

## Danos Materiales Titularidad Dominial Del Inmueble

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

### JURISPRUDENCIA

Daños materiales. Titularidad dominial del inmueble

En el marco de un juicio por daños y perjuicios,

se confirma la sentencia apelada, rechazándose el cuestionamiento del demandado en relación a que la acción en concepto de daños materiales debió prosperar solo en un 50%, habida cuenta la titularidad dominial que tiene el accionante sobre el inmueble.

Buenos Aires, a los 12 días del mes de julio de 2016, reunidas las Señoras Jueces de la Sala ?J? de la Excma. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, a fin de pronunciarse en los autos caratulados: ?TRIBOLO, HECTOR ALBERTO c/ PEREZ MARTHA ANGELICA Y OTRO s/DAÑOS Y PERJUICIOS? La Dra. Beatriz A. Verón dijo: 1.- Contra la sentencia de primera instancia obrante a fs. 191/203, sólo se alza la demandada y expresa los agravios de fs. 213/215 vta. que son contestados a fs. 217/219 vta. La apelante cuestiona la suma por la que prosperó la acción en concepto de ?daños materiales? pues estima que sólo corresponde fijar el 50% correspondiente a la titularidad dominial que tiene el accionante sobre el inmueble. Luego, critica la fijación de intereses sobre el capital de condena por considerar que los mismos no corresponden pues ya fueron contemplados en la valuación practicada por la perito, razonando que caso contrario se incurriría en anatocismo. Por último y a todo evento, aduce que no se estableció la oportunidad en la que se produjo la mora, necesario para el cómputo de los réditos. 2.- Con carácter previo a todo análisis, cabe señalar por lo pronto que el Código Civil y Comercial de la Nación aprobado por ley 26.994, contempla de manera expresa lo tocante a la ?temporalidad? de la ley. Es menester interpretar coherentemente lo dispuesto por su art. 7° sobre la base de la irretroactividad de la ley respecto de las situaciones jurídicas ya constituidas, y el principio de efecto inmediato de la nueva ley sobre las situaciones que acontezcan, o relaciones jurídicas que se creen con posterioridad a su vigencia, así como a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes. Corresponde ponderar que en el caso sub examine se trata de una relación o situación jurídica que ha quedado constituida conforme a la ley anterior, y también ?por tanto? las consecuencias que emanan de ella, por lo que al haber nacido al amparo de tal legislación, es en definitiva la que se aplica. 3.1.- En lo tocante al alcance del crédito reclamado en concepto de ?daños materiales?, propiciaré rechazar la queja, pues el carácter de copropietario del accionante del inmueble en cuestión (informe de fs. 147 de estos autos y testimonio glosado a fs. 235/6 del Expte. N° 78.840 que tengo a la vista), único argumento de la apelante, no obsta a que tenga derecho a la plena reparación de los daños experimentados en el inmueble que ocupa. 3.2.- En efecto, recuerdo que un requisito básico para la configuración del daño resarcible y el consecuente derecho a obtener indemnización, es que sea sufrido en carácter propio o personal (Zanoni, E., ?El daño en la responsabilidad civil?, 1987, pág. 44), y en la materia resulta aplicable el art. 1110 del Código de Vélez (cuyo tenor es prácticamente replicado en el nuevo art. 1772 del CCyCom.). Según dicha norma, ?puede pedir esta reparación no sólo el que es dueño o poseedor de la cosa que ha sufrido el daño o sus herederos, sino también el usufructuario, o el usuario, si el daño irrogase perjuicio a su derecho. Puede también pedirlo el que tiene la cosa con la obligación de responder de ella, pero sólo en ausencia del dueño?. Como ha resuelto este Tribunal, en criterio que mutatis mutandi resulta aplicable al caso de autos, tal norma admite dos alternativas: si un tenedor de cosa ajena sufre un daño propio en relación con la situación jurídica que lo atañe, podrá accionar en los términos de la primera fracción de la norma anotada; y si quien padece realmente el daño es el verus dominus ausente, respecto de quien el tenedor tiene la obligación de responder, éste accionará legitimado por el segundo párrafo en una suerte de rol de gestor de negocios, por cuenta del verdadero damnificado (esta Sala in re ?Eleferiu Zonca, Eduardo y otro c/ Consorcio de Propietarios Bolivar 1867/69/75/87 s/ Ds. y Ps.?, Expte. n° 115.605/2.005, del 04/6/2.009; ver Saux, Edgardo, Código Civil y Normas Complementarias, Hammurabi, t. 3A, pág. 409), por lo que en cualquier caso es menester reconocer el derecho a la plena reparación de los perjuicios. 3.3.- En consecuencia, propicio rechazar la queja formulada. 4.1.- En otro orden, la apelante cuestiona además la fijación de intereses. Considera que se incurre en anatocismo pues dicho componente fue ponderado por la arquitecta desinsaculada a la fecha de la peritación y fijación de una suma; a todo evento, aduce que no se fijó la oportunidad en que la mora debitoris se produjo, y que resulta imprescindible para el cómputo de los respectivos réditos. 4.2.- No coincido con tal apreciación. Por lo pronto el crédito reclamado puede reputarse íntegro (art. 740/741 CC) únicamente en el caso que al capital se le adicionen sus respectivos intereses, cuya procedencia no se ve alterada ni por la naturaleza de la obligación en que se sustenta, ni por el hecho que oportunamente se estableciera un quantum al dictar la experta. Recuerdo que aquí nos encontramos ante una obligación de valor (encadre que no impugna la quejosa), de allí que en la sentencia objeto de apelación se fijara con acierto una indemnización a ?valor actual? (un quid), al ponderarse el enjundioso e iluminador informe anejado a fs. 125/134. Por lo demás, la naturaleza de la pretensión sustantiva reconoce como basamento lo normado expresamente por el art. 2736 del Código de Vélez, que confiere

derecho a reclamar el ?valor? de la pared, única vía para mantener la intangibilidad de un crédito. De tal manera, al ajustarse el capital creditoris, se ?cristalizó? en un quantum, lográndose así mantener su poder adquisitivo que constituye precisamente la razón de ser de la clasificación obligacional (contemplada ahora de manera expresa en el art. 772 del CCyCom.). A diferencia de lo que interpreta la quejosa, ello no importa mejoramiento alguno de la posición de su contraria. 4.3.- Al mismo tiempo, corresponde adicionar los ?réditos?, pues los mismos se adeudan para reparar la ?productividad frustrada? de un capital con el que no pudo contar la accionante y que tenía derecho a partir de la mora, de allí que emerjan o surjan de una causa fuente diferente que fundamenta su procedencia (arg. arts. 499, 519 y 622 CC). 4.4.- Por último, en lo que respecta a la fecha a partir de la cual corresponde que los mismos se devenguen, el sentenciante de grado (acápites XI a fs. 202 vta.) lo fijó en la fecha de la interpelación que en autos tuvo lugar con la notificación del escrito de demanda. 5.- Por las consideraciones efectuadas, doy mi voto para: a) Rechazar las quejas formuladas; b) Imponer las costas de Alzada a la demandada vencida (art. 68 CPCCN). Las Dras. Zulema Wilde y Marta del Rosario Mattera adhieren al voto precedente. Con lo que terminó el acto, firmando las Señoras Vocales por ante mí que doy fe. Buenos Aires, 12 de julio de 2016. Y VISTOS: Lo deliberado y conclusiones establecidas en el Acuerdo precedentemente transcrito el Tribunal RESUELVE: a) Rechazar las quejas formuladas; b) Imponer las costas de Alzada a la demandada vencida (art. 68 CPCCN). Regístrese, notifíquese y comuníquese a la Dirección de Comunicación Pública de la Corte Suprema de Justicia de la Nación (Acordada N° 15/13 art. 4°) y oportunamente devuélvase. Fecha de firma: 12/07/2016 Firmado por: MARTA MATTERA, ZULEMA WILDE, BEATRIZ VERON 010228E