

Por lo expuesto y teniendo en cuenta esta sentencia, es conveniente causar cualquier entrega de dinero, como causa-fin del contrato, si es que dicha entrega se hace a título de mutuo, y no a título de donación, y teniendo en cuenta la persona que recibe dicha entrega, ya que una asociación puede estar incluida en las personas mencionadas en el artículo 1818 del Código Civil, como así también otorgar el contrato de mutuo con aquellas formalidades que permitan su ulterior probanza.

Pago*

Efecto liberatorio del pago. Pago efectuado a un empleado del acreedor. Mandato tácito. Cheque emitido "no a la orden". Actuación infiel del empleado

1. Corresponde atribuir efecto liberatorio a los pagos efectuados a un empleado del acreedor que se encontraba autorizado para recibirlos en nombre de aquél y entregar los recibos pertinentes pues, medió en el caso un mandato tácito en cuya virtud el principal facultó al dependiente a recibir pagos en su nombre, y el hecho

de que éste hubiera cobrado los cheques librados "no a la orden" mediante la falsificación de la firma de aquél, no puede ser invocado para exigir al demandado el pago de deudas ya canceladas.

**CNCom., sala C, 2009/05/15.
Russo, Daniel Omar c. Coto
C.I.C.S.A.**

Propiedad Horizontal**

Obras nuevas: falta de autorización; destrucción; improcedencia; ejercicio abusivo del derecho. Costas: Casuística: consorcio; imposición en el orden causado

1. Las acciones judiciales que promueva un consorcio tendientes a remover construcciones en espacios comunes de uso exclusivo no pueden llevar a consagrar situa-

ciones abusivas. El abuso en el ejercicio de los derechos es contrario al derecho.

2. Las obras nuevas que no ten-

(*) La Ley, 31/07/09.

(**) El Derecho, 3/09/09.

gan importancia o no alteren la concepción originaria, no provoquen lesión a la estética del edificio, alteren la vida consorcial, la intimidad de los vecinos o pongan en tela de juicio la seguridad del edificio, no justifican la demolición de lo construido.

3. A pesar de la antijuridicidad de la conducta del infractor, si los intereses lesionados son mínimos frente al perjuicio que ocasionaría la remoción, teniendo presente la inútil destrucción de valores económicos, no corresponde acceder al pedido del ente consorcial.

4. Si bien el demandado ha obrado contrariando el reglamento consorcial, lo cierto es que resultó vencedor en el pleito. Y es esa circunstancia de su obrar –aunque con resultado vencedor– lo que determina que la costas deban ser impuestas en el orden causado y las comunes por mitades. M.M.F.L.

CNCiv., sala L, junio 3-2009. Cons. de Prop. Billinghamurst 1941 c. Realmonte, Miguel Edgardo s/cumplimiento de Reglamento de Copropiedad.

Quiebra*

Verificación del crédito. Obligación de escriturar. Daños y perjuicios motivados en el incumplimiento de la obligación de escriturar. Insinuación de contenido condicional

1. Aun cuando la indemnización reconocida al insinuante en un proceso de escrituración seguido contra el concursado hubiere sido declarada inadmisibles en la oportunidad prevista en el artículo 36 LCQ, ello no obsta a la posterior verificación del crédito consistente en la obligación de escriturar el inmueble si, en el juicio de escrituración se solicitó el cumplimiento del contrato o en forma subsidia-

ria los daños y perjuicios ocasionados pues, la presentación tempestiva del acreedor en el concurso preventivo, no puede ser entendida en el sentido de que optó por la resolución del contrato, sino que se trató de una insinuación de contenido condicional.

CNCom., sala A, 2009/04/16. González Canda, Rodrigo Mario.

(*) La Ley, 12/08/09.