

Danos Y Perjuicios Obra En Construcccion Danos Al Inmueble Lindero Cuantificacion

JURISPRUDENCIA

Daños y perjuicios. Obra en construcción. Daños al inmueble lindero.

Cuantificación Se mantiene el fallo que hizo lugar a la demanda de daños deducida, al haberse acreditado los perjuicios ocasionados al inmueble de los actores a raíz de la construcción llevada a cabo por los demandados. En Buenos Aires, a los 13 días del mes de septiembre de 2017, hallándose reunidos los señores Jueces integrantes de la Sala H de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil de la Capital Federal, a los efectos de dictar sentencia en los autos caratulados "Dieguez Bendaña Ana y otro c/ Sokolowicz Darío Simón y otro s/ Daños y Perjuicios? y habiendo acordado seguir en la deliberación y voto el orden de sorteo de estudio, el Dr. Fajre dijo: I.- La sentencia dictada a fs. 614/621 hizo lugar parcialmente a la demanda interpuesta por Ana Dieguez Bendaña y Antonio Pompa contra Darío Simón Sokolowicz (constructor a cargo de la obra) y Construcciones Keny S.R.L. (titular de dominio del inmueble lindero), a quienes condenó a pagar la suma de \$ 8.234,28 en concepto de daños y perjuicios, y a la sociedad codemandada a abonar asimismo \$ 46.091,09 por el cobro de medianería, con más los intereses y las costas del proceso. Contra dicho pronunciamiento se alzaron la actora y las demandadas. La primera expresó agravios a fs. 642/647, los que merecieron la respuesta de fs. 613/614. Mientras que las condenadas hicieron lo propio a través de la presentación de fs. 648/651, que fue respondida a fs.655/657. II.- La reclamante se agravia por la cuantía de la indemnización concedida en concepto de daños materiales, la que considera insuficiente. En tal sentido resalta que la a quo otorgó un monto resarcitorio inferior al 20% del establecido en el presupuesto elaborado por RH Decor SRL en el año 2011, acompañado oportunamente en autos. Asimismo cuestiona el rechazo del reclamo correspondiente al daño moral. Los demandados se quejan por entender que la anterior sentenciante no contempló en la decisión apelada el valor del ?muro en condominio desde antigua data?, que debe ser descontado del monto que corresponde abonar en concepto de medianería, atento ser preexistente a la obra; en virtud de ello concluyen que el 50% de la suma fijada que se encuentra a cargo de la demandada, asciende a \$ 20.407,55. Por último cuestionan la tasa de interés dispuesta en la sentencia respecto del monto del cobro de medianería. III.- Ante todo debo señalar que, en cuanto al encuadre jurídico que habrá de regir esta litis, atendiendo a la fecha en que tuvieron lugar los daños que se reclaman, entiendo que resulta de aplicación al caso lo dispuesto en la normativa contenida en el Código Civil, hoy derogado, por aplicación de lo dispuesto en el art. 7 del Código Civil y Comercial de la Nación, actualmente vigente. IV.- El proceso se originó con motivo de los daños que los actores dicen haber constatado en su domicilio sito en la calle Dr. Juan Felipe Aranguren ... de esta Ciudad, a raíz de la construcción que se llevó a cabo a partir del mes de mayo de 2010 en el predio lindante al de su inmueble. En su escrito inicial y en la ampliación de demanda de fs. 116/117, solicitaron la indemnización por los daños ocasionados a su vivienda, asimismo efectuaron el reclamo por cobro de medianería, gastos y daño moral. Antes de entrar en el tratamiento de los agravios, es pertinente destacar que la cuestión relativa a la responsabilidad de los condenados se encuentra firme, ya que la decisión en tal sentido ha sido consentida por las partes. Los actores iniciaron demanda argumentando daños en su vivienda, entre los que enumeraron: fisuras del revoque, rotura de tejas, desprendimiento de revestimiento cerámico, entre otros que, según sostuvieron, fueron verificados a partir de la obra en construcción desarrollada en el predio lindero. Los accionados al contestar demanda sostuvieron que el edificio se construyó con todas las reglas del arte, cumpliendo la normativa nacional, provincial y municipal vigente. Entendieron que siempre la construcción de un edificio trae aparejadas algunas molestias a los vecinos, pero ello tiene como contrapartida que los edificios nuevos mejoran la zona geográfica. Asimismo destacaron el derecho del constructor a ejercer su industria. Manifestaron que no han podido corroborar ninguno de los daños denunciados por la contraria y en virtud de ello impugnaron su cotización. Por último se quejaron respecto del reclamo atinente al cobro de los derechos de medianería, por no haber efectuado los accionantes reclamo alguno con anterioridad al inicio de estos autos (ver fs. 155 y vta. y fs. 187 y vta.). Ahora bien, en el informe elaborado por la perito Ing. Unger se enumeraron en el Anexo 1 (fs. 437/439) los daños observados en la vivienda al momento de la inspección, agrupándolos en 2 ítems diversos, criterio que fue acogido por la anterior sentenciante, a saber: aquellos que tienen la apariencia de surgir a partir de la construcción del edificio lindero, entre los que menciona la posible invasión del predio propiedad de la actora por la construcción, al igual que el revoque de murete de terminación del techo de tejas (ver Anexo 2, fotos nros. 8 y 9). Dentro del segundo grupo incluyó a los restantes daños cuyo origen no pudo determinar con certeza, sin embargo estimó que probablemente se produjeron a partir de la construcción del edificio. En tal sentido destacó que se trata de una vivienda en muy buen estado de conservación en general donde sólo se detectaron sectores con problemas sobre la medianera lindera con el inmueble de la demandada. Dentro de este segundo acápite clasificó los daños en cinco grupos, a saber: daños en el exterior - contrafrente (fisuras

en paredes medianeras, tejas rotas en cubierta, fisuras en viga de apoyo del techo, fisuras verticales en paredes medianeras), en el exterior - frente (terminación en laja mar del plata, reparación murete de ladrillo visto en techo), en el interior - cocina (revestimiento de azulejos y humedad en el bajo mesada), en el interior - garaje (azulejos fisurados), en el interior - dormitorios (humedad en la pared de dormitorio), por último daños en el balcón del primer piso (fisura en muro de ladrillos). Estimó el valor de las reparaciones observadas en la suma de \$ 8.234,28 conforme surge del Anexo 3 del peritaje. Tal informe ha sido impugnado en sucesivas oportunidades, tanto por los actores a fs. 516/519, como por los demandados a fs. 527. Los accionantes cuestionaron que la experta no haya respondido de forma completa el punto tendiente a determinar si los presupuestos de reparación acompañados resultaron ajustados a los daños reclamados y a los precios de plaza para la fecha en que fueron realizados, toda vez que la arquitecta solicitó se la excuse de contestar dicho punto porque los mencionados presupuestos fueron globales y hay tareas enumeradas en ellos que supone ya se habían realizado al momento de la inspección. Impugnaron la valuación de las reparaciones enumeradas en el Anexo 3, por considerarla sumamente baja e incompleta atento la existencia de tareas a realizarse que no ha cotizado. Solicitaron que la perito realice el cálculo correspondiente para determinar el valor de los derechos de medianería, dado que en el punto existe discordancia entre los informes de los arquitectos Fasano y Levi, agregados a estos autos. Por su parte, la dirección letrada de las demandadas solicitó a la experta que informe si las tareas de limpieza de solados, zinguerías etc. fueron concretadas en algún momento o bien si fueron necesarias. Respecto de la clasificación de los daños en dos grupos, sostuvo que tal aseveración no se encuentra fundada en rigor científico. La arquitecta en forma detallada y pormenorizada las respondió a fs. 533, habiéndose expedido minuciosamente respecto de cada uno de los extremos impugnados. Circunstancia ésta que ha sido valorada por la Sra. Juez de grado al fundar su fallo. En criterio coincidente con el revelado por la anterior sentenciante, es dable afirmar que en virtud del tenor de las explicaciones brindadas por la experta, las impugnaciones formuladas deberán ser rechazadas. En efecto, es que, en casos como en presente, frente a la disparidad del dictamen efectuado por el perito de oficio y la impugnación de las partes debe estarse a la opinión de aquél en tanto se encuentre debidamente fundada en los principios propios de su ciencia, pues no debe perderse de vista la imparcialidad con la que actúa que surge de su designación por el juzgado. Un peritaje sólo puede impugnarse mediante la demostración cabal de la incompetencia técnica, debe sustentarse sobre bases sólidas demostrativas de la equivocación del experto, la objeción debe contener fundamentos válidos que formen la convicción del magistrado sobre su procedencia, debiendo reunir la suficiente fuerza para lograr evidenciar la falta de idoneidad, competencia o principios científicos del dictamen, características que no revisten las manifestaciones vertidas por ambas partes en este proceso. Los testigos que han depuesto en el expediente, también han dejado asentado que la vivienda de los reclamantes se encontraba en buen estado de conservación en forma previa a que tuviera desarrollo la obra lindera. Dieron cuenta asimismo de los daños que se produjeron en el inmueble y las incomodidades que padecieron los accionantes. La Sra. Seneca, cuya declaración luce a fs. 254/255, indicó que ?... empezaron a rajarse las paredes de la parte del lado que da al edificio que se está construyendo, ruido impresionante, se le cayeron las tejas... se le cayeron gran parte de los cerámicos de la cocina, también tiene dos rajaduras en el techo de la cocina. Agrega que se efectuaron reclamos y nadie les hizo caso. Además cada vez que llueve le cae agua por la pared... hace que se inunde el patio y le entre agua dentro del comedor y que se le moje toda la alfombra. Agregó que también se le arruinó el patio como consecuencia del cemento que tiraban desde la construcción? (ver respuesta segunda). Dejó asentado allí que ?... todavía subsisten un montón de problemas, los cerámicos caídos en la cocina, todas las rajaduras, está todo como estaba. Recuerda que antes la tenía impecable...? (respuesta décimo sexta). Por otro lado, la Sra. Castro, manifestó a fs. 308/309 que antes de comenzar la obra la casa de la actora ?... estaba perfecta, siempre un lujo lo cual aún se aprecia en determinadas zonas. La casa siempre estaba prolija bien mantenida. Lo sabe porque frecuenta la casa...?, agregó que ?... vivió los daños personalmente, había desde cascotazos a golpes, objetos que caían en el patio... salpicaban hormigón en todo el frente de la casa, se estropeó todo el frente, las escaleras y demás con cemento. Uno de los últimos daños fue por la inundación que hubo en el verano, que al no dar abasto el desagüe... inundó todo el patio, comedor y cocina...? (respuesta segunda) actualmente puede verse ?... las rajaduras debajo del papel y en la cocina todos los azulejos y caños de gas están podridos por la humedad...? (respuesta cuarta). En resumen, como puede apreciarse, los testigos ofrecidos por la actora han relatado en forma concordante acerca de las observaciones efectuadas en el domicilio de los reclamantes antes de que se llevara a cabo la obra de los demandados, dejando claramente asentado que la vivienda se encontraba en condiciones normales. Valoradas las pruebas en su totalidad y en su parte pertinente, y analizadas las circunstancias que se ponen de manifiesto a partir de ellas, lo cierto es que, no puede desconocerse que se haya ocasionado daño en la finca de los actores a partir de la construcción lindera y que debe ser resarcido. En esta inteligencia, se ha sostenido que ?cuando se trata de una obra en construcción y no hay una constancia precisa del momento en que se han producido los daños, debe entenderse que se han provocado mientras la obra ha durado? (ED, 71-439). Los accionados se han limitado a desconocer y minimizar los perjuicios, sin siquiera argumentar válidamente las razones ajenas a la obra a partir de las cuales se habrían verificado aquellos. Si bien no se encuentra discutida la

obligación de los condenados de indemnizar el daño, resulta oportuno recordar que para que el daño sea indemnizable debe reunir ciertos requisitos: 1) ser cierto y no eventual; 2) ser subsistente y no haber sido ya reparado; 3) afectar un interés legítimo del damnificado; 4) reconocer su causa adecuada en el hecho imputado al responsable. Es decir, que no basta haber sufrido un daño para que esto sea suficiente título de la respectiva indemnización, pues es necesario establecer el nexo de causalidad entre ese efecto dañoso y el hecho que suscita la responsabilidad en cuestión, en cuanto este hecho sea el factor por cuyo influjo ocurrió aquel daño.

En el caso bajo examen, han quedado suficientemente demostradas las causas concretas que dieron origen al daño por el que se reclama, las que al encontrarse directamente relacionados con el accionar de los codemandados dieron nacimiento a la responsabilidad y a la consecuente obligación de responder. Tenemos, a su vez, por acreditado que los daños a los que la experta hizo referencia, guardan relación de causalidad con la construcción. Algunos de ellos se observan del simple cotejo de las fotografías acompañadas en autos (fs. 81/94). Corresponde meritar entonces el monto de los daños que han de ser resarcidos y, en este orden de ideas, cabe recordar quede acuerdo con lo que dispone el art. 477 del Código Procesal, la fuerza probatoria del dictamen pericial será estimada por el juez teniendo en cuenta la competencia del perito, los principios científicos o técnicos en que se funda, la concordancia de su aplicación con las reglas de la sana crítica y los demás elementos de convicción que ofrezca la causa. Peritos y jueces tienen que desempeñar papeles diferentes y bien definidos: uno esencialmente técnico y limitado; el otro, superlativamente variado, porque el juez tiene un dominio propio, el de la aplicación del Derecho y está profesionalmente preparado para ello. Mas se ve constantemente requerido para juzgar cuestiones de simple hecho, que no siempre resultan fáciles y para las cuales puede carecer por completo de preparación; queda abandonado entonces a sus conocimientos generales, a su experiencia de la vida, a su conciencia y, dentro de lo posible, a su buen sentido común (Conf. Gorphe, François, "De la apreciación de las pruebas", traducción de Alcalá Zamora y Castillo, pág. 110). Si bien el juez es soberano al sentenciar, en la apreciación de los hechos dentro de los que se encuentra el dictamen, debe sin embargo, aducir razones de entidad suficiente para apartarse de las conclusiones del perito, razones muy fundadas para desvirtuarlo, pues su conocimiento es ajeno al del hombre de derecho (Conf. Fenochietto-Arazi, Código procesal, Tomo 2, pág. 524). Pues bien, desde esta perspectiva entiendo que si bien el dictamen de la experta presentado en autos es claro y elaborado a partir de la prueba colectada, advierto que la suma fijada en el Anexo 3 en concepto de costo de las reparaciones resulta insuficiente, teniendo en cuenta que varios de sus ítems no han podido evaluarse. En consecuencia, atento la diferencia existente entre la valuación de las reparaciones observadas por la perito arquitecta (fs. 446/447), cuyo monto asciende a \$8.234,28 y el presupuesto elaborado por la empresa RH Decor SRL (ver fs. 51 y reconocimiento de fs. 317) por un total de \$59.000, estimo que corresponde que el presente rubro prospere por este último importe, lo que así habré de proponer al acuerdo.

V.- Respecto del agravio de la demandada con relación al monto de \$ 46.091,09 por el que prosperó el reclamo de medianería corresponde analizar la prueba producida en autos. La arquitecta Unger explicó en su informe pericial, que no existe un único método para efectuar el cálculo de la medianería, en tal sentido manifestó su discordancia con los informes de los arquitectos Fasano (fs. 78/94, reconocido a fs. 350) y Levi (fs. 143/149, reconocido a fs. 261) y sugirió, a fin de confirmar las dimensiones de la pared medianera, realizar un relevamiento exacto in situ además de contar con todos los antecedentes respecto al muro de condominio de antigua data. A fs. 582 se designó perito agrimensor, a fin de efectuar la medición del muro medianero que divide los inmuebles objeto de autos. El experto elaboró su informe, que se encuentra glosado a fs. 589/591, en el que sostuvo que la pared en la que se apoya la propiedad de Aranguren ... mide 67,35 m². En base a este peritaje y tomando en cuenta el método de depreciación diferencial de cada integrante de la medianera, aplicando la tabla de Ross-Heidecke, la arquitecta Unger presentó la liquidación de medianería, otorgando un valor de \$ 70910,49 para el muro medianero y un 30% mas en concepto de gastos y beneficios, arribando a un total a liquidar de \$ 92.183,64. En la oportunidad de haberse conferido traslado de la liquidación del costo de la medianería (fs.604), los demandados consintieron lo establecido por la experta arquitecta en el mencionado informe. Es recién en la oportunidad de expresar agravios ante esta alzada que la condenada cuestiona dicho cálculo por considerar que debió restarse la suma correspondiente al muro de antigua data, por ende, se advierte que el argumento carece de sustento, en virtud del principio de preclusión. En efecto, la preclusión procura que los actos sucesivos que componen el curso del proceso avancen y se incorporen en el orden previsto y sin retrocesos, de modo que sus efectos queden fijados irrevocablemente y puedan valer de sustento a futuras actuaciones (CNCiv., sala A, 12/05/1997, LL, 1997-D, 831 - DJ 1999-2, 362). Este principio quiere indicar la extinción de una facultad, como el carácter firme del acto o resolución de que se trata (CNCiv., sala A, 1982/08/24, LA LEY, 1983-B, 451). La ley quiere que el proceso judicial sea un mecanismo dinámico y seguro; que los actos sucesivos que componen su curso avancen y se incorporen en el orden previsto y sin retrocesos, de modo que sus efectos queden fijados irrevocablemente y puedan valer de sustento a futuras actuaciones. Para ello la preclusión es la más segura garantía de fijación y respeto de los actos ya cumplidos en obediencia a tales fines imperativos (CNCiv., sala A, 15/04/1996, LL, 1996-D, 465 - DJ 1996-2, 1134; íd., sala B, 22/04/1994, LL, 1994-D, 352; íd. íd., 15/10/1993, LL, 1994-B, 208 - DJ 1994-2, 474). La sentenciante de grado al fijar la suma

que se impugna (\$ 46.091,09) se atuvo a la propuesta de la perito interviniente, basada en el informe del agrimensor mencionado precedentemente, que tampoco fue impugnado por los demandados. Y dada la objetividad de esta auxiliar de justicia, sumado al consentimiento de los condenados respecto de la liquidación practicada, no advierto razón justificada que amerite adoptar un temperamento diverso al que revela la sentencia. Por ello, habré de rechazar los agravios desplegados en este punto y propondré la confirmación de la sentencia en cuanto a la suma que establece por el reclamo de medianería. VI.- Reclamaron los actores, la suma de \$ 20.000, en concepto de reparación por del daño moral padecido. La sentencia rechazó este rubro. De conformidad con los términos del art. 1078 del Código Civil, considero que se trata de un daño resarcible, que no tiene por objeto sancionar al autor del hecho, sino a reparar los padecimientos físicos y morales que debió soportar el damnificado como consecuencia del accidente, intentando compensarlos. No es fácil traducir en una suma de dinero la valoración de los dolores, sufrimientos, molestias, angustias, incertidumbres o temores padecidos por la víctima, pues sólo ella puede saber cuánto sufrió. Por ello se ha sostenido que para estimar pecuniariamente la reparación del daño moral falta toda unidad de medida, pues los bienes espirituales no son mensurables en dinero. Sin embargo, al reconocerse una indemnización por este concepto, no se pone un precio al dolor o a los sentimientos, sino que se trata de suministrar una compensación a quien ha sido injustamente herido en sus afecciones íntimas (Conf. Orgaz, Alfredo, "El daño resarcible", pág. 187; Brebbia, Roberto, "El daño moral", N° 116; Mosset Iturraspe, Jorge, "Reparación del dolor: solución jurídica y de equidad", en L.L. 1978-D-648). Sentado ello, diré que la determinación del daño moral no se halla sujeta a parámetros objetivos, pues las aflicciones se producen en el ámbito espiritual de la víctima, por lo que su valoración debe efectuarse según la cautelosa discrecionalidad del juzgador ceñido a considerar la situación personal de aquélla (arts.163, inc. 5°, 165, 386, 456, 477 y concs., Cód. Procesal Civil y Comercial; arts.1078, 1083 y concs., Cód. Civil) (conf. esta sala, 18/10/2002, Suraniti, Juan S. c. Ranz, Mónica A. y otro, DJ 2003-1, 247; id. 07/11/2007, Conti, María Elvira c. Autopistas del Sol S.A. y otro s/daños y perjuicios, La Ley Online, id. ?Mora de Zabala, Ana c. Lucero, Alberto s/daños y perjuicios?, 18/07/2008, ED Digital, (23/09/2008, nro 18251; id. ?Martínez, Adriana Edith c. Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires s/daños y perjuicios?, 23/06/2008, ED Digital, (04/09/2008, nro. 04/09/2008). A los fines de determinar el monto indemnizatorio correspondiente al daño moral sufrido por la víctima a causa de un accidente de tránsito, deben tenerse en cuenta la índole de las lesiones padecidas y el grado de las secuelas que dejaren, para demostrar en qué medida han quedado afectadas su personalidad y el sentimiento de autovaloración (Conf. esta cámara, Sala G, 31/08/2007, Mundo, Pedro Marcelo c. Palacios, Oscar Alberto y otros, LL, 04/10/2007, 7). Por su carácter espiritual, es difícil determinar la dimensión económica como respuesta al daño moral, sea cual fuere la naturaleza jurídica que se le asigne. Su entidad se traduce en vivencias personales del afectado y en general no se exterioriza fácilmente. De ahí que resulte útil al juzgador tener en cuenta algunas pautas que pueden orientarle para intentar mensurar este daño. Desde esta perspectiva, considero que es indudable que los hechos probados en autos debieron haberle provocado a los demandantes sentimientos de angustia e impotencia que deben ser reparados. En efecto, ello así, a poco que se repare en las constancias de las denuncias efectuadas ante el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, de las que surge que se solicitó de manera urgente la inspección de la obra lindera debido a los inconvenientes que les trajo aparejados (fs. 458 vta.). Asimismo la vecina informó que por la misma causa se cayeron las cerámicas de la cocina que linda con ellos, sufrió rajaduras internas y externas en las paredes; se cubrió la medianera con materiales, no existen más ladrillos a la vista y cayó cemento en techo de tejas; a raíz de ello se solicitó una inspección urgente (fs.461). A fs. 467 obra glosada otra denuncia de la accionante quien destaca el estado intransitable de la vereda de la calle Aranguren ..., a raíz de la descarga de la grúa con materiales de demolición. Al momento de la inspección el técnico constató que se estaban llevando a cabo tareas de reparación de la acera por parte del personal de la obra y que al contactarse con la denunciante, ésta expresó preocupación por los ruidos de máquinas (conf. fs. 475). A su turno, la testigo Seneca manifestó que la actora ?...está con presión alta y sumamente nerviosa por todo lo que acarreo este problema...?(fs. 255 vta., respuesta décimo séptima). La deponente Castro sostuvo que ?... Ana está con problemas nerviosos y también hipertensión....?(fs. 308 vta., respuesta séptima). Ello coincide con el certificado médico que luce a fs. 112 emitido por el Dr. Ricardo Frusso, quien reconoció su contenido a fs. 258. Por ello propondré al acuerdo la admisión de los agravios de la actora, por ende estimo que debe otorgarse a los reclamantes la suma de \$ 10.000 por este concepto, lo que así habré de proponer al acuerdo. VII.- Por último, la Sra. juez a quo estableció que los réditos por las sumas establecidas en concepto de resarcimiento deberán liquidarse según la tasa activa cartera general (préstamos) nominal anual vencida a treinta días del Banco de la Nación Argentina. En cuanto a los intereses relativos al cobro de la medianería, dispuso que deberán ser computados desde la fecha de presentación del informe de fs. 603. Los condenados solicitaron que los intereses respecto de los gastos de medianería se computen desde la fecha del informe pericial según la tasa del 8% anual. Hasta la entrada en vigencia del nuevo Código Civil y Comercial esta Sala venía aplicando el plenario ?Samudio de Martínez Ladislao c/Transporte Doscientos Setenta SA s/daños y perjuicios" (20-4-2009), que establece que, para el caso de intereses moratorios, corresponde aplicar la tasa activa cartera general (préstamos) nominal anual vencida a treinta días del Banco de la Nación Argentina allí fijada

por todo el período indicado en la sentencia apelada (cfr. art. 303 del Cód. Procesal). En este punto debo aclarar que la aplicación de los plenarios se debió a que si bien no se desconocía que el art. 303 del CPCCN había sido derogado por el art. 12 de la ley 26.853, en virtud del art. 15 de esa misma normativa, tal disposición recién entraría en vigor a partir de la efectiva integración y puesta en funcionamiento de los tribunales que allí se creaban, razón por la cual continuaría vigente hasta ese momento la doctrina plenaria. Sin embargo, si bien el artículo antes mencionado establecía la obligatoriedad de los fallos plenarios, ello suponía -claro está- la subsistencia de las normas legales en que aquellos se fundaban. (Colombo- Kiper, Código Procesal y Comercial de la Nación. Comentado y Anotado, La Ley, Buenos Aires, 2011, pág. 267). Ahora bien, desde el 01/08/2015 entró en vigencia el Código Civil y Comercial que en su artículo 7 fija las pautas de derecho transitorio. Como los intereses son consecuencia de una relación jurídica existente, debe aplicarse la nueva ley. En ese entendimiento y de acuerdo con la pauta establecida en el artículo 768, inc. c), propiciaré continuar desde el 01/08/2015 y hasta el efectivo pago con la aplicación de la tasa activa (aun cuando por los motivos enunciados ya no sea de aplicación el plenario). Sentado ello, no creo posible afirmar que la sola fijación en la sentencia de los importes indemnizatorios a valores actuales basta para tener por configurado un enriquecimiento ilegítimo para el reclamante. Ello por cuanto, en primer lugar, y tal como lo ha señalado un ilustre colega en esta cámara, el Dr. Zannoni, la prohibición de toda indexación por la ley 23.928 -mantenida actualmente por el art. 4 de la ley 25.561- impide considerar que el capital de condena sea susceptible de esos mecanismos de corrección monetaria. En palabras del mencionado colega: "La circunstancia de que, cuando se trata de resarcimientos derivados de hechos ilícitos, el juez en la sentencia estima ciertos rubros indemnizatorios a valores actuales -como suele decirse-, a los fines de preservar en equidad el carácter resarcitorio de la indemnización, no significa que se actualicen los montos reclamados en la demanda o se apliquen índices de depreciación monetaria?, pues tales mecanismos de actualización están prohibidos por las leyes antes citadas (Zannoni, Eduardo A., su voto in re "Medina, Jorge y otro c/ Terreiro Néstor Fabián y otros", ésta cámara, Sala F, 27/10/2009, LL Online, entre otros). Pero más allá de ello, lo cierto es que, aun si se considerara que la fijación de ciertos montos a valores actuales importa una indexación del crédito, no puede afirmarse que la tasa activa supere holgadamente la inflación que registra la economía nacional, de forma tal de configurar un verdadero enriquecimiento del acreedor. La fijación de tasas menores, en las actuales circunstancias del mercado, puede favorecer al deudor incumplidor, quien nuevamente se encontrará tentado de especular con la duración de los procesos judiciales, en la esperanza de terminar pagando, a la postre, una reparación menguada -a valores reales- respecto de la que habría abonado si lo hubiera hecho inmediatamente luego de la producción del daño (esta sala, en su anterior composición, marzo de 2015, "Bessi, Rolando Daniel y otro c/ González, Luis y otros s/ Daños y perjuicios", del voto del Dr. Picasso). En consecuencia, propongo al acuerdo confirmar lo decidido en la instancia de grado en este punto. VIII.- Propicio que las costas de ambas instancias se impongan a los demandados que resultaron vencidos por aplicación del principio objetivo de la derrota (art. 68 y 279 del Código Procesal). IX.- Por todo lo expuesto, si mi voto fuera compartido, propongo al acuerdo de mis distinguidos colegas, 1.- que se revoque la sentencia de grado en cuanto rechaza el reclamo en concepto de daño moral, y se lo fije en la suma de \$ 10.000; 2.- se eleve el monto indemnizatorio en concepto de daños y perjuicios a la suma de \$ 59.000; 3.- se confirme el pronunciamiento de grado en todo lo demás que decide y fue materia de apelación y agravios, con costas en los términos del considerando VIII.- La Dra. Abreut de Begher y el Dr. Kiper por las consideraciones expuestas por el Dr. Fajre, adhieren al voto que antecede. Con lo que se dio por terminado el acto firmando los señores Jueces por ante mí, que doy fe. Buenos Aires, ... septiembre de 2017. Y VISTO: lo deliberado y conclusiones establecidas en el acuerdo transcrito precedentemente por unanimidad de votos, el Tribunal decide: I.- revocar la sentencia de grado en cuanto rechaza el reclamo en concepto de daño moral, y fijarlo en la suma de \$ 10.000; elevar el monto indemnizatorio en concepto de daños y perjuicios a la suma de \$ 59.000; confirmar el pronunciamiento de grado en todo lo demás que decide y fue materia de apelación y agravios, con costas en los términos del considerando VIII.- II.- En atención a lo dispuesto por el artículo 279 del Código Procesal, corresponde dejar sin efecto las regulaciones establecidas en la instancia de grado y fijar los honorarios de los profesionales intervinientes adecuándolos a este nuevo pronunciamiento.- Sentado lo anterior se tendrá en cuenta el objeto de las presentes actuaciones y el interés económicamente comprometido resultante del capital de condena con más sus intereses (cfr. esta Sala en autos "Prevención Aseguradora de Riesgos del Trabajo SA c/Medina Juan José y otros s/cobro de sumas de dinero" del 27/09/11), naturaleza del proceso y su resultado, etapas procesales cumplidas, y el mérito de la labor profesional apreciada por su calidad, eficacia y extensión, considerando además lo dispuesto por los artículos 1, 6, 7, 9, 10, 19, 37, 38 y concs. de la ley 21.839 -t.o. ley 24.432.- Bajo tales parámetros, se regulan los honorarios de las letradas patrocinantes que asistieron a la parte actora en la suma total de treinta y cuatro mil pesos (\$ 34.000), que se discriminan de la siguiente manera: la cantidad de veintiocho mil pesos (\$ 28.000) corresponden a la Dra. Silvia Diana Rufaldi, la de dos mil pesos (\$ 2.000) a la Dra. María Belen Moraña, la de dos mil pesos (\$ 2.000) a la Dra. Mónica Beatriz Pilansky y la de dos mil pesos (\$ 2.000) a la Dra. Patricia Andrea Parisi.- Asimismo se regulan los honorarios de las letradas apoderadas de los demandados en la suma total de veintisiete mil pesos (\$ 27.000) que se

distribuyen en la cantidad de veinticinco mil pesos (\$ 25.000) para la Dra. Ana Catalina Soumoulou y la de dos mil pesos (\$ 2.000) para la Dra. Paola Alejandra Bonetti.- Por la actuación cumplida ante esta alzada que culminara con el dictado del presente pronunciamiento, se establece la retribución de la Dra. Silvia Diana Rufaldi en la suma de diez mil pesos (\$ 10.000) y la de la Dra. Ana Catalina Soumoulou en la de diez mil pesos (\$ 7.000) (art. 14 del Arancel).- En cuanto a los honorarios de los peritos, se tendrá en consideración el monto del proceso conforme lo decidido precedentemente, la entidad de las cuestiones sometidas a sus dictámenes, mérito, calidad y extensión de la tarea, incidencia en la decisión final del litigio y proporcionalidad que debe guardar con los estipendios regulados a favor de los profesionales que actuaron durante toda la tramitación de la causa (art. 478 del CPCC).

Bajo tales pautas se fijan los emolumentos de la perito arquitecta Mirta I. Unger en la suma de diez mil pesos (\$ 10.000) y la del agrimensor Nestor Andres Ferdkin en la de siete mil (\$ 7.000).- Dichos honorarios no contienen la alícuota correspondiente al IVA, por lo que, en caso de acreditar los profesionales su condición de inscriptos ante dicho tributo, deberá adicionarse el 21% correspondiente. Regístrese, comuníquese a la Dirección de Comunicación Pública, dependiente de la CSJN (conf. Ac. 15/13), notifíquese y, oportunamente, devuélvase.- Fdo. José Benito Fajre, Liliana E. Abreut de Begher y Claudio M. Kiper.

022284E