

## Danos Y Perjuicios Propiedad Horizontal Filtraciones Incumplimiento Del Convenio De Mediacion Por Parte Del Consorcio

### JURISPRUDENCIA

### Daños y perjuicios. Propiedad horizontal. Filtraciones.

Incumplimiento del convenio de mediación por parte del consorcio Se mantiene el fallo que hizo lugar a la demanda por cumplimiento de contrato, pues está acreditado que la unidad de la actora sufrió desperfectos y deterioros que la tornaron inhabitable, y que se reconoce como causa a los vicios o defectos en partes comunes del edificio, habiendo incumplido el consorcio con el acuerdo arribado mediante convenio de mediación, por el que se comprometía a efectuar todas las reparaciones.

En Buenos Aires, a los 10 días del mes de junio de 2015, hallándose reunidos los Señores Vocales de la Sala K de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil de la Capital Federal, a fin de dictar sentencia en los autos: ?Albert Silvia c/ Cons. de Prop. Av. Scalabrini Ortiz .../... s/ cumplimiento de contrato? y habiendo acordado seguir en la deliberación y voto el orden del sorteo de estudio, el Dr. Ameal dijo: I. Vienen estos autos a este Tribunal con motivo del recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de Primera Instancia dictada a fs. 707/14, expresando agravios la demandada en la memoria de fs. 755/57, cuyo traslado fuera contestado a fs. 763/64. II- Antecedentes. Silvia Albert promovió demanda contra el Consorcio de Propietarios Avenida Scalabrini Ortiz .../... de esta ciudad, por cumplimiento de acuerdo de mediación celebrado en el expediente N° 43000/97 y del reglamento de copropiedad, solicitando se fije el plazo máximo para que la accionada realice y ejecute las obligaciones de hacer a que se comprometiera en dicho acuerdo; y, en su caso, se lo condene a ejecutar los trabajos adicionales y/o complementarios necesarios sobre la Unidad Funcional N° ..., propiedad de la actora ubicada en el ...to y ...mo. piso del edificio mencionado como sobre las partes comunes, que reconozcan como causa la falta de realización de los trabajos en tiempo oportuno. Asimismo, reclamó el resarcimiento de los daños y perjuicios ocasionados como consecuencia del incumplimiento en tiempo y forma del acuerdo de mediación y del reglamento de copropiedad y Administración. Como pretensión subsidiaria, para el caso que el consorcio demandado fuera condenado y se resistiera a la ejecución de las obligaciones de hacer fijadas en la sentencia, de tal modo que resultara imposible su exigibilidad ?en especie?, solicita en los términos del art. 511 del CPCC se declare la resolución de la obligación consorcial y se le condene a resarcir a la actora los daños y perjuicios derivados de la inejecución, constituidos por el valor total de la obra y trabajos debidos y no realizados. El Consorcio de Copropietarios Avenida Scalabrini Ortiz .../... contestó demanda negando los hechos esgrimidos. Manifestó que en el año 1997 y sin perjuicio del reclamo de la actora, el consorcio se encontraba realizando trabajos inherentes a la reparación e impermeabilización de la terraza común del edificio, ejecutándose, asimismo, trabajos relativos a la reparación en el bajo tanque a raíz de las pérdidas del tanque de agua, cañerías y colector existentes sobre la terraza. Adujo que en tales circunstancias y cuando el consorcio efectuaba las mencionadas reparaciones, la actora reclamó el arreglo de los deterioros producidos en el interior de su departamento a raíz de filtraciones que seguramente provenían de ese sector común que se encontraba en reparación. Reconoce el convenio celebrado con fecha 1 de abril de 1998 como las obligaciones asumidas por el consorcio en base al informe efectuado por el ingeniero Tirimi de la firma CIMDE; alegando, sin embargo, que no incurrió en incumplimiento alguno, toda vez los trabajos en partes comunes fueron llevados a cabo oportunamente, resultando infructuoso ingresar a la unidad de la actora para poder determinar daños y reparaciones a efectuar, ya que la Sra. Albert no permitía el acceso al departamento alegando distintas cuestiones. Agregó que si efectivamente el consorcio incumplió lo convenido, la actora debió constituirlo en mora. Por tales razones solicitó el rechazo de la demanda con costas. III.- Sentencia. El Sr. juez a quo, en base a la prueba producida consideró acreditado el incumplimiento del acuerdo de mediación suscripto entre las partes el 1 de abril de 1998, como el estado de deterioro de la unidad funcional perteneciente a la accionante. Entendió, sin embargo, que la pretensión de que se condene al consorcio al cumplimiento del convenio de mediación mencionado, con el devenir del tiempo y el estado de la unidad funcional, a la luz de lo que surge del dictamen pericial de fs. 531/39 deviene abstracto y desnaturalizado. En consecuencia, y en función de las pruebas aportadas, ordenó al Consorcio de propietarios Avenida Scalabrini Ortiz .../... a reparar totalmente los daños sufridos en la Unidad Funcional N° ... de la actora del piso ... y ... del inmueble mencionado, conforme detalle formulado por el experto en su dictamen, tanto de la parte propia de la referida unidad como de las partes comunes del edificio que afecten a la unidad de la actora. Todo ello bajo la supervisión del perito ingeniero interviniente en estas actuaciones, quien deberá informar al jugado a los diez días de terminados la totalidad de los trabajos. Lo condenó, asimismo, a abonar a la accionante en concepto de ?daño moral? y dentro de los diez días de quedar firme el pronunciamiento, la cantidad de \$..., con más intereses y costas. IV.- Agravios. Contra dicha decisión se alza la demandada quien sostiene que la sentencia de grado causa gravamen irreparable a su parte, cuestionando en tal sentido el análisis que efectúa el a quo de las

cuestiones que constituyen el objeto del juicio. Objeta, asimismo, la procedencia del rubro ?daño moral?; la tasa de interés que se ordena aplicar sobre el capital de condena como la imposición de costas. V.- Corrido el respectivo traslado, la parte actora solicita se declare desierto el recurso interpuesto. La valoración de la expresión de agravios, a los fines de determinar si reúne las exigencias necesarias para mantener el recurso interpuesto, no debe llevarse a cabo con injustificado rigor formal que afecte la defensa en juicio. Si así se actúa, cabe descalificar lo resuelto por haberse incurrido en arbitrariedad. De ahí que, en la sustanciación de dicho recurso, el cumplimiento de sus requisitos debe ponderarse con amplitud, mediante una interpretación que los tenga por cumplidos aun frente a la eventual precariedad de la crítica del fallo apelado, directiva que tiende a la armonía en el cumplimiento de los requisitos legales y la aludida garantía de la defensa en juicio y a delimitar restrictivamente el ámbito de las sanciones que importan pérdida o caducidad de los derechos del apelante (conf. CNCiv., sala E, del 24/9/74, LL 1975-A-573; íd. Sala G, del 10/4/85, LL 1985-C-267; conf. CNEsp. Civ. Y Com. Sala I, del 30/4/84, ED 111-513). El criterio amplio que preside la materia tiende, así, a asegurar a las partes en litigio una mayor oportunidad para defender sus derechos y afianzar con ello la garantía consagrada por el art. 18 de la Constitución Nacional. En ese marco y dado que la apelante al expresar su disconformidad con el pronunciamiento en vista han dado cumplimiento, en lo pertinente, con lo dispuesto por el art. 265 del Código Procesal, es que habrá de desestimarse la pretensión de declarar desierto el pertinente recurso. VI.- Corresponde en consecuencia el tratamiento de la apelación. Señala la recurrente, que sin perjuicio de la condena impuesta al consorcio respecto a la obligación de hacer que debe cumplir a efectos de reparar la totalidad de los daños a que se refiere el punto 1) de la sentencia, y más allá del transcurso del tiempo, ha quedado demostrado que el consorcio cumplió lo acordado en el convenio celebrado el 1 de abril de 1998 en la Mediación llevada a cabo mediante expediente N° 43.000/97. Caso contrario, la actora pudo poner en mora al consorcio y/o ejecutar el convenio a fin de concluir los trabajos. Manifiesta que el a quo no valoró que la accionante imposibilitó el ingreso a la propiedad en forma reticente y reiterada y en perjuicio del consorcio lo cual hizo que se agravaran los daños en el interior de su unidad. Entiende que tampoco ha considerado que la demandada efectuó reparaciones en todos los sectores comunes para hacer cesar las filtraciones en la unidad de la reclamante, agravándose asimismo, en cuanto a la eficacia probatoria que se le otorga a los testigos Scarpati, Cardone y Rodríguez. Cuestiona, asimismo, que haya concluido que se trata en el caso de ?inmisiones? en los términos del art. 2618 del Código Civil, cuando la demanda se circunscribe a daños materiales producto de filtraciones y humedades provenientes de las partes comunes del edificio. VII.- Los agravios vertidos no logran a mi criterio enervar los sólidos fundamentos que sustentan el pronunciamiento de grado. En efecto, tal como recoge la sentencia, la unidad de la actora sufrió desperfectos y deterioros que la tornaron inhabitable y que reconoce como causa, vicios o defectos en parte comunes del edificio: filtraciones provenientes del tanque de reserva y las cañerías que abastecen el edificio, como de la defectuosa impermeabilización de la membrana de la terraza y de la medianera, correspondiendo su conservación y reparación al Consorcio, habiéndose comprometido éste último mediante convenio de mediación celebrado entre las partes con fecha 1 de abril de 1998 a efectuar todas las reparaciones en terraza, medianera y tanque de agua a fin de hacer cesar las filtraciones, como los trabajos de albañilería, yeso, pintura e instalación eléctrica de la unidad de la actora y reemplazo del placard, daños que se describen en el acuerdo. En dicho convenio se estableció que los trabajos en la parte externa de la terraza del edificio se encontraban en ejecución, acordando que los mismos se finalizarían en un plazo aproximado de quince días (cláusula cuarta). Respecto de las reparaciones internas a efectuar dentro de la unidad n° ..., el consorcio asumió el compromiso de comenzar las mismas en un plazo máximo de noventa días a partir de la finalización de las tareas de reparación de terrazas y/o de comprobado que se encontraran secas la totalidad de las zonas afectadas. Y que, una vez finalizada las mismas se instalaría el placard (cláusula quinta). El convenio no establece un plazo expreso al prescribir que las tareas deberían terminarse en un plazo ?aproximado? de 15 días. Sin embargo, el consorcio reconoció y asumió que los trabajos se encontraban en curso de ejecución; admitiendo, por otra parte, su condición de moroso en la Asamblea General Ordinaria de Propietarios llevada a cabo el 27 de mayo de 1999 (fs. 322/25), al presentar un informe de un perito ingeniero dando cuenta de los graves problemas que subsistían en la impermeabilización de la terraza, en las cañerías, conductos etc., y la existencia de filtraciones y deterioros en la unidad de la actora. Tal reconocimiento importó la prueba de su estado de mora, por lo que cabe prescindir de la interpelación pretendida por la accionada (Conf. Alterini, Ameal, López Cabana, Derecho de obligaciones civiles y comerciales, p. 175). Por otra parte, es la propia demandada quien reconoce en la misiva cursada con fecha 29 de diciembre de 2005 que hubo al respecto innumerables reclamos verbales, resultando además sin sustento y absolutamente extemporáneo que el Consorcio intime a la actora en un plazo perentorio a informar a la administración día y hora para que personal idóneo ingrese a la unidad a constatar los daños y efectuar las reparaciones, cuando tal constatación ya había sido efectuada al suscribirse el convenio del 1 de abril de 1998, asumiendo el consorcio en aquel momento el compromiso de repararlas. Igual actitud adoptó en la intimación efectuada el 8 de mayo de 2006, luego que con fecha 30 de marzo de 2006 la actora hiciera una constatación notarial. La intimaciones mencionadas importan, por otra parte, el reconocimiento que las reparaciones internas de la propiedad de la actora no

fueron llevadas a cabo. En dicho contexto, cabe señalar que la celebración, interpretación y cumplimiento de un contrato y por ende sus efectos, conforme a lo prescripto por el art. 1198 del Código Civil, debe realizarse de acuerdo al principio de buena fe, ¿como las partes entendieron o verosímelmente debieron entender obrando con cuidado y previsión?. Es así que, la interpretación de la voluntad de las partes debe hacerse con un criterio de recíproca lealtad de conducta y confianza, resultando inadmisibles todo ejercicio que contravenga en cada caso concreto las consideraciones que cada parte está obligada a adoptar respecto de la otra. En esa línea de pensamiento debe tenerse en cuenta que el contrato es un todo integral en el que se generan obligaciones a cumplir por los contratantes, quienes al pactarlas tuvieron presente que el pleno cumplimiento de las prestaciones constituía el motivo de haber celebrado el acto, dándole equilibrio negocial a lo convenido. Ello es así, por cuanto el contrato, que es causa fuente de todas las obligaciones que de él nacen, persiste en su plena virtualidad jurídica en la medida de su subsistencia integral. Por otra parte, cabe tener presente que la actora no sólo reclamó en autos el cumplimiento del convenio mencionado, que finalmente fuera considerado abstracto y desnaturalizado por el a quo, sino también que invocó el incumplimiento del reglamento de copropiedad y de la ley de Propiedad Horizontal, y en función de ello, es que el sentenciante de grado condena al Consorcio a reparar totalmente los daños sufridos en la propiedad de la accionante tanto en partes propias como comunes. Así, debe resaltarse que la rigurosa observancia del reglamento de copropiedad y administración asegura la armónica convivencia de los diversos propietarios y ocupantes y concilia sus derechos e intereses (cfr. arts. 1137 y 1197 del Código Civil), encontrando su razón de ser en los principios de lealtad y buena fe que gobiernan las relaciones convencionales y que el codificador ha receptado en el art. 1198 del Código Civil.

Las reparaciones requeridas no fueron cumplidas y las que se llevaron a cabo, lo fueron en forma deficiente, tal como surge de los informes acompañados a la causa, emitidos por los ingenieros Scarpati (fs. 8/10 y fs. 39/40 y declaración de fs. 369), Bartorila (fs. 35/38, fs. 434/36 y declaración de fs. 359/60); Tirini para CIMDE (fs. 109) y Nolzco (fs. 531/39). Ello se desprende, asimismo, de las actas de asambleas consorciales glosadas a fs. 318/38, dejándose constancia en la Asamblea del 27 de mayo de 1999 (once meses de la firma del convenio) a través del informe solicitado al ingeniero Bartorila, de los serios problemas que todavía presentaba la terraza, las fallas y anomalías de los tratamientos de impermeabilización, tanque de agua y muros laterales y la existencia de filtraciones y deterioros en la unidad de la actora. El acta de constatación notarial agregada a fs. 5/7 efectuada el 30 de marzo de 2006 debidamente reconocida a fs. 562 y las fotografías glosadas a fs. 8/22 y fs. 39/49 resultan elocuentes y corroboran ampliamente lo expuesto. Todo ello trajo aparejado el agravamiento de los daños existentes en el inmueble de la accionante. La pericial de ingeniería llevada a cabo por el perito designado de oficio a fs. 531/39, que valoro y acepto en los términos de los arts. 386 y 477 del CPCC, aparece concluyente en tal sentido. Así, constató el experto los daños en la propiedad, cuyo origen son las filtraciones que afectan a la unidad, destacando que la terraza presenta problemas de impermeabilización ya que a pesar de haber sido reparadas parcialmente, dichos trabajos no han solucionado las filtraciones que afectan a la unidad funcional, pudiéndose apreciar problemas de sellado de la membrana en los perímetros de los muros y con los distintos conductos de ventilación y cañerías que recorren el sector. Respecto de las medianeras, señaló que a pesar de observarse tareas de sellado de grietas en dichos espacios, de las mediciones efectuadas en el interior de la unidad surge que existe aun ingreso de humedad en ese sector. En cuanto al tanque de agua indicó que se observan trabajos de colocación de membrana que puede haber originado con anterioridad a los mismos, filtraciones a la unidad, y respecto de las cañerías del edificio, manifestó que existen problemas de llegada de la membrana de impermeabilización en su unión con dichos conductos. Concluye el perito, que las filtraciones, humedad y goteras que afectan a la unidad de la actora y que son ampliamente detalladas en el informe, se deben a una deficiente tarea de mantenimiento en la impermeabilización de las terrazas accesibles y no accesibles, como asimismo, a los daños en los muros perimetrales del edificio que ocasionan filtraciones en el piso ...to. Manifiesta en ese orden, que los deterioros obedecen a la falta de realización de trabajos en zonas comunes del edificio y se hubiesen evitado si se hubieran efectuado los trabajos comprometidos en el acta de mediación en tiempo y forma, como también los trabajos posteriores de conservación y mantenimiento de las medianeras. Agrega que los daños que presenta la unidad N° ... son de una magnitud tal que no la hacen habitable con cierto grado de confortabilidad, destacando que el estado de afectación eléctrica puede ser potencial riesgo de siniestro que harían inhabitable la misma. Los testimonios vertidos a fs. 369 por Eduardo Augusto Scarpati; a fs. 397/98 por Jorge Luis Cardone; a fs. 399/400 por Macarena Inés Fernández Rodríguez y a fs. 402/403 por María Inés Rodríguez, cuyas declaraciones gozan de plena eficacia probatoria, ya que no hay elemento alguno que permita arrojar dudas suficientemente fundadas sobre su idoneidad, imparcialidad y sinceridad y consecuentemente que autoricen a descalificarlas (art. 386 del CPCC), no hacen sino confirmar lo expuesto. La demandada, en definitiva, no sólo incumplió con el convenio de mediación suscripto el 1 de abril de 1998, sino también con lo dispuesto por el art. 14 del Reglamento de Copropiedad y Administración y el art. 8 y concordantes de la Ley de Propiedad Horizontal, no habiendo demostrado en forma alguna que la actora se opusiera al ingreso al inmueble para efectuar los trabajos a los que se había comprometido. Tampoco se dejó constancia en las sucesivas asambleas llevadas a cabo por el consorcio, acerca de la conducta

reiteradamente reticente y obstructiva que le imputa la accionada a la Sra. Albert . De tal manera, los agravios analizados no pueden tener acogida. VIII.- Daño moral. En función de las razones expuestas precedentemente la accionada cuestiona la procedencia del rubro ?daño moral?. Si bien en los supuestos de daños como el de autos, no basta la acreditación de la existencia del deterioro y su relación causal, sino que esos daños deben ser de una magnitud tal que permitan presumir la lesión en los sentimientos o en las afecciones legítimas de entidad suficiente como para justificar el resarcimiento, lo cierto es que, más allá de la desestimatoria de los argumentos esgrimidos por la recurrente, el resarcimiento resulta a mi criterio procedente, teniendo en cuenta la índole contractual del reclamo (art. 522 del CC), la entidad de los daños producidos y el tiempo transcurrido desde que venciera el plazo para efectuar las reparaciones. Se ha dicho así que, más allá de las discusiones doctrinarias sobre el daño moral y su diferencia con el patrimonial, se admite que el menoscabo de bienes con valor pecuniario es apto para causar un daño moral indemnizable cuando media en vinculación con su intangibilidad, un ?interés de afección?. El interés espiritual, cuya ofensa constituye la causa generadora del daño moral, se califica como interés o valor de afección cuando reside en un bien patrimonial. Consiste en una relación subjetiva entre la persona y el bien, de orden espiritual, diferente y autónoma del interés económico que representa el objeto, que condiciona las implicancias subjetivamente disvaliosas que pueden derivar de la lesión de bienes patrimoniales (Zavala de González, M., "Resarcimiento de daños", t.1, "Daños a los automotores", p. 174 y ss.; ídem, "Personas, casos y cosas en el derecho de daños", p.211; CNCIV, Sala H, Expte. N° 113.613/2010, ?P., D. c/ H., E. y Otros s/ daños y perjuicios?, 23/09/2014). En definitiva, si bien no cualquier quebranto afectivo suscitado por la lesión a bienes patrimoniales autoriza a efectuar una reclamación resarcitoria por daño moral, si lo es, el que responde a un interés espiritual preexistente del sujeto, autónomo de la significación económica de la cosa, objetivamente reconocible y jurídicamente valioso (Zavala de González, Ob. Cit. p. 176 y sgtes.). Tales extremos que surgen de la prueba mencionada y de las conclusiones periciales, permiten concluir que, en el caso, la pérdida de comodidades, los inconvenientes y la perturbación del ánimo que debió padecer la accionante exceden la mera tolerancia o las simples molestias, provocando, a tenor de los manifestado por los testigos, sentimientos de razonable mortificación que constituyen valores de corte espiritual y orden superior cuya fractura justifica el reclamo indemnizatorio por el daño moral. En dicha inteligencia, teniendo en cuenta la gravedad de los daños, el extenso período por el cual la actora tuvo que tolerar la presencia de humedades, grietas, etc. que tornaron inhabitable el inmueble con el consiguiente quebranto espiritual, es que considero procedente el resarcimiento en examen y no habiendo mediado agravio de la parte actora es que propongo al Acuerdo la confirmatoria del quantum otorgado. IX.- Imposición de costas. En la especie, el magistrado aplica a la parte demandada el principio de la derrota por resultar objetivamente vencida en el proceso, lo que motiva los agravios de la accionada. El art.68, párrafo primero, del Código Procesal sienta el principio general de que ?la parte vencida debe pagar los gastos de la contraria...?. Sin embargo, no obstante la enfática consagración de este criterio objetivo, admite por vía de excepción la facultad judicial de ?eximir total o parcialmente de esta responsabilidad al litigante vencido, siempre que encuentre mérito para ello...? (segundo párrafo, art.cit.). Existe entonces una sensible atenuación de la regla general, al acordarse a los jueces un adecuado margen de arbitrio, que deberá ser ponderado en cada caso en particular, y siempre que surja debidamente justificada tal exención: jurisprudencia importante favorable a su postura, por encontrar apoyatura en algún fallo plenario, cuando se trate de cuestiones sumamente complejas o de temas cuya interpretación encuentra seriamente divididas a la doctrina y jurisprudencia (conf. esta Sala en autos ?Bonfiglio de Pardo, Rosa del Carmen c/ Inojosa, Ricardo E. y otros s/ sumario?, 14/5/86; CNCiv., Sala A, 17/5/91, LL 1992-A-491, n 7629; LL 1977-C-209; LL, 1979-D-346; JA, 1972, V. 15, P. 425; LL, 1981-A, p. 255; LL1980-D-339; CSJN, 30/3/82, fallo, 304:434; CNCiv., Sala C, R.172.736, del 21-5-96; id., R.262.724, del 8-4-99 y sus citas). En el caso, sin embargo, no se advierte la existencia de circunstancias objetivas que demuestren justificación alguna que torne viable la aplicación de la excepcional eximición legalmente prevista en el segundo párrafo del art. 68 y en virtud del resultado de la apelación, que confirma la decisión del a quo respecto del fondo del asunto, es que los agravios deben ser desestimados. X.- Intereses. El Sr. juez de grado ordenó aplicar sobre el capital de condena a partir de la fecha de la sentencia y hasta el efectivo pago la tasa activa cartera general (prestamos) nominal anual vencida a treinta días del Banco de la Nación Argentina, agravándose la demandada por considerar que la misma resulta desproporcionada. Al respecto cabe recordar que la doctrina del acuerdo plenario de fecha 20 de abril de 2009 en autos ?Samudio de Martínez, Ladislaa c. Transporte Doscientos setenta S.A. sobre daños y perjuicios?, dejó sin efecto la fijada en los plenarios ?Vázquez, Claudia Angélica c. Bilbao, Walter y otros sobre daños y perjuicios? del 2 de agosto de 1993 y ?Alaniz, Ramona Evelia y otro c. Transportes 123 SACI, interno 200 sobre daños y perjuicios? del 23 de marzo de 2004 y estableció como tasa de interés moratorio la tasa activa cartera general (préstamos) nominal anual vencida a treinta días del Banco de la Nación Argentina, con cómputo desde el inicio de la mora hasta el cumplimiento de la sentencia, salvo que su aplicación en el período transcurrido hasta el dictado de dicha sentencia implique una alteración del significado económico del capital de condena que configure un enriquecimiento indebido. Esta excepción debe ser alegada y probada por la parte a quien afecta (principio dispositivo). En dicha

inteligencia, esta Sala se ha pronunciado en el sentido que el juez en la sentencia fija un quantum, lo que de ningún modo equivale al momento a partir del cual la obligación se hace exigible, teniendo en cuenta que la no liquidez de la suma no implica la no exigibilidad y, por tanto, es desde la mora que resulta computable ( Expte. N° 105.697/02, ?Boncor Claudio c/ Celucci Héctor s/ daños y perjuicios?, del 10/02/2010, con voto preopinante de la Dra. Silvia A. Díaz). Lo que se debe no es una suma determinada, sino la compensación que el acreedor tiene derecho a percibir como resarcimiento por el daño padecido, que se resuelve en una suma dineraria en el momento en que el juez, al dictar sentencia, fija su determinación y cuantificación (conf. art. 1083 C.C.). La naturaleza de la deuda (de valor) no cambia por el procedimiento que se realice (cuantificación), ni implica que la fijación del quantum contenga mecanismos de actualización o cualquier otro que configure una repotenciación o indexación de deuda, la que se encuentra prohibida. Por otra parte, los antecedentes mencionados, ni la vigente doctrina plenaria recaída en autos ?Samudio de Martínez, Ladislaa c. Transportes Doscientos setenta S.A. sobre daños y perjuicios?, que deroga a los anteriores, permiten efectuar diferencias con fundamento en la fecha de fijación de la cuenta indemnizatoria, ni tampoco atendiendo a la naturaleza de la obligación, ya que aquellos dispusieron una solución aplicable a todos los casos acorde a su generalidad. Este criterio ha sido sostenido reiteradamente por este Tribunal, señalando que de establecerse una tasa menor se estaría premiando al deudor por el tiempo transcurrido entre el hecho y la sentencia firme que decide su pago. Como ha señalado la Sala H en autos ?Fragoso c/ Construed SA s/ daños y perjuicios? (22/04/03) ?...una tasa inferior a la de plaza provoca un beneficio para el deudor moroso que aumenta a medida que el proceso se dilata, mientras que una tasa acorde a la del mercado constituye un estímulo que es el deseable, en tanto se ajusta a la garantía insita en el art 18 de la Constitución Nacional?. En cuanto al enriquecimiento indebido, sostuvimos en el plenario aludido, conjuntamente con la Dra. Hernández y los Dres. Sanso, Mizrahi, Ramos Feijoo, Díaz Solimine, Vilar, Zannoni, Mattera, Wilde, Verón y Pérez Pardo, que ?la salvedad sólo tendría significación en los casos en que el capital de condena se tradujese en sumas actualizadas por índices que miden la depreciación monetaria acaecida entre la mora, o el día en que se produjo el perjuicio objeto de reparación, y el dictado de la sentencia. Esto así porque, en ese supuesto, la actualización monetaria ya habría recuperado el valor del capital. Si a dicho capital de condena, por hipótesis actualizado, se le adicionara una tasa activa que incluyese el plus destinado a recomponer, justamente, el valor del capital, se originaría un enriquecimiento sin causa pues se estaría condenando a cargar no sólo con la depreciación monetaria, sino con un interés cuya tasa la computa nuevamente?. Tales fueron los fundamentos que llevaron, en la década de los setenta, a consagrar tasas de interés "puro" que excluían la prima por la desvalorización monetaria que ya había sido calculada al actualizarse el capital mediante el empleo de índices. Tal no es el caso de autos, ya que a partir de la ley 23.928 del año 1991 quedó prohibida toda "indexación" por precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, prohibición que ha mantenido el art. 4, vigente ley 25.561, denominada de emergencia económica. Por tal motivo se agregó que, ?el capital de condena no es susceptible, hoy, de estos mecanismos de corrección monetaria, que en su origen fueron propiciados exclusivamente para las llamadas obligaciones de valor que se liquidan en dinero y que con la hiperinflación que azotó a nuestra economía durante décadas se generalizó a todas las obligaciones dinerarias. En tal sentido, los fallos plenarios dictados por la Cámara Nacional en lo Comercial (13/4/1977) y por esta Cámara (in re "La Amistad S.R.L. v. Iriarte, Roberto C." del 9/9/1977), siguiendo pronunciamientos anteriores de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, ejercieron un efecto multiplicador de la crisis inflacionaria. Y fue en ese contexto que se elaboraron criterios relativos al cálculo del interés "puro", que oscilaba entre el 6%, el 8% y hasta el 15% anual?. Sosteniendo que ?El contexto actual no es, por fortuna, aquél. La circunstancia de que, cuando se trata de resarcimientos derivados de hechos ilícitos, el juez en la sentencia estima ciertos rubros indemnizatorios a valores actuales como suele decirse, a los fines de preservar en equidad el carácter resarcitorio de la indemnización, no significa que se "indexen", o sea actualicen, los montos reclamados en la demanda mediante la aplicación de índices de depreciación monetaria. Con ese mismo criterio se aceptó, ?desde 1992, aplicar a falta de un pacto o convenio de intereses, la tasa pasiva promedio que mensualmente publica el Banco Central de la República Argentina y que entre ese año y el 2004, estuvo por encima de los precios al consumidor, lo cual no ocurre en la actualidad. Como señaló la mayoría del tribunal al responder a la primera pregunta del acuerdo plenario, una tasa que se encuentra por debajo de los índices inflacionarios no sólo no repara al acreedor sino que beneficia al deudor que dilata el pago de la deuda?. Agregando que ?la salvedad que se hace al responder a la última pregunta que se formuló en el acuerdo no es operante en este contexto; dicha salvedad queda confinada al hipotético caso de que, en el futuro, se autorizara la repotenciación de un capital de condena, lo que, en principio, no es posible hacer actualmente, en acatamiento del derecho vigente?. Es por ello que, ?desde el inicio de la mora, ya sea que la obligación pertenezca a la órbita contractual o aquiliana, hasta el cumplimiento de la sentencia quedó determinada una regla general: aplicar al cálculo de intereses moratorios (art. 622 del Código Civil) la tasa activa. Dicho aserto no admite cuestionamiento?. ?El enriquecimiento indebido, especie del enriquecimiento sin causa, funciona como principio general de derecho que representa un llamado abstracto a la justicia, que debe primar en todo ordenamiento jurídico?. Dicho principio, ?como tal, adolece de una

vaguedad e imprecisión notorias, que dificultan su aplicación a situaciones concretas que se dan en la práctica de las relaciones jurídicas?. No obstante, aun derogadas en un futuro hipotético las leyes que prohíben la actualización por repotenciación de deuda, a efectos de otorgarle virtualidad a la excepción a la regla general resuelta en el plenario, es necesario que se den ciertos presupuestos: la coexistencia de un enriquecimiento de una parte y un empobrecimiento de la otra, relación causal entre ambos e inexistencia de una justa causa que avale la variación operada entre los patrimonios del deudor moroso y su acreedor, que altere el significado económico del capital de condena por aplicación de una tasa distinta a la activa en el cálculo de los intereses moratorios, todo lo cual deberá ser debidamente solicitado y acreditado por el interesado?. Ello así, por cuanto la facultad morigeradora de oficio es propia cuando en virtud del principio de autonomía de la voluntad (art. 1197) las partes pactaron intereses punitivos exorbitantes en caso de mora del deudor, pero de ningún modo cuando se trata del supuesto contemplado por el art. 622 del Código Civil, atento al principio dispositivo del proceso; la naturaleza patrimonial de la acción ejercida y las reglas respecto de la carga probatoria establecida en el art. 377 del Código Procesal?. Por los argumentos expuestos, y no habiendo mediado agravio de la parte actora respecto al punto de partida de los intereses, es que propongo confirmar el fallo apelado en cuanto dispone la aplicación de la tasa activa cartera general (préstamos) nominal anual vencida a treinta días del Banco de la Nación Argentina, establecida como doctrina plenaria. XI.- En consecuencia, expido mi voto de la siguiente manera: I) porque se confirme la sentencia recurrida en todo lo que decide, manda y fuera motivo de agravios; II) porque se impongan las costas de Alzada a la recurrente objetivamente vencida (cfr. art. 68 del Código Procesal). El Dr. Domínguez y la Dra. Hernández por las consideraciones y razones aducidas por el Dr. Ameal, votan en igual sentido a la cuestión propuesta. Buenos Aires, ... junio de 2015. Y visto lo deliberado y conclusiones establecidas en el Acuerdo transcrito precedentemente, por unanimidad de votos, el Tribunal decide: I) confirmar la sentencia recurrida en todo lo que decide, manda y fuera motivo de agravios; II) imponer las costas de Alzada a la recurrente objetivamente vencida (cfr. art. 68 del Código Procesal) y III) diferir la regulación de honorarios de Alzada para su oportunidad. Regístrese de conformidad con lo establecido con el art. 1º de la ley 26.856, art. 1 de su Decreto Reglamentario 894/2013 y arts. 1, 2 y Anexo de la Acordada 24/13 de la CSJN. Se deja constancia que la difusión de la presente sentencia se encuentra sometida a lo dispuesto por el art. 164, segundo párrafo del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación y art. 64 del Reglamento para la Justicia Nacional. En caso de su publicación, quien la efectúe, asumirá la responsabilidad por la difusión de su contenido. Regístrese, notifíquese por Secretaría y devuélvase. OSCAR J. AMEAL-CARLOS A. DOMINGUEZ-LIDIA B. HERNANDEZ-AVIER SANTAMARIA- (SEC.). Es copia. 002889E