

Responsabilidad Contractual Inaplicabilidad De La Ley 24240 Garantia Dano Valoracion De La Prueba

JURISPRUDENCIA

Responsabilidad contractual. Inaplicabilidad de la Ley 24240.

Garantía. Daño. Valoración de la prueba

En el marco de un juicio ordinario, se condena a una empresa dedicada a la colocación de pisos de madera a sustituir un producto que resultó defectuoso, por aplicación de la responsabilidad contractual que surgía de la garantía otorgada, y se rechaza la pretensión de daños por ausencia de prueba.

En Buenos Aires, a los 17 días del mes de julio de dos mil quince, se reúnen los Señores Jueces de Cámara en la Sala de Acuerdos, con asistencia del Sr Prosecretario de Cámara, para entender en los autos caratulados ?MIJORMI S.R.L. C/ PATAGONIA FLOORING S.A. S/ ORDINARIO? (Expte. N° 054379, Registro de Cámara N° 022394/2010), originarios del Juzgado del Fuero N° 19, Secretaría N° 38, en los cuales, como consecuencia del sorteo practicado de acuerdo con lo establecido en el art. 268 C.P.C.C., resultó que debían votar en el siguiente orden: Doctora María Elsa Uzal, Doctor Alfredo Arturo Kölliker Frers y Doctora Isabel Míguez. 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 Doctora María Elsa Uzal dijo: I.- Los hechos del caso. 1.) La accionante ?Mijormi S.R.L.? promovió demanda contra ?Patagonia Flooring S.A.?, solicitando se condene a esta última, por un lado, al pago de la suma de pesos ... (\$....-) y, por otro, al cambio de la totalidad del piso ?Lapacho Multiestrato? colocado en el domicilio sito en Av. Federico Lacroze ... piso ...° de esta Ciudad, por uno de las mismas características en perfecto estado, todo ello con más sus respectivos intereses y las costas del litigio. Refirió que en fecha 26.04.2008 adquirió de la sociedad demandada 161 m2 de piso ?Lapacho Multiestrato? para ser colocado en el inmueble ubicado en Av. Federico Lacroze ... piso ...° de esta Ciudad, en un plazo de quince (15) días, siendo que el flete y la colocación se encontraban a cargo de la accionada. Relató que a los cinco (5) meses de haberse colocado la totalidad del piso solicitado, éste comenzó a partirse, más precisamente se ?acucharó?, por lo que su parte efectuó el pertinente reclamo ante su contraria -el cual tuvo que ser reiterado- y, luego de transcurridos treinta (30) días, le fue enviado un técnico, quien le informó que se debía quitar el área del piso que se había levantado para detectar cuál era el problema. Expuso que, una vez efectuado el levantamiento del piso, se observó que no había mediado ningún problema de filtración y que solo pasaba por debajo del piso un caño correspondiente a la calefacción. Destacó que el producto adquirido se promocionaba como ?ideal para pisos de losa radiante?, por lo que no podía ser afectado de ninguna manera por el mencionado caño de calefacción. Indicó que el técnico le refirió que informaría lo encontrado a la empresa demandada y que esta última daría una respuesta, mientras tanto, el piso debía permanecer sin reparación alguna, es decir, ?abierto?. Adujo que, posteriormente, se puso en contacto con la accionada quien le comunicó que el técnico había emitido su informe en el cual se indicaba -sorprendentemente- que el problema en cuestión se había originado por un caño roto. Remarcó que en momento alguno se produjo tal rotura y que el técnico jamás le informó de ella. Arguyó que, frente a la insatisfactoria respuesta brindada por su contraria, solicitó nuevamente la concurrencia de un técnico para que comprobase que no existía ninguna rotura y/o filtración y para que reparase el daño causado por el levantamiento del piso. Manifestó que este último experto, luego de efectuada la pertinente revisión, le indicó que debía cambiarse la totalidad del piso dado que la madera del mismo continuaba ?trabajando?, no habiéndose ?asentado?, por lo que seguiría astillándose y rompiéndose aún más. Sostuvo que, no obstante lo señalado por el técnico, la empresa accionada le manifestó que solo cambiaría las zonas del piso afectadas y/o levantadas. Agregó que la zona que tuvo que levantarse para revisar la inexistente rotura de caños y que luego fue reparada, volvió a astillarse casi en su totalidad por lo que, nuevamente, se efectuó el pertinente reclamo. Afirmó que se reiteró la visita del técnico, quien volvió a solicitar el cambio de la totalidad del producto, siendo ello confirmado por la accionada, no obstante lo cual, al enviarle una muestra del nuevo piso a colocarse se observó que éste era de menor calidad que el original y de distinto color al elegido, no resistiendo siquiera un pulido. Expresó que, frente a la actitud desplegada por la accionada, comenzó a efectuar intimaciones fehacientes, mediante el envío de cartas documento, donde claramente se la conminó al cambio de los 161 m2 de piso, así como al resarcimiento de los perjuicios ocasionados, no habiendo recibido respuesta alguna, razón por la cual se vio obligado a iniciar la pertinente mediación previa obligatoria. Refirió que, pese a que la demandada no concurrió a la mediación, esta última se comunicó telefónicamente proponiendo una nueva visita técnica realizada por un ingeniero de fábrica quien confirmó el diagnóstico señalando que debía cambiarse la totalidad del piso, no obstante lo cual la accionada solo ofreció cambiar el 1% del piso o, en su defecto, ?hidrolaquear? la totalidad del piso, lo cual fue rechazado por su parte. Reclamó, en consecuencia, además de la colocación de un nuevo piso de las mismas características del contratado, una indemnización por los daños causados, la cual fue justipreciada en la suma de pesos ... (\$....-), consistentes en la pérdida de tiempo sufrida, los trastornos personales, el daño moral, la

imposibilidad de usar el departamento para efectuar reuniones y la pérdida económica por desviar la atención de los negocios personales. 2.) Corrido el debido traslado de ley, la accionada ?Patagonia Flooring S.A.? compareció al juicio a través de la presentación de fs. 110/6 y opuso al progreso de la acción excepción de ?prescripción?, en subsidio, contestó la demanda articulada solicitando su rechazo, con expresa imposición de costas. En punto a la excepción argüida, sostuvo que el reclamo deducido se trataba de una acción por ?vicios redhibitorios? resultando aplicable el artículo 473 del Código de Comercio que establece un plazo máximo de prescripción de seis (6) meses siguientes a la entrega de la mercadería. Adujo, en ese contexto, que desde la compra del mencionado piso ocurrida en el año 2008 hasta que se evidenciaran los supuestos defectos en el año 2009 y se iniciara la acción al año siguiente, había transcurrido en exceso el plazo previsto por la normativa referida. En orden a la contestación de la demanda efectuada en forma subsidiaria, realizó, en primer término, una pormenorizada negativa de los extremos invocados por su contraria y desconoció la autenticidad de algunos de los documentos acompañados, en particular, las cartas documento supuestamente remitidas a su parte. Brindó su versión de los hechos, sosteniendo que en el mes de abril de 2008 la firma actora se contactó con su parte a fin de concretar la adquisición de un piso de ?Lapacho Multiestrato? de 161 m² de superficie, habiéndose formalizado la compra e instalado el piso en el inmueble sito en Av. Federico Lacroze ..., piso ...° de esta Ciudad. Afirmó que dicha instalación fue cumplida en tiempo y forma sin inconvenientes, no obstante lo cual, transcurrido un prolongado lapso luego de finalizada ésta, ante el reclamo formulado por la actora respecto de la presencia de rajaduras en alguna de las tablas, su parte -en pos de un buen servicio de postventa- procedió a examinar el piso. Refirió que el examen concluyó que el problema existente en el sector afectado era producto de la exposición a altas temperaturas provenientes de tuberías que proveían calefacción por losa radiante, agregando que, pese a tratarse de un problema ajeno a la calidad del piso, su parte procedió al cambio de las tablas afectadas sin costo alguno para el cliente. Expuso que, meses más tarde, se produjo nuevamente el mismo problema, ofreciendo su parte igual solución, es decir, el cambio de las tablas que presentaban alteraciones sin costo -pese a no ser éste un problema de ?Patagonia Flooring S.A.?-, no obstante lo cual el ofrecimiento fue rechazado. Remarcó que el inconveniente sufrido por su contraria no se debió a una deficiencia en la calidad del producto adquirido -como insinuó la actora-, sino que se debió al exceso de calor que el piso recibió en los sectores donde se encontraban emplazadas tuberías que hacían al funcionamiento de la losa radiante. Destacó que si bien el producto vendido era ideal para pisos de losa radiante, ello es así siempre que no sea sometido a condiciones extremas que afecten la madera, tal como aquí ocurrió. Impugnó, a todo evento, la liquidación practicada, sosteniendo que ninguno de los rubros reclamados encontraba sustento en los dichos y pruebas aportadas, destacando que el ?daño moral? resultaba improcedente, ya que su concesión en este tipo de contratos es de carácter excepcional. 3.) Mediante la presentación obrante a fs. 132/3, la demandante solicitó el rechazo de la excepción planteada, indicando que en ningún momento su parte accionó por ?vicios redhibitorios?, sino que el reclamo fue fundado en la falta de cumplimiento del contrato celebrado con su contraria. Arguyó, en esa línea, que su parte contrató con la accionada la instalación de un piso ?Lapacho Multiestrato? promocionado como ?ideal para pisos de losas radiante?, lo cual no era cierto, razón por la cual se verificaba, en la especie, un claro incumplimiento de su contraparte. Agregó que la propia demandada garantizaba el acabado del producto por veinticinco (25) años, motivo por el cual resultaba improcedente plantear cualquier tipo de prescripción. II.- La sentencia recurrida. El fallo de primera instancia -dictado a fs. 305/30-, rechazó en primer término la excepción de ?prescripción? articulada por la demandada y, seguidamente, admitió -parcialmente- la demanda deducida por ?Mijormi S.R.L.? contra ?Patagonia Flooring S.A.? condenando a esta última a sustituir el piso vendido y colocado en el inmueble de la actora, por otro de idénticas características. Asimismo, distribuyó las costas en un 70 % a cargo de la demandada y en un 30% a cargo de la accionante. En orden al rechazo de la defensa de ?prescripción?, el juez de grado consideró, liminarmente, que resultaba de aplicación al sub examine la Ley de Defensa del Consumidor. En ese marco, entendió que el actor había accionado de conformidad con lo expuesto por el artículo 17 de la norma citada y no por ?vicios redhibitorios? como adujo la accionada, razón por la cual resultaba de aplicación el plazo de prescripción de tres (3) años previsto en el artículo 50 del mismo cuerpo legal. Juzgó, en consecuencia, que el plazo allí fijado no se hallaba fenecido, en tanto la adquisición del bien operó en el año 2008 y la presente demanda fue deducida en el año 2010, ello sin considerar las reparaciones ocurridas en el intermedio y las intimaciones que fueran oportunamente formuladas. En cuanto al fondo de la cuestión, entendió que se hallaban suficientemente probados, a través del dictamen del perito arquitecto, los defectos invocados por el actor, así como también que las reparaciones realizadas por la accionada no lograron subsanarlos, destacando que si bien el mentado informe fue impugnado por esta última, lo cierto es que el experto, al evacuar las objeciones, mantuvo su dictamen y ello no motivó más quejas de la accionada. Juzgó, en consecuencia, que correspondía aceptar la demanda incoada y condenar a la accionada a que efectúe el reemplazo de la totalidad del piso instalado, por otro, de idénticas características, debiendo comenzar las obras en el plazo de diez (10) días y terminarlas en el mismo plazo bajo apercibimiento de aplicar sanciones conminatorias de pesos ... (\$...-) por cada día de retraso. No obstante lo expuesto, rechazó la pretensión de daños y perjuicios formulada sosteniendo, en primer lugar, que la accionante no había

individualizado concretamente el objeto de su reclamo, ni tampoco las bases y parámetros de su cuantificación, lo cual obstaba a su reconocimiento. Agregó que la mayoría de las cuestiones invocadas podrían ser englobadas en el rubro "daño moral", concepto que no resulta procedente respecto de sociedades comerciales.

III.- Los agravios. Contra dicho pronunciamiento se alzaron ambas partes en litigio, haciéndolo en primer lugar la demandada quien dedujo el recurso de apelación obrante a fs. 332, el que fue fundado con la expresión de agravios que luce glosada a fs. 348/53, presentación que fuera contestada por la actora a través del escrito de fs. 356/7. De su lado, esta última parte hizo lo propio a fs. 335, fundando su recurso con el escrito obrante a fs. 342, el cual fue respondido por la accionada a través de la presentación glosada a fs. 359/61.

1.) Los reproches de la parte demandada. i.) Cuestionó esta recurrente, en primer lugar, el encuadre jurídico dado por el sentenciante a la cuestión debatida, sosteniendo que resultó erróneo enmarcar a la acción dentro de la Ley de Defensa del Consumidor. Expuso, en ese sentido, que al tratarse la actora de una persona jurídica para que le sea aplicable la referida ley resultaba necesario que el producto fuese adquirido en beneficio propio o como destinatario final, lo cual en la especie no acontecía. Refirió, en esa línea, que la compra fue realizada por la actora quien tenía domicilio real en la calle Arenales ... y domicilio social en la calle Arenales ..., no obstante lo cual, el piso fue colocado en una dirección absolutamente distinta y que no podía relacionarse con la actora. ii.) Se agravió, en siguiente término, que no se hubiese concluido que la actora carecía de "legitimación" suficiente para accionar, sosteniendo que, sin perjuicio de que la compra fue realizada por la demandante, lo cierto es que el producto le fue entregado a un tercero distinto, siendo este último, en su caso, el titular de la acción. iii.) Objetó, asimismo, que se hubiese entendido aplicable el plazo de prescripción de tres (3) años establecido por el artículo 50 de la Ley de Defensa del Consumidor, alegando que no resulta de aplicación de referida normativa, debiendo estarse al artículo 2164 del Código Civil y al artículo 473 del Código de Comercio que regulan el plazo de prescripción para los "vicios redhibitorios". iv.) Criticó, por otro lado, que no se hubiese apreciado de manera adecuada la impugnación formulada por su parte a la pericia técnica rendida en autos, alegando que una correcta ponderación de las objeciones formuladas hubiese conllevado al rechazo de la demanda. v.) Cuestionó, para finalizar, la distribución de costas dispuesta por el juez de grado, arguyendo que toda vez que correspondía la revocación de la sentencia resultaba procedente la imposición del 100% de los accesorios a la actora.

2.) Los agravios articulados por la accionante. i.) Controvirtió esta apelante la desestimación de los daños y perjuicios reclamados, sosteniendo que resultó erróneo considerar que no se habían precisado las cantidades y rubros que componían el concepto reclamado, toda vez que en el escrito presentado en fecha 07.12.2010 se precisó que el reclamo de autos constaba de un 10 % de "daño moral" y de un 15 % por "pérdida de tiempo de trabajo" y por "imposibilidad de uso normal" (ambos porcentajes calculados sobre el monto total abonado). Alegó, en esa línea, que los daños pretendidos habían sido debidamente probados a través de las declaraciones testimoniales rendidas en el sub lite. ii.) Cuestionó, asimismo, la distribución de costas efectuada en la anterior instancia, arguyendo que correspondía que fueran cargadas en un 100% a la parte accionada debido a que había incumplido con la totalidad de las prestaciones a su cargo, obligando a su parte a promover el presente proceso a fin de que se le reconozcan sus derechos.

IV.- La solución propuesta. 1.) El thema decidendum. El thema decidendum en esta Alzada se encuentra centrado en determinar, en primer lugar, si resultó acertada, o no, la decisión del juez de grado de disponer el rechazo de la excepción de "prescripción" incoada por "Patagonia Flooring S.R.L.", debiendo para ello establecer, en primer término, la naturaleza jurídica de la acción deducida por "Mijormi S.R.L." y, posteriormente, si se encontraba cumplido el plazo de prescripción previsto para dicha figura. Esclarecidos dichos aspectos, en su caso, corresponderá analizar si resultó correcta la valoración efectuada por el juez de grado de las pruebas producidas, para considerar que, en la especie, medió un incumplimiento de parte de la accionada en la colocación del piso de marras y luego de ello, también en su caso, si correspondía otorgar indemnización por los "daños y perjuicios" alegados, más allá de analizar -además- los recursos deducidos por ambas partes contra la forma en la que fueran impuestas las costas del litigio. 2.) Aclaración preliminar. La falta de legitimación activa invocada por la demandada en oportunidad de presentar el memorial de agravios. Antes de ingresar en el tratamiento de todas esas cuestiones cabe efectuar una consideración en orden al extremo alegado por la demandada, recién al momento de expresar agravios, respecto de la supuesta falta de legitimación de la actora para deducir el presente juicio. En orden a este punto, lo primero que cabe decir es que el principio de congruencia, imposibilita al magistrado a considerar una pretensión que no fue oportunamente sometida a su consideración por las partes del proceso (porque de otro modo se vería afectada la regla primordial del principio dispositivo que informa el proceso civil consistente en que el juez sólo puede pronunciarse sobre aquéllas cuestiones que las partes expresamente han sometido a su conocimiento y no sobre otras), por lo que no puede sino concluirse que la supuesta falta de legitimación activa, en tanto no fue una cuestión sometida a la consideración del Señor Juez de primera instancia, dado que fue solo introducida en oportunidad de presentar el memorial de agravios, se encuentra excluida de toda posibilidad de consideración por esta Alzada, de acuerdo con lo que expresamente establece el CPCC:277. No obstante el óbice formal supra expuesto, a mayor abundamiento, estimo necesario puntualizar que en el sub lite, la defensa intentada en esta instancia carece de cualquier asidero, toda vez que resulta evidente que la

única legitimada a deducir la presente acción, es justamente la actora, en tanto resulta la titular de la relación jurídica sustancial en la que se basa el reclamo, al haber sido la adquirente del piso objeto de la pretensión aquí incoada. 3.) La naturaleza jurídica de la acción incoada por ?Mijormi S.R.L.?. La procedencia de la excepción de ?prescripción? articulada por la accionada. Efectuada la aclaración precedente, preliminarmente, debe recordarse que no existe controversia en orden a que ?Mijormi S.R.L.? adquirió de la demandada 161 m2 de piso ?Lapacho Multiestrato? por la suma de pesos ... (\$....-), el cual fue colocado por esta última en inmueble ubicado en la Av. Federico Lacroze ..., piso ...° (véase 11/5). Ahora bien, el actor en su escrito inaugural sostuvo que promovía la presente ?demanda de daños y perjuicios por incumplimiento de contrato de locación de obra?, solicitando el cambio de la totalidad del piso colocado en el inmueble de marras (véase fs. 56), por su lado, la demandada afirmó que el objeto de la demanda solo podía ser encuadrado en una acción por ?vicios redhibitorios?, sosteniendo que ésta se hallaba prescripta (véase fs. 110/1). No obstante las posturas asumidas por las partes, el magistrado de grado consideró que en el sub lite, correspondía juzgar que la acción deducida se encontraba enmarcada en el artículo 17 de la Ley de Defensa del Consumidor, entendiendo que se reclamaba por una reparación que no fue satisfactoria (véase fs. 305/30). En ese contexto de situación, lo primero que cabe dejar establecido es que debido a las características de hecho del caso, no se aprecia la procedencia de aplicar en el sub lite el régimen establecido en la Ley de Defensa del Consumidor, tal como decidiera el a quo. En efecto, no puede perderse de vista que la normativa en cuestión resulta aplicable a las relaciones existentes entre proveedores y consumidores (conf. Ley 24.240, artículo 3°), siendo que en el sub examine la sociedad actora, en relación al producto adquirido, no podría ser considerada consumidora. Cabe señalar, en esa línea, que el ?consumidor? ha sido caracterizado como ?toda persona física o jurídica que adquiere o utiliza bienes o servicios en forma gratuita u onerosa como destinatario final, en beneficio propio o de su grupo familiar o social? (conf. Ley 24.240, artículo 1°) y en la especie, se encuentra acreditado que el piso de marras no fue adquirido por la actora para ser utilizado en beneficio propio, sino para uno de sus socios. Nótese, en ese sentido, que la propia actora al contestar agravios reconoció que el inmueble donde fuera instalado el piso en cuestión no corresponde a la sede de la sociedad, ni a alguna de sus sucursales, sino a la vivienda del socio gerente de esta última -Jorge Mamprelian- (véase fs. 356), razón por la cual no puede sostenerse que el producto en cuestión hubiese sido adquirido en beneficio propio tal como prevé la norma. Así las cosas, corresponderá descartar la aplicación de la normativa referida y encuadrar la pretensión deducida dentro del derecho común conforme fue invocado por los propios litigantes. Sentada la improcedencia del encuadramiento bajo el régimen de la ley de Defensa del Consumidor, corresponde determinar ahora, si la presente acción se trata de un ?incumplimiento contractual? como adujo la accionante o si, por el contrario, la demanda debe ser enmarcada como una pretensión de ?vicios redhibitorios?, postura sostenida por la demandada. A fin de dilucidar el punto, cabe recordar en torno a los ?vicios redhibitorios? que el artículo 2164 del Código Civil establece que son ?vicios redhibitorios? los defectos ocultos de la cosa, cuyo dominio, uso o goce se transmitió por título oneroso, existentes al tiempo de la adquisición, que la hagan impropia para su destino, si de tal modo disminuyen el uso de ella que, de haberlos conocido el adquirente, no la habría adquirido, o habría dado menos por ella (conf. Cod. Civ.: 2164) Se trata de una garantía que la ley reconoce a todo adquirente a título oneroso para ponerlo a cubierto de sorpresas desagradables y para brindar una mayor seguridad en los negocios jurídicos (con Borda, Guillermo A.; ?Tratado de Derecho Civil. Contratos.? T. 1, Ed. Perrot, Buenos Aires 1990, pág. 177). Cabe destacar que son requisitos del ?vicio redhibitorio?, para que éste sea susceptible de dar origen a la responsabilidad del vendedor, que el vicio sea oculto, que el mismo sea importante, y que exista al tiempo de la adquisición (conf. Borda, Guillermo; ?Tratado...?, obra supra citada, pág. 183/5). Asimismo, debe referirse que, una vez comprobados los ?vicios redhibitorios?, el perjudicado tiene opción para ejercer cualquiera de las acciones que le reconoce la ley, la ?redhibitoria? o la ?estimatoria? (conf. Wayar, Ernesto; ?Evicción y vicios redhibitorios? T. 2, Ed. Astrea, Buenos Aires 1992, pág. 159). Por otro lado, cabe efectuar la distinción entre el denominado ?incumplimiento contractual por falta de calidad? y el ?vicio redhibitorio?. En el primer supuesto, se ha señalado que la cosa entregada no es la prevista en el contrato pues faltan cualidades que identifican a la cosa, tal como ha sido prevista como objeto de la operación de que se trata, por lo tanto respecto del pago efectuado no se cumple el principio de identidad. En el ?vicio redhibitorio?, en cambio, se ejecuta la prestación convenida pero existe un defecto que supone la ausencia de una cualidad normal en cosas de esa naturaleza, el incumplimiento habilita a solicitar el cumplimiento o resolución y a reclamar la indemnización por daños; mientras que la garantía por vicios redhibitorios posibilita demandar la resolución o la disminución del precio, siendo procedente la reparación del daño -en principio- si media mala fe (conf. Lafaille, Héctor; ?Derecho Civil. Contratos? T. II, Ed. La Ley, Buenos Aires 2009, pág. 346). En esa misma línea, se ha sostenido que debe tenerse presente que si se trata de la inejecución de una obligación, asumida por el vendedor, de suministrar una cosa que sea apta para el uso que las partes previeron, nos alejamos del campo de la garantía redhibitoria respecto de lo pactado, para encontrarnos en el terreno del incumplimiento contractual. El interés del distingo existe, no solo en cuanto al plexo normativo aplicable, sino también en el distinto plazo de prescripción (conf. Spota, Alberto G.; ?Contratos? T. VII; Ed. La Ley, Buenos Aires 2009, pág. 976). Es sabido que ?vicio redhibitorio? es un defecto del

que normalmente carecen las cosas de determinada especie y cualidad, razón por la cual, el comprador tiene derecho a esperar que la cosa que compra estará libre de él, pues es lo normal. El defecto de determinada cualidad prometida, no constituye en cambio una anomalía natural, sino que se trata de la falta de una cierta cualidad que diferencia a esas cosas de las demás de su especie y que por ello, por no ser común en las demás, ha debido ser garantizada en el contrato (conf. Borda, Guillermo; ?Tratado...?, obra supra citada, págs. 202/3). Efectuadas las breves precisiones precedentes, analizados los términos de la demanda y las constancias documentales anejadas a la causa, se advierte que, en la especie, se accionó por el incumplimiento de una obligación contractual que trasciende al ?vicio redhibitorio?, toda vez que lo que se invocó no es la ausencia de una cualidad o calidad normal de la madera utilizada para el piso convenido, sino el incumplimiento de ciertas calidades especiales prometidas para éste, relativas a la resistencia del piso y a la terminación del mismo. En efecto, el demandante para sustentar su reclamo adujo que la totalidad del piso se ?acucharó?, se rompió y/o astilló, es decir, que lo que se imputó es el incumplimiento de las prestaciones tenidas en miras al contratar, esto es, que el piso instalado tuviera un ?acabado? de máxima resistencia. Nótese, en esa misma línea, que el actor, a fin de sustentar su reclamo, acompañó el folleto atribuido a su contraria obrante a fs. 2/5 -instrumento que no fue desconocido- en el cual se describen ciertas características adicionales del piso contratado. Se indicó allí que los compuestos utilizados ?enriquecen la estructura de la fibra de la madera permitiendo un acabado de máxima resistencia sin generar capa plástica sobre la superficie?, así como también que los pisos ?multiestrato?, ?multiplican la resistencia de la tabla ante variaciones de humedad y temperatura permitiendo una altísima estabilidad dimensional? (véase fs. 2/5), lo cual, corrobora que, justamente, los incumplimientos atribuidos a la accionada se relacionan con las características especiales del piso allí indicadas, es decir con el ?acabado? y, en todo caso, con la resistencia del piso contratado a las diferencias de temperatura generada por la losa radiante y no con cualidades normales de la madera utilizada. Agréguese a todo lo expuesto, que el accionante en ningún momento invocó la existencia de un ?vicio redhibitorio?, ni accionó por alguna de las dos (2) vías propias de esta figura jurídica, es decir, la acción ?redhibitoria? o la ?estimatoria?, circunstancia que corrobora, aún más, que la presente acción no puede ser encuadrada en esa figura. En la especie, no puede perderse de vista la garantía ofrecida por la accionada en relación al piso de marras que debe considerarse incluida dentro de la oferta formulada, por lo cual una vez aceptada por la actora, esta formaba parte del contrato de marras y, por ende, resultaba vinculante para la demandada. En esa línea, ha sido sostenido que la ?oferta? es una exteriorización o declaración de voluntad unilateral y recepticia que tiene por destinatario al aceptante y una vez aceptada dicha oferta, se da nacimiento al negocio jurídico bilateral y patrimonial que es el contrato (conf. Spota, Alberto; ?Contratos?, T. I, Ed. La Ley, Buenos Aires 2009, pág. 480). En ese marco, cabe referir que la accionada garantizaba el ?acabado? del piso adquirido por un lapso de veinticinco (25) años, razón por la cual, resultaba obligación de la accionada reparar todos los defectos que fueran detectados durante ese período de tiempo, sin que resulte procedente invocar ?prescripción? alguna. En ese punto, cabe resaltar que si bien no fue acompañado el certificado de garantía por dicho período, lo cierto es que el accionante adjuntó un folleto atribuido a su contraria -instrumento que, se reitera, no fue desconocido- en el cual se indicaba que los pisos tenían una garantía de 25 años en su ?acabado? (véase fs. 2/5). Asimismo, la existencia de la garantía fue expresamente invocada por el actor al interponer su demanda y dicho extremo no fue controvertido por la accionada al contestar el traslado de ésta. Así las cosas, es de menester destacar que ha sido decidido que, en los casos de bienes cuyo buen funcionamiento por cierto lapso ha sido garantizado por el vendedor, la prescripción recién comienza a correr desde que los vicios de la cosa se hicieron aparentes o desde que venció el plazo de garantía (CNCom. Sala C, 12.06.1962, ED. 5-22). En efecto, ha sido dicho que para los supuestos de incumplimiento en la calidad de la cosa -tal como aquí acontece-, se entiende que la misma constituye un incumplimiento contractual y, en consecuencia, se aplicará el plazo de prescripción decenal, el cual comenzará a correr desde que se manifiesta el vicio (conf. Spota, Alberto; ?Contratos...?, obra supra citada, pág. 1014). En ese contexto, corresponde concluir en que, al momento de interponer la presente demanda -23.06.2010-, el plazo de prescripción no se hallaba cumplido, por lo que solo se impone el rechazo de la excepción articulada por la accionada, pues, debe puntualizarse que, en la especie, dicho plazo recién podría comenzar a computarse una vez concluida la garantía ofrecida por la vendedora para el piso en cuestión. Con base en lo hasta aquí desarrollado, no cabe sino concluir que, en el sub lite, se accionó derechamente por lo que ha sido un ?incumplimiento contractual? y que no cabe el encuadre dentro de los llamados ?vicios redhibitorios?. Ello conduce pues a la aplicación el plazo de prescripción decenal previsto por el artículo 4023 del Código Civil. 4.) La verificación de la existencia del incumplimiento invocado por la actora como fundamento del reclamo. Encontrándose descartada la excepción de ?prescripción? articulada, corresponde ingresar en el tratamiento de las quejas de la accionada en relación al acogimiento de la demanda, recuérdase que esta última criticó que no se hubiese apreciado de manera adecuada la impugnación formulada por su parte a la pericia técnica rendida en autos. Ahora bien, a fin de constatar la existencia de los defectos en el piso que fueran invocados por la actora en sustento de su pretensión, se efectuó una pericia técnica en arquitectura, mediante la cual el experto constató que: a.) todo el piso presentaba quebraduras -fisuras- menores; b.) en algunos sectores existían desniveles en las juntas, siendo más

pronunciados en el sector del comedor; c.) en el sector del pasillo -además de las fisuras- se verifican tablas de diferentes tonos o colores, habiéndose utilizado demasiadas tablas cortas; d.) en el sector de estar se observan tablas con juntas abiertas, o sea mal colocadas; e.) en el sector del comedor se ven dos (2) tablas de 60 cm. de un tono totalmente distinto al lapacho, presumiéndose que no se trata de lapacho; f.) en ese mismo sector se observa una tabla de lapacho lastimada y con la junta abierta; g.) también en el comedor existe una tabla que está sin el tratamiento "prefinish" -acabado tipo laqueado mate- que se ofrece con este tipo de piso; h.) todo el sector del comedor tiene el piso mal colocado, ya que se hizo un "ajuste" en el medio del ambiente, cuando lo lógico es hacer los "ajustes" en los bordes, contra las paredes; i.) se ven clavos en las tablas, siendo que este tipo de pisos no lleva ningún tipo de clavos, por lo menos, a la vista (véase fs. 244/6, respuestas "5.c." y "5.d.?). Además, el perito descartó el argumento defensivo esgrimido por la accionada, en orden a que los desperfectos fueron originados por la exposición prolongada a un excesivo calor proveniente del sistema de calefacción, habiéndose indicado que, según el plano del sistema de calefacción del edificio, "no hay trazados de tuberías que coincidan con los desperfectos" (véase fs. 246, respuesta "a.3.?). Si bien la accionada objetó el mencionado informe pericial arguyendo que el dictamen carecía de rigor científico y técnico, lo cierto es que solo cuestionó puntualmente algunas de las observaciones formuladas al piso instalado-las indicadas en los puntos "a.)", "b.)", "c.)" y "d.)"-, sin controvertir -en forma alguna- las conclusiones relativas a la existencia de tablas diversas al lapacho, tablas lastimadas, tablas sin el tratamiento "prefinish", mala realización del "ajuste" en el comedor y la presencia de clavos (véase fs. 257/60), siendo que tales defectos resultan más que suficientes para considerar acreditado el incumplimiento contractual invocado y, por ende, para acoger el reclamo. Agréguese a lo expuesto, por un lado, que las imperfecciones y/o defectos señalados por el experto, pueden verificarse a simple vista con solo analizar las fotografías adjuntas al dictamen (véase fs. 240/2) y, por otro, que mediante su escrito de fs. 263/4, este último respondió, en forma acabada, todas y cada una de las objeciones formuladas por la impugnante desvirtuándolas. En efecto, en dicha presentación el perito indicó específicamente que: a.) las quebraduras se ven concretamente y se encuentran en varios sectores y no son de ninguna manera "microfisuras", puntualizando que son de una entidad considerable -la impugnante había sostenido que las quebraduras señaladas eran "microfisuras" normales-; b.) los desniveles son netamente visibles; c.) si bien es obvio que las maderas no son todas iguales, las diferencias de tonos y colores en este piso son notables -la accionada había sostenido que en ningún piso todas las tablas son iguales-; y d.) los defectos en los detalles de terminación son evidentes. Remarcó el experto que se verificaban "tablas que no son de terminación lapacho", "juntas demasiado abiertas" y que resultaba inadmisibles que se vean clavos en un tipo de piso de esta calidad, siendo también inadmisibles que se "colocaran tablas más angostas en el medio de un ambiente" (véase fs. 263/4). Ahora bien, ha sido sostenido que para que las conclusiones emanadas de un experto en la materia no sean tenidas en cuenta por este Tribunal es de menester arrimar evidencias suficientes, capaces de convencer de que los datos proporcionados por el especialista son insuficientes o erróneos. Es sabido que aún cuando los resultados del dictamen pericial no obligan a los jueces en la ponderación de la prueba, para prescindir de ella se requiere, cuando menos, que se le opongan otros elementos no menos convincentes (conf. CSJN, 13.08.1998, in re: "Soregaroli de Saavedra, María Cristina c/ Bossio, Eduardo César y otros", Fallos, T. 321, P. 2118). Es que la amplia libertad de los magistrados para apreciar dictámenes como el que nos ocupa, no implica la concesión de una facultad para apartarse arbitrariamente de la opinión fundada del perito idóneo, como pretende la apelante. En la especie, tal como fuera expuesto, el informe del perito arquitecto aparece debidamente fundado y allí explica todas las imperfecciones y defectos que presentaba el piso de marras. Por otro lado, la impugnante no aportó elemento alguno que desvirtúe las conclusiones arribadas por el experto, siendo que todas las objeciones de la accionada fueron suficientemente rebatidas por el perito. En ese contexto, no cabe sino concluir en que se encontró debidamente acreditado el incumplimiento contractual endilgado a la accionada, razón por la cual, corresponde disponer el rechazo de los reproches formulados por esta última en lo que a la cuestión tratada se refiere, debiendo confirmarse la existencia del incumplimiento atribuido a la accionada y, por ende, el acogimiento de la pretensión relativa al cambio de la totalidad del piso correspondiente al inmueble ubicado en Av. Federico Lacroze ... piso ...° de esta Ciudad. 5.) La procedencia del reclamo formulado en concepto de "daños y perjuicios". Corresponde ingresar ahora en el tratamiento del reproche de la accionada relativo a la desestimación de la pretensión articulada en concepto de "daños y perjuicios", ítem por el que se solicitara la cantidad de pesos ... (\$....-). Cabe recordar que la apelante cuestionó el rechazo de este reclamo con fundamento en que los rubros habían sido debidamente precisados y que los daños pretendidos habían sido suficientemente probados a través de las declaraciones testimoniales rendidas en el sub lite. Ahora bien, en primer término, debe señalarse que para que proceda, en principio, el resarcimiento de daños y perjuicios, debe acreditarse que han existido esos daños y que son consecuencia directa e inmediata de un obrar imputable a quien se atribuye su producción. El daño indemnizable no puede ser eventual o hipotético, debe ser cierto en punto a su existencia, presente o futura. El solo peligro o amenaza de daño o su invocación, es insuficiente a los fines que aquí interesan (conf. CNCom. esta Sala A, 20.09.2007 in re: "Cortes Guerreri Diego Orfel c/ Banco Francés S.A. c/ ordinario"). En la especie, más allá de puntualizar que el actor se limitó a hacer

una descripción genérica de los supuestos daños sufridos (daño moral, pérdida de tiempo de trabajo, imposibilidad de uso normal), sin especificar concretamente en qué habría consistido cada uno de ellos, lo cierto es que, contrariamente a lo sostenido por la recurrente, la cabal existencia de esos daños no fue debidamente probada. En efecto, no fue rendida prueba en ese sentido, siendo que los testimonios invocados por la apelante en su memorial, a lo que tienden es a acreditar la existencia de los defectos respecto del piso adquirido, así como las molestias generadas por los diversos arreglos infructuosos realizados, mas no especifican, más allá de ello, perjuicio sufrido por la sociedad (véase testimonios de fs. 200/3, 205/7 y 209/10). El único testigo que refiere, vagamente, la existencia de un trastorno de orden psicológico -Eduardo Gabriel Simonian-, lo hace, en todo caso, en relación a los habitantes del inmueble donde fuera instalado el piso y no respecto de la aquí actora (véase fs. 202, respuesta 9ª), razón por la cual sus dichos nada aportan a lo postulado por esta última. Sobre la base de lo hasta aquí expresado, no cabe sino disponer el rechazo de los agravios, en lo que a la cuestión tratada se refiere, debiendo confirmarse, el rechazo de la pretensión de daños y perjuicios articulada por la actora.

6.) Las costas. Para finalizar, resta ingresar en el tratamiento de las quejas deducidas por ambas litigantes contra la forma en la que fueran impuestas las costas del litigio, las cuales, se recuerda, fueron cargadas en un 30% a la demandante y en un 70% a la demandada. Pues bien, sabido es que en nuestro sistema procesal, los gastos del juicio deben ser satisfechos -como regla- por la parte que ha resultado vencida en aquél. Ello así, en la medida que las costas son corolario del vencimiento (arts. 68, 69 y 558 Cód. Proc.) 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. La Corte Suprema ha resuelto en reiteradas oportunidades que el art. 68 CPCC consagra el principio del vencimiento como rector en materia de costas, que encuentra su razón de ser en el hecho objetivo de la derrota: de modo que quien resulta vencido debe cargar con los gastos que debió realizar la contraria para obtener el reconocimiento de su derecho (conf. CSJN, Fallos, 312:889, entre muchos otros). Sin embargo, si bien ésa es la regla general, la ley también faculta al Juez a eximirla, en todo o en parte, siempre que encuentre mérito para ello (arts. 68 y ss). Síguese de lo expuesto que la imposición de las costas en el orden causado o su eximición -en su caso- 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 requiere un apartamiento de la regla general (conf. Colombo, Carlos - Kiper, Claudio, "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación", Tº I, pág. 491). Asimismo, 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 CPCC 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. En definitiva, la distribución debe hacerse en proporción al éxito obtenido en el pleito, contemplando quién resultó sustancialmente vencedor o vencido, y haciendo mérito, en cada caso, de la medida e importancia de las pretensiones que fueron acogidas o rechazadas (conf. CNCom., esta Sala A, 11.03.1999, in re: ?Banco Tornquist c/ Daco Impresores S.A. s/ ordinario?, LA LEY 1999-D, 415 - DJ 2000-1, 187; ídem, 07.03.2001, in re: ?Textil Luján S.R.L. c/ Scarpa, Fabián A. s/ ordinario?, entre otros). En la especie, no obstante haberse rechazado la pretensión indemnizatoria de ?daños y perjuicios?, con lo cual podría entenderse que existieron vencimientos mutuos, estimo que no resulta de aplicación el artículo 71 antes citado, sino que debe estarse la regla general del vencimiento supra descripta. Ello así, porque -en mi opinión- cabe disponer que las costas de la anterior instancia sean cargadas en su totalidad a la parte demandada, al haber sido sustancialmente vencida en dicha instancia, toda vez que la actora resultó vencedora en la porción sustancial de su reclamo, en razón de haberse reconocido el incumplimiento de la accionada y haberse dispuesto el cambio de la totalidad del piso que fuera colocado en el inmueble aquí involucrado. Comparto -en este sentido- el criterio jurisprudencial el criterio jurisprudencial que propugna, en las acciones de daños y perjuicios, la imposición de costas a la parte que con su proceder dio motivo al pedido resarcitorio, de acuerdo a una apreciación global de la controversia y con independencia que las reclamaciones del perjudicado hayan progresado parcialmente con relación a la totalidad de los rubros o montos pretendidos, sin que quepa sujetarse en esta materia a rigurosos cálculos aritméticos (conf. CNCom., esta Sala A, 06.10.1989 in re: ?Cichelli, José c/ Hilu Hnos. S.A.?.; íd. id., 31.03.1993 in re: ?Pantano Ventura c/ España y Río de la Plata Cía. Argentina de Seguros s/ sumario?.; íd. id., 08.11.2002 in re: ?Stagno, Carlos Alberto c/ Banco Río de la Plata S.A. s/ ordinario?.; íd. id., 16.06.1992 in re: ?Consevik S.A. c/ Ventura, Sebastián?.; íd. Sala C, 14.02.1991 in re: ?Enrique R. Zenni y Cía. S.A. c/ Madefor S. R. L. y otro s/ ordinario?.; íd. id., 22.12.1999 in re: ?Burgueño, Walter Ricardo c/ Banco Mercantil S. A. s/ ordinario?, entre muchos otros). Sobre la base de lo hasta aquí expuesto, propició receptor la queja de la actora y disponer que las costas de la anterior instancia sean impuestas a la demandada sustancialmente vencida en dicha instancia, criterio que cabe hacer extensivo a las costas devengadas ante esta Alzada

por análogas razones (conf. CPCC: 279 y 68). V.- Conclusión. Por todo lo expuesto, propicio al Acuerdo: 1.) Rechazar íntegramente el recurso de apelación articulado por la parte demandada; 2.) Receptar, parcialmente, el recurso deducido por la actora, solo en orden a la imposición de las costas y, en consecuencia; modificar, parcialmente, el pronunciamiento apelado, disponiendo que las costas de la anterior instancia sean cargadas íntegramente a la accionada en su carácter de sustancialmente vencida en dicha instancia; 3.) Confirmar, por los fundamentos expuestos, la sentencia apelada en todo lo demás que decide; 4.) Imponer las costas de esta Alzada a la demandada (CPCC: 68). He aquí mi voto. Por análogas razones los Señores Jueces de Cámara Doctor Alfredo Arturo Kölliker Frers y Dra. Isabel Míguez adhieren al voto precedente. Con lo que terminó este Acuerdo que firmaron los Señores Jueces de Cámara Doctores: Doctor Alfredo Arturo Kölliker Frers, Isabel Míguez y María Elsa Uzal. Ante mí, Jorge Ariel Cardama. Es copia del original que corre a fs. 631/641 del libro N° 125 de Acuerdos Comerciales - Sala A. Jorge Ariel Cardama Prosecretario de Cámara Buenos Aires, 17 de julio de 2015. Y VISTOS: Por los fundamentos del Acuerdo precedente, se resuelve: 1.) Rechazar íntegramente el recurso de apelación articulado por la parte demandada; 2.) Receptar, parcialmente, el recurso deducido por la actora, solo en orden a la imposición de las costas y, en consecuencia; modificar, parcialmente, el pronunciamiento apelado, disponiendo que las costas de la anterior instancia sean cargadas íntegramente a la accionada en su carácter de sustancialmente vencida en dicha instancia; 3.) Confirmar, por los fundamentos expuestos, la sentencia apelada en todo lo demás que decide; 4.) Imponer las costas de esta Alzada a la demandada (CPCC: 68); 5.) Notifíquese a las partes; 6.) 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 y con el objeto de implementar esa medida evitando obstaculizar la normal circulación de la causa, hágase saber a las partes que la publicidad de la sentencia dada en autos se efectuará, mediante la pertinente notificación al CIJ, una vez transcurridos treinta (30) días desde su dictado, plazo durante el cual razonablemente cabe presumir que las partes ya habrán sido notificadas. Alfredo A. Kölliker Frers Isabel Míguez María Elsa Uzal Jorge Ariel Cardama Prosecretario de Cámara Correlaciones: Lawear SA c/Prosegur Activa Argentina S A s/Ordinario - Cám. Nac. Com. - Sala A - 30/04/2015 Sancho, Miguel Ángel c/Cooperación Mutual Patronal S. M. S. G. s/daños y perjuicios - Cám. Civ. y Com. Azul - Sala I - 09/09/2014 004085E