

Cobro De Sumas De Dinero Ocupacion De Inmueble Canon Locativo

JURISPRUDENCIA

Cobro de sumas de dinero. Ocupación de inmueble. Canon locativo

En el marco de un juicio por cobro ordinario de sumas de dinero, se revoca parcialmente la demanda que había hecho lugar parcialmente a la demanda y condenado a la accionada a abonar al actor la suma de \$255.700,16 y la suma de \$7.850 mensual en concepto de canon locativo desde el día de promoción de la pretensión. // la ciudad de Morón, Provincia de Buenos Aires, a los cinco días del mes de mayo dos mil dieciséis, reunidos en la Sala de Acuerdos del Tribunal, los Señores Jueces de la Excma. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial, Sala Tercera, del Departamento Judicial de Morón, Doctores Juan Manuel Castellanos y Eugenio Alberto Rojas Molina, para pronunciar sentencia en los autos caratulados ?ROUST, HORACIO ENRIQUE C/ CAMPO, MÓNICA MARTA S/ COBRO ORDINARIO DE SUMAS DE DINERO?, CAUSA: MO 12186 10, y habiéndose practicado el sorteo pertinente (art.168 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires y art.266 del Código de Procedimientos Civil y Comercial) resultó que debía observarse el siguiente orden: ROJAS MOLINA - CASTELLANOS, resolviéndose plantear y votar las siguientes: CUESTIONES 1º ¿Es justa la sentencia apelada de fs. 3202/3220? 2º ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? VOTACION A LA PRIMERA CUESTION: el señor Juez ROJAS MOLINA, dijo: I.- HECHOS: a) La demanda es iniciada por don HORACIO ENRIQUE ROUST, por su propio derecho, por COBRO ORDINARIO DE DINERO, contra doña MÓNICA MARTA CAMPO, por la suma de \$206.736,06, con más la suma que se determine en compensación por el uso exclusivo del inmueble de la calle G.Posadas 455 de la ciudad y partido de Ituzaingó, con más el 100% por el pago de Impuestos Inmobiliarios y Tasas Municipales, todo más sus intereses a la tasa activa y las costas del juicio.- En su extensa demanda, a la cual me remito por razones de brevedad, relata los antecedentes de su reclamo, narra los hechos y practica una liquidación de cada uno de los rubros que hacen a su reclamo.- Funda en derecho y solicita se haga lugar a la demanda en todas sus partes.- b) Se presenta la señora MÓNICA MARTA CAMPO, contesta demanda, también en forma extensa, formaliza las negativas de estilo y da su propia versión de los hechos.- Desconoce los rubros reclamados y solicita el rechazo de la pretensión, con costas.- II.- LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA: Dictada por la señora jueza a cargo del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial nº3, Departamental, hace lugar parcialmente a la demanda y condena a la accionada a abonar al actor la suma de \$255.700,16 y la suma de \$7.850 mensual en concepto de canon locativo desde el día de promoción de la pretensión.- III.- LAS APELACIONES: Recurren el accionante (fs.3224) y la demandada (fs.3229), siendo concedidos libremente (fs.3230), expresa agravios el primero (fs.3241/3282) y la segunda (fs.3289/3291), con réplica de la actora (fs.3293/3313) y de la accionada (fs.3314/3316). Se llama ?autos para sentencia? con fecha 8 de marzo de 2016.- IV.- LA SOLUCION PROPUESTA AL ACUERDO: PRIMERO: LOS AGRAVIOS DEL ACTOR.- *) Las quejas del actor son las siguientes: 1º) En relación al rubro ?consumos de tarjeta de crédito?, la ?a quo? fijó como indemnización la suma de \$118.485,28, manifestando el demandante que la misma no ha tenido en cuenta los consumos que, no obstante encontrarse en resúmenes de tarjetas con vencimiento y pago posterior al 1º de marzo de 2003, que se hubieron generado y devengado con anterioridad a esa fecha.- Señala que la jueza en su sentencia ha tomado en cuenta los consumos realizados desde el 1º de marzo de 2003 hasta la baja de las tarjetas de crédito, excluyendo los gastos anteriores a esa fecha pero incluidos en resúmenes posteriores los cuales fueron adjuntados con la demanda.- Con este criterio el apelante menciona los gastos que no fueron tenidos en cuenta, consistentes en consumos efectuados y pagados con diversas tarjetas de crédito con vencimiento posteriores al 1º de marzo de 2003, por un total de \$1.025,59.- Analizaremos cada uno de estos reclamos: a. Tarjeta Visa del BankBoston, con vencimiento el 5/3/03 (fs.5), abonada por el actor, en donde figura consumos de la señora Campos, cuatro que corresponden a cuotas pendientes y dos, uno de \$64,56 de fecha 22 de enero de 2003 y otro por \$149,46 del 31 de enero de 2003, que corresponden a servicios mensuales, respectivamente, de seguro protección al automotor y televisión por cable; todos ellos fueron posteriormente abonados.- b. Tarjeta Americam Express, con vencimiento el 12/3/03 (fs.176), abonada por el actor, por consumos de la demandada del día 13 febrero de 2003, por \$32.- c. Tarjeta Americam Express, con vencimiento el 1/4/03 (fs.270), abonada por el actor, por consumos de la demandada del mes de febrero de 2003 por las sumas de \$14, \$59,40, \$93,80 y \$234 (esta última por tasa municipal, que también fueron abonados en los resúmenes posteriores).- d. Tarjeta Diniers, con vencimiento el 12/3/03, (fs.302) abonada por el actor, por un consumo de la demandada por \$22, cuota social ACA, incluido en los resúmenes posteriores.- *) Adelanto la opinión que le asiste razón al actor.- La demandada en su conteste de los agravios sostiene que la ?a quo? ha hecho una interpretación literal de los términos del reclamo y, por lo tanto es correcta su decisión de rechazar el reclamo.- Sostengo lo contrario. Resulta claro lo manifestado a fs.525 por el actor en cuanto fundamenta la devolución de los pagos de ?...todos los consumos de la demandada en resúmenes de tarjeta vencidos?, es decir, que

evidentemente no se refieren a la fecha de origen del consumo, sino que corresponden a todos aquellos consumos que se paguen en los resúmenes de tarjeta que tienen vencimiento posteriores al 1° de marzo de 2003.- Aduno al respecto que casi todos esos consumos, que no se tuvieron en cuenta en los primeros resúmenes posteriores al 1/3/03, de cada de las tarjetas de crédito, por ser originariamente de fecha anteriores, sí fueron considerados y admitidos en los resúmenes posteriores.- En definitiva, por el mismo encuadre jurídico -que no fuera cuestionado- se admite la presente queja por la suma total de \$1.025,59 (art.727 del Cód. Civil; arts.375 y 415 -confesión ficta- del CPCC).- 2°) Pago del Impuesto Inmobiliario del bien ubicado en la calle Posadas 455 de Ituzaingó que la ?a quo? hizo lugar por la suma de \$9.464,85, equivalente al 50% de los mismos, atento que el inmueble se encontraba en cabeza del actor y de la demandada en partes iguales, rechazando así la pretensión de que se impute el 100% a la señora Campos.- Se agravia el actor fundamentándolo que si bien es un condominio, la demandada ejerce el uso exclusivo y excluyente del inmueble, no abonando nada por esa condición y por ello entiende que debe ser ella la que debe abonar la totalidad del impuesto, es decir, la suma de \$18.929,70 -que proviene del acogimiento al régimen de regularización inmueble partida 136-029618-7-; por otra parte acredita su reclamo por la confesión ficta de la demandada en la posición n°311 y en su última parte argumenta el actor que corresponde que la demandada se haga cargo del 100% del impuesto por la compensación por ese uso y goce exclusivo del inmueble, que son de fecha anterior de la fijada por la ?a quo? en que comienza la obligación de abonar el canon locativo (abril de 2010). Por ello reclama el 50% restante, o sea, \$9.464,85.- *) En este punto no coincido con el actor, por las siguientes razones: a) El impuesto inmobiliario es un tributo que recae sobre el titular de dominio del bien tal como surge del art.169 del Código Fiscal de la Pcia. de Buenos Aires. Por lo cual siendo ambas partes cotitulares del bien, y no habiendo una determinación de sus porcentajes, deben cada uno el 50% (conf.art.2688 del Cód. Civil), siendo correcto lo decidido por la sentenciante.- Sin perjuicio que el art.2689 establezca la indivisibilidad de la carga real en estos términos: ?En las cargas reales que gravan a la cosa, como la hipoteca, cada condómino está obligado por el todo de la deuda?, que si bien menciona a la hipoteca ello debe ser considerado ?...a título de ejemplo, extendiéndose a otras situaciones que sin serlo estrictamente, quedan asimiladas a aquéllas, como ciertas obligaciones de tipo fiscal (impuestos inmobiliarios, tasas por alumbrado, barrido y limpieza, etc)... La extensión del precepto del art.2689 a las deudas impositivas -de naturaleza propter rem o ambulatorias- ha sido admitida tanto por la doctrina cuanto por la jurisprudencia. Aunque no son estrictamente cargas reales, estas obligaciones se proyectan sobre la cosa motivo de la imposición o en cuyo servicio se genera la tasa? (PAPAÑO, KIPER, DILLO, CAUSE, ?Derechos Reales?, Tomo I, pág.323).- b) En relación a la confesión ficta resuelta por la ?a quo?, el actor destaca la posición 311 como soporte a su reclamo en cuanto dice: ?Para que jure como es cierto que la absolvente sabe que adeuda, desde hace varios años, la totalidad del Impuesto Inmobiliario correspondiente a ese inmueble de la calle Posadas 455 de Ituzaingó?.- No resulta feliz su redacción al ser confusa y provocar respuestas no deseadas o contradictorias, ya que al considerarse QUE ES CIERTO por la confesión ficta, puede entenderse que la demandada sabe que esos impuestos se deben en su totalidad y no que ella los adeuda (en este caso tendría que haber formulado la pregunta más clara y entendible: ?...que Ud. adeuda la totalidad del impuesto?)- c) La actora argumenta que esos impuestos la demandada los debe el 100% como compensación de su uso exclusivo del bien.- Se ha dicho que la normal tolerancia de un condómino debe interpretarse una autorización para el otro de usar y gozar la cosa en forma única y excluyente sin abonar durante todo ese tiempo el pago de una indemnización o canon locativo, salvo que exista pacto entre ellos de que el comunero que usufructúa para sí la cosa se haga cargo de tales pagos (conf.CC103 LP 220273 RSD-150-95 S 27/06/1995, Juez Roncoroni), cuestión que no se ha acreditado en autos.- *) Por todo lo expuesto se rechaza este agravio.- 3°) La queja va dirigida al rechazo del reclamo por la suma de \$4.654,92, que fue la que el actor abonó al letrado de ARBA en concepto de pago total de costas y gastos judiciales por el acogimiento a régimen de regularización impositiva en los autos ?Fisco c/ Campo y otro s/ Apremio? (expte.n°496) del Juzgado en lo Contencioso Administrativo de Morón.- La ?a quo? fundamentó el rechazo porque dicho recibo de pago se encontraba a nombre de ambas partes, con lo cual?...no lo habilita al actor para reclamar la restitución de lo allí pagado?.- Por su parte, el apelante sostiene que el hecho de hacerse lugar al pago total del Impuesto sobre Bienes Personales, el Impuesto Inmobiliario, las patentes, y declaración testimonial del contador Neyens, son suficientes como para hacer lugar al reclamo; que la ?a quo? es contradictoria en su análisis ya que toma a dicho testigo para afirmar alguna pretensión y no la tiene en cuenta en otra y, además, admite otro reclamo similar transcribiendo una sentencia que la tenencia del recibo es una presunción que fue esa persona quien lo materializó, pero en este caso no lo considera así; cuestiona que la demandada no ha probado que ella también colaboró en dicho pago y carece de ingresos suficientes como para dar por acreditado el pago de estas costas. Funda en la normativa del art.727 del Cód. Civil y cita jurisprudencias. Solicita se tenga en cuenta las posiciones 334/39, 346/49. Por último fundamenta la razón por la cual el recibo está a nombre de los dos condóminos y pide la devolución de lo pagado en su totalidad, 50% por ser condómina y el otro 50% en concepto de compensación por el uso exclusivo del inmueble.- *) A los efectos de resolver esta queja acudo a algunas posiciones fictas de la demandada (334/339 y 346/349), tal como lo fundamenta el actor, y así se

tiene por reconocido que la deuda se debía abonar al Dr. Hamaui -apoderado de la Dirección de Rentas- por la suma de \$4.654,92, en concepto de gastos judiciales, que el señor Roust le prestó a la señora Campo dinero con la promesa de su posterior devolución, y así fue aquél quien pagó dicha suma y quedó en su poder el recibo correspondiente.- El mencionado comprobante está agregado a fs.414, es de fecha 19 de mayo de 2005 y figura a nombre de las dos partes.- De acuerdo a estas constancias, en primer lugar, queda acreditado que el pago que efectuó el actor fue con dinero propio (50% que le correspondía y el otro 50% como préstamo a la demandada) y, segundo, que se le extendió el recibo a nombre de los dos atento que la propiedad era un condominio y de allí es que la ?a quo? no le hizo lugar al reclamo.- Pero hay dos elementos probatorios importantes: uno, es que está reconocido que el 50% de la deuda que correspondía a la demandada fue producto de un préstamo otorgado por el actor, y dos, que de la tenencia del recibo crea una presunción por parte del señor Roust -no desvirtuada en autos- se infiere que fue éste quien pagó con dinero propio.- Pero el reclamo es admitido en forma parcial (50% por ser la demandada condómina), mientras que el otro 50%, por las consideraciones vertidas en la resolución de la queja anterior se rechaza su pretensión, quedando de esa forma condenada la accionada al pago de \$2.327,46.- 4°) La queja es por el reconocimiento parcial (50%) que realiza la ?a quo? respecto al Impuesto Inmobiliario de la casa de la calle Posadas 455 que fuera documentado en los autos ?Fisco c/ Roust s/ Apremio? (expte.n°12810/2010), por la suma de \$36.198,02 (el total era \$72.396,04), de acuerdo al convenio obrante a fs.14 de ese expediente.- Reitera el actor los fundamentos anteriormente vertidos y debido a un error material de la jueza, aclara que la suma total abonada y reclamada es el 100% de \$73.566,14, y, en especial, solicita se tenga en cuenta la confesión ficta de las posiciones 311/313.- *) En primer lugar se aclarará cuál es la suma que se está reclamando atento las diferencias de criterio.- Para ello se comenzará con el escrito en el cual se denunciaba un hecho nuevo (fs.658) y admitido por el Juzgado (fs.684).- En dicha presentación se acompaña un mandamiento de intimación de pago ordenado en el expediente caratulado ?Fisco de la Provincia de Buenos Aires c/ Roust Horacio Enrique y Otra s/ Apremio? (n°12810/2010), que tramita por ante el Juzgado en lo Contencioso Administrativo N°1 de Mercedes, que tengo a la vista, por la suma de \$48.733,43 con más la suma adicional del 40% y concordando la veracidad de ese instrumento.- En esos autos, con posterioridad de la sentencia de trance y remate (fs.34 de ese expediente), se firmó un convenio entre la apoderado del Fisco y el Sr.Horacio E. Roust, por la suma de \$59.903,40 más las costas que son detalladas, presentándose el comprobante de pagos: fs.45/46- tasa de justicia- (\$1.317,87), fs.54- honorarios- (\$9.584,54), fs.56/59- deuda inmobiliaria actualizada- (\$61.073,50), fs.44 -contribución tasa de justicia- (\$131,78), fs.44 y 44 -aportes honorarios Dra.Cremaschi, 10% de los honorarios, \$958,45-. Todo ello da un resultado de \$73.066,14.- La diferencia surge de dos conceptos: 1) que es provocado por una equivocación de la ?a quo? que toma en cuenta la cantidad de \$59.903,40 con más las costas denunciada en el convenio ya referenciado (\$12.492,64) y así llega a la suma fijada en la sentencia (\$72.396,04 y la mitad de condena, \$36198,02), cuando en verdad, el actor abonó la suma de \$61.073,50, producto de la liquidación de ARBA, por los dos instrumentos ejecutados en aquel expediente (\$60.171 por impuestos actualizados con más el fondo Ed.ley, \$902,50, que, con más las costas denunciadas en el convenio (\$12.492,64), arrojaría un total de \$73.566,14, que es lo planteado por el actor; 2) pero también se equivocan tanto el actor como la ?a quo?, atento que el rubro que figura en el convenio como ?gastos generales? que era de \$500, no hay constancias de ese pago, y no debe computárselo.- De esa forma la deuda en tratamiento tendría que ascender a la suma de \$73.066,14, producto de sumar la deuda de impuestos (\$61.073,50), con más las costas acreditadas (\$11.992,64).- *) Por las mismas razones que las señaladas en el tratamiento de la segunda queja, se rechaza parcialmente este reclamo por el 50% en concepto de uso exclusivo de bien, pero teniendo en cuenta que el monto total de lo abonado por el actor que como vimos era de \$73.066,14 y su 50% es \$36.533,07, que resulta ser el monto por el cual se hace lugar a la apelación, en lugar de \$36.198,02 fijado en la sentencia apelada.- 5°) Se trata ahora la queja del actor en cuanto la ?a quo? ha omitido en la sentencia el monto abonado en concepto de Impuesto Inmobiliario del bien de la calle Posadas 455, correspondiente a la deuda posterior a los períodos que se reclamaron y abonaron de acuerdo a constancias del expediente administrativo referenciado (2006/2009).- Indica que, en el escrito obrante a fs.61/63 de dicho expediente se manifestaba la existencia de otra deuda por impuesto inmobiliario de la propiedad de la calle Posadas 455 y reclamada en los autos ?FISCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES C/ ROUST HORACIO Y OTRA S/ APREMIO? (expediente n°13711/2011), que comprendía períodos impagos del año 2010 hasta diciembre 2013, y por ello abonó la suma de \$54.870 y para acreditar lo manifestado adjunta la liquidación y el talón emitido por ARBA. Solicita se tenga en cuenta la confesión ficta de las posiciones de fs.311/313, se adhiere a las fundamentaciones vertidas anteriormente y reclama la totalidad de esa cantidad.- *) Le asiste razón al apelante en cuanto la ?a quo? no trató en la sentencia este reclamo.- Examinando el mencionado expediente se observa que la documentación que adjunta a esa presentación del actor (fs.61/62, es la siguiente: fs.52 -derecho fijo del Dr. Roust-, fs.53 -fotocopia del mismo-, fs.54 -recibo por honorarios \$9.584,54 como parte del acuerdo ya tratado-, fs.55 -copia de ese acuerdo de pago por los títulos ejecutivos nros.489.296 (períodos de los años 2006, 2007 y 2008) y 489.298 (períodos de los años 2008 y 2009)-, fs.56 -copia del comprobante de ARBA por la suma de \$61.073,50, que

coincide con las liquidaciones por pago al contado de fs.58/60- y que forma parte del mismo acuerdo, fs.57, que es un formulario de ese recibo en concepto de pago al contado de la deuda que surge de la documentación de: fs.58/60 que son formularios de plan de pagos que corresponden a períodos impagos de impuesto inmobiliario, que surgen de los títulos ejecutivos 489296 y 489298, que son la base del reclamo del expediente n°12810/2010 (ver originales de fs.8/9 y 10/11).- Es decir que el actor no ha adjuntado ningún comprobante por la suma que dice haber pagado ni liquidación alguna de ARBA.- En definitiva se rechaza el agravio (art.375 del CPCC).- 6°) También se queja del rechazo del pago del Impuesto Inmobiliario del bien de la calle Posadas 455 y los honorarios por un total de \$10.255,41.- La ?a quo? había rechazado esta pretensión atento que el reclamo surge de otro expediente administrativo que excede el marco de la causa n°12810/2010 y para evitar la posible vulneración de derechos fundamentales tal como el derecho de defensa en juicio. *) Comparto el criterio de la ?a quo?.- El actor pretende que se le restituya la suma de \$8.864,50 en concepto de impuesto inmobiliario y \$1.390,91 en concepto de honorarios de la Apoderada Fiscal Dra. Pepe, en base a sus propias manifestaciones vertidas a fs.62vta en el expediente administrativo ya referenciado. Señala que esas cantidades fueron abonadas por una deuda acreditada en el expediente n°13711/2011 caratulado ?Fisco de la Provincia de Buenos Aires c/ Roust Horacio s/ Apremio? que tramitara por ante el Juzgado Contencioso Administrativo n°1 de Mercedes, por períodos del impuesto inmobiliario de los años 2010 al 2013; manifiesta que para acreditar esos dichos agrega la documentación cancelatoria.- Como anteriormente lo manifestara no hay en el expediente administrativo, constancias de un acuerdo de pagos, ni liquidaciones y recibos de pago tanto de los impuestos como de los honorarios, que correspondan al expediente n°13711/2011.- Por esta razón también se rechaza el agravio (art.375 del CPCC).- 7°) En relación al reclamo de \$336 en concepto de honorarios del juicio ?Fisco c/ Campo s/ Apremio?, que tramitara por ante el Juzgado en lo Contencioso y Administrativo n°1, de Morón, que corresponden al Impuesto Inmobiliario del bien de la calle Olavarría 707 de Ituzaingó, que la sentenciante rechaza porque el recibo de ese pago está a nombre de la demandada. El apelante reitera sus argumentos expresados en el tercer agravio.- Cita al testigo Neyens que la a quo? tuvo en cuenta para hacer lugar al reclamo de reintegro del Impuesto Inmobiliario, pero en relación a los gastos y costas del juicio, no los tiene en cuenta.- Aclara que dicho inmueble está el 100% a nombre de la demandada, que ella lo usa y goza estando alquilado, por lo que resulta lógico que el pago de los honorarios que provocara la falta de pago devengada, sea abonada por la demandada, sin importar a nombre de quién está el recibo.- *) A los efectos de resolver esta queja acudo a algunas posiciones fictas de la demandada (326/329 y 346/349), tal como lo fundamenta el actor, y así se reconoce la deuda que se debía abonar al Dr. Aranda -apoderado de la Dirección de Rentas- por la suma de \$336, en concepto de costas y gastos judiciales, que el señor Roust le prestó a la señora Campo dinero con la promesa de su posterior devolución, y con el mismo aquél pagó dicha suma y quedó en su poder el recibo correspondiente.- El mencionado comprobante está agregado a fs.408, es de fecha 19 de mayo de 2005 y figura a nombre de la demandada.- De acuerdo a estas constancias, en primer lugar, queda acreditado que el pago que efectuó el actor fue con dinero que él le prestaba a la accionada, a pesar de que el recibo figura a nombre solamente de esta última, lo que es atendible atento que el bien sobre la cual pesaba la deuda que generara el juicio de apremio, era de propiedad exclusiva de la señora Campo, ya que la tenencia del mismo otorga una presunción -que no está desvirtuada- de la autoría del pago.- Por ello se hace lugar a la queja por la suma de \$336.- 8°) También acá la queja está referida al rechazo del pago de otras costas y gastos por la suma de \$1.752,56, efectuado por el acogimiento a régimen de regularización impositiva en el juicio de Apremio, que fueron abonados por el actor, a pesar de que el recibo figura a nombre de la demandada, reiterando anteriores críticas.- El tema ya fue tratado en las anteriores quejas, por lo cual estando acreditado el pago con la documentación de fs.402, su pago por el actor, con dinero propio (posiciones fictas n°318, 319, 320, 321), se hace lugar a la queja por la suma de \$1.752,56.- 9°) Este agravio es en relación a la tasa de interés aplicable para cada uno de los reclamos que la ?a quo? fijó en la tasa pasiva corriente, solicitando la aplicación de la tasa pasiva BIP del Banco de la Provincia de Buenos Aires, Plazo digital a 30 días, con amplios fundamentos a los que me remito.- *) La Suprema Corte provincial ha dispuesto (C.101.774 ?Ponce?, C.106017 ?Clérici?, C.100.228, ?Ferreira?, entre otras), POR MAYORÍA, ?...una doctrina legal en los términos del art.161 de la Constitución Provincial (art.279 del CPCC) que tiene por finalidad uniformar la jurisprudencia, a la vez que contribuye a la previsibilidad que las sentencias deben brindar a los litigantes y, en definitiva procura afianzar la seguridad jurídica que la sociedad demandada?.- Bueno es de resaltar que en esas causas ha existido interesantes y extensas opiniones tanto de la mayoría como los que pensaban distinto, Dres. De Lázzari y Dr. Hitters, a los cuales me remito por razones de brevedad, por lo que poco se puede agregar en este interesante tema sobre qué se entiende por tasa activa y pasiva y que efectos produce en cada caso.- Pues bien, en la actualidad se está produciendo un cambio en algunos tribunales de segunda instancia que han establecido esa modalidad de la tasa pasiva BIP, así, por ejemplo, la Sala II, departamental (Causa C2 51607 RS 111/2015), Sala II de la Cám. Civ. y Com. de Mar del Plata (causa 156126, N°de Registro 225), Sala I de San Martín (Leg.69318/04 R.I. n° D-147), Cámara Civ. Y Com. de Junín (n°de orden 213, Libro de Sentencia n°55, del 4/11/2014), Sala I de Mercedes (Expte. N°114800, del 7/5/2015). También hay abundante fallos en los distintos tribunales del

Trabajo de la Provincia y diversas publicaciones (A.KLUN, ?Juicio crítico acerca de las tasas de interés aplicadas a los litigios laborales en la Pcia. de Bs.As.?, LLBA, mayo de 1015, p.368).- He de seguir estas posturas, coincidiendo con algunas de sus fundamentos y, además, porque creo que esa decisión no vulnera la doctrina legal de la Corte.- Así lo ha entendido la misma Casación ?in re? ?ZOCARO C/ PROVINCIA ART S/ DAÑOS Y PERJUICIOS?, del 11 de marzo de 2015, al tratar la disconformidad sobre la aplicación de la tasa en crisis en cuanto viola la doctrina legal, al decir que: ?...el quebranto de la doctrina legal invocada en la queja conduce a una discusión irrelevante en el plano jurídico, pues subyace en él una cuestión insustancial limitada a una ecuación estrictamente económica derivada de la aplicación de una determinada alícuota en el marco de las variantes que puede ofrecer el tipo de tasa de interés pasiva, lo que más allá de su magnitud pecuniaria, carece de trascendencia para merecer la atención de esta Suprema Corte, en virtud de la elevada misión que le cabe? (art.31 bis, ley 5827 y modif.; conf. Doct. C.103.088, ?Campi?, sent. Del 13/VIII-2014; C.109.560, ?Spinetta S.A.?, sent. Del 4-IX-2013; C.107.383, ?Barigozzi?, sent. Del 22-VIII.2012).- Y precisamente esto es lo que ocurre con esta modalidad de calcular los intereses. Se sigue respetando la doctrina legal en cuanto lo que se aplica es la tasa pasiva, es decir, ?...la que paga el Banco Provincia de Buenos Aires en sus depósitos a treinta días, vigente al inicio de cada uno de los períodos comprometidos y, por aquellos días que no alcancen a cubrir el lapso señalado, el cálculo será diario con igual tasa?, pero como la misma tiene sus variantes y escojo la que creo más conveniente para estos actuados que resulta ser la tasa de plazo fijo digital a treinta días y que figura entre las publicadas por la misma Corte Provincial en su página www.gov.ar, servicios- Cálculo de Intereses en línea, en donde existen siete distintas tasas activas y cuatro pasivas (Cuenta de Ahorro, plazo fijo a 180 días y 30 días y la de plazo fijo digital a treinta días).- En el fallo referenciado de la Excm. Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial de Mar del Plata, en el voto del Dr. Valle, encuentro el fundamento que, a mi entender, corresponde aplicar la tasa de interés digital. En el mismo se parte de un principio fundamental: la reparación plena de la víctima, que encuentra su reconocimiento en el derecho internacional, mencionando La Convención Europea de Derechos Humanos, Convención Americana de Derechos Humanos, sentencias de la Corte Interamericana de derechos Humanos y de la propia Corte Suprema, a la cuales hago propias y me remito.- En el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación en su art. 1740 también consagra expresamente el principio señalado en estos términos: ?La reparación del daño debe ser plena. Consiste en la restitución de la situación del damnificado al estado anterior al hecho dañoso, sea por el pago en dinero o en especie...?.- Y a eso tiende la elección de la tasa pasiva en análisis.- Pero no solamente la cuestión pasa por la aplicación de reglas y principios, también se debe tener en cuenta, tal como sostiene el Dr. Ricardo Lorenzetti en su libro ?Teoría de la decisión judicial?, las consecuencias que tal decisión produce, a la que el autor llama el ?juez consecuencialista?.- Señala el prestigioso y actual Presidente de la Corte Suprema Nacional que en ese enfoque se debe considerar el tipo de conducta que se está creando mediante la decisión y cómo será observada por los ciudadanos en el futuro. Uno de los aspectos del tema es el análisis económico en cuanto instrumento teórico que puede servir para estudiar las consecuencias y así surge el análisis económico del Derecho. La Economía tiene un carácter esencial: es un análisis de las elecciones y este el aspecto cercano a la decisión judicial, que es justamente elegir.- Es decir que esa elección sustentada en base a reglas y principios debe ser controlada mediante el examen de sus consecuencias, que incluyen los aspectos económicos sociales.- Esto es el fin de la decisión adoptada. Transmitir a la sociedad que la justicia pone límites a situaciones conflictivas, que no exista esa sensación que se protege a quienes ostentan una posición económica dominante (art. 11 del actual CCyCN) a través de conductas que se manifiestan en extender los trámites judiciales y luego en el pago de la sanción resarcitoria, porque les conviene atento que los intereses moratorios y compensatorios son de tan escasa magnitud haciéndoles pensar que solamente con colocar ese dinero de la indemnización a plazo fijo digital, en poco tiempo con esos mismos intereses superarían o menguarían el pago del capital con más el interés clásico de la tasa pasiva que hoy se pretende superar (pueden también realizar otras inversiones que le podrían ser más retribuíbles). La consecuencia es que se evite las dilaciones inoficiosas que solamente son interpuestas para alargar los juicios, precisamente, por esa posición económica ventajosa.-

Por otra parte, a las víctimas de hechos ilícitos les provoca una cierta tranquilidad en cuanto a la proximidad del pago de la condena porque su dinero va generando un interés de igual tenor que le produciría de colocarlo en plazo fijo con el interés que se está analizando.- ?Ese mayor precio del dinero obedece sin lugar a dudas a una disminución del costo operativo por la forma de contratación. Y judicialmente el deudor no tiene porqué beneficiarse de un costo operativo que no soporta? (voto del Dr. Guardiola en fallo de la Cám.Civil y Comercial de Junín, n° de registro 213, del 4/11/2014, en autos ?Remy Juan D. C/ Viora Orlando s/ Daños y Perjuicios).- Por último, a pesar de estar implícito el sentido de esta posición, el interés propiciado no pretende ajustar el capital utilizando un método de actualización monetaria que implique que ese capital se repotencialice, vulnerando así la normativa y la doctrina legal de la Casación Provincial.- En definitiva, propongo al acuerdo que al capital de condena se le adicionen los intereses que paga el Banco de la Provincia de Buenos Aires en sus operaciones de depósito a plazo fijo a 30 días a través del sistema Banca Internet Provincia (tasa pasiva digital) y en los períodos en que no había este tipo de tasa se aplicará la pasiva a treinta

días y para los períodos en que no existía dicha tasa a la indicada en el fallo apelado y en el futuro la tasa que lo reemplace, desde la fecha de la mora determinada por la ?a quo? en cada uno de los reclamos hasta el efectivo pago.- 10°) Por último se queja del rechazo a la aplicación de la multa por temeridad y malicia que fuera solicitado por el apelante con una serie de argumentos que también en razones de brevedad me remito a esos términos.- *) El art. 45 faculta a los jueces a imponer una multa a la parte vencida total o parcialmente o a su letrado o a ambos conjuntamente cuando se declarase maliciosa o temeraria la conducta asumida en el pleito por los mismos. El carácter sancionatorio de la norma obedece a un propósito moralizador de la conducta procesal de quienes litigan a sabiendas de la propia sinrazón o contrarían los fines del proceso, dilatando innecesariamente sus plazos u obstaculizando las decisiones. Si bien esta facultad judicial debe ser ejercida con suma prudencia y carácter restrictivo, atendiendo a las delicadas implicancias que la misma posee respecto del derecho constitucional de defensa en juicio, no hay razón que autorice a calificar como inconstitucional -de por sí- a esta atribución que la ley confiere a los magistrados a fin de evitar -al menos desalentar- el uso disfuncional de los cauces procesales. (SCBA LP C 106293 S 22/10/2014 Juez NEGRI).- *) Cabe señalar que para aplicación de la multa solicitada, no basta la sola circunstancia de que una pretensión sea desestimada o no resuelta en forma favorable, debe mediar una obstrucción malintencionada del curso de la Justicia de forma manifiesta y sistemática, o bien por la conducta procesal que está impulsada por la conciencia de la propia sin razón (conf.: Morello y otros, "Códigos...", T.I, págs.299/300, ídem T.II, pág.267), notas que en el caso no se han configurado. No resulta, en consecuencia, aplicable la sanción pretendida y se rechaza el agravio.- SEGUNDO: LOS AGRAVIOS DE LA DEMANDADA.- *) La queja de la accionada está dirigida a la suma determinada por la ?a quo? en concepto de compensación exclusiva por el uso del inmueble, fijando \$7.850 por mes, que excede lo solicitado en la demanda que era de \$4.330,03, y no habiendo la actora subordinado ese reclamo a la estimación pericial, violando así el derecho constitucional de defensa en juicio y debido proceso (art.18 de la C.N.), la sentencia se ha pronunciado ?ultra petita?.- El agravio se extiende a que la ?a quo? no ha considerado los gastos de mantenimiento del inmueble, por ejemplo?...limpieza, jardinería, cuidado de piscina y otros de los que no se tienen comprobantes pero que ningún ser humano puede desconocer que se realizan. Y ellos beneficia el condómino no ocupante quien debe contribuir a solventarlos. Y la medida de tal contribución debió ser estimada en la sentencia atacada y restar de la compensación que se reconozca?.- *) En cuanto a la queja a la ?a quo? que ha fallado ?ultra petita?, cabe apuntar que además de las dos posturas comúnmente utilizada, una, que en forma clara y directa solicita una determinada cantidad de pesos por un determinado rubro (donde sí habría un límite en su pretensión y de allí que no se puede aumentar) y, la otra, que utiliza la tradicional fórmula que la cantidad solicitada ?la deja sujeta a lo que en más o en menos determine el juez de acuerdo a las pruebas de autos?, existe otra posibilidad, que no utiliza ese rigorismo excesivo en la forma sino que haciendo gala de otros propios términos resulta que, sin lugar a dudas, la suma indicada queda supeditada a la decisión judicial y las pruebas que se produzcan.- Esto lo que ocurre en autos, donde la parte actora cuando solicita la compensación por el uso exclusivo del inmueble utiliza estas palabras: ?...estimo prima facie que el mismo deberá ser calculado, cuanto menos, en la suma de \$4330,03 mensuales? (fs.518) o también ?...lo que arroja la cifra de \$4.330,03 mensuales estimada? (fs.544).- Igualmente en el SUMARIO del escrito de demanda (fs.517) en cuanto se refiere al monto reclamado manifiesta: ?\$206.736,06, más adicionales indeterminados? y, luego, cuando formula el objeto de la pretensión dice: ?...con más la suma que V.S. determine en compensación por el uso exclusivo del inmueble de la calle G.Posadas? (lo subrayado me pertenece).- Otro argumento más de su intención al reclamar el rubro, es cuando formula una estimación del valor locativo y señala: ?...para lo cual y desde una perspectiva por demás modesta y reducida, tomaré en consideración la valuación fiscal fijada por la Dirección Provincial de Rentas... al 50%... y sobre esto el 1% en concepto de valor locativo?, mientras que al ofrecer la pericia de una Tasador, en sus puntos a responder por éste, es el de?...determinar el valor locativo de mercado mensual?, con una serie de precisiones que son distintas a las pautas utilizadas cuando estimó la reparación (fs.803). Es decir, que lo peticionado era evidente simplemente orientativo (para cumplir con la exigencia normativa), ya que en verdad lo que solicitaba era una valuación más real y efectiva del canon locativo que vendría a ser la que determine la pericia, teniendo en cuenta cotizaciones de inmuebles en la zona, por estar en óptimas condiciones el bien, confrontando con la condición del mismo al momento de la pericia.- En conclusión, no se hace lugar a la queja por considerar que hay pautas suficientes en la demanda para colegir que el valor locativo lo determina el Juez de acuerdo a la pericial técnica.- *) La segunda cuestión que plantea la actora es que el valor locativo determinado en la sentencia no ha considerado los gastos de mantenimiento del inmueble.- Releyendo la contestación de la demanda y específicamente cuando impugna el reclamo por el valor locativo, la actora no hace mención de la deducción de los gastos como lo señala en sus agravios, de tal forma que la sentencia no hace referencia a este tópico, significando ello que se pretenda introducir en la Alzada un tema que no fue propuesto por la parte en el momento procesal oportuno y de allí que le esté vedado de expedirse sobre las cuestiones o capítulos que no han sido propuestos ante el Juez de primera instancia (art.272 del CPCC), no siendo la expresión de agravios la vía pertinente para introducir nuevos planteamientos o defensas que debieron deducirse en el estadio de procesal correspondiente.- Se rechaza la

queja.- TERCERO: CONCLUSIÓN: En conclusión, y de compartirse mi criterio, considero que debe revocarse parcialmente la sentencia dictada en primera instancia haciendo lugar parcialmente a las quejas de la actora y se modifica la tasa de interés aplicable, por lo que la sentencia resultaría parcialmente ajustada a derecho.- Voto, en consecuencia, por la cuestión en tratamiento, PARCIALMENTE POR LA AFIRMATIVA.- El señor Doctor Juan Manuel Castellanos por los mismos fundamentos, vota también PARCIALMENTE POR LA AFIRMATIVA.- En cuanto a la tasa de interés, también adhiero a los argumentos de mi estimado colega Dr. Rojas Molina para la aplicación de la tasa pasiva digital, los cuales -en cierta forma- coinciden con los expuestos por el suscripto en la causa 56.961 RS 20/09 (SD), en punto a desalentar eventuales conductas dilatorias y especulativas de los obligados al pago de las sumas de dinero.- VOTO en esta primera cuestión sometida a acuerdo PARCIALMENTE POR LA AFIRMATIVA A LA SEGUNDA CUESTION: el señor Juez ROJAS MOLINA, dijo: Conforme se ha votado la cuestión anterior se hace lugar parcialmente a las quejas del actor en cuanto se refiere: 1°) Por consumos de tarjeta de crédito, se eleva a \$1.025,99; 2°) Por pago de costas y gastos judiciales en los autos ?Fisco c/ Campo y otro s/ Apremio?, la suma de \$2.327,46; 3°) Por impuestos inmobiliario del bien de la calle Posadas 455 y documentado en expediente administrativo ?Fisco c/ Rpust s/ Apremio?, se eleva a \$36.533,07; 4°) Por honorarios del juicio ?Fisco c/ Campo s/ Apremio, por impuesto inmobiliario del bien de la calle Olavaria 707, la suma de \$336; 5°) Por pago de otras costas y gastos, por la suma de \$1.752,56, efectuado por el acogimiento a régimen de regularización impositiva en el juicio de Apremio; 6°) Se modifica la tasa de interés aplicable al capital de condena que será la que paga el Banco de la Provincia de Buenos Aires en sus operaciones de depósito a plazo fijo a 30 días a través del sistema Banca Internet Provincia (tasa pasiva digital) y para los períodos en que no existía dicha tasa a la indicada en el fallo apelado y en el futuro la tasa que lo reemplace, desde la fecha de la mora determinada por la ?a quo? en cada uno de los reclamos hasta el efectivo pago; 7°) Se confirma en todo lo demás que ha sido materia de agravios tanto de la parte actora como demandada; (arts. 260, 261 y 266, 375 del CPCC); 8) Costas de la Alzada a la demandada sustancialmente vencida vencida (art.68 del CPCC); 9) Se difiere la regulación de honorarios (art.31 de la ley 8904).- ASI LO VOTO.- El señor Juez doctor JUAN MANUEL CASTELLANOS, por los mismos fundamentos, votó en análogo sentido.- Con lo que terminó el Acuerdo, dictándose la siguiente: SENTENCIA Morón, 5 de mayo de 2016.- AUTOS Y VISTOS: De conformidad al resultado que arroja la votación que instruye el Acuerdo que antecede, por unanimidad se revoca parcialmente la sentencia en cuanto: 1°) Por consumos de tarjeta de crédito, se eleva a \$1.025,99; 2°) Por pago de costas y gastos judiciales en los autos ?Fisco c/ Campo y otro s/ Apremio?, se fija la suma de \$2.327,46; 3°) Por impuesto inmobiliario del bien de la calle Posadas 455 y documentado en expediente administrativo ?Fisco c/ Roust s/ Apremio?, se eleva a \$36.533,07; 4°) Por honorarios del juicio ?Fisco c/ Campo s/ Apremio, por impuesto inmobiliario del bien de la calle Olavaria 707, se fija la suma de \$336; 5°) Por pago de otras costas y gastos, efectuado por el acogimiento a régimen de regularización impositiva en el juicio de Apremio, se fija por la suma de \$1.752,56,; 6°) Se modifica la tasa de interés aplicable al capital de condena que será la que paga el Banco de la Provincia de Buenos Aires en sus operaciones de depósito a plazo fijo a 30 días a través del sistema Banca Internet Provincia (tasa pasiva digital) y para los períodos en que no existía dicha tasa a la indicada en el fallo apelado y en el futuro la tasa que lo reemplace, desde la fecha de la mora determinada por la ?a quo? en cada uno de los reclamos hasta el efectivo pago; 7°) Se confirma en todo lo demás que ha sido materia de agravios tanto de la parte actora como demandada; (arts. 260, 261 y 266, 375 del CPCC); 8) Costas de la Alzada a la demandada sustancialmente vencida vencida (art.68 del CPCC); 9) Se difiere la regulación de honorarios (art.31 de la ley 8904).- 009812E