

Consorcio De Copropiedad Realizacion De Reparaciones

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

JURISPRUDENCIA

Consorcio de copropiedad. Realización de reparaciones En el marco de un juicio por daños y perjuicios, en el que se hace lugar a la demanda y se condena al consorcio demandado a ejecutar las reparaciones identificadas en el dictamen pericial, se declara desierto el recurso de apelación interpuesto. Buenos Aires, a los 4 días del mes de abril de 2017, 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: ?Gentilini, Juan Osvaldo c/Consorcio Prop. Paraguay 1245/47/49 s/daños y perjuicios? La Dra. Zulema Wilde dijo: I.- La sentencia de fs. 247/256 hizo lugar a la demanda y condenó al Consorcio de Propietarios calle Paraguay 1245/47/49 de ésta Ciudad, a pagar la suma de 190.340 pesos con más sus intereses en el plazo de diez días bajo apercibimiento de ejecución. Asimismo le hizo saber al actor que las reparaciones identificadas en el dictamen pericial deben concretarse en el plazo de 180 días de cumplido el pago dispuesto en el punto I por el consorcio demandado, debiéndose supervisar las tareas a realizarse por el perito ingeniero designado en autos -Ignacio Luis Vilaseca-. II.- El Código que nos rige ha traído una expresa disposición respecto a la temporalidad de la ley. A fin de interpretar coherentemente las normas contenidas en el art. 7, sobre la base de la irretroactividad de la ley respecto de las situaciones jurídicas ya constituidas o extinguidas, 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, y a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes, ha de tenerse en consideración en este caso, que la situación de que se trata, ha quedado constituida, con sus consecuencias devengadas, conforme a la ley anterior. Las consecuencias son los efectos, -de hecho o de derecho- que reconocen como causa, una situación ya existente, en este caso, el incumplimiento imputado. Por lo que al haber nacido al amparo de la legislación anterior, ella es la que regula el presente. Ello, sin perjuicio de lo dispuesto por el "a quo" respecto a los efectos futuros de la situación jurídica ya existente. III. La demandada rezonga por entender que la sentencia recaída sólo basa su decisión en el informe pericial efectuado, sin tener en cuenta las pruebas aportadas por su parte y el verdadero estado en que se encuentra la unidad. En cuanto al primer tópico, no se ha precisado cuales y en que medida incidirían las pruebas que hipotéticamente no se habrían considerado. Por otra parte, la sentencia cuestionada ha puesto de relieve que sólo las pruebas pertinentes y conducentes para resolver el caso, serán producidas (CSJN, fallos 274:113, 280:320, entre otros). El hecho que se hayan llevado a cabo tareas de conservación y mantenimiento, no desvirtúa lo expresamente consignado en el informe adicional, que demuestra el estado actual del inmueble (ver fs. 215/217). Menos puede cuestionarse el verdadero estado de la unidad frente a las copias de las fotografías acompañadas por el experto, obrantes a fs. 210 y sigtes, en las que se observan deterioros existentes. Lo manifestado por la demandada sólo puede ser entendido como un disentir con lo resuelto, sin que ello implique cumplir con la carga legal que le impone la norma contenida en el art. 265 del Cód. Procesal Civ. y Comercial de Nación. En ese sentido, debe decirse que los agravios de la apelante no constituyen una crítica concreta y razonada del fallo de primera instancia. En efecto, la queja esgrimida por la apelante no constituye una expresión de agravios en los términos de los artículos 265 y 266 del CPCC, resultando solamente un mero desacuerdo con lo decidido por el Sr. Magistrado de la anterior instancia. Reiteradamente la jurisprudencia ha sostenido que los recursos de apelación deben contener la impugnación concreta del pensamiento del juez, el examen crítico de sus proposiciones y las razones expresas y fundadas - no el simple desacuerdo subjetivo o la diversidad de opinión -, por las que el recurrente considera errónea la decisión, equivocados sus fundamentos, o inaplicables las disposiciones jurídicas mencionadas por el sentenciante. Por último, a fin de dar cumplimiento efectivo con lo que reza el art. 266 del Código de forma, bastaría destacar que nada ha cuestionado la apelante al informe pericial rendido a fs. 210/217. Menos se ha rebatido lo puesto de manifiesto en relación a la conducta asumida por el Consorcio a lo largo del proceso, en los términos del art. 163 inc. 5 último párrafo del Código Procesal. Tampoco se ha controvertido lo consignado a fs. 253vta. respecto de los dos informes periciales previos habidos, en especial respecto de las respuestas elaboradas por el experto a fs. 60/63, 76/79, 168/169 y 177/181. Consecuentemente, no cabe más que declarar desierto el recurso y firme la sentencia en consecuencia, imponiendo las costas a la demandada perdidosa (art. 68 CPCCN). En mérito a ello, se propone al Acuerdo: I.- Declarar desierto el recurso interpuesto, conforme lo estipulado en los considerandos. II.- Firme la sentencia en consecuencia. III.- Costas de Alzada a la demandada vencida (art. 68 CPCCN).- Las Dras. Marta del Rosario Mattera y Beatriz A. Verón adhieren al voto precedente.- Con lo que terminó el acto, firmando las Señoras Vocales por ante mí que doy fe.- ///nos Aires, abril 4 de 2017.- Y VISTOS: Lo deliberado y conclusiones establecidas en el Acuerdo precedentemente transcrito el Tribunal RESUELVE: I.- Declarar desierto el recurso interpuesto, conforme lo estipulado en los considerandos. II.- Firme la sentencia en consecuencia. III.- Costas de

Alzada a la demandada vencida (art. 68 CPCCN).- Para conocer los honorarios regulados, apelados a fs. 259, 261, 262. En atención al monto comprometido, naturaleza del proceso, calidad, eficacia y extensión del trabajo realizado, cantidad de etapas cumplidas, resultado obtenido, y de conformidad con lo dispuesto por los arts. 1, 6, 7, 8, 9, 10, 19, 38 y conc. de la ley 21.839, y por resultar ajustados a derecho, confírmense los honorarios regulados a los peritos y demás profesionales actuantes en autos. Por la actuación en esta Alzada, se regulan los honorarios del Dr. Miguel A. Maffretti en la suma de pesos nueve mil quinientos (\$ 9.500) y los de la Dra. Fernando Pizzuti en la suma de pesos tres mil quinientos (\$ 3.500). 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.- Fdo. Dra. Zulema Wilde- Dra. Marta del Rosario Mattera- Dra. Beatriz Verón.-

018308E