCCN), pero, la imposición de las costas en el orden causado o su eximición -en su caso-, sólo procede en los casos en que por la naturaleza de la acción deducida, la forma como se trabó la litis, su resultado o en atención a la conducta de las partes, su regulación requiera un apartamiento de la regla general (cfr. Colombo, Carlos - Kiper, Claudio, “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación”, t. I, pág. 491).

Ahora bien, cuando existe un vencimiento parcial y mutuo lo que corresponde es que los gastos del juicio sean distribuidos entre las partes en proporción al éxito obtenido por cada una de ellas en las distintas pretensiones ventiladas a lo largo del litigio. Prescribe, en tal sentido, el art. 71 del CPCCN que: “si el resultado del pleito, o incidente fuese parcialmente favorable a ambos litigantes, las costas se compensarán o distribuirán prudencialmente por el juez, en proporción al éxito obtenido por cada uno de ellos”. Se trata de supuestos en los que el resultado de la *litis* no consagra un vencedor absoluto ya que ambas partes han triunfado y fracasado parcialmente en sus pretensiones y en los que la solución a este respecto es que cada parte soporte los gastos causídicos irrogados en la proporción en que cada una los ha causado.

Ello sentado, teniendo en cuenta las pretensiones deducidas en la especie y su resultado, considerando bajo el enfoque propuesto que el reclamo principal de la actora fue admitido en buena parte, pero que, sin embargo, fue rechazada parte de su pretensión, propongo que, por aplicación del principio general de la derrota y la suerte en los distintos vencimientos, las costas del proceso por los trabajos de ambas instancias sean soportadas en un 70% por la parte demandada y en un 30% por la parte actora, de modo que quede debidamente trasladado al campo de los gastos causídicos del proceso, la proporción en que fueron admitidas las pretensiones esgrimidas por las partes a lo largo del litigio (arts. 71 y 68 CPCCN).

En consecuencia, deberá admitirse parcialmente el agravio formulado por los demandados sobre el punto.

V. La conclusión:

Por todo lo expuesto, propicio a este **Acuerdo:**

i) Admitir parcialmente el recurso interpuesto por *Fabián Luis Russo* y por los codemandados *Carlos Fabricio Lacabanne* y *Gabriel Horacio Varela* -por su propio derecho y en carácter de socio gerente de *Baja Patagonia S.R.L.*- por los fundamentos expresados en el considerando IV. de esta resolución. En consecuencia,



Poder Judicial de la Nación

declarar la nulidad parcial del “Acta de asamblea extraordinaria de socios N° 12”, con el alcance fijado en esta resolución;

ii) Confirmar parcialmente la sentencia de grado en cuanto declaró la responsabilidad de los codemandados *Carlos Fabricio Lacabanne* y *Gabriel Horacio Varela* por la aprobación del punto 2 del orden del día, decisión declarada parcialmente nula en este pronunciamiento (art. 254 LGS);

iii) Hacer lugar a la acción de responsabilidad promovida por *Fabián Luis Russo* contra *Gabriel Horacio Varela*, en los términos del art. 157 LGS y con el alcance fijado en esta resolución;

iv) Rechazar la pretensión resarcitoria del actor, por los fundamentos expuestos en este pronunciamiento;

v) Confirmar la sentencia apelada en lo demás que decide;

vi) Disponer que, eventualmente, deberán adoptarse las pertinentes medidas para sanear los títulos notariales que pudieran contener irregularidades como consecuencia de las conductas evidenciadas en autos;

vii) Disponer que las costas de ambas instancias sean soportadas en un 70% por la parte demandada y en un 30% por la parte actora (arts. 71 y 68 CPCCN).

He aquí mi voto.

Por análogas razones, el Señor Juez de Cámara, *Doctor Héctor Osvaldo Chómer*, adhiere al voto anterior.

Con lo que terminó este Acuerdo.

VI. Por los fundamentos del Acuerdo precedente, se RESUELVE:

(a) Admitir parcialmente el recurso interpuesto por *Fabián Luis Russo* y por los codemandados *Carlos Fabricio Lacabanne* y *Gabriel Horacio Varela* -por su propio derecho y en carácter de socio gerente de *Baja Patagonia S.R.L.*- por los fundamentos expresados en el considerando IV. de esta resolución. En consecuencia, declarar la nulidad parcial del “Acta de asamblea extraordinaria de socios N° 12”, con el alcance fijado en esta resolución;

(b) Confirmar parcialmente la sentencia de grado en cuanto declaró la responsabilidad de los codemandados *Carlos Fabricio Lacabanne* y *Gabriel Horacio Varela* por la aprobación del punto 2 del orden del día, decisión declarada parcialmente nula en este pronunciamiento (art. 254 LGS);

(c) Hacer lugar a la acción de responsabilidad promovida por *Fabián Luis Russo* contra *Gabriel Horacio Varela*, en los términos del art. 157 LGS y con el alcance fijado en esta resolución;

(d) Rechazar la pretensión resarcitoria del actor, por los fundamentos expuestos en este pronunciamiento;

(e) Confirmar la sentencia apelada en lo demás que decide;



Poder Judicial de la Nación

(f) Disponer que, eventualmente, deberán adoptarse las pertinentes medidas para sanear los títulos notariales que pudieran contener irregularidades como consecuencia de las conductas evidenciadas en autos;

(g) Disponer que las costas de ambas instancias sean soportadas en un 70% por la parte demandada y en un 30% por la parte actora (arts. 71 y 68 CPCCN).

Notifíquese a las partes y devuélvase a primera instancia;

El Señor Juez de Cámara *Dr. Alfredo A. Kölliker Frers* no interviene en el presente Acuerdo por hallarse en uso de licencia (art.109 del Reglamento para la Justicia Nacional).

Oportunamente, glóse copia certificada de la presente sentencia al libro N° 132 de Acuerdo Comerciales-Sala A;

A fin de cumplir con la publicidad prevista por el art. 1° de la ley 25.856, según el Punto I.3 del Protocolo anexo a la Acordada 24/13 CSJN, hágase saber a las partes que la publicidad de la sentencia dada en autos se efectuará, mediante la pertinente notificación al CIJ.

Héctor Osvaldo Chómer

María Elsa Uzal

María Verónica Balbi

Secretaria

