

Hostigamiento Al Encargado Procedimiento Previsto Por El Art 482 Del Código Civil Asamblea De Copropietarios

JURISPRUDENCIA

Hostigamiento al encargado. Procedimiento previsto por el art. 482 del Código Civil. Asamblea de Copropietarios

En el marco de un juicio por daños y perjuicios se confirma la sentencia que hizo lugar a la demanda y condenó al demandado a pagarle a la actora cierta suma de dinero, por los daños y perjuicios que esta sufrió como consecuencia de la denuncia y trámite del procedimiento previsto por el art. 482 del Código Civil derogado, al haberse decidido tal proceder en Asamblea de Copropietarios.

Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a los 8 días del mes de mayo de dos mil diecinueve, reunidos en Acuerdo los Señores Jueces de la Excma. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, Sala 7ª, para conocer en el recurso interpuesto en los autos caratulados: "G. S., M. F. c/ Cons. de Prop. Peña... s/ daños y perjuicios", respecto de la sentencia corriente a fs. 572/577, el Tribunal estableció la siguiente cuestión a resolver: ¿Es arreglada a derecho la sentencia apelada?

Practicado el sorteo resultó que la votación debía efectuarse en el siguiente orden: Señores Jueces de Cámara Doctores DUPUIS. RACIMO. GALMARINI. El Señor Juez de Cámara Doctor DUPUIS dijo: I.- La sentencia de fs. 572/577 hizo lugar a la demanda y condenó al Consorcio de Propietarios Peña... a pagarle a la actora M. F. G. S. la suma de \$50.000, con más sus intereses e impuso las costas por su orden, por los daños y perjuicios que ésta sufrió como consecuencia de la denuncia y trámite del procedimiento previsto por el art. 482 del Código Civil derogado, al haberse decidido tal proceder en Asamblea de Copropietarios, la que fuera desestimada por el Juzgado n° 25, que intervino en el expediente.- De dicho pronunciamiento se agravan ambas partes. La actora por considerar exiguo el monto indemnizatorio. El consorcio demandado por sostener que el "a quo" no hizo una correcta valoración de la prueba, ya que no ponderó los testimonios de L., G. y A., que demuestran el comportamiento de la actora, su violencia, acoso y hostigamiento al encargado, malos tratos y sus actitudes que ponen en riesgo la tranquilidad de los habitantes del Consorcio, dificultando el buen desempeño del Encargado Sr. B. Ello justificó, a su juicio, la promoción de la denuncia. También se agravan de que el "a quo" no ordenó la producción de la prueba referida a la escucha del CD acompañado y de la imposición de costas. Obvias razones de método imponen el tratamiento, en primer lugar, de lo atinente a la responsabilidad. II. En razón de que los hechos ventilados en esta causa acaecieron durante la vigencia del Código Civil derogado, el "a quo" juzgó el caso con la normativa entonces vigente, para lo cual aplicó los artículos 1089 y 1109 del anterior ordenamiento, con la salvedad de los intereses, lo cual no es objeto de crítica por las partes. En cuanto al fondo de la cuestión, habré de coincidir con la solución del anterior sentenciante. No se discute que en el Acta de Asamblea del 18 de junio de 2014, ésta autorizó a la Dra. G. C. G. a iniciar una acción civil artículo 482 y una acción de restricción a favor del encargado del edificio, H. B., allí presente. También autorizó a la Dra. G. C. G. a iniciar una acción civil por restricción contra la habitante del 4º piso, departamento 19, señora F. G. S., cuyos honorarios allí se acordaron. Y frente a supuestos acosos, malos tratos y/o mobbing por parte de dicha ocupante, y ante un eventual episodio se dejó expresamente autorizado al encargado a ausentarse de su trabajo buscando testigos y resguardo de su integridad psicofísica (fs. 290/91). El administrador del consorcio, F. J. R., y el encargado del edificio, H. E. B., con el patrocinio de la Dra. G., también habitante del edificio iniciaron la denuncia con sustento en la citada norma y solicitaron la inmediata evaluación por parte de un equipo interdisciplinario de salud y posterior control judicial, a los fines de proceder al tratamiento, internación y/o lo que el juez estime pertinente de G. S. Fundaron su legitimación en el art. 144 inciso 5º del Código Civil entonces vigente en cuanto faculta a pedir la declaración de demencia a cualquier persona del pueblo, cuando el demente sea furioso, o incomode a sus vecinos. También lo hicieron invocando la ley n° 26.657. Apoyaron la denuncia en diversos incidentes habidas con el encargado, el administrador del consorcio y otros vecinos, en particular la abogada G., patrocinante del consorcio. Acompañaron telegramas al administrador, encargado del edificio, e incluso denuncia ante el Tribunal de Disciplina del CACF contra la letrada, que fuera desestimada. Aludieron a situaciones que tuvieron su origen en arreglos a cargo del consorcio, etc. Relataron sucesos conflictivos con el propio hermano y la madre de la actora, que no acreditaron, aunque también hicieron mención a la finalidad de la ley de obtener la curación de la denunciada. Por fin, centraron el petitorio en la protección al encargado, los copropietarios e inquilinos y que se adopte las disposiciones necesarias para hacer efectivas las penas y multas previstas en la ley 13.512, art. 15, cuestión esta última que el juez desestimó in límine, al disponer que ocurra por ante el fuero, vía y forma que corresponda. (fs.155). El sentenciante dispuso que a través del efector de salud con servicio de psicopatología más próximo a su domicilio y/o el sistema médico con que cuente la denunciada, se proceda a evaluarla y si a su criterio la mencionada presenta -a raíz de su patología- una disminución de sus facultades que le resulte limitante y autovalía y que esta situación genere el riesgo de que realice actos perjudiciales para su persona y patrimonio y para el caso de ser necesario si mediare situación de riesgo cierto e

inminente para la causante o terceros, se proceda a su internación y a fin de proceder al traslado al establecimiento de salud se requiera al SAME, con intervención de la Policía Federal Argentina, de todos los modos posibles aún contra su voluntad- a cumplir la medida, incluyendo la facultad de allanar domicilio (fs.157). Ante la presentación de la denunciada y su ofrecimiento de someterse voluntariamente a la evaluación, el juez suspendió la medida compulsiva, disponiéndose que concurra al Hospital Torcuato de Alvear a ese fin. (fs. 208). El resultado de la evaluación, previo informe psicodiagnóstico concluyó que G. S., al momento actual ¿controla la impulsividad y agresividad?. Y si bien encontró rasgos esquizoides de la personalidad e inmadurez emocional, rasgos paranoides de personalidad y conducta sadomasoquistas, concluyó que al momento actual se auto solventa. Y no se evidencian indicadores de necesidad de apoyo externo; que no tiene tendencia ni el deseo de efectuar tratamiento psicoterapéutico alguno; que los conflictos de inmadurez emocional son propios de la misma y de su estructura básica de personalidad sin llegar a configurar un cuadro psicopatológico (fs. 345/6 de dicho expediente). Conforme surge del informe interdisciplinario de fs. 321 y con intervención de un psiquiatra y una psicóloga, y psicodiagnóstico agregado, el juez concluyó que no se desprende la necesidad de internación de la Sra. M. F. G. S. y que no existen en el estado de autos razones que justifiquen control jurisdiccional, por lo que dispuso el archivo de las actuaciones (fs. 348). Por último, la conclusión de los especialistas fue que la paciente no presenta cuadro psicopatológico alguno de relevancia por el cual no se observaría disminución en sus facultades mentales que limitasen su autovalía y/o generase riesgo para sí o terceros, ni perjuicio contra su patrimonio (fs. 359). Los cuestionamientos efectuados por los denunciados fueron desestimados por el juez, quien al evaluar que no existe justificación alguna para mantener abierta una causa atinente a una persona mayor de edad, capaz y respecto de la cual los profesionales de la salud no han indicado internación en los términos de los arts. 16, 18 y 20 de la ley 26.657, pues no se verifica que el ejercicio de su libertad personal acarree peligro para sí o para terceros, desestimó in limine el pedido y dispuso el desglose de la documentación que se acompañó, toda vez que excede ampliamente el marco de esos actuados. Dispuso además que a fin de resolver la problemática denunciada podrá ocurrir por el fuero, vía y forma que corresponde (fs. 366). Y a fs. 374 impuso las costas del proceso al consorcio denunciante. He creído relevante transcribir tales antecedentes por cuanto el reclamo de la actora se apoya en los perjuicios que sufrió a raíz del intento de ser internada con el fundamento referido, todo lo cual le causó el daño moral que debió soportar, al verse expuesta a ser internada por la fuerza y, en definitiva a que se cuestione su capacidad. Y contrariamente a lo que se dice en la expresión de agravios de la demandada, el ¿a quo? valoró la testimonial producida a instancias de ambas partes, que obran en el video grabado, según consta a fs. 345, fs. 346, 347, 410, 411 y 349. También citó expresamente las impugnaciones a G., L. y B. a fs.366, por estar involucrados en diferentes conflictos que mantuvieron las partes de este pleito, relatando en sus declaraciones episodios que reflejan la discordia imperante entre la actora y algunos miembros del consorcio que, a juicio del juez, resultan temas lamentablemente recurrentes en la intimidad de la vida consorcial. La demandada apelante, no desvirtúa lo dicho por el juez que encuentra apoyatura en actuaciones habidas en sede penal en virtud de la denuncia por coacción efectuada por G. contra G. S., en la que esta última fuera sobreseída, con mención de que el trámite en nada afecta el buen nombre y honor que gozare y en el que el juez interviniente únicamente vislumbró una fuerte discusión vinculada a problemas de convivencia entre las dos vecinas y en relación a la familia de la imputada (fs. 1156/57). Hubo otra denuncia por amenazas desestimada por no constituir delito las expresiones atribuidas a G. S. a la Dra. G., en virtud de una áspera discusión, además de proceso contravencionales entre las partes. También obra la denuncia efectuada por G. S. ante el Colegio Público de Abogados, que fuera desestimada. También la actora denunció al administrador del consorcio ante la Dirección del Consumidor, que concluyó en una disposición por la cual se le impuso una multa \$46.608.- (fs. 274/75 del expediente sobre artículo 482 Código Civil). Es evidente que existe entre la actora y estos testigos una enemistad manifiesta (art. 441 inciso 4° del Código Procesal), que relatan imparcialidad a sus dichos (art. 456 del Código Procesal). Obsérvese que la sentencia también valoró los dichos de B. W., M. Q., C. y C. Son evidentes los profundos problemas de vecindad habidos entre la actora y algunos vecinos, el portero y el administrador, que seguramente -como señaló el juez del proceso del art. 482 del Código Civil-, deben resolverse por otra vía. Pero ello no justifica mover el aparato jurisdiccional con tan grave denuncia. Las transgresiones a las reglas de educación, urbanidad y vecindad, aún cuando mediaran agresiones verbales, como se atribuye en el caso, e incluso denuncias, no resultan suficiente excusa para justificar tan grave proceder por parte del consorcio. En cuanto al CD acompañado al contestar la demanda se trata de una prueba desestimada por el ¿a quo? y cuyo replanteo en esta instancia se declaró extemporáneo (fs. 607), lo que obsta a considerarlo en este estado. Por último, se queja la apelante de que se le impusieran las costas. Sólo una lectura apresurada del fallo lleva a efectuar esta crítica, si se repara que la sentencia es clara en cuanto impone las costas de la anterior instancia por su orden, lo que no fue materia de queja por la actora. Lo hasta aquí expuesto resulta suficiente, a mi juicio, para propiciar que se desestimen las quejas del consorcio demandado. III.- La actora se agravia del ¿quantum? indemnizatorio fijado en la sentencia, que estima reducido. En lo que atañe al daño moral, reiteradamente se ha decidido que debe entenderse por aquél cualquier lesión a los sentimientos o afecciones legítimas de una persona, o cuando se le ocasionan perjuicios

que se traducen en padecimientos físicos o, en fin, cuando de una manera u otra se han perturbado la tranquilidad y el ritmo normal de vida del damnificado (conf. CNCiv. Sala A en 559.255 del 7-10-10; Sala B en 556.980 del 7-2-11; Sala C en c. 551.918 del 26-8-10; Sala D en c. 408.571 del 19-4-2005; esta sala en c. 578.651 del 20-10-11, 593.825 del 30-5-12, 596.001 del 26-9-12 y 87.166/11 del 22-10-15, entre otras; Sala H en c. 566.748 del 18-3-11). Para fijar su cuantía, numerosos precedentes de la Sala han señalado que corresponde considerar, entre otras circunstancias, la gravedad de la culpa, las condiciones personales del autor del hecho y las de la víctima, así como la extensión de los daños materiales, si existieren, factores todos que quedan librados a la prudente apreciación judicial (conf. mi voto en c. 49.115 del 10-8-89; voto del Dr. Calatayud en c. 61.197 del 5-2-90; y votos del Dr. Racimo en c. 1759/07, entre muchos otros). En la especie, si se computan las muy particulares circunstancias de autos, personalidad conflictiva de la actora que llevó a diferentes y sucesivos problemas de vecindad que se encuentran reflejados a lo largo de la totalidad de las actuaciones que tengo a la vista, su edad, y las condiciones socioeconómicas que surgen del expediente n° 79119/15/1 sobre beneficio de litigar sin gastos me llevan a concluir en que el importe fijado resulta justa y adecuada reparación de este perjuicio. En suma, si mi criterio fuera compartido, deberá confirmarse la sentencia de fs. 572/577. Las costas de alzada se imponen a la demandada sustancialmente vencida (art. 68 del Código Procesal). Los Señores Jueces de Cámara Doctores Racimo y Galmarini por análogas razones a las expuestas por el Dr. Dupuis, votaron en el mismo sentido. Con lo que terminó el acto.

FERNANDO M. RACIMO JUAN CARLOS G. DUPUIS JOSÉ LUIS GALMARINI. Este Acuerdo obra en las páginas N° a N° del Libro de Acuerdos de la Sala "E" de la Excm. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil. Buenos Aires, mayo 8 de 2019.- Y VISTOS: En virtud a lo que resulta de la votación de que da cuenta el acuerdo que antecede, se confirma la sentencia de fs. 572/577. Las costas se imponen a la demandada sustancialmente vencida (art. 68 del Código Procesal). Regulados que sean los honorarios de primera instancia se fijarán los correspondientes a esta instancia. Notifíquese y devuélvase.

041567E