

“MILICH, MARIA c/ MASTRICCHIO, GUILLERMO OSVALDO s/DAÑOS Y PERJUICIOS”.

**EXpte. N° CIV 47156/2019- JUZG.: 71
LIBRE N° CIV/47156/2019/CA1**

En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a los días del mes de febrero de dos mil veintiséis, reunidos en Acuerdo los Señores Jueces de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, para conocer en el recurso de apelación interpuesto en los autos caratulados: “**MILICH, MARIA c/ MASTRICCHIO, GUILLERMO OSVALDO s/DAÑOS Y PERJUICIOS**”, respecto de la sentencia de [fs. 293](#), el Tribunal estableció la siguiente cuestión a resolver:

¿ES JUSTA LA SENTENCIA APELADA?

Practicado el sorteo resultó que la votación debía realizarse en el siguiente orden: Señores Jueces de Cámara Doctores CARLOS A. CARRANZA CASARES – GASTON M. POLO OLIVERA.-

A la cuestión planteada el Juez de Cámara **Doctor Carranza Casares** dijo:

I.La sentencia

El pronunciamiento de [fs. 293](#) del registro digital, después de desestimar las defensas de falta de legitimación activa y pasiva, hizo lugar a la demanda interpuesta por María Milich y condenó a Guillermo Osvaldo Mastricchio al pago de \$ 5.700.307,37, más interés y costas.

A tal fin, el juez de la causa tuvo por probado que la primera, domiciliada en la calle Espinosa 2628/30 de esta ciudad, había sufrido daños derivados de la finca lindera de Espinosa 2636 adquirida en 2017 por el último nombrado.

II. El recurso



El fallo fue apelado por el vencido, que presentó su memorial a [fs. 300/357](#), cuyo traslado fue contestado a [fs. 359/361](#), en el que cuestiona el rechazo de las excepciones, la extensión de las reparaciones, el estado de la pared de su lado y del lado del consorcio de la actora, la propiedad del muro, el daño psicológico y moral reconocidos, el marco jurídico aplicado, los intereses y las costas.

Frente a la extensión del memorial, he de recordar que, conforme la doctrina de la Corte Suprema, los jueces no están obligados a ponderar una por una y exhaustivamente todas las pruebas agregadas ni a tratar la totalidad de las cuestiones propuestas, sino sólo aquellas, de unas y otras, que estimen conducentes para fundar sus conclusiones¹.

III. La nulidad

El recurso de nulidad no es remedio autónomo; está contenido en el de apelación (art. 253 del Código Procesal), sólo procede contra deficiencias de la sentencia en sí misma y no es admisible cuando el alegado defecto puede ser reparado al considerar los agravios².

Al configurarse este último supuesto y más allá de que la invocada transcripción de textos de la demanda o contestación sin colocar comillas no conduce a la nulidad de la sentencia, considero que corresponde desestimar el planteo del epígrafe y tratar el de apelación.

IV. Las excepciones de falta de legitimación

La falta de legitimación resulta procedente cuando alguna de las partes no es titular de la relación jurídica sustancial en que se sustenta la pretensión³, en otras palabras, cuando no media coincidencia entre las personas que efectivamente actúan en el proceso y aquellas a las cuales la ley habilita especialmente para pretender o contradecir respecto de la materia sobre la cual versa el proceso⁴.

En este sentido, estimo que aun cuando la medianera sea una cosa común del consorcio de propietarios, la actora se halla legitimada

¹ Fallos: 272:225; 274:113; 308:2172; 310:1853, 2012; 311:120, 512; 312:1150, entre otros.

² Palacio, Lino, *Derecho Procesal Civil*, Ed. Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 1972, t. IV, ps. 168, ss. y concordantes; Maurino, Alberto L., *Nulidades procesales*, pág. 183, núm. 152; Podetti, Ramiro, *Tratado de los recursos*, pág. 162, núm. 102; Morello, Sosa y Berizone, *Códigos...*, t. III, p. 262 y jurisprudencia cit.; De los Santos, Mabel A. "Recurso de nulidad" en Arazi-De los Santos, *Recursos ordinarios y extraordinarios*, Rubinzal Culzoni, 2005, pág. 236; C.N.Civ. esta sala, 613.193, del 6/6/13; ídem, expte. 94248/2013, del 19/2/18.

³ Fallos: 318:1624; 322:817.

⁴ C.N.Civ., sala E, "Nizzo, Daniel A. c. Schafer, Juan T. y otros", publicado en La Ley 1998-A, p. 419 y sus citas; esta sala "Oliva c/ Banco Hipotecario Nacional S.A.", del 11/4/07, en La Ley 2007-D, p. 444.



para reclamar de su lindero la reparación de los daños que afectan su unidad y también el daño psicológico y moral, obviamente personales (art. 1739 del Código Civil y Comercial de la Nación).

Tampoco enerva la legitimación activa de la actora la circunstancia de ser condómina (de tres cuartas partes) del inmueble.

La legitimación sustancial de un condómino por los daños inferidos al bien se basa en el derecho al goce de la cosa común que el art. 1986 del Código Civil y Comercial de la Nación confiere a todo copropietario. Su condición de usuario de buena fe se presume. Si un condómino puede reivindicar la cosa contra un tercero sin autorización de los otros cotitulares (art. 2251 del Código Civil y Comercial de la Nación), del mismo modo se impone en acciones indemnizatorias por menoscabos provocados al bien que constituyen, en definitiva, actos conservatorios⁵.

Respecto de la falta de legitimación pasiva, basta decir que el demandado es el titular del inmueble lindero al que se atribuye el origen de los perjuicios (informe recibido el 11/10/23). La procedencia -o improcedencia- sustancial del reclamo corresponde considerarla al abordar la cuestión de la responsabilidad, como lo hace el pronunciamiento.

De allí que coincido con la desestimación de estas defensas.

V. La responsabilidad. Los daños materiales

El derecho a una reparación se encuentra contemplado en los arts. 17 (derecho de propiedad) y 19 (no dañar a otro) de la Constitución Nacional y en tal carácter ha sido reconocido por la Corte Suprema⁶; como así también en la Convención Americana sobre Derechos Humanos (art. 75, inc. 22 de la Constitución Nacional), entre otros, en sus arts. 5 (derecho a que se respete su integridad física, psíquica y moral), 21 (indemnización justa); y en su art. 63 (reparación de las consecuencias)⁷.

En relación con el derecho aplicable al caso, el art. 1113 del Código Civil ha sido la norma utilizada para dilucidar los reclamos

⁵ Zavala de González, *La responsabilidad civil en el nuevo Código*, Alveroni Ediciones, Córdoba, 2019, t. IV, p. 442 y ss..

⁶ Fallos: 308:1118 y 1160; 320:1996; 325:11.

⁷ Corte Interamericana de Derechos Humanos, caso Velásquez Rodríguez Vs. Honduras. Sentencia de reparaciones y costas del 21 de julio de 1989. Serie C No. 7; caso de los Hermanos Gómez Paquiyauri Vs. Perú. Fondo, Reparaciones y Costas. Sentencia de 8 de julio de 2004. Serie C No. 110, n. 189; caso 19 Comerciantes Vs. Colombia. Fondo, Reparaciones y Costas. Sentencia de 5 de julio de 2004. Serie C No. 109, n. 222; entre otras.



efectuados por el dueño de una finca por los daños que le atribuye a la construcción llevada a cabo en otra lindera⁸.

Respecto de la actual normativa, se ha sostenido que el art. 1757 del Código Civil y Comercial si bien continúa la aplicación del factor objetivo de atribución de responsabilidad considerado en la reforma del citado art. 1113, se ha desechado la expresión “cosa inanimada”, así como “hecho autónomo de la cosa” o “cosa inerte”, para adoptar la sencilla alusión al “vicio de la cosa”, que posee un significado amplio, comprensivo de los defectos de construcción y de conservación o cuidado. Y la regulación que merece el daño originado en cosas viciosas, se equipara pues al nacido de las cosas riesgosas, sean o no viciosas, presenten o no defectos. De modo que, probado tal defectuoso carácter y su vinculación causal con los daños alegados, corresponde a la parte demandada desvirtuar la presunción adversa que sobre ella recae, mediante la prueba de los eximentes legales⁹.

El perito ingeniero civil en su dictamen de fs. 176/187, cuyas partes sustanciales resulta necesario transcribir, describió los deterioros verificados en el inmueble de la actora en el linde con la demandada, en el denominado dormitorio uno (1):

“Fisuras delgadas en el ángulo entre medianera y muro de frente, paralelas en dirección oblicua ascendente desde frente (ver fotografías 1 y 2 del anexo “B”).

Marca aureolada con humedad errática en parte superior de medianera, y franja adyacente de cielo raso, aproximadamente entre 1,80m desde el frente y 2,80m desde el frente, en franja de aproximadamente 0,15m en parte superior de pared y cielo raso (ver fotografía 3 del anexo “B”).-

Remiendo, con revoque flojo en parte inferior de encuentro entre medianera y pared separatoria de baño (ver fotografía 4 del anexo “B””).

También describió los deterioros del llamado dormitorio 2.

En cuanto al origen de los deterioros, señaló, “en primer lugar, la dirección oblicua de la fisuración indica un esfuerzo de corte, en

⁸ C.N.Civ., sala K, “Lacasa, Graciela C. c/ Nocito, Ángel”, del 19/5/09 y su cita, en Lexis N° 70054103; ídem, sala G, CIV/61925/12/CA1, “Eisler, c/ Iconurban S.A.”, del 28/3 /2017.

⁹ Mosset Iturraspe – Piedecasas, *Responsabilidad por Daños, Código Civil y Comercial*, Ley 26.994, t. III, El Acto Ilícito, pág. 290; C.N.Civ., sala D, 10944/2013, del 11/4/22; ver C.N.Civ., sala A, “Marino, María L. y otro c. Aguas Argentinas S.A.”, del 18/05/2006, en La Ley online AR/JUR/2321/2006; ídem, Sala H, “Bianchi c/ ARAS y otra”, del 26/10/15; id. sala L “Rococo S.A. c. Consorcio de Propietarios Azcuénaga 775/79 y otro”, del 5/07/05, en DJ 2005-3 , 803, AR/JUR/2084/2005; id. sala G, 16/9/2019, “Clerico Lidia Luisa c. Telefónica Argentina s/ Daños y Perjuicios”.



principio en dirección vertical descendente desde el centro del dormitorio (1); también podría ser coherente con un esfuerzo de corte horizontal desde el frente hacia afuera. A su vez el delgado grosor de las fisuras indica que se trata de una pequeña deformación del muro, asociada a un esfuerzo adicional de poca magnitud en relación a la capacidad de carga del muro. Del lado de la actora no se han efectuado modificaciones que impliquen introducción de esfuerzos como el descripto. Del lado de la demandada se construyó una losa sobre la entrada 3 originalmente descubierta, lo que surge por comparación con los antecedentes fotográficos publicados por el GCBA, además de los signos constructivos de corta data”.

Dijo que, “por tanto, esta construcción concuerda con la introducción de tensiones en el muro medianero, al recibir la nueva carga, que principalmente se aplica hacia el fondo respecto de la línea de frente, es decir concordante con el antedicho tramo de aplicación de carga que marcan las fisuraciones (centro del dormitorio (1)”).

Consecuentemente, concluyó “que esta fisuración se originó en la obra lindera, por la construcción de la losa sobre entrada de la demandada”.

En relación con la “humedad en parte superior de medianera” puntualizó que “el epicentro de la humedad coincide con el borde interno de la entrada semicubierta de la demandada, en donde asimismo se ubica el embudo pluvial sobre la losa (ver fotografía 16 del anexo “B”).

Añadió “Junto al embudo pluvial se constata acumulación de tierra y otras suciedades, lo que es coherente con el escurrimiento de agua pluvial hacia ese ángulo. Es decir que ante una lluvia, mayormente una lluvia intensa, el agua tiende a acumularse transitoriamente junto al muro medianero, en el tramo afectado del lado de la actora. Respecto del nivel de la losa de la entrada de la demandada, se ubica 0,20m por debajo del nivel de azotea de la actora sobre dormitorio (1). No obstante el nivel de la cara inferior de la losa coincide aproximadamente con el cielo raso del dormitorio (1) (3,19m frente a 3,17m, con el escalón de entrada de la actora un poco más alto que el umbral en pendiente de la demandada; esto ocurre porque que el espesor total de la cubierta sobre dormitorio (1) de la actora es mayor que el espesor de la losa sobre entrada de la demandada). La bajada del desagüe pluvial de la losa corre



junto a la medianera, pero no embutida en ésta, por lo que dicha cañería no tiene vinculación con las humedades en medianera. La cara de la medianera del lado de la demandada no presenta signos de filtraciones, aunque está terminada con revoque exterior a la cal, de mayor compacidad y resistencia al deterioro por humedad, y pintura acrílica”.

Explicó que “la azotea de la actora está terminada con pintura impermeabilizante aplicada sobre membrana asfáltica, colocada a su vez sobre el piso de baldosas cerámicas original (ver fotografías 9 y 12 del anexo “B”). La capa de pintura impermeabilizante presenta deficiencias con levantamientos puntuales (ver fotografías 10 y 11 del anexo “B”). Más allá de esto, la distribución y magnitud de tales deficiencias no son coherentes con la concentración y desarrollo del deterioro con humedad del lado de la actora. Asimismo, no se verifican signos de filtraciones actuales bajo azotea de la actora en la restante superficie, y en particular en los restantes tramos de medianera junto a cielo raso, fuera del antedicho tramo lindante con borde interno de entrada semicubierta de la demandada.

Expresó, por fin, que “con las consideraciones antedichas, se concluye que el deterioro por humedad en el dormitorio (1) de la actora se origina en filtración desde el encuentro de losa de entrada de la demandada con medianera, concentrado en el tramo de 5 mayor incidencia del agua pluvial junto al desagüe; y por tanto, este deterioro se originó en la obra lindera”.

Respecto de la “humedad en altura media de medianera” concluyó “que este deterioro se origina en filtración de agua pluvial por deficiencia de la aislación hidrófuga del muro de larga data, reparada provisoriamente mediante aplicación de pintura impermeabilizante del lado de la demandada. Por consiguiente, aunque la obra lindera de la demandada no ejecutó más que una reparación superficial, el deterioro no se origina en dicha obra (además de que el revoque exterior de medianera es un elemento en condominio, por lo que excede a un trabajo interno del lindero)”.

Al abordar los trabajos a realizar, manifestó que “de acuerdo a lo analizado precedentemente, previamente a realizar las reparaciones en la propiedad de la actora deberán solucionarse las fuentes de ingreso de humedad (aislación hidrófuga en encuentro de losa de entrada de la



demandada con medianera, y revoque exterior en sector afectado), luego de lo cual, una vez secas las superficies los trabajos de reparaciones a ejecutar en el inmueble de la actora son: 1) Cruce de tres llaves de acero en fisuración en dormitorio (1), y sellado de fisuras con sellador acrílico apto para pintar. 2) Picado y reconstrucción de revoque en sectores flojos y afectados por humedad. 3) Picado y reconstrucción de sector de cielo raso afectado por humedad. 4) Pintura al látex de paredes interiores, en la totalidad de paredes de locales afectados, por razones de uniformidad estética. 5) Pintura al látex de cielo raso afectado. Estimó el costo de los trabajos indicados en \$ 508.307,37.

La eficacia probatoria del dictamen ha de estimarse de conformidad con las reglas de la sana crítica (art. 386 del Código Procesal), teniendo en cuenta la competencia del perito, los principios científicos o técnicos en que se funda, las observaciones formuladas y los demás elementos de convicción que la causa ofrezca (art. 477 del citado cuerpo legal).

A pesar de que en nuestro sistema el peritaje no reviste el carácter de prueba legal, si el experto es una persona especialmente calificada por su saber específico y se desempeña como auxiliar judicial distinto de las partes, la prudencia aconseja aceptar los resultados a los que haya llegado, en tanto no adolezca de errores manifiestos, o no resulte contrariado por otra probanza de igual o parejo tenor¹⁰.

Aun cuando las conclusiones del dictamen pericial no obligan a los jueces en la ponderación de la prueba, para prescindir de ellas se requiere, cuanto menos, que se les opongan otros elementos no menos convincentes. Si no se observan razones que desmerezcan sus asertos, corresponde asignarle suficiente valor probatorio¹¹, que es lo que ocurre en el caso pues la impugnación sin firma de profesional en la materia de fs. 189/190 fue detalladamente respondida por el experto a fs. 192/193, sin que el demandado apelante se haga debido cargo de tal contestación.

Destaco que el peritaje lejos de acreditar lo señalado por el recurrente en cuanto a la pared en el lateral de su propiedad estaba en perfectas condiciones de mantenimiento y en el de su vecina estaba en defectuoso estado, indicó que “del lado de la demandada”, “en particular, se

¹⁰ Fallos: 331:2109.

¹¹ Fallos: 329:5157.



constatan fisuras delgadas en la parte superior de muro a lo largo del linde con ambas unidades, así como puntualmente crecimiento de vegetación en el coronamiento del muro”. “En alturas medias del muro, por encima del nivel de friso, aisladamente se constatan fisuras delgadas y pequeños desprendimientos de pintura. De lo antedicho, el estado de conservación general de la medianera se califica de regular, en una escala que incluye las calificaciones de muy bueno, bueno, regular y malo”.

La peritación indica que el muro que originó los daños es el del demandado y no el del consorcio al que pertenece la actora, sin efectuar discriminaciones sobre la altura de la pared.

En lo que sí considero que asiste razón al apelante es en la extensión de las reparaciones, pues resulta claro que la actora al describir a fs. 36vta. los hechos (“sobre la pared de mi habitación al frente que da sobre la medianera del demandado”) y a fs. 37vta. los daños reclamados (“rajaduras ubicadas sobre pared medianera, en dormitorio al frente”) circunscribió su reclamo a los daños materiales que afectaban su dormitorio. Y el presupuesto que acompañó también se ciñó a esa habitación (fs. 2).

El principio de congruencia sustentado en los arts. 17 y 18 de la Constitución Nacional¹², como expresión del derecho de propiedad y de la defensa en juicio¹³ y en los arts. 34, inc. 4º y 163, inc. 6º del Código Procesal, como a directiva a seguir por los jueces, impone esta solución.

Por ello, postulo que en la etapa de ejecución de sentencia el mismo perito ingeniero discrimine, en las reparaciones que presupuestó, las correspondientes al dormitorio de la actora (dormitorio 1), para que la condena quede así determinada.

VI. Incapacidad

Este tópico, enmarcado en el derecho a la salud y a la integridad, cuenta con soporte constitucional.

El derecho a la salud está reconocido en los arts. 41 y 42 de la Constitución Nacional y en los tratados internacionales con rango constitucional (art. 75, inc. 22) entre ellos, el art. XI de la Declaración Americana de Derechos y Deberes del Hombre, el art. 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos y el art. 12, del Pacto Internacional de

¹² Fallos: 328:327.

¹³ Fallos: 329:5903; 327:1607.



Derechos Económicos, Sociales y Culturales (ver asimismo el art. 24 de la Convención sobre los Derechos del Niño y el art. 25 de la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad). Y el derecho a la integridad física está contemplado en el art.I de la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre, el art. 3 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos y el art. 5 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos (ver asimismo el art. 18 del Protocolo Adicional a la Convención Americana sobre Derechos Humanos).

Tal como lo ha expresado el máximo tribunal federal en múltiples oportunidades, cuando la víctima resulta disminuida en sus aptitudes físicas o psíquicas de manera permanente, esta incapacidad debe ser objeto de reparación al margen de que desempeñe o no una actividad productiva, pues la integridad física tiene en sí misma un valor indemnizable y su lesión afecta diversos aspectos de la personalidad que hacen al ámbito doméstico, social, cultural y deportivo con la consiguiente frustración del desarrollo pleno de la vida¹⁴.

La perita psicóloga en su dictamen de fs. 217/219 señaló “se advierte en la subjetividad de la actora, una incapacidad psíquica que limita el normal desenvolvimiento en áreas vitales como su vida de relación, así como un cercenamiento en su capacidad de goce, alterando su economía psíquica, la forma idiosincrática de relacionarse con el medio, evidenciando alteraciones en su esfera afectiva”. Sobre la base del baremo de Castex y Silva determinó la existencia de un desarrollo psíquico postraumático moderado, con una incapacidad del 20 %.

Al reiterar aquí las pautas de valoración del peritaje que desarrollé más arriba (arts. 386 y 477 citados), no advierto pruebas de igual o parejo tenor¹⁵, ni otros elementos convincentes que desvirtúen sus conclusiones¹⁶, por lo que he de asignarle suficiente valor probatorio¹⁷.

En tal orden de ideas, observo que la impugnación de fs. 221/223 y 224/226, sin aval de profesional en la materia, fue puntualmente contestada a fs. 228/230 por la experta.

¹⁴ Fallos: 308:1109; 312:752, 2412; 315: 2834; 316: 2774; 318:1715; 320: 1361; 321:1124; 322:1792, 2002 y 2658; 325:1156; 326:874.

¹⁵ Fallos: 331:2109.

¹⁶ Fallos: 321:2118.

¹⁷ Fallos: 329:5157.



La perita puso de manifiesto que pertenecía al ámbito profesional de su incumbencia, la conformación de la batería de exploración psicológica, destinada a obtener la suficiente y confiable información, para responder a los puntos periciales solicitados; que resulta innecesario e inconveniente volcar los antecedentes vitales de un sujeto que no han influenciado en el estado; y que el porcentaje de incapacidad estimado devenía del exhaustivo análisis e interpretación de los test de exploración psicológica administrados y la correlación de las características de personalidad y la signo sintomatología psíquica evidenciada consecuente a los hechos litigiosos.

El art. 1746 del Código Civil y Comercial de la Nación prescribe que en caso de lesiones o incapacidad permanente, física o psíquica, total o parcial, la indemnización debe ser evaluada mediante la determinación de un capital, de tal modo que sus rentas - a una tasa de descuento pura - cubran la disminución de la aptitud del damnificado para realizar actividades productivas o económicamente valorables, y que se agote al término del plazo en que razonablemente pudo continuar realizando tales actividades¹⁸.

A tal fin es necesario tomar como punto de partida de este tópico una fórmula matemática que exprese el valor actual de la renta variable¹⁹.

La reparación del daño debe ser plena y consiste en la restitución de la situación de quien demanda al estado anterior al hecho dañoso (art. 1740). Además, en el supuesto de incapacidad permanente se debe indemnizar el daño aunque el damnificado continúe ejerciendo una tarea remunerada (art. 1746 citado).

Por ello, como regla, ha de tomarse en consideración la disminución de la aptitud del demandante para realizar actividades productivas hasta la edad jubilatoria y las económicamente valorables hasta la de expectativa de vida²⁰ según fuentes del INDEC²¹ o hasta la edad efectivamente alcanzada.

¹⁸En similares términos ya se expresaba esta sala en C.N.Civ., L.169.841, del 20/7/95; y lo he hecho en L. 492.653, del 12/12/07; L. 462.383, del 6/3/07, L. 491.804, del 14/12/07, expte. 1339/2009, del 28/9/15, expte. 58407/2004, del 3/2/16, expte. 13067/2009, del 13/2/17, expte. 79418/2012, del 28/12/18, entre muchos otros; ver asimismo Fallos: 318:1598.

¹⁹C.N.Civ., esta sala, CIV 81.797/2018 CA1, del 29/12/2023.

²⁰Fallos: 331:570.

²¹Instituto Nacional de Estadística y Censos [Argentina]. Centro Latinoamericano de Demografía [Santiago de Chile]. Estimaciones y proyecciones de población: Total del país: 1950-2015. (Serie Análisis Demográfico, n. 30). Buenos Aires: INDEC, 2004.



En razón de todo lo dicho, habida cuenta de las condiciones personales de la damnificada a la fecha del hecho (denuncia ante GCBA, informe del 19/10/23): 73 años, viuda, jubilada, sin ingresos acreditados (fs. 3, 11, 217/219 del principal y fs. 45/46 y 51/52 del incidente de beneficio de litigar sin gastos), propongo confirmar la suma de \$ 4.000.000 a valores al tiempo de la sentencia.

VII. Tratamiento psicoterapéutico

La partida atinente al tratamiento psicoterapéutico, se dirige a resarcir un aspecto diferente de la incapacidad acreditada. La señalada necesidad de la terapia apunta, obviamente, a los aspectos reversibles de las afecciones, como así también a los paliativos de las secuelas no modificables y a la prevención de ulteriores deterioros²².

La perita dijo “teniendo en cuenta la sintomatología evidenciada a lo largo del proceso de evaluación, se recomienda el inicio de tratamiento breve y focalizado (Terapia Cognitivo-Conductual) dirigido al restablecimiento de la vida adulta de la Sra. Milich. A criterio orientativo, se menciona que el mismo, deberá tener una frecuencia semanal”.

Sobre la base de lo actualmente decidido por la sala al momento de la sentencia de grado como costo de cada sesión, el derecho de la damnificada de elegir razonablemente ser tratada por el profesional que mayor confianza le merezca a través de su obra social o bien en forma particular²³, propongo no disminuir los \$ 192.000 fijados.

VIII. Daño moral

En lo atinente a la reparación de este perjuicio -prevista en el art. 1741 del Código Civil y Comercial de la Nación; ver arts. 522 y 1078 del Código Civil- sabido es que está dirigida a compensar los padecimientos, molestias e inseguridades, únicamente desde el plano espiritual, cobrando especial importancia la índole de las lesiones y el grado de menoscabo que dejaren, para mostrar en qué medida ha quedado afectada la personalidad y el sentimiento de autovaloración.

El detrimento de índole espiritual debe tenerse por configurado por la sola producción del episodio dañoso, ya que se presume -

²²C.N.Civ., esta sala L. 450.661, del 13/3/97; L. 471.881, del 22/5/07 y L. 560.294, del 6/10/10, entre otros.

²³C.N.Civ. esta sala 606.817 del 20/11/12; id. sala H, L. 57.882 del 9/3/90; id. sala K, L.47.467 del 27/3/90; id. sala I, L. 81.258 del 8/3/91; id. sala F, L. 109.351 del 29/9/92; id. sala C, L. 111.746 del 20/10/92 y L. 178.672 del 28/12/95 y sala A, L. 322.227 del 13/2/02.



por la índole de los daños padecidos- la inevitable lesión de los sentimientos de quien demanda y, aun cuando el dolor no puede medirse o tasarse, ello no impide justipreciar la satisfacción que procede para resarcir -dentro de lo humanamente posible- las angustias, inquietudes, miedos, padecimientos y tristeza propios de la situación vivida, teniendo en cuenta la índole del hecho generador de la responsabilidad y la entidad del sufrimiento causado, que no tiene necesariamente que guardar relación con el daño material, pues no se trata de un daño accesorio a éste²⁴.

Se ha destacado que si bien son insuficientes a estos efectos los desagrados o molestias que pueda haber sentido la damnificada por meros daños materiales a un objeto, pues en este supuesto el resarcimiento material agota el crédito, la vida en el hogar se deteriora ante la irrupción en la paz de la vivienda de filtraciones, humedades y numerosas rajaduras, entrada y salida de trabajadores con las consiguientes necesidades de destinar tiempo y atención a estos problemas²⁵.

Así se ha reconocido la procedencia de establecer una reparación por este tipo de perjuicios en los supuestos de inmisiones o deterioros materiales como los aquí descriptos²⁶.

El monto de la indemnización debe fijarse ponderando las satisfacciones y compensaciones que puedan procurar las sumas reconocidas (art. 1741 citado).

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. Si la indemnización en metálico no puede por sí restablecer el equilibrio perturbado del bienestar del damnificado, puede sin embargo, procurarle la adquisición de otros bienes que mitiguen el daño²⁷.

²⁴Fallos: 334:1821; 332:2159; 330:563, entre otros.

²⁵Highton, Elena I., *Propiedad Horizontal y Prehorizontalidad*, Ed. Hammurabi, Buenos Aires, 2000, p. 388.

²⁶C.N.Civ., esta sala, L. 332.321, del 30/11/01 y L. 497.722, del 11/4/08; id., sala C, marzo 11/1997, "Ramos Fretes, Julio H. c. Sarugo, Erlinda H. s/daños y perjuicios", La Ley, 1997-C, 736; id., sala E, L. 42.745, del 21/3/89 y L. 278.982, del 23/2/00 y "Arazi, Cynthia O. V. y otro c. Consorcio de Prop. Olazábal 4336/40", del 1/12/06, en La Ley 2007-B, p. 138; id., sala F, "Pérez, Delfina c. Consorcio de Propietarios Galicia 670", ya citado, La Ley 2005-C, p. 846; id., sala I, L. 81.226, del 21/2/91.

²⁷C.N.Civ., esta sala L.465.066, del 13/2/07



En consecuencia, valorando lo usualmente establecido por esta sala en casos similares, las condiciones personales y sociales del demandante y la existencia de un padecimiento espiritual que cabe presumir por la señalada alteración de su hogar, estimo que no cabe disminuir el importe de \$ 1.000.000 asignado.

IX. Intereses

Surge de los fundamentos del fallo de este tribunal en pleno en “Samudio de Martínez, Ladislaa c/ Transporte Doscientos Setenta S.A. s/ daños y perjuicios”, que existen, al menos, dos modalidades para indemnizar: a valores al tiempo del hecho o al de la sentencia. Las cuales se corresponden, a su vez, con distintos tipos de tasa de interés, según contengan o no un componente que contemple la pérdida del valor adquisitivo de la moneda (ver respuesta al cuarto interrogante del plenario).

Ya sea que se presuma que el acreedor ha debido acudir al circuito financiero -formal o informal- a fin de obtener lo que su deudor no le ha entregado a tiempo, interpretando entonces que se trata del costo de sustitución del capital adeudado, o que se entienda que debe reponerse la utilidad que podría haber obtenido el reclamante de haber dado en préstamo tal capital, como réditos dejados de percibir, la llamada tasa activa es la que se encuentra en mejores condiciones de reparar el perjuicio generado por el incumplimiento (ver nuestro voto con la Dra. Areán al tercer interrogante del mencionado plenario Samudio).

En el caso, el pronunciamiento apelado determinó que desde la fecha del hecho ilícito, “para las partidas establecidas a valores actuales, al 8% anual hasta éste y desde allí y hasta el pronunciamiento efectivo pago a la tasa activa cartera general (préstamos) nominal anual vencida a treinta días del Banco de la Nación Argentina (cfr. CNCiv., en pleno, in re “Samudio de Martínez, Ladislaa c/ Transportes Doscientos Setenta S.A. s/ daños y perjuicios” (20/04/2009), con excepción de las partidas por tratamiento psicológico y por los daños materiales, que deberán computarse desde la fecha de cada peritaje por tratarse de valores determinados a ese momento a la tasa activa ya referida”.

En el caso, concuerdo con la sentencia que decidió que debían liquidarse a la tasa activa cartera general (préstamos) nominal anual



vencida a treinta días del Banco de la Nación Argentina desde la fecha de su determinación (los rubros daños materiales y daño psicológico desde los peritajes y el resto desde el pronunciamiento apelado), sin que ello importe una actualización por índices vedada²⁸.

Además, la tasa del 8% desde el hecho hasta la sentencia para los montos determinados a valores actuales coincide con el criterio seguido por esta sala²⁹.

Tal decisión no se contrapone con la que surge de aplicar la normativa del Código Civil y Comercial de la Nación (art. 768), que si bien no contempla en su letra la facultad judicial de fijar intereses, ha de ser integrada con los arts. 767, 771, 1740 y 1748 (cf. art. 2 del mismo cuerpo legal) y con el deber de los jueces de resolver -con razonable fundamento- los asuntos que les sean sometidos a su jurisdicción (art. 3 del nuevo código de fondo y art. 163, inc. 6, del Código Procesal), conforme con la idea de contar con “mayor flexibilidad a fin de adoptar la solución más justa para el caso”³⁰.

X. Costas

Conspira contra el progreso de la queja de la vencida por la imposición de costas el propio concepto del instituto, en tanto se define a las costas como las erogaciones o desembolsos que las partes se ven obligadas a efectuar, como consecuencia directa de la tramitación de un proceso, o de un incidente dentro de éste. No implican una penalidad para el perdidoso, sino imponerle la obligación de restituir los gastos que en el caso efectuó su contraria para repeler la acción que contra ella el recurrente entablara³¹.

En este orden de ideas, se aprecia que si bien es cierto que el principio objetivo de la derrota no es absoluto -ello a tenor de lo dispuesto en el art. 68, párr. 2º de la ley adjetiva- no lo es menos que para apartarse de él se requiere la existencia de circunstancias excepcionales, o la configuración de

²⁸Fallos: 315:158, 992 y 1209; 339:1583; Conclusiones de la comisión 2 de las XXV Jornadas Nacionales de Derecho Civil, celebradas en Bahía Blanca del 1 al 3 de octubre de 2015; C.N.Civ., esta sala, CIV/66138/2012/CA1, del 26/3/18.

²⁹Ver también lo expresado por esta sala en L.170.074, del 21/6/95, con voto preopinante del Dr. Bellucci; lo sostenido por la Dra. Areán y quien habla en nuestro voto conjunto en el aludido fallo del tribunal en pleno y lo dicho recientemente en el expte. 9605/16, del 3/6/19, con voto preopinante del Dr. Polo Olivera.

³⁰ Fundamentos del Anteproyecto, C.N.Civ., esta sala CIV/11380/2010/CA1 del 18/8/2015, CIV/64233/2008/CA1 del 21/9/15, Civ.88.413/2010 del 2/11/15 y Civ 28.522/2009/CA1 del 30/12/15.

³¹C.N.Civ., esta sala, R. 36.311, del 11/8/88 y sus citas; R. 404.285, del 29/6/04; R. 437.991 y 437.992, del 12/9/05, y R. 441.149, del 17/10/05, entre otros.



situaciones normadas específicamente³², lo cual en modo alguno ocurre en la especie.

En los procesos de daños y perjuicios deben imponerse al vencido aun cuando no hayan prosperado todos los rubros pretendidos, por aplicación del principio de reparación integral y atento la naturaleza resarcitoria que revisten estos gastos, como parte integrante de la indemnización, sin que obste a ello la demasía en la pretensión esgrimida, pues fue la actitud de la demandada la que hizo necesario tramitar el pleito.

De admitirse una solución contraria, el derecho que la sentencia reconoce a la demandante quedaría menoscabado con infracción del fundamento mismo de la institución de las costas³³, máxime cuando no se puede considerar configurado un supuesto de una pluspetición inexcusable - que tampoco fue alegado- desde que el demandado no aceptó deber suma alguna, sino que pidió el rechazo de la demanda³⁴.

Consecuentemente, postulo mantener la condena de costas decidida.

XI. Conclusión

En mérito de lo expuesto, después de haber examinado las argumentaciones y pruebas conducentes propongo al acuerdo modificar el pronunciamiento apelado para disponer que en la etapa de ejecución el perito ingeniero discrimine en las reparaciones que presupuestó, las correspondientes al dormitorio de la actora (dormitorio 1), para que la condena quede así determinada, con costas al demandado sustancialmente vencido (art. 68 del Código Procesal).

El Señor Juez de Cámara Doctor Gastón M. Polo Olivera votó en el mismo sentido por razones análogas a las expresadas en su voto por el Doctor Carlos A. Carranza Casares. Con lo que terminó el acto.

Buenos Aires,

de febrero de 2026.-

³²Gozáni, O., *Costas Procesales*, pág. 78 y C.N.Civ., esta Sala, R. 478.934, del 30/3/07 y 497.773, del 12/12/07.

³³C.N.Civ., sala H, “Fiore de Genovese, María c/ Natural Foods Industria Exportadora S.A. y otro”, del 17/12/02, en La Ley 2003-B, 198; id., esta sala, L. 469.367, del 20/2/07, y L. 489.020, del 27/12/07, entre muchos otros.

³⁴. C.N.Civ., esta sala, L. 423.485, del 13/2/07, y 548.749, del 23/8/10.



Y VISTOS:

Por lo que resulta de la votación de que instruye el acuerdo que antecede, **SE RESUEVE**: **I.-** Modificar el pronunciamiento apelado para disponer que en la etapa de ejecución el perito ingeniero discrimine en las reparaciones que presupuestó, las correspondientes al dormitorio de la actora (dormitorio 1), para que la condena quede así determinada, con costas al demandado sustancialmente vencido. **II.-** Los honorarios de alzada se fijarán una vez establecidos los de la instancia de grado. **III.-** Devueltas que sean las actuaciones se proveerá lo pertinente a fin de lograr el ingreso de la tasa judicial (arts. 13 y conc. de la ley 23.898). **IV.-** Se deja constancia que la publicación de esta sentencia se encuentra sujeta a lo establecido por el art. 164, segundo párrafo, del Código Procesal. Regístrese, notifíquese a las partes en el domicilio electrónico denunciado, conforme lo dispone la ley 26.685 y acordadas 31/11 y 38/13 de la CSJN, oportunamente cúmplase con la acordada 24/13 de la Corte Suprema de la Nación y devuélvanse.- La vocalía n° 19 no interviene por hallarse vacante (art. 109 RJN). CARLOS A. CARRANZA CASARES, GASTON M. POLO OLIVERA. Jueces de Cámara.

