Datos del Expediente

Carátula: CORBALAN JULIO CESAR C/ DANUNZIO FLORENCIA Y OTRO/A S/ DAÑOS Y PERJUICIOS EXTRACONTRACTUAL (EXC. AUTOM./ESTADO) -SD-

Fecha inicio: 29/08/2025 **Nº de Receptoría:** JU - 6131 - 2020 **Nº de Expediente:** JU - 6131 - 2020

Estado: Fuera del Organismo

Pasos procesales:

Fecha: 03/02/2026 - Trámite: SENTENCIA DEFINITIVA - (FIRMADO)

Anterior**03/02/2026 10:04:14 - SENTENCIA DEFINITIVA**Siguiente

REFERENCIAS

Domic. Electrónico de Parte Involucrada 20289726242@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Domic. Electrónico de Parte Involucrada 27291470055@CAR.NOTIFICACIONES

Domic. Electrónico de Parte Involucrada 27334107162@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Funcionario Firmante 03/02/2026 10:04:13 - VOLTA Gaston Mario - JUEZ

Funcionario Firmante 03/02/2026 10:04:22 - CASTRO DURAN Ricardo Manuel - JUEZ

Funcionario Firmante 03/02/2026 10:04:29 - DI PIETRO Natalia Paola - SECRETARIO DE CÁMARA

Nro. Notificación Electrónica 137969984

Nro. Notificación Electrónica 137969991

Nro. Notificación Electrónica 137970001

Sentido de la Sentencia MODIFICA

-- **NOTIFICACION ELECTRONICA**

Fecha de Libramiento: 03/02/2026 10:05:02

Fecha de Notificación 06/02/2026 00:00:00

Notificado por Di Pietro Natalia Paola

-- **REGISTRACION ELECTRONICA**

Año Registro Electrónico 2026

Código de Acceso Registro Electrónico 9D47FF85

Fecha y Hora Registro 03/02/2026 10:04:43

Número Registro Electrónico 2

Prefijo Registro Electrónico RS

Registración Pública SI

Registrado por Di Pietro Natalia Paola

Registro Electrónico REGISTRO DE SENTENCIAS

Texto del Proveído

------- Para copiar y pegar el texto seleccione desde aquí (sin incluir esta línea) -------

‰9wè1è'u}ƒeŠ

258700170007859399

Expte. n°: JU-6131-2020 CORBALAN JULIO CESAR C/ DANUNZIO FLORENCIA Y OTRO/A S/ DAÑOS Y PERJUICIOS EXTRACONTRACTUAL (EXC. AUTOM./ESTADO) -SD-

En la ciudad de Junín, a la fecha que resulta de la suscripción de la presente (ac. 3975 S.C.B.A.), se reúnen en Acuerdo Ordinario los Señores Jueces de la Excma. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial de Junín, Doctores RICARDO MANUEL CASTRO DURAN y GASTON MARIO VOLTA, en causa nº JU-6131-2020 caratulada: "CORBALAN JULIO CESAR C/ DANUNZIO FLORENCIA Y OTRO/A S/ DAÑOS Y PERJUICIOS EXTRACONTRACTUAL (EXC. AUTOM./ESTADO) -SD-", a fin de dictar sentencia, en el siguiente orden de votación, Doctores: Castro Durán y Volta.-

La Cámara planteó las siguientes cuestiones:

1a.- ¿Se ajusta a derecho la sentencia apelada?

2a.- ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A LA PRIMERA CUESTION, el Señor Juez Dr. Castro Durán, dijo:

I- En fecha 28/5/2025, el juez subrogante a cargo del Juzgado de primera instancia n° 4, Dr. Juan Atilio Bazzani, dictó sentencia, por la que, previa desestimación de la excepción de prescripción opuesta por Florencia Danunzio, receptó la pretensión deducida en contra de la misma por Julio César Corbalán, condenando a aquella a pagar a éste, la suma de $ 2.870.840,60, comprensiva de las indemnizaciones de $ 870.840,60 por daño patrimonial, y de $ 2.000.000 por daño moral, ambas con más intereses. Impuso las costas a los demandados, y finalmente, difirió la regulación de honorarios profesionales.

De tal modo, el sentenciante de origen se expidió respecto de la pretensión encaminada a la indemnización de los daños que alegó haber padecido el accionante por los deterioros producidos en su vivienda, a causa de la construcción realizada en el terreno lindero de propiedad de la demandada.

II- Contra este pronunciamiento, la demandada interpuso apelación en fecha 4/6/2025, e idéntica impugnación dedujo el actor en fecha 6/6/2025; recursos que, concedidos libremente, motivaron la elevación del expediente a esta Cámara, donde, previa radicación, se recibieron las correspondientes expresiones de agravios en fechas 5/9/2025 y 10/9/2025.

III- En la primera de dichas presentaciones, el actor se agravió por los intereses que se dispuso aplicar a los montos de condena y por la indemnización que le fue concedida por daño moral.

IV- En la restante expresión de agravios, la demandada se agravió: por el rechazo de la excepción de prescripción, por la recepción de la pretensión promovida en su contra, por la indemnización del daño moral, y por la imposición de las costas del proceso.

V- Corrido traslado recíproco de las respectivas expresiones de agravios, en fecha 22/9/2025 lo contestaron: el actor, quien solicitó que se desestime la apelación de la demandada; y el Dr. Andrés Darío Borbolla, quien, en representación de esta última, solicitó que se declare desierta o se rechace la apelación del actor; luego de lo cual, se dictó el llamamiento de autos para sentencia, cuya firmeza deja a la presente causa en condiciones de resolver.

VI- En tal labor, paso al tratamiento de los distintos agravios.

Preliminarmente, comienzo por dejar sentado que la expresión de agravios presentada por el actor, no adolece de la insuficiencia técnica que le achaca la parte demandada; razón por la cual, independientemente de la suerte que, en definitiva, corra la apelación por aquel deducida, corresponde el rechazo de la declaración de deserción peticionada por esta última (arts. 260 y 261 CPCC).

A) Sentado ello, comienzo por el tratamiento del agravio dirigido por la demandada contra la desestimación de la excepción de prescripción.

a] A tal efecto, creo oportuno recordar:

i. Que el sentenciante de origen desestimó esta excepción, manifestando que si bien no es posible determinar la fecha exacta de producción de los daños en la vivienda del actor, la época aproximada de su aparición puede ubicarse en octubre de 2020, momento en el cual, a partir de la denuncia efectuada ante la Dirección de Obras Particulares de la Municipalidad de Junín, puede presumirse que aquel razonablemente tomó conocimiento de tales daños.

Continuó diciendo que a ello se suma la constatación de los referidos daños en el informe elaborado el 25/11/2020 por la maestra mayor de obras Caggiano, y que tanto el trámite de mediación iniciado el 4/11/2020 y la carta documento de fecha 18/9/2021 constituyen actos interruptivos del plazo de prescripción.

Concluyó diciendo que, por ello, cuando se interpuso la demanda en fecha 4/10/2021, aún no había transcurrido el plazo trienal de prescripción de la acción dispuesto en el artículo 2561 del Código Civil y Comercial.

ii. Que la demandada se agravió por el rechazo de la excepción de prescripción, manifestando que tal decisión es producto de un examen erróneo de las pruebas producidas y de la normativa a aplicar.

Dijo que con el relato de los hechos, la prueba producida y la falta de oposición de la contraria, quedo acreditado que el hecho que diera origen a esta causa acaeció en los años 2016 o 2017; por lo que resulta aplicable el Código Civil y Comercial, en cuyo artículo 2561, se dispone que el reclamo de la indemnización de daños derivados de la responsabilidad civil prescribe a los tres años.

Continuó diciendo que la demanda fue presentada en fecha 4/10/2021; por lo que puede observarse que entre la fecha del hecho denunciado y la de presentación de la demanda, han transcurrido más de tres años.

Concluyó afirmando que al no haberse acreditado la suspensión o interrupción del plazo referido, la acción ejercida en autos se encuentra prescripta.

b] A fin de resolver este agravio, cabe señalar que el plazo de prescripción de la acción por responsabilidad civil extracontractual comienza a correr desde la fecha en que se produce el

daño. Éste hace nacer la obligación de repararlo a cargo del responsable y simultáneamente la consiguiente acción indemnizatoria en cabeza del damnificado (art. 2554 CCyC).

Normalmente, el hecho ilícito y el daño coinciden temporalmente, corriendo la prescripción desde el momento de la simultánea producción de ambos; pero si los efectos dañosos del hecho ilícito se producen con posterioridad, la prescripción comienza a correr desde el momento el daño toma estado cierto, y por lo tanto, resulta susceptible de apreciación.

Este diferimiento entre el hecho lesivo y la aparición de los daños, es común en la responsabilidad derivada de la construcción de obras en terrenos linderos, ya que en estos casos el plazo de prescripción comienza a computarse desde que surgen los signos evidentes de un deterioro en el inmueble del damnificado. No puede computarse el plazo desde el momento en que comenzó la construcción, porque el damnificado no puede conocer anticipadamente si la obra iniciada le generará daños o no.

A la luz de estas pautas, resulta relevante poner de resalto que en la demanda, el actor no dijo que en los años 2016 y 2017 aparecieron los deterioros en su inmueble, sino que, por esa época la demandada comenzó con la construcción en el terreno lindero y, pese a que él le advirtió que las fallas constructivas iban a perjudicar su inmueble, la misma no adoptó ninguna medida al respecto.

Por ello, no puede tenerse por reconocido por el actor, ni tampoco probado por la demandada, como era su carga hacerlo, que los daños cuyo resarcimiento aquel persigue, se manifestaron por los años 2016 y 2017.

En cambio, a tenor del informe de la Dirección de Obras Particulares de la Municipalidad de Junín, del que surge en el actor formuló el 16/10/2020 denuncia administrativa por los deterioros ocasionados en su inmueble; es que, al no haberse producido prueba alguna en contrario, cabe tomar a esta fecha como la de aparición de tales deterioros.

Por lo tanto, habiéndose interpuesto la demanda que dio origen al presente proceso en fecha 4/10/2021, resulta evidente que no transcurrió el plazo trienal de prescripción de la acción para el reclamo de la indemnización de daños derivados de la responsabilidad civil.

Finalmente, cabe poner de resalto que, en caso de duda acerca de si la prescripción se encuentra o no cumplida, debe estarse por la subsistencia de la acción; dado que al tratarse la prescripción de un instituto que conduce a la aniquilación de un derecho, debe ser interpretado restrictivamente (conf. Félix A. Trigo Represas, "Código Civil Comentado. Privilegios, prescripción y aplicación de las leyes civiles. Directores Kemelmajer de Carlucci, Kiper y Trigo Represas", pag. 287).

Como lógico corolario de lo expuesto precedentemente, emerge con nitidez que corresponde la desestimación del agravio en tratamiento (arts. 2554 CCyC).

B) Continúo por el tratamiento del agravio dirigido por la demandada contra la recepción de la pretensión promovida en su contra.

a] A tal efecto, creo oportuno recordar:

i. Que el sentenciante de origen encuadró el caso de autos en el artículo 1757 del Código Civil y Comercial, exponiendo que esta norma impone al accionante la prueba de los daños alegados y de que los mismos se produjeron como consecuencia de la ejecución de la construcción de la demandada; en tanto que ésta, para eximirse de responsabilidad, tiene la carga de demostrar que el daño se debió al hecho de la propia víctima, de un tercero por quien no debe responder, o al casus genérico.

Finalmente, valorando la prueba pericial arquitectónica, el informe de la Dirección de Obras Particulares de la Municipalidad de Junín, la declaración del testigo Burgos, y el informe técnico adjuntado con la demanda, concluyó en que las filtraciones y la humedad que afectaron el inmueble del actor, son producto de la deficiente construcción realizada en el predio de la demandada; por lo que le asignó a ésta responsabilidad por los daños cuyo resarcimiento aquel reclama.

ii. Que la demandada cuestionó esta decisión, manifestando que es producto de la errónea apreciación de la prueba, ya que por medio de la misma no pudo acreditarse que la humedad existente en la vivienda del actor provino de la construcción efectuada en su lote.

Expuso que adquirió su inmueble el 25/5/2017, es decir, un año después de que el actor tuviese problemas edilicios, ya que el mismo refirió que comenzaron en el año 2016.

Dijo que su inmueble se mantuvo sin edificaciones hasta el año 2022, época en la que se construyó una vivienda premoldeada emplazada en el medio del lote.

Afirmó que la totalidad de los perjuicios que adujo haber sufrido el actor, resultan de la deficiente y precaria construcción de su vivienda y de la mala calidad de los materiales.

Concluyó solicitando la revocación de la sentencia con el consiguiente rechazo de la pretensión, aduciendo que no quedó acreditado que al momento de la aparición de la humedad en el inmueble del actor existiera una construcción en su inmueble.

b] A fin de resolver este agravio, cabe resaltar que las cuestiones suscitadas entre vecinos a raíz de daños causados por humedad y filtraciones en el inmueble lindero, quedan enmarcadas en el artículo 1757 del Código Civil y Comercial, en el que se establece un régimen de responsabilidad objetiva por el riesgo o vicio de las cosas.

En el mencionado artículo se adopta la expresión "vicio de la cosa" con un significado amplio, comprensivo de los defectos de construcción y de conservación; y además, se establece la responsabilidad objetiva del dueño o guardián de la cosa, por los daños originados por el vicio de la misma.

Sentado ello, queda en claro que en este caso, el factor de atribución de responsabilidad es objetivo, en base al vicio del inmueble de la demandada, al que el actor asigna el carácter de causa de los daños cuyo resarcimiento reclama.

De acuerdo al régimen establecido en la norma aludida, el accionante debe probar la existencia del daño, el vicio de la cosa, que el daño obedece a ese vicio, y que el accionado es dueño o guardián de la cosa viciosa (arts. 1734, 1736 y 1744 CCyC).

Partiendo de esta plataforma, asigno relevante trascendencia a la resolución adoptada en fecha 2/9/2021 por la Dirección de Obras Particulares de la Municipalidad de Junín en el expediente nº 4059-2898/2020 "Corbalán, Julio César s/ solicitud de inspección de propiedad lindera", de la que surge que *"...De acuerdo a una inspección ocular realizada en el domicilio de calle Lavalle N° 1536, se constata que el muro medianero que linda con calle Lavalle N° 1532-1534,* ***presenta diversos daños producidos por ingreso de agua. Las causas de tales patologías seguramente se hayan producido a causa de una construcción detenida, sin techar ni revocar****, ni presentar muestras de no dañar a sus propios linderos. Dicha obra está con un avance aproximado al 25% y no posee ningún permiso de obra ni solicitud respectiva..."* (ver informe agregado en archivo adjunto a la presentación de fecha 23/6/2023, el entrecomillado encierra copia textual, salvo el resaltado que me pertenece).

La trascendencia de este informe se ve robustecida con el dictamen de la perita arquitecta Alejandrina Martignoni, del que resulta que *"...El inmueble inspeccionado se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento edilicio, con la presencia de afectaciones y deterioros en un sector ubicado en planta baja... En el interior de la edificación de la vivienda de calle Lavalle N°1536, los sectores con afectación de deterioros se encuentran en el local ubicado en planta baja, que linda con la construcción vecina. Dicho esto, a continuación, se mencionan y describen los principales inconvenientes constatados a simple vista: Manchas de humedad en mampostería lindera interior y desmonte de cielorraso de madera. En las paredes que se ubican sobre el sector de la medianera lindera con la obra en construcción, se pudo observar la presencia de ingreso de agua, con la consecuente aparición de manchas de humedad bien marcadas. El cielorraso de madera de la planta baja se intuye afectado debido al desmonte de placas cercanas a la mampostería, seguramente por afectación de presencia de agua...* ***Con respecto a la causa de los daños, en principio, vamos a considerar el tema de las manchas observadas producto de la presencia de agua, tanto sea en cielorraso como en mampostería... El ingreso de agua proveniente del exterior podría haber sido resultado de la construcción lindera en alguna etapa de la obra, en la cual se haya dejado la mampostería sin protección o con alguna grieta, por donde al agua de la lluvia, debería haber ingresado al muro, generando las patologías devinientes de dicha humedad****..."* (ver dictamen de fecha 10/11/2023, el entrecomillado encierra copia textual, salvo el resaltado que me pertenece).

Con estas pruebas informativa y pericial, valoradas conjuntamente y de acuerdo a las reglas de la sana crítica, tengo por acreditado que el inmueble del actor presenta diversos daños producidos por ingreso de agua originado por el vicio de la construcción realizada en el inmueble de la demandada, la que se hallaba abandonada, sin techar, ni revocar (arts. 375, 384, 394 y 474 CPCC).

Por otra parte, la perita arquitecta Martignoni expuso que el inmueble del actor se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento, con lo queda descartado que una

deficiente construcción hubiera contribuido en la causación de los daños que lo afectan, tal como lo alegara defensivamente la demandada.

Como consecuencia de lo expuesto precedentemente, emerge que se impone la desestimación del agravio en tratamiento, con la consiguiente confirmación de la responsabilidad atribuida a la demandada (art. 1757 CCyC).

C) Paso ahora al tratamiento de los agravios dirigidos por el actor y por la demandada contra la indemnización fijada por el daño moral.

a] A tal efecto, creo oportuno recordar:

i. Que el sentenciante de origen dijo inicialmente que quedó demostrado que en la propiedad del actor se produjeron humedades por filtración de agua originada durante el desarrollo de alguna etapa de la construcción lindera.

Concluyó diciendo que es absolutamente lógico suponer que tal situación le generó angustia al actor, por lo que fijó la indemnización en revisión en la suma de $ 2.000.000.

ii. Que la demandada solicitó el rechazo de este reclamo indemnizatorio.

Dijo que el actor no demostró la existencia de un interés especial de afección respecto del bien; interés que constituye un requisito indispensable en la configuración del daño moral por el menoscabo de bienes patrimoniales, dado que a tal efecto es necesario que se supere un piso mínimo de molestias.

Agregó que el actor tampoco demostró la angustia alegada, ya que sólo invocó erogaciones que resultaron reparadas por medio de la indemnización del costo de reparación del inmueble.

Concluyó diciendo que debe evitarse que la indemnización del daño moral se convierta en un mecanismo de enriquecimiento sin causa.

iii. Que el actor impugnó por insuficiente la indemnización bajo análisis.

Sostuvo que si bien es cierto que no existe un criterio uniforme respecto de los parámetros a considerar para fijar la reparación de este daño, también lo es que el sentenciante ni siquiera manifestó los argumentos en base a los cuales determinó la indemnización en revisión.

Manifestó que se encuentran acreditados los sufrimientos por él padecidos, no sólo por la actitud renuente de la demandada, sino también porque la acción se promovió en pleno desarrollo de las medidas de protección por la pandemia de COVID; circunstancia que, al generarle una disminución de sus ingresos, le impidió realizar reparaciones en el hogar por su cuenta, obligándolo a convivir con humedad, grietas y daños en cielorraso.

b] A fin de resolver estos agravios, cabe mencionar que la vivienda es el lugar en donde las personas desarrollan su existencia individual y familiar; y por lo tanto, es lógico a ella se liguen legítimas afecciones de los moradores, cuyo menoscabo es susceptible de generar un daño moral,

en tanto y en cuanto los deterioros causados en el inmueble tengan entidad suficiente como para generar una alteración disvaliosa del espíritu.

En este caso, los importantes deterioros detectados pericialmente en la vivienda del actor, indudablemente tienen aptitud para generar una pertubación anímica generadora de daño moral, cuya indemnización ha sido prudentemente fijada por el sentenciante de origen a fin de que el accionante pueda obtener satisfacciones sustitutivas y compensatorias aptas para mitigarlo (art. 1741 CCyC).

Por ello, ninguno de los agravios en tratamiento pueden prosperar.

D) Sigo por el tratamiento del agravio dirigido por el actor contra los intereses que se dispuso aplicar a las sumas de condena.

a] A tal efecto, creo oportuno recordar:

i. Que el sentenciante de origen dispuso que a las indemnizaciones fijadas se les apliquen intereses a la tasa del 6% anual desde 16/10/2020 hasta la fecha de la pericia arquitectónica para la indemnización de daño patrimonial, y hasta la fecha de la sentencia apelada, para el daño moral; y de allí en más y hasta el efectivo pago, a la tasa pasiva más alta fijada por el Banco de la Provincia de Buenos Aires en sus depósitos a treinta días.

ii. Que el actor impugnó estos intereses, manifestando que de un detalle comparativo de la aplicación de los mismos y del IPC al monto de condena, resulta que la condenada debería abonar en uno u otro caso, la suma total de $ 4.351.549,34 o de $ 10.393.740,66.

Agregó que de tal modo que claramente reflejada la disparidad entre la tasa indicada por el sentenciante y el nivel de inflación que ha impactado en nuestro país en el período comprendido entre la apreciación de los daños invocados por el actor.

Concluyó diciendo que resulta imperioso en el marco del contexto determinado por el cambio de doctrina legal sentado por el Superior Provincial en la causa caratulada "Barrios, Héctor Francisco y otra c/ Lascano, Sandra Beatriz y otra s/ Daños y perjuicios", adoptar un sistema de actualización de las obligaciones dinerarias, a fin de evitar que el proceso inflacionario afecte irremediablemente la equidad y equilibrio que el pronunciamiento judicial pretende recomponer.

b] A fin de resolver este agravio, comienzo por señalar que resulta oportuno el planteo de inconstitucionalidad del artículo 7 de la ley 23.928 formulado en la expresión de agravios, dado que la Suprema Corte de Justicia dictó el precedente invocado en sustento del mismo (recaído en la causa "Barrios, Héctor Francisco y otra c/ Lascano, Sandra Beatriz y otra s/ Daños y perjuicios"), con posterioridad a la promoción de la demanda; máxime que con el traslado de la expresión de agravios, se respetó el derecho de defensa de la demandada.

De cualquier modo, aunque esta conclusión no fuera compartida, este tribunal quedaría habilitado para evaluar la inconstitucionalidad de la norma mencionada, ya que tanto la Suprema Corte de Justicia (ver sent. recaída en fecha 14/9/2011 en la causa C. 100.285 "R., A. H. c/ Kelly, Santiago y otros s/ Daños y Perjuicios") como la Corte Suprema de Justicia de la Nación (sent.

recaída en fecha 5/3/2024 en la causa "Perret, Liliana María y otros c/ Buenos Aires, Provincia de y otros s/ Daños y perjuicios"), habilitan la declaración oficiosa de inconstitucionalidad de un norma legal.

Sentado ello, paso a abordar el control de constitucionalidad del artículo 7 de la ley 23.928, en cuanto erradica la actualización monetaria del ámbito de las obligaciones.

A tal efecto, cabe mencionar que en el hipotético caso de que la condena sea inmediatamente cumplida por la demandada, resultaría innecesaria la imposición de un mecanismo de actualización de las sumas de condena.

Pero, no obstante ello, es conveniente dejar sentado de antemano tal mecanismo, con la finalidad de evitar futuras incidencias, en caso de que el pago de la condena se demore en el tiempo.

Es que la condena al pago de un capital nominal con más intereses a la tasa pasiva, mengua considerablemente el crédito reconocido judicialmente, generando su licuación. El reemplazo de la tasa pasiva por la activa, tampoco preserva la equidad de la prestación, al tiempo de su cumplimiento.

La disociación entre las tasas de interés y el proceso inflacionario que ha sido puesta de resalto en el precedente "Barrios", y la consecuentemente imposibilidad de compensar el capital de condena con la aplicación del interés moratorio de modo razonable, se ha visto prolongada hasta la actualidad.

En efecto, mientras que la inflación acumulada en el año 2024, alcanzó una variación interanual del 117,8% (https://www.indec.gob.ar /uploads/informesdeprensa/ipc_01_2517A7124C09.pdf), la tasa activa para restantes operaciones en pesos del Banco de la Provincia de Buenos Aires fue de 105,42% anual, mientras que la tasa pasiva digital a 30 días del mismo Banco sólo fue del 52,49% anual (conforme surge del sistema de cálculo de intereses disponible en la página WEB de la S.C.B.A.), con lo que queda en evidencia su insuficiencia para siquiera mantener el valor del capital de condena.-

Por su parte, la inflación acumulada en el año 2025 alcanzó el 31,5% (https://www.indec.gob.ar/uploads/informesdeprensa/ipc_01_266741 F036E8.pdf), mientras que las tasas en el mismo período fueron de: 67,68% la tasa activa para restantes operaciones del Banco de la Provincia de Buenos Aires; y la tasa pasiva digital del mismo banco fue de 31,96%.

De lo antes expuesto se desprende que de aplicarse la tasa activa la misma superaría en un 35,72% la inflación devengada en el mismo período, porcentaje que considero no puede justificarse como un interés moratorio razonable, sino mas bien todo lo contrario (arts. 768, 771 y 1.740 CCyC).

Misma conclusión merece, en sentido contrario la tasa pasiva, la que para el mismo período reconocería una retribución en concepto de intereses moratorios del 0,46%, la que resulta a todas luces insuficiente frente a la tasa de interés moratorio puro del 6% que el Superior

Provincial estableciera en los precedentes "Vera" (C 120.536 del 18/04/18), y "Nidera" (C. 121.134, del 3/05/18) desde el momento en que se estimara/actualizara los importes reclamados; sin poder perderse de vista que la misma tasa pasiva en los períodos anteriores resultó sustancialmente inferior al proceso inflacionario.

Llegado a este punto, cabe señalar que si bien no resulta posible conocer si la mentada disociación entre las tasas de interés y el proceso inflacionario existente en el país, habrá de continuar en el futuro, lo cierto es que, a lo largo de los últimos años, la realidad ha demostrado que tales tasas resultan desajustadas a la realidad económica imperante, por lo que imponer cualquiera de ellas se presenta como una solución francamente aleatoria, que se desentiende de la realidad económica existente en el país, con el consiguiente perjuicio, al menos, para alguna de las partes (arts. 1740 y 1794 CCyC).

La prolongación en el tiempo de la ya explicada disociación entre las tasas de interés y el proceso inflacionario, me llevan al convencimiento de que la declaración de inconstitucionalidad del artículo 7 de la ley 23.928, sigue siendo necesaria en este caso.

Como corolario de todo lo expuesto, emerge con nitidez que en este caso corresponde declarar la inconstitucionalidad del artículo 7 de la ley 23.928, porque su aplicación contraría el principio de razonabilidad y el derecho de propiedad de las accionantes (arts. 17 y 28 Const. Nac.).

En base a lo expuesto precedentemente, corresponde receptar el agravio en tratamiento, y consiguientemente, aplicar a los montos indemnizatorios fijados:

1- La tasa de interés moratorio del 6% anual, desde el 16/10/2020, fecha en que el accionante denunció la existencia de los perjuicios en el inmueble, hasta la fecha de la pericia arquitectónica que valuó el costo de reparación de los mismos, para el daño patrimonial; y hasta la fecha de la sentencia apelada, para el daño moral (arts. 772, 1747 y 1748 CCyC).

2- A partir de la fecha de valuación de los perjuicios, corresponde aplicar un sistema de actualización del capital -sin capitalizar los intereses devengados- hasta el efectivo pago, que preserve el valor real de la prestación debida.

A tal fin, habrá de aplicarse el CER, desde el día en que fue estimado cada perjuicio hasta el fin de dicho mes.

Entre el mes siguiente y hasta el último IPC publicado, deberá aplicarse este índice, y desde allí y hasta el efectivo pago o fecha en que se practique liquidación, nuevamente el CER.

3- Al capital actualizado por dicho mecanismo se le deberá aplicar nuevamente la tasa de interés puro del 6% anual, desde la fecha de estimación del perjuicio y hasta su efectivo pago.

E) Finalmente, paso a ocuparme del tratamiento del agravio dirigido por la demandada contra la condena en costas.

a] A tal efecto, creo oportuno recordar:

i. Que el sentenciante de origen impuso las costas a la demandada, haciendo hincapié en que no existen motivos para apartarse del principio objetivo de la derrota.

ii. Que la demandada cuestionó la imposición de costas a su parte, manifestando que la sentencia resulta errónea e infundada.

b] Este agravio debe ser desestimado, puesto que la demandada ha resultado vencida en presente proceso y no existe ninguna razón que justifique apartarse del principio rector en la materia, basado en el hecho objetivo de la derrota (art. 68 CPCC).

VII- Por todo lo expuesto, propongo al Acuerdo:

I)- Receptar el recurso de apelación interpuesto por la parte actora, y en consecuencia, modificar la sentencia apelada, declarando la inconstitucionalidad del artículo 7 de la ley 23.928, y consiguientemente, actualizar los montos indemnizatorios fijados, aplicándoles: 1- Intereses a tasa del 6% anual, desde el 16/10/2020 hasta la fecha de la pericia arquitectónica, para el daño patrimonial; y hasta la fecha de la sentencia apelada, para el daño moral (arts. 772, 1747 y 1748 CCyC). 2- A partir de la fecha de valuación de los perjuicios, corresponde aplicar el CER, desde el día en que fue estimado cada uno de ellos hasta el fin de dicho mes. Entre el mes siguiente y hasta el último IPC publicado, deberá aplicarse este índice, y desde allí y hasta el efectivo pago o fecha en que se practique liquidación, nuevamente el CER. 3- Al capital actualizado por dicho mecanismo se le deberá aplicar nuevamente la tasa de interés puro del 6% anual, desde la fecha de estimación del perjuicio y hasta su efectivo pago (art. 772, 1747 y 1748 CCyC)

II)- Desestimar el recurso de apelación interpuesto por el demandado (art. 1741, 1757, 2554 CCyC; y 68 CPCC).2554 CCyC).

III)- Las costas de Alzada se imponen a la parte demandada (art. 68 CPCC); difiriéndose la regulación de honorarios correspondiente, para la oportunidad en que estén determinados los de primera instancia (art. 31 ley 14.967).

ASI LO VOTO.

El Señor Juez Dr. Volta, aduciendo análogas razones dio su voto en igual sentido.-

A LA SEGUNDA CUESTION, el Señor Juez Dr. Castro Durán, dijo:

Atento el resultado arribado al tratar la cuestión anterior, preceptos legales citados y en cuanto ha sido materia de recurso: -artículo 168 de la Constitución Provincial-, estimo que **CORRESPONDE:**

I)- Receptar el recurso de apelación interpuesto por la parte actora, y en consecuencia, modificar la sentencia apelada, declarando la inconstitucionalidad del artículo 7 de la ley 23.928, y consiguientemente, actualizar los montos indemnizatorios fijados, aplicándoles: 1- Intereses a tasa del 6% anual, desde el 16/10/2020 hasta la fecha de la pericia arquitectónica, para el daño patrimonial; y hasta la fecha de la sentencia apelada, para el daño moral (arts. 772, 1747 y 1748 CCyC). 2- A partir de la fecha de valuación de los perjuicios, corresponde aplicar el CER, desde el día en que fue estimado cada uno de ellos hasta el fin de dicho mes. Entre el mes siguiente y

hasta el último IPC publicado, deberá aplicarse este índice, y desde allí y hasta el efectivo pago o fecha en que se practique liquidación, nuevamente el CER. 3- Al capital actualizado por dicho mecanismo se le deberá aplicar nuevamente la tasa de interés puro del 6% anual, desde la fecha de estimación del perjuicio y hasta su efectivo pago (art. 772, 1747 y 1748 CCyC)

II)- Desestimar el recurso de apelación interpuesto por el demandado (art. 1741, 1757, 2554 CCyC; y 68 CPCC).2554 CCyC).

III)- Las costas de Alzada se imponen a la parte demandada (art. 68 CPCC); difiriéndose la regulación de honorarios correspondiente, para la oportunidad en que estén determinados los de primera instancia (art. 31 ley 14.967).

ASI LO VOTO.-

El Señor Juez Dr. Volta, aduciendo análogas razones dio su voto en igual sentido.-

Con lo que se dio por finalizado el presente acuerdo, dictándose la siguiente **SENTENCIA:**

Por los fundamentos consignados en el acuerdo que antecede, preceptos legales citados y en cuanto ha sido materia de recurso -artículos 168 de la Constitución Provincial y arts. 266, 267 del CPCC, **se resuelve:**

I)- Receptar el recurso de apelación interpuesto por la parte actora, y en consecuencia, modificar la sentencia apelada, declarando la inconstitucionalidad del artículo 7 de la ley 23.928, y consiguientemente, actualizar los montos indemnizatorios fijados, aplicándoles: 1- Intereses a tasa del 6% anual, desde el 16/10/2020 hasta la fecha de la pericia arquitectónica, para el daño patrimonial; y hasta la fecha de la sentencia apelada, para el daño moral (arts. 772, 1747 y 1748 CCyC). 2- A partir de la fecha de valuación de los perjuicios, corresponde aplicar el CER, desde el día en que fue estimado cada uno de ellos hasta el fin de dicho mes. Entre el mes siguiente y hasta el último IPC publicado, deberá aplicarse este índice, y desde allí y hasta el efectivo pago o fecha en que se practique liquidación, nuevamente el CER. 3- Al capital actualizado por dicho mecanismo se le deberá aplicar nuevamente la tasa de interés puro del 6% anual, desde la fecha de estimación del perjuicio y hasta su efectivo pago (art. 772, 1747 y 1748 CCyC)

II)- Desestimar el recurso de apelación interpuesto por el demandado (art. 1741, 1757, 2554 CCyC; y 68 CPCC).2554 CCyC).

III)- Las costas de Alzada se imponen a la parte demandada (art. 68 CPCC); difiriéndose la regulación de honorarios correspondiente, para la oportunidad en que estén determinados los de primera instancia (art. 31 ley 14.967).

Regístrese, notifíquese automáticamente, conforme lo dispuesto por el art. 10 del Ac. 4013 SCBA. y oportunamente remítanse al juzgado de origen.-

------- Para copiar y pegar el texto seleccione hasta aquí (sin incluir esta línea) -------

VOLTA Gaston Mario
JUEZ

CASTRO DURAN Ricardo Manuel
JUEZ

DI PIETRO Natalia Paola
SECRETARIO DE CÁMARA

Volver al expediente Volver a la búsqueda Imprimir ^