



En Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a los días del mes de marzo de 2025, reunidos en acuerdo los Sres. Jueces de la Excma. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, Sala “F” para conocer en los autos del epígrafe, respecto de las cuestiones sometidas a su decisión, a fin de determinar si es arreglada a derecho la sentencia apelada.

A la cuestión propuesta, la Dra. Gabriela M. Sclarici dijo:

I. Motiva el inicio de las presentes actuaciones la demanda promovida por los actores contra Victoria Carla Franzetti y Gladys Mariel Isasi –hoy sus herederos-, solicitando la reparación de los daños derivados del incendio que se produjo en un inmueble de propiedad de los reclamantes, mientras era habitado por la codemandada Franzetti en calidad de inquilina.

Relataron en el escrito inicial que suscribieron con la señora Franzetti un contrato de locación respecto del inmueble de su propiedad sito en la calle Cuenca 4112, piso segundo “B”, de esta ciudad, cuya vigencia se extendía desde el día 1 de mayo de 2015 hasta el día 30 de marzo de 2017. Que en la cláusula segunda de dicho convenio la codemandada se obligó a mantener, conservar y devolver el inmueble en las mismas condiciones en que lo recibió, a entera satisfacción de los actores, debiendo abonar el importe de lo que

faltare o se hubiere deteriorado por su culpa. Que en garantía del cumplimiento de las obligaciones asumidas por la inquilina Franzetti, suscribió el contrato la señora Gladys Mariel Isasi, constituyéndose en fiadora solidaria, lisa, llana y principal pagadora, con renuncia a los beneficios de división y excusión.

Seguidamente manifestaron que el día 13 de marzo de 2016, alrededor de las 22:00 horas, encontrándose la señora Franzetti en el inmueble locado en compañía de su pareja, se produjo un incendio en el interior del departamento, producto de la utilización - por parte de la locataria- de una sustancia acelerante de la combustión (en el caso hidrocarburos aromáticos), cuyos vapores volátiles fueron iniciados a través de su exposición al potencial calórico de un elemento capaz de arder a llama libre (fósforo, encendedor o vela), lo que generó su ignición.

Que conforme se desprende de las constancias obrantes en las actuaciones penales iniciadas con motivo del siniestro, el proceso ígneo se originó en el extremo diagonal del monoambiente utilizado como “estar” por la locataria (donde se verificó la existencia de un recipiente de tipo porta vela), incursionando luego sobre el mobiliario, extendiéndose luego al resto de los muebles y electrodomésticos, afectando finalmente la totalidad del inmueble (que fue consumido por el fuego).

Sostuvieron que, habiendo provocado el incendio la señora Franzetti y su pareja, lejos de intentar extinguirlo (sea mediante la utilización del hidrante de pared o del extintor portátil existentes en el piso), descendieron a la planta baja del edificio y se limitaron a anotar a través del portero eléctrico, a los ocupantes de las restantes unidades funcionales de lo acontecido.

Que a fin de controlar y extinguir el incendio provocado por la demandada debieron intervenir cuatro dotaciones de bomberos, quienes lograron su cometido luego de varios minutos, más no





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA F

pudieron evitar los daños ya producidos en el inmueble de los actores, ni aquellos que sufriera el edificio y otras unidades funcionales, así como tampoco el deceso de una persona por la asfixia inhalatoria por monóxido de carbono y la intoxicación de otros ocupantes de unidades del edificio.

Refirieron que los daños producidos en su inmueble son totales y su reparación demandará importantes sumas de dinero.

II. La sentencia de grado dictada con fecha 19 de junio de 2024, admitió la demanda promovida por Martha Cristina Tancredi y Héctor Julián Castex contra Victoria Carla Franzetti y Gustavo Adolfo Franzetti y, en consecuencia, condenó a los demandados a abonar dentro del término de diez días a Martha Cristina Tancredi la suma de cinco millones doscientos cuarenta y seis mil doscientos cuarenta con ochenta y nueve centavos (\$ 5.246.240, 89) y a Héctor Julián Castex la suma de cinco millones doscientos cuarenta y seis mil doscientos cuarenta con ochenta y nueve centavos (\$ 5.246.240, 89), más sus intereses y las costas del juicio.

III.El pronunciamiento fue apelado por la parte actora, quien fundó su recurso mediante la presentación obrante a fs. 317/329, cuyo traslado no fue respondido, y por los demandados, quienes expresaron sus agravios a fs. 331/345, cuyo traslado fue respondido a fs. 347/361.

Se dictó el llamado de autos, providencia que se encuentra firme, quedando de esta manera los presentes en estado de dictar sentencia.

IV.Agravios.

Se agravian los actores por considerar exiguos los importes indemnizatorios fijados en concepto de “desperfectos en el inmueble”, “incapacidad psíquica” y “daño moral”.



Asimismo se quejan de lo establecido respecto de los intereses, solicitando que estos se computen desde la fecha del hecho generador del daño.

Los demandados se agravan alegando que la sentencia resulta arbitraria y que viola el principio de congruencia en cuanto al encuadre jurídico efectuado por el magistrado. Se quejan por estimar improcedentes las indemnizaciones fijadas por “incapacidad psicológica”, “daño moral”, “daños materiales” y “lucro cesante”.

Asimismo se agravan de lo resuelto en torno a los intereses.

V. Anticipo que seguiré a la recurrente en las alegaciones que sean conducentes para decidir este conflicto (conf. CSJN Fallos: 258:304, entre otros) pues recuerdo que como todas las pruebas no tienen el mismo peso, me apoyaré en las que resulten apropiadas para resolver el caso (conf. CSJN, Fallos: 274:113) las que produzcan mayor convicción en concordancia con los demás elementos de mérito de la causa. Se considerarán, entonces, los hechos “jurídicamente relevantes” (Aragoneses Alonso, Pedro, Proceso y Derecho Procesal); o “singularmente trascendentes” (Calamandrei, Piero, La génesis lógica de la sentencia civil).

VI.Arbitrariedad.

Liminarmente, cabe hacer mención a la alegada arbitrariedad del decisorio que sostienen los demandados.

Sabido es que la tacha de arbitrariedad es improcedente si se funda en una mera discrepancia del recurrente con la apreciación de los hechos y la interpretación de la prueba efectuada por los jueces de grado, toda vez que la procedencia de la impugnación requiere la enunciación concreta de las pruebas omitidas y su pertinencia para alterar la decisión de la causa. Nuestro máximo Tribunal ha señalado al respecto: “La doctrina de la arbitrariedad reviste carácter excepcional





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA F

y su aplicación no tiene por objeto corregir en tercera instancia pronunciamientos equivocados o que el recurrente considera como tales, ni cubre las discrepancias planteadas respecto de la valoración y selección de la pruebas efectuadas por el Tribunal de la causa, ni autoriza a suplir el criterio de los jueces en cuestiones que, por su naturaleza le son propias si la sentencia expone argumentos suficientes que bastan para sustentarla” (CS, noviembre 27-1979, “Poblet S.M. c/ Colegio San Fecha de firma: 08/06/2021 José Obrero”, ídem junio 5- 1980, “Knaus, Silverio c/ Kilstein, Leonardo”; ídem junio 24-1980, “Mo- yano, Juan C.”, ídem julio 22- 1980, “MoisGhami SA” RED. 14, pá- gina 893, sum. 416). (CNCiv., Sala “H”, “Lucero SA c/ López Vidal s/ prescripción adquisitiva”. R. 494841, 03/09/2008).

Por otra parte, ha sostenido nuestro Máximo Tribunal que la tacha de arbitrariedad no debe encubrir las discrepancias del apelante en lo referente a la apreciación y selección de la prueba, más cuando es un remedio estrictamente excepcional y de su exclusivo re- sorte (C.S., mayo 11-976, E.D., 64-407) (conf. Sala “J”, Expte. N° 67983/2015 “Aguilar Teresa del Valle c/ Coto C.I.C.S.A y otro s/ da- ños y perjuicios” del 30/5/2020; íd, Expte.N°13309/2008 “Ortega Maidana elva Ramona c/ Maldonado Demetrio y otros s/ daños y per- juicios del 6/8/2020).

Por ello, no encontrando elemento alguno que permita vislumbrar que el pronunciamiento de grado esté dotado de tal arbitra- riedad cabe desestimar este reproche.

Respecto del planteo de nulidad efectuado, cabe recor- dar que el recurso de apelación comprende el de nulidad (art 253 del CPCCN) si se funda en defectos de la sentencia y no en errores *in procedendo*, que podrían haber sido articulados por la vía del inciden- te de nulidad. Es decir que nuestro ordenamiento adjetivo no regula el recurso de nulidad como recurso autónomo, sino que lo subordina al de apelación (Fenochietto, Eduardo A. - Arazi, Roland, Código Proce-



sal Civil y Comercial de la Nación, Astrea, Buenos Aires, 1993, t. I, p. 888 y ss.).

Así las cosas, cuando los vicios obedecen a yerros en la interpretación y aplicación de la ley, apreciación de los hechos o valoración de la prueba, no corresponde declarar la nulidad de la sentencia, pues todos los errores *in iudicando* pueden ser subsanados por vía de apelación. (CNCiv, Sala H, del 30/11/2014, “Urtasún Isabel Eulalia c/ Raz y Cía S.A. s/ daños y perjuicios derivados de la vecindad” Cita: MJ-JU-M-90231-AR | MJJ90231 | MJJ9023).

Sabido es que el recurso de nulidad puede definirse como el remedio tendiente a invalidar una resolución que se ha pronunciado con omisión de los requisitos de lugar, tiempo y forma que establece la ley, o que es la conclusión de un procedimiento viciado, en la medida que el vicio se exteriorice en una resolución judicial (De los Santos, Mabel, “El recurso de nulidad”, Revista de Derecho Procesal N° 3, Medios de impugnación. Recursos II, p. 191 Ed. Rubenzal-Culzoni).

Su finalidad, entonces, es obtener la invalidación de un pronunciamiento cuando se han incumplido los requisitos que condicionan la validez de las resoluciones judiciales o, cuando el procedimiento adolece de defectos que no pueden ser subsanados (arts. 34, inc. 4°; 163 y 253 del Código Procesal), de manera que quedan excluidos del recurso los errores de juzgamiento de hecho y de derecho de la resolución (errores *in iudicando*), pues se trata de materia propia de los demás recursos, en especial del recurso de apelación (Arazi- De los Santos, “Recursos ordinarios y extraordinarios”, Ed. Rubinzal-Culzoni, 2005, p. 231 y sgtes.). (CNCiv Sala “J”, 20/5/2019 Expte N° 37824/2010 “Murciego Juna María s/ sucesión Ab-intestato).

La nulidad de la sentencia sólo procede cuando adolece de vicios o defectos de forma o construcción que la descalifican como acto jurisdiccional, es decir, cuando ha sido dictada sin sujeción





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA F

a los requisitos prescriptos por la ley adjetiva, (arts. 34 y 163 CPCCN) pero no en hipótesis de errores *in iudicando*. que de existir, pueden ser reparados mediante el recurso de apelación, en el que el tribunal de alzada puede examinar los hechos y el derecho con plena jurisdicción. En efecto la nulidad sólo es admisible si se invoca un perjuicio que debe traducirse en una restricción a la garantía de la defensa. De allí que si los vicios -en caso de existir- no son de tal magnitud que puedan afectar la potestad defensiva de los litigantes, no procede la anulación, lo que no es sino aplicación de la máxima "pas de nullité sans grief" (Arazi-De los Santos, "Recursos ordinarios y extraordinarios", p.238).(Conf CNCiv, Sala M del 9/10/2007 "Santillán Rosa c/ Santillán Estrugamou Fernando s/ colación") Cita: MJ-JU-M-17807-AR | MJJ17807 | MJJ17807; esta Sala Expte n° 78831/2015 "Chavez, Diego Ruben c/ Aguirre, Raul Oscar y otros s/daños y perjuicios")

En virtud de ello, el planteo introducido debe interpretarse restrictivamente, y como ultima "ratio" frente a la existencia de una efectiva indefensión y ninguno de los supuestos yerros de la sentencia señalados por el apelante, se refieren a vicios o defectos de forma que la descalifiquen como acto jurisdiccional válido, por lo que el agravio sobre el punto deberá ser rechazado, puesto que no se advierten ni se han alegado vicios en el procedimiento, no cabe más que rechazar el pedido de nulidad y examinar los agravios vertidos en el marco del recurso de apelación.

VII.En esta instancia se halla fuera de discusión la existencia del contrato de locación al que refieren los actores en su libelo inicial, suscripto con la codemandada Victoria Franzetti respecto del inmueble de propiedad de los primeros, sito en la calle Cuenca 4112, piso segundo "B" de esta ciudad, vigente desde el 1 de mayo de 2015 hasta el 30 de marzo de 2017.

Tampoco es materia de controversia que el día 13 de marzo de 2016, mientras la demandada se hallaba en el inmueble al-



quilado, se produjo un incendio en el interior del referido inmueble y que dicho incendio fue causado –como se determinó en el marco del proceso penal iniciado con motivo del hecho de marras- en “una sustancia acelerante de la combustión cuyos vapores volátiles fueran iniciados a través de su exposición al potencial calórico de un elemento capaz de arder a llama libre, tal es el caso de fósforo, encendedor o vela, produciendo de esta manera su ignición con los resultados conocidos” (fs.14 de la causa penal que obra digitalizada en el sistema).

Con fundamento en las circunstancias expuestas el distinguido colega de la instancia anterior tuvo por acreditado que el incendio ocurrido en el inmueble de los actores no fue producto de un caso fortuito -lo cual no es materia de controversia en esta instancia-, y, consecuentemente, las demandadas deben responder por los daños derivados del mismo, en virtud del incumplimiento de las obligaciones estipuladas en el contrato de locación antes aludido.

El art. 959 del Cód. Civ. y Com., establece que “... todo contrato válidamente celebrado es obligatorio para las partes. Su contenido solo puede ser modificado o extinguido por acuerdo de partes o en los supuestos en que la ley lo prevé...”. Por su parte, el art. 961 dispone que “... los contratos deben celebrarse, interpretarse y ejecutarse de buena fe. Obligan no sólo a lo que está formalmente expresado, sino a todas las consecuencias que puedan considerarse comprendidas en ellos, con los alcances en que razonablemente se habría obligado un contratante cuidadoso y previsor...”.

Conforme el contrato de locación que unió a las partes y que se encuentra acompañado en autos (fs. 23/25), la locataria se obligó a mantener, conservar y devolver el inmueble locado en las mismas condiciones en que lo recibió, a entera satisfacción de la locadora, y a pagar el importe de lo que faltare o se hubiere deteriorado por culpa suya (clausula segunda, fs. 23).





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA F

Asimismo en la cláusula décimoséptima del referido convenio se dispuso: “La señora Gladys M. Isasi, titular del DNI. 12.780.075 [...] se constituye en fiadora, solidaria, lisa, llana y principal pagadora con renuncia de los beneficios de división y excusión por el cumplimiento de todas las obligaciones contraídas por la parte locataria en el presente contrato, cuyas cláusulas y condiciones declara conocer y aceptar. Esta garantía se extiende hasta después de terminado el plazo del presente contrato y hasta tanto se produzca la desocupación total de la parte locataria y demás personas. Esta garantía incluye gastos causídicos que pudieran surgir con motivo de acciones judiciales o extrajudiciales” (fs. 25).

Sentado ello, cabe señalar que no se advierte el apartamiento del principio de congruencia al que aluden los demandados en su memorial, con referencia al incumplimiento contractual que tuvo por acreditado el sentenciante de la anterior instancia, por lo que cabe desestimar el agravio invocado en tal sentido.

VIII.Resuelto lo anterior, pasaré a expedirme respecto a la extensión de los daños.

A)Desperfectos en el inmueble.

El Sr. Juez de primera instancia fijó por esta partida el importe de pesos dos millones ochocientos seis mil ciento ochenta y uno con setenta y ocho centavos (\$2.806.181,78).

La parte actora se agravia por estimarlo exiguo y la demandada propicia su rechazo.

El perito arquitecto designado en autos informó (fs. 219/231 del expte. digital): De la lectura y el análisis tanto de la documentación obrante en autos como de la digitalización de la causa penal que fuera incorporada al expediente, y en particular a las precisiones vertidas en el Informe Técnico del Principal Hugo Damián Bernardi, de la División Siniestros de la Superintendencia Federal de Bomberos, se desprende que el inmueble sito en la calle Cuenca 4112,



2° “B”, CABA, se ha visto expuesto a un incendio de magnitud que ha provocado importantísimos daños a la propiedad. Entre otros daños es posible enumerar la destrucción total de los siguientes materiales y/o componentes constructivos: • Carpinterías de aluminio y cortinas de enrollar • Puertas de acceso e interior, esta última dando cierre al baño • Muebles, mesadas, termotanque, artefactos y griferías en cocina • Revestimientos, artefactos y griferías de baño, espejo • Revoques • Cielorrasos aplicados y/o armados de yeso (taparrollos, etc.) • Carpetas • Pisos, zócalos • Pintura • Instalación eléctrica completa (incluye ramales de alimentación provenientes del medidor, así como aquellas instalaciones de muy baja tensión que pudieran corresponder a portero eléctrico, telefonía, cable, etc.). • Instalación sanitaria completa (incluye cañerías embutidas debido a los posibles fallos que pudieran haber sufrido los materiales y que no permitieran garantizar el funcionamiento correcto del sistema) • Todo elemento exterior y/o equipamiento instalado o incluido en el inmueble, expuesto a las llamas (ej.: equipo aire acondicionado, mobiliario, etc.).

Asimismo, es de inferir por la magnitud del incendio que el siniestro ha afectado también, al menos parcialmente, el recubrimiento inferior de estructura de hormigón armado (fondo de losa), requiriéndose su intervención / reparación. Del mismo modo, será necesaria la adecuación previa de los sustratos a partir de los cuales se realizarán los trabajos de reconstrucción correspondientes (ej.: mampostería), ya sea que estuvieran enhollinados o flojos, que pudieran requerir su remoción o tratamiento. Será necesario también, para que sea posible el inicio de los trabajos de reconstrucción, la previa remoción de todo material y/o componente destruido o severamente dañado”.

Seguidamente refirió: “Dadas las afectaciones descriptas en el expediente, así como en la digitalización de la causa penal incor-





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA F

porada, y en particular a las precisiones vertidas en el Informe Técnico del Principal Hugo Damián Bernardi, de la División Siniestros de la Superintendencia Federal de Bomberos, es factible afirmar sin lugar a dudas que el inmueble ha sufrido un altísimo grado de destrucción con motivo del incendio acaecido en el lugar. En este sentido, el estado de destrucción del inmueble ha sido total, a excepción de la estructura resistente de hormigón armado y la mampostería, elementos estos últimos que si bien es de suponer que se han visto afectados han podido ser re-ade cuados a su fin luego de realizadas las reparaciones correspondientes”.

Al requerírsele el perito que determine, en base a los precios de plaza, el costo y el tiempo de reparación estimativo de los daños sufridos por el inmueble a raíz del incendio, éste señaló: “Dados los daños sufridos por el inmueble, y en virtud del análisis detallado de la documentación incorporada al mismo proveniente de la causa penal, el costo total de reconstrucción del inmueble asciende a \$2.806.181,78 a valores de Diciembre de 2020, y el plazo requerido para llevar adelante dichos trabajos es del orden de los 2,5 meses, determinaciones estimativas en relación a los precios de plaza y a las características específicas de los trabajos que se requieren”.

El peritaje fue impugnado por la codemandada Victoria C. Franzetti a fs. 236 y el perito respondió a fs. 238/241, señalando: “Este perito arquitecto confirma que sí ha tenido presente la calidad de los materiales para la evaluación de los costos de reconstrucción de la vivienda siniestrada. Cabe señalar que, dada la absoluta destrucción de la unidad peritada, como fuera constatada por las autoridades, especialistas y peritos que intervinieran en la causa legal, este perito ha considerado en el análisis de los materiales necesarios para reconstruir la unidad la utilización de terminaciones y calidades equiparables a las que se suelen usar en edificios de gama media como aquél en el que se ubica la unidad en cuestión, y que suelen



considerarse en las publicaciones especializadas que se utilizan para el análisis y consulta de costos”...[...]... Una vez más este perito destaca el hecho de que el impugnante pretende invalidar el informe pericial presentado sobre la base de cuestionamientos sin sustento y que reflejan su absoluto desconocimiento respecto de la problemática y complejidad que un peritaje de esta naturaleza implica, pretendiendo detentar competencias que no tiene y escapan a su posibilidad de análisis y conocimientos de la profesión, dando lugar a los argumentos infundados que esgrime. En este sentido, la demandada presume incorrectamente y sin fundamentos que la información vertida por este perito carece de precisiones suficientes, ya que el anexo COSTOS DE RECONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE CUENCA 4112, 2º “B” (CABA) posee un nivel de apertura y desglose suficiente para la labor pericial encomendada. No obstante lo antedicho, este perito suministra como nuevo anexo un desglose detallado de las tareas y trabajos a realizar, necesarios para la reconstrucción del inmueble, en el cual se detallan también las unidades de medida, cantidades computadas, precios unitarios homologados, subtotales de cada ítem, y subtotales de cada rubro, los que dan lugar al consolidado de costos de reconstrucción presentado en el informe pericial original, y en total correspondencia con éste, como respaldo de la labor profesional presentada. Por todo lo explicitado, ratifico la totalidad del informe pericial de arquitectura presentado, tanto en su contenido como en las conclusiones a las que he arribado.

Ahora bien, cabe señalar que en este tipo de supuestos la prueba pericial resulta de particular trascendencia en lo que se refiere a la existencia y entidad de los daños por los que se reclama, como así también en el análisis causal de su origen, por lo que el informe del experto no es una mera apreciación sobre la materia del litigio sino un





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA F

análisis razonado con bases científicas y conocimientos técnicos que permiten al juez rastrear la verdad de lo sucedido.

No cabe duda que en este tipo de casos se acentúa el significado del peritaje, pues cuanto mayor es el conocimiento que debe tenerse sobre un tema específico más relevancia adquiere el informe pericial, no obstante que sus conclusiones son evaluadas según las reglas de la sana crítica, pero, sin ingresar a un campo específico técnico para discutir lo que no sabe o no conoce, sino que debe aplicar criterios de orden procesal o sustancial, obviamente de raigambre jurídica, que podrán conducir al sentenciante a admitir o desestimar la pretensión intentada por el accionante (Conf. CNCiv., esta Sala, 28/12/2020, Expte N° 87.423/2018 “Casalnuovo, Carlos Alberto c/ Consorcio de Propietarios Fray Justo Santa María de Oro 2988/90/92/94/96 s/ daños derivados de la propiedad horizontal”; ídem 28/6/2021 Expte N 90.589/2018 “Estévez, Ana María c/Consorcio de Propietarios Conesa 537/539 s/daños y perjuicios”; entre otros muchos).

Atento a lo expuesto, juzgo que mediante los elementos de convicción aportados al proceso, fundamentalmente las conclusiones expuestas por el perito arquitecto, antes transcritas, se ha logrado acreditar la existencia de los daños cuya reparación se reclama, y su nexo causal con el incendio producido en el departamento de marras.

El esfuerzo argumental de la demandada en esta instancia, trazado bajo el concepto de que no se ha probado el daño y la relación causal, ya que el departamento luego del incendio fue vendido y reparado por sus nuevos dueños, queda desvirtuado con el sólido informe vertido por el aludido profesional, basado en las constancias obrantes en la causa penal iniciada con motivo del hecho de marras, las que dan cuenta de los graves daños que sufrió el inmueble de los actores con motivo del incendio.



En cuanto a la actualización del importe indemnizatorio que solicitan los accionantes cabe recordar que en tanto que la Ley de Convertibilidad (N°23.928) como su reforma Ley de Emergencia Financiera (N°25.561) derogaron todas las normas legales o reglamentarias que establecían o autorizaban la indexación por precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas (conf. art. 10), no corresponde calcular actualización alguna, en el sub lite, entre la fecha en que el perito determinó los costos de reparación del inmueble y la de este pronunciamiento.

Luego, corresponde su rechazo, atento que ha sido receptada su petición supra con el tratamiento de los intereses ya que, deudas como la de autos solo pueden compensar los efectos de la mora a través de intereses moratorios (CNCiv. Sala “J”, Exp. N° 111.848/2011, “O., L. y otros c/F., P. D. y otro s/ daños y perjuicios”, del 29 de octubre de 2021, Expte. n° 11.495/2014 “M., María Zulema c/ Micrómnibus General San Martín SAC s/ daños y perjuicios”, del 9 de marzo de 2022; Expte. n° 26.558/2017, “Mantiñan, Eduardo Alejandro c/ Koziner, Natalio Felipe y otro s/Daños y Perjuicios”, del 8 de abril de 2022).

Por ello, **propongo al Acuerdo desestimar los agravios en estudio y confirmar este aspecto de la sentencia apelada.**

B)Incapacidad psíquica sobreviniente.

El magistrado fijó por este rubro el importe de un millón seiscientos cuarenta y tres mil ciento cincuenta (\$1.643.150) a favor de cada uno de los actores. Estos se agravan por estimarlo exiguo,, mientras la parte demandada solicita su rechazo.

La protección a la integridad de las personas y el derecho a la reparación integral se encuentra respaldada en tratados internacionales que integran el sistema constitucional en función del art. 75 inc. 22 de la Constitución Nacional, entre las cuales podemos citar al art.





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA F

21 p. 2 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, al expresar que ninguna persona puede ser privada de sus bienes excepto mediante el pago de indemnización justa. Asimismo, el art. 5 del mismo cuerpo normativo, de jerarquía constitucional, ampara el derecho a la integridad personal al expresar que toda persona tiene derecho a que se respete su integridad, física, psíquica y moral (Bidart Campos, “Manual de la Constitución Reformada” tº II, pág. 110, Ed. Ediar) En este contexto convencional, el derecho al resarcimiento y a la reparación del daño también se encuentra incluido entre los derechos implícitos (art. 33 CN) especialmente si se tiene en cuenta que otras normas como el art. 17 y el 41 CN refieren casos específicos (C.N.Civ., Sala L, 15/10/2009, “L., S. y otro c. Hospital Británico y otro s/daños y perjuicios”, E. D. 09/02/2010, Nº 12.439, Ídem , Sala “J”, 10/8/2010 Expte. Nº 69.941/2005 “Gutiérrez, Luis Alfredo y otro c/ Luciani, Daniela Cyntia y otros s/ daños y perjuicios”).

Estos principios fueron receptados en el nuevo ordenamiento sobre la base de la doctrina y jurisprudencia ya elaboradas y teniendo en mira, precisamente, la incorporación de las normas de rango constitucional y convencional.

Así, el art. 1737 da una definición genérica y abarcativa del concepto de daño: hay daño cuando se lesiona un derecho o un interés no reprobado por el ordenamiento jurídico, que tenga por objeto la persona, el patrimonio, o un derecho de incidencia colectiva.

En particular, el art. 1738 determina que la indemnización comprende la pérdida o disminución del patrimonio de la víctima, el lucro cesante en el beneficio económico esperado de acuerdo a la probabilidad objetiva de su obtención y la pérdida de chances. Incluye especialmente las consecuencias de la violación de los derechos personalísimos de la víctima, de su integridad personal, su salud psicofísica, sus afecciones espirituales legítimas y las que resultan de la interferencia en su proyecto de vida.



Específicamente en relación con el principio de resarcimiento integral, el art. 1740 Cod. Civ. y Com. establece que la reparación del daño debe ser plena, restituyendo la situación del damnificado al estado anterior al hecho dañoso, sea por el pago en dinero o en especie.

La incapacidad sobreviniente está representada por las secuelas o disminución física o psíquica que queda luego de completado el período de recuperación o restablecimiento; produciéndose entonces para la misma un quebranto patrimonial indirecto, derivado de las limitaciones que presenta al reanudar sus actividades habituales y al establecerse su imposibilidad -total o parcial- de asumirlas y cumplirlas adecuadamente. La incapacidad económica -o laborativa- sobreviniente se refiere a una merma de aptitudes que sufre el individuo para obtener lucros futuros, sea en las tareas que habitualmente suele desempeñar o en otras, es decir, una chance frustrada de percepción de ganancias..." (Trigo Represas, Félix A. - López Mesa, Marcelo J.; "Tratado de la responsabilidad civil", La Ley, Bs. As., 2006, vol. "Cuantificación del Daño", p. 231 y ss.).

Tal el criterio de nuestra Corte Suprema, que ha sostenido que cuando la víctima resulta disminuida en sus aptitudes físicas o psíquicas en forma permanente, esta incapacidad debe ser objeto de reparación, al margen de lo que pueda corresponder por el menoscabo de la actividad productiva y por el daño moral, pues la integridad física tiene por sí misma un valor indemnizable y su lesión comprende, además de aquella actividad económica, diversos aspectos de la personalidad que hacen al ámbito doméstico, cultural o social con la consiguiente frustración del desarrollo pleno de la vida (C.S.J.N. Fallos: 308:1109; 312:2412; 315:2834; 318:1715; Ídem., 08/04/2008, "Arostegui Pablo Martín c. Peluso y Compañía", L. L. 2008- C, 247).





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA F

Cabe recordar que Nuestro Máximo Tribunal ha señalado que, aunque los porcentajes de incapacidad estimados por los peritos médicos constituyen un elemento importante a considerar, no conforman una pauta estricta que el juzgador deba seguir inevitablemente, ya que no sólo cabe justipreciar el aspecto laboral sino también las demás consecuencias que afectan a la víctima. (C.S.J.N., Fallos: 310:1826; Ídem., 11/06/2003, “Cebollero, Antonio Rafael y otros c/ Córdoba, Provincia de”, Fallos: 326:1910).

Es decir que, para establecer el quantum de la indemnización por incapacidad sobreviniente, debe considerarse la incidencia del hecho dañoso, cualquiera sea su naturaleza, en relación con todos los aspectos de la personalidad de la víctima, tanto en lo laboral como en lo social, en lo psíquico como en lo físico.

A los fines de establecer el monto que debe resarcirse por este concepto, deben tenerse en cuenta las condiciones personales de la víctima, así como las familiares y socio-económicas, sin que el grado de incapacidad comprobado científicamente por el perito médico traduzca, matemáticamente, una cierta cuantía indemnizatoria. Sólo constituye un parámetro de aproximación económica que debe ser conjugado con las múltiples circunstancias vitales que contribuyen a definir razonablemente el monto de la reparación (Conf. Sala “J”, 1/3/2021 Expte N° 14845/15 “Albornoz Hernán Carlos c/ Transportes Lope de Vega SA s/Daños y Perjuicios”; Idem, 20/4/2021, Expte N° 15470/2016 “Ale Pezo Aurelia Concepción/ Sosa Pablo y otros s/ daños y Perjuicios”; Ídem id, 13/8/2021, Expte. N° 70.112/2018, “Quiroga Mendiri, María Lidia c/ Luchetti, Liliana Mónica y otros s/ Daños y Perjuicios”; entre otros).

En el mismo sentido, he sostenido que deben ponderarse las limitaciones que el damnificado padece en su desempeño laboral y social, teniendo en cuenta circunstancias particulares como su edad, condiciones socio-económicas, actividad laboral anterior, incidencia



real de las lesiones en su actividad actual, etc. Por ende, lo que realmente resulta de vital importancia es el modo en que las secuelas afectan a la víctima para desarrollar los diversos actos de la vida cotidiana, considerando tanto la faz laboral como la vida de relación del individuo, ya que la “indemnización en sede civil tiende a la integralidad” (SCJM. 9/8/2010, “Leiva Rubén Darío en J° 81.963/31.663 Leiva Rubén D. C/ Monte-Negro Martínez Miguel Ángel P/ D. y P. S/ INC.”).

Respecto de la coactora Martha C. Tancredi la perito psicóloga designada en autos (fs. 199) informó: “El incendio afectó psicológicamente a la actora. En el momento actual desde el punto de vista psicológico, se evidencia un trastorno ansioso, con componente depresivo, un alto nivel de angustia y ansiedad, reactivo a un hecho traumático. Internamente, no tiene equilibrio y seguridad suficiente para un trato más fluido con el mundo externo, porque duda de sus capacidades, potencialidades o logros ya que se siente incapaz de cambiar, resolver o atemperar la situación conflictiva. Le resulta casi imposible comprender y aceptar lo ocurrido y cómo de un momento a otro todo en su vida, se modificó para mal, para ella y su esposo, en una etapa que hasta ese momento transcurría con calma y de manera apacible, disfrutando su cotidianeidad, con su familia y grupo de amistades y eventos musicales. Se siente muy mal por todo lo ocurrido. Por el joven que falleció a consecuencia del siniestro, por todos los daños materiales que se ocasionaron en el edificio y que afectó a los vecinos, por lo ocurrido en su departamento y también está muy temerosa por el resultado de este juicio. Vive todo como una preocupación y dolor constante, diario. Comenta que desde el suceso hasta la actualidad, tiene todo registrado en un cuaderno, sería como un intento de comprender que todo ocurrió y de tratar de elaborarlo. También le preocupa el tipo de futuro que van a tener su esposo y ella, dado que por sus edades, siente que todo les es más difícil de





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA F

remontar. Hasta el momento del siniestro, pudo emplear las defensas psicológicas y los mecanismos adaptativos necesarios, mediante un procesamiento psíquico que se adaptaba a cada circunstancia y era acorde a su edad. Transitaba su vida cotidiana, empleando dichos mecanismos, sin mayores problemas, lo cual le permitía desarrollarse en los diferentes ámbitos. En lo personal, familiar, social y si bien por la edad no trabajaba, desempeñaba tareas socioculturales con el conjunto musical que integraba con su esposo y en actividades de beneficencia. Todo esto se modificó negativamente a posteriori del siniestro”.

Seguidamente la profesional refirió: “El daño psíquico que correspondería a la señora Martha Cristina Tancredi, teniendo en cuenta su edad y su momento vital, sería compatible con: 2.65 Desarrollos y/o Trastornos Vivenciales Reactivos Postraumáticos - Parcial y Permanente - Grado Moderado 14%. Este grado de incapacidad se refiere únicamente y es consecuencia del incendio y es novedoso en la vida de la peritada, que hasta ese momento transitaba su vida con un devenir estable y tranquilo, dentro de su entorno familiar, social y cultural con actividades y logros acorde a su edad. Lo que alteró ese equilibrio, la causa que originó los trastornos mencionados se relaciona con el siniestro”.

Por otra parte sostuvo: “Sería conveniente para la señora Martha Cristina Tancredi, la realización de una Psicoterapia de Apoyo Focalizada, por un período de tres meses, con una frecuencia semanal, con sesiones de cincuenta minutos. A los efectos de que pueda elaborar y aceptar lo ocurrido. Dada la duración de cada sesión dicho tratamiento debería realizarse en forma 9 arancelada. El importe en el momento actual rondaría entre los \$ 900.- a \$ 1.200”.

Respecto al coactor Héctor J. Castex, la perito informó: “El siniestro afectó y afecta psicológicamente al actor. Se siente desasosegado, e inseguro.. Necesita seguridad y un ambiente tranquilo



y que le requiera menos esfuerzo psíquico. Cree que no es adecuadamente comprendido y esto le origina tensión y ansiedad a causa de la situación presente, que es frustrante y lo hace sentir impotente, para resolver los problemas, aunque reconoce que eso no está en sus manos, no depende de él. De esta manera se incrementa su nivel de angustia y la susceptibilidad acentuada a los estímulos externos. Considera que antes del incendio, transitaba esa etapa de la vida junto con su esposa, con tranquilidad, sin mayores inconvenientes y de pronto un hecho sorpresivo, inesperado, traumático, cambió imprevistamente lo cotidiano, todo se complicó, sin ser su responsabilidad y comprendiendo que la solución no se encuentra en sus manos. Se mantiene profundamente crítico de las condiciones presentes que están desorganizadas y definidas con poca claridad para él y su esposa”.

Seguidamente sostuvo: “Hasta el momento del siniestro pudo emplear las defensas psicológicas y los mecanismos adaptativos necesarios, mediante un procesamiento psíquico, que se adecuaba a cada circunstancia y era acorde a su edad y medio sociocultural. Transitaba su vida cotidiana empleando dichos mecanismos sin mayores problemas, lo cual le permitía desplegarse en los ámbitos personal, social, familiar con seguridad. En material evaluado en el psicodiagnóstico del actor, se corrobora que existiría una relación directa entre los hechos traumáticos, relatados en autos y sus consecuencias, que tuvieron entidad suficiente y objetiva para producir el trauma y la secuela limitante del psiquismo y se correspondería con daño psíquico. Se emplea el baremo indicado en el ítem 2.4) punto 3). El grado de incapacidad sería compatible con 2.6.5 Desarrollos y/o Trastornos Vivenciales Reactivos Postraumáticos - Parcial y Permanente - Grado Moderado 14%. Este grado de incapacidad se refiere únicamente y es consecuencia del incendio y es novedoso en la vida del peritado y se relaciona específicamente con la





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA F

edad, salud y etapa vital en la que ocurrió el evento origen de esta litis. Lo que alteró ese equilibrio previo en su vida, la causa que originó los trastornos consignados a lo largo de este informe se relacionan con el siniestro. Además de todo lo sucedido se toma en consideración para llegar a estas conclusiones la edad del actor”.

Asimismo refirió: “Al igual que para su esposa, sería conveniente para el señor Héctor Julián Castex, la realización de una Psicoterapia de Apoyo Focalizada para poder elaborar lo traumático de los hechos ocurridos y sus consecuencias. Se recomienda la misma se extienda por un período de tres meses, con una frecuencia semanal y sesiones de cincuenta minutos. A los efectos de que pueda elaborar y aceptar lo ocurrido, mitigando la angustia y la tensión. Dada la duración de cada sesión, dicho tratamiento debería realizarse en forma arancelada. El importe en el momento actual rondaría entre los \$ 900.- a \$ 1.200”.

La circunstancia de que el dictamen no tenga carácter de prueba legal no importa que quien juzga pueda apartarse arbitrariamente de la opinión fundada del idóneo, por lo que la desestimación de las conclusiones a las que arribara ha de ser razonable y motivada, siendo imprescindible contar con elementos de juicio que permitan concluir fehacientemente en el error o inadecuado uso que el experto hubiera hecho de sus conocimientos científicos, de los que por su profesión o título habilitante ha de suponérselo dotado. (Conf. C. N. Civ., Sala “J”, 06/07/2010, Expte. 93261/2007, “Godoy Muñoz, Pedro c/ Villegas, Víctor Hugo y otros s/ daños y perjuicios”; Idem., 23/6/2010, Expte. N° 59.366/2004 “Berdier, Tristán Marcelo c/ Snitovsky, Luis y otro s/ daños y perjuicios”; Idem. Id., Expte N° 30165/2007, “Ybalo Oscar Rolando c/ La Primera de Grand Bourg S.A. Línea 440 s/ Daños y Perjuicios”; Id id, 16/12/2020, Expte N° 24788/2018 “Costilla Ramón Honorario y otro c/ Ruiz Sebastián s/ daños y perjuicios”; Id id, 10/3/2021 Expte N° 14.142/2018, “Aquino



Saldivia Adriana Andrea c/ Gómez Ariel Alberto y otro s/ daños y perjuicios”; entre otros muchos).

Nuestro Máximo Tribunal ha señalado que, aunque los porcentajes de incapacidad estimados por los peritos médicos constituyen un elemento importante a considerar, no conforman una pauta estricta que el juzgador deba seguir inevitablemente, ya que no sólo cabe justipreciar el aspecto laboral sino también las demás consecuencias que afectan a la víctima. (C.S.J.N., Fallos: 310:1826; Ídem., 11/06/2003, “Cebollero, Antonio Rafael y otros c/ Córdoba, Provincia de”, Fallos: 326:1910).

Es decir que, para establecer el quantum de la indemnización por incapacidad sobreviniente, debe considerarse la incidencia del hecho dañoso, cualquiera sea su naturaleza, en relación con todos los aspectos de la personalidad de la víctima, tanto en lo laboral como en lo social, en lo psíquico como en lo físico.

A los fines de establecer el monto que debe resarcirse por este concepto, deben tenerse en cuenta las condiciones personales de la víctima, así como las familiares y socio-económicas, sin que el grado de incapacidad comprobado científicamente por el perito médico, traduzca, matemáticamente, una cierta cuantía indemnizatoria. Sólo constituye un parámetro de aproximación económica que debe ser conjugado con las múltiples circunstancias vitales que contribuyen a definir razonablemente el monto de la reparación.

Por ende, lo que realmente resulta de vital importancia es el modo en que las secuelas afectan a la víctima para desarrollar los diversos actos de la vida cotidiana, considerando tanto la faz laboral como la vida de relación del individuo, ya que la “indemnización en sede civil tiende a la integralidad” (SCJM. 9/8/2010, “Leiva Rubén Darío en J° 81.963/31.663 Leiva Rubén D. C/ Monte-Negro Martínez Miguel Ángel P/ D. y P. S/ INC.”).





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA F

Es pertinente recordar, tal como lo sostuviera mi distinguido colega de la Sala “J”, el Dr. Maximiliano L. Caia en su voto como vocal preopinante en autos “C., C. I. y otro c/ B., M. C. y otros s/Daños y perjuicios”, el derecho que tiene toda persona a una reparación integral de los daños sufridos. Este principio basal del sistema de reparación civil encuentra su fundamento en la Constitución Nacional y está expresamente reconocido por el plexo convencional incorporado al artículo 75, inciso 22, de la Ley Fundamental (conf. artículos I de la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre; 3° de la Declaración Universal de Derechos Humanos; 4°, Buenos Aires, 2 de Septiembre de 2021 - 2 - 5° y 21 del Pacto de San José de Costa Rica y 6° del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos).

Es la violación del deber de no dañar a otro lo que genera la obligación de reparar el menoscabo causado, noción que comprende todo perjuicio susceptible de apreciación pecuniaria que afecte en forma cierta a otro en su persona, en su patrimonio y/o en sus derechos o facultades (conf. Fallos: 340:1038 “Ontiveros” y sus citas). Dicha reparación integral no se logra si el resarcimiento que se admite como modo de reparar los daños ocasionados se concreta en valores económicos insignificantes en relación con la entidad del daño que pretende resarcirse (conf. Fallos: 314:729, considerando 4°; 316:1949, considerando 4°, y 340:1038; entre otros).

En esa línea de razonamiento, la Corte Suprema en el marco de una demanda laboral por daños deducida con sustento en las normas del Código Civil ha enfatizado que “resulta inconcebible que una indemnización civil que debe ser integral, ni siquiera alcance a las prestaciones mínimas que el sistema especial de reparación de los accidentes laborales asegura a todo trabajador con independencia de su nivel de ingreso salarial” (conf. Fallos: 340:1038 “Ontiveros”), así como también ha admitido que, más allá de que -como norma- no que-



pa en supuestos como los examinados recurrir a criterios matemáticos ni aplicar las fórmulas utilizadas por la ley de accidentes de trabajo, estos últimos pueden constituir una pauta genérica de referencia que no debe ser desatendida por quienes tienen a su cargo la tarea de cuantificar los daños (conf. arg. Fallos: 327:2722 y 331:570).

La consideración de criterios objetivos para determinar la suma indemnizatoria en cada caso no importa desconocer la facultad propia de los magistrados de adecuar el monto de la reparación a las circunstancias y condiciones personales del damnificado habida cuenta el margen de valoración de que aquellos gozan en la materia (artículo 165 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación), sino recurrir a pautas meramente orientadoras que permitan arribar a una solución que concilie de la mejor manera posible los intereses en juego y evite –o cuando menos minimice- valoraciones sumamente dispares respecto de un mismo daño sin motivos razonables y/o de entidad que lo justifiquen. Ello máxime cuando, como en el caso, la ponderación cuestionada por insuficiente atañe al daño material.

En función de las consideraciones señaladas, ponderadas a la luz del prisma del derecho a una reparación integral, el cimero Tribunal entiende que resulta ineludible que, al tiempo de determinar el monto indemnizatorio por incapacidad sobreviniente y valor vida, los magistrados intervinientes tengan en cuenta como pauta orientadora las sumas indemnizatorias que establece el régimen de reparación de riesgos del trabajo para esos mismos rubros, lo que coadyuvará a arribar a una decisión que -más allá de las particularidades propias de cada régimen indemnizatorio- no desatienda la necesaria armonía que debe regir en el ordenamiento jurídico cuando no se evidencian razones de entidad para un proceder diferente. Ello, pues no resulta razonable que -como se advierte en el caso- a un trabajador en relación de dependencia se le otorgue protección mayor que a cualquier otro habitante cuando lo que se





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA F

intenta resarcir de manera integral es el mismo concepto. Esta diferenciación, sin otro fundamento más que la condición señalada, conduce a vulnerar el derecho de igualdad ante la ley previsto por el artículo 16 de la Constitución Nacional. Recurso de hecho deducido por la parte actora en la causa (conf. CSJN. “Grippe, Guillermo Oscar; Claudia P. Acuña y otros c/ Campos, Enrique Oscar y otros s/ daños y perjuicios (acc. trán. c/ les. o muerte)”, del 2/9/2021; Conf CNCiv. Sala “J”, 24/9/2021, Exp. N° 23.710/2010, “Casanovas, César Ignacio y otro c/ Bravo, Mercedes Carmen y otros s/ Daños y perjuicios”; Ídem, 19/10/2021, Expte N° 95.490/2017 “Tula, Germán Andrés y otro c/ Gorordo, Jorge Sebastián y otro s/ daños y perjuicios” Ídem id, 25/10/2021, Expte N° 14701/2016 “Latorre Yapo Erik Ernesto c/ Mosconi Elisabet Josefina s/ daños y perjuicios”; Id id, 28/12/2021, Expte. Nro. 45597/2014 “Montone Miguel Ángel y otro c/ Monte Grande SA Empresa SA/ daños y perjuicios”)

El porcentaje de incapacidad laboral no es una pauta determinante que el juzgador deba inevitablemente seguir para mensurar y resarcir el daño a la integridad psicofísica, cuando se demanda de acuerdo con el derecho civil. Como lo destaca el juez Lorenzetti en su voto (considerando catorce), si bien el porcentaje de incapacidad laboral es una pauta genérica de referencia, el juzgador debe también valorar las consecuencias que afecten a la víctima, tanto desde el punto de vista individual como desde el social, lo que le confiere a dicha tarea un marco de valoración más amplio (Fallos: 308:1109; 312:2412; 322:2658; 326:847; 327:2722 y 329:4944). Ello es consecuencia, asimismo, de las diferencias que existen entre el régimen indemnizatorio civil y el sistema especial de reparación de los accidentes laborales (doctrina de Fallos: 305:2244 y 330:1751, disidencia del juez Lorenzetti, considerando octavo; ver también voto del juez Rosenkrantz en fallo citado).



Con ese alcance, cabe utilizar como criterio para cuantificar el daño causado el de reconocer un capital, de tal modo que sus rentas 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 actividades (cfr. art. 1746 del Código Civil y Comercial de la Nación; CNCiv. Sala B “Leguizamón, Elsa Isabel c/ Cima, Daniel s / daños y perjuicios” del 14-4-2016, entre muchos otros).

Al ser ello así, atento lo que surge de los elementos de prueba obrantes en autos, tomando como pauta orientadora las disposiciones establecidas para compensar las incapacidades permanentes de los trabajadores de conformidad con lo informado por el “Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social – Superintendencia de Riesgos del Trabajo en <https://www.argentina.gob.ar/srt/art/pagos-art/incapacidad-laboralpermanente-50>; lo normado por la leyes 24.557 y 26.773, ponderando los porcentajes de incapacidad estimados pericialmente, la edad que tenían los actores a la fecha del hecho (74 años la coactora Tancredi y 75 años el coactor castex), y el salario mínimo vital y móvil establecido conforme Resolución 17/2024 del “Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social” (B.O.27/9/2021), entiendo prudente y razonado proponer al Acuerdo **confirmar este aspecto de la sentencia apelada.**

C)Consecuencias no patrimoniales.

El magistrado fijó por esta partida el importe de pesos dos millones (\$2.000.000) para cada uno de los reclamantes. Estos se agravian por estimarlo insuficiente. La parte demandada solicita su rechazo.

Las actualmente denominadas consecuencias no patrimoniales -contempladas en el art. 1741 del Código Civil y Comercial- las





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA F

que se producen cuando existe una consecuencia lesiva de naturaleza espiritual. Aun cuando la norma no resulte aplicable a este supuesto, puede ser tomada como pauta doctrinaria orientativa de su cuantificación.

Desde una concepción sistémica -en donde la Constitución constituye el vértice o núcleo- el Derecho tutela intereses trascendentes de la persona, además de los estrictamente patrimoniales. (Tobías, José W, “Hacia un replanteo del concepto (o el contenido) del daño moral” L. L. 1993-E, 1227 - Responsabilidad Civil Doctrinas Esenciales Tomo III, 33; C. N. Civ., esta Sala 28-12-2020 “Casalnuovo, Carlos Alberto c/ Consorcio de Propietarios Fray Justo Santa María de Oro 2988/90/92/94/96 s/ daños derivados de la propiedad horizontal Este instituto se aplica cuando se lesionan los sentimientos o afecciones legítimas de una persona que se traducen en un concreto perjuicio ocasionado por un evento dañoso.

Dicho en otros términos, cuando se perturba de una manera u otra la tranquilidad y el ritmo normal de vida del damnificado, sea en el ámbito privado, o en el desempeño de sus actividades comerciales. Con atinado criterio se ha expresado que el daño patrimonial afecta lo que el sujeto tiene, en cambio, el daño moral lesiona lo que el sujeto “es” (Matilde Zavala de González, “Resarcimiento de Daños”, Presupuestos y Funciones del Derecho de Daños, t. 4, págs. 103, 1143 y “El concepto de daño moral”, JA del 6-2-85).

Son insuficientes a estos efectos los desagradados o molestias que puedan haber sentido los damnificados por meros daños materiales pues en este supuesto el resarcimiento material agota el crédito. No cualquier molestia o perturbación tiene entidad como para provocar una alteración en el equilibrio espiritual, sino sólo aquellas que por su magnitud afectan radicalmente la vida diaria del damnificado, conmoviendo su tranquilidad de espíritu. (Conf CNCiv Sala “J” 16-9-



2024 Expte. N° 98515/2019 “ Zoratto Carlos Alberto c/ Cons de Prop Elpidio Gonzalez 4339/59 Caba s/Daños y Perjuicios”).

La procedencia y determinación de este daño no está vinculada a la existencia o entidad de los perjuicios materiales, pues media interdependencia entre tales rubros, que tienen su propia configuración (conf. Llambías, Jorge J., “Tratado de Derecho Civil, Obligaciones, T° I, p. 13, ed. Abeledo Perrot; CSJN., 06/10/2009, “Arisnabarrera, Rubén J. c/ E. N. (Min. de Educación y Justicia de la Nación) s/ juicios de conocimiento”; Ídem., 07/11/2006, “Bianchi, Isabel del Carmen Pereyra de c/ Buenos Aires, Provincia de y Camino del Atlántico S.A. y/o quien pueda resultar dueño y/o guardián de los animales causantes del accidente s/ daños y perjuicios”, Fallos 329:4944; Id., 24/08/2006, “Ferrari de Grand, Teresa Hortensia Mercedes y otros c/ Entre Ríos, Provincia de y otros s/ daños y perjuicios”, Fallos 329: 3403; Id., 06/03/2007, ORI, “Mosca, Hugo Arnaldo c/ Buenos Aires, Provincia de (Policía Bonaerense) y otros s/ daños y perjuicios”, Fallos 330: 563, entre muchos otros).

Asimismo, el art. 1741 del CCyCN in fine establece que “el monto de la indemnización debe fijarse ponderando las satisfacciones substitutivas y compensatorias que pueden procurar las sumas reconocidas” delimitando la actividad jurisdiccional y acentuando sus funciones reparatorias.

En otras palabras, el monto del resarcimiento debe permitir procurarse un placer que compense o sustituya el displacer sufrido, criterio que jurisprudencialmente se viene aplicando de manera inalterada por nuestros tribunales.

En el particular caso de autos considero que el reclamo es procedente en tanto que es más que presumible que los accionantes se han visto afectados en su estado espiritual por las inquietudes, zozo-





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA F

bras y aflicciones que les ha causado el incendio y la consecuente destrucción de su inmueble, con los diversos y graves daños producidos en su consecuencia, y que se proyectaron en el tiempo, afectando indudablemente su estado emocional, por lo que es necesario considerar la indemnización del daño acorde con las justas susceptibilidades de las víctimas.

En virtud de lo expuesto, ponderando las circunstancias fácticas que rodean a la cuestión sometida a juzgamiento, así como las afecciones que debieron padecer los reclamantes, y el principio de reparación y plena (art 1740 CCyCN), **propongo al Acuerdo confirmar lo resuelto en la instancia de grado.**

D) Lucro cesante-Pérdida de chance.

El magistrado fijó por esta partida el importe de pesos cuatrocientos mil (\$400.000). La demandada se agravia solicitando su rechazo.

Bajo este acápite la parte actora reclamó el reintegro de las ganancias que habría dejado de percibir por no poder alquilar su inmueble como consecuencia del incendio ocurrido.

Como lo señaló el sentenciante de grado de lo que se trata en el reclamo en estudio es de indemnizar la "pérdida de chance" de poder dar en locación el inmueble su propiedad, por el lapso en que los actores se vieron privados de ofrecer el bien en el mercado.

La expresión pérdida de una chance abarca a todos los casos en los cuales el sujeto afectado podía realizar un provecho, obtener una ganancia o beneficio o evitar una pérdida, lo que fue impedido por el hecho antijurídico de un tercero, generando de tal modo la incertidumbre de saber si el efecto beneficioso se habría o no producido, pero que, evidentemente, ha cercenado una expectativa, una probabilidad de una ventaja (SCBA, C 117926, sent.del 11-II-2015; C 101593, sent. del 14-IV-2010; Ac 91262, sent. del 23-V-2007).



Así, “...lo reparable es tanto el beneficio esperado, como la perspectiva pérdida, probabilidad que es tal en cuanto se basa en lo que de ordinario sucede. Podemos entonces identificar el daño padecido. No se trata de la pérdida de futuros ingresos sino del cercenamiento de la razonable probabilidad de contar con ellos en el futuro” (SCBA, “Larralde de López, Alicia y otros c. Ferrosur S.A. y otros”, sent. del 5-III-2003, publicado en La Ley, AR/JUR/5606/2003, CNCiv. Sala K, in re “Sayago Analía Soledad y otros contra Empresa Sargento Cabral S.A.T. y otro sobre daños y perjuicios”, expte. 12281/2018, del 01/2/2022).

Para que la chance perdida sea jurídicamente resarcible es menester algún contexto objetivo idóneo y favorable que confiriese oportunidad efectiva a lo esperado; es decir que se descarta la indemnización de la meras conjeturas o débiles posibilidades que no revisten una entidad suficiente como para erigirse en probabilidad.

El Código Civil y Comercial de la Nación específicamente, regula este tipo de daño, disponiendo en su art. 1739 que “...la pérdida de chance es indemnizable en la medida en que su contingencia sea razonable y guarde una adecuada relación de causalidad con el hecho generador”.

Así, resulta importante diferenciarla del lucro cesante, ya que si bien son conceptos que se ubican dentro del daño patrimonial, son distintos los grados de certidumbre del daño. Al respecto, el jurista francés Philippe Le Tourneau ha sostenido en referencia a los mencionados rubros, que “...el lucro cesante no puede ser confundido con la pérdida de chance: el lucro cesante es una pérdida de ganancia cierta mientras que la pérdida de chance es una pérdida de ganancia probable” (“Droit de la responsabilité et des contrats”, Dalloz, París, 2004, p. 361).

También se ha dicho que el lucro cesante invariablemente habrá de consistir en una ganancia dejada de percibir,





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA F

en tanto que la pérdida de chance puede estar configurada por una ganancia frustrada y además por la frustración de una posibilidad de evitar un perjuicio (Resalís, M – Magri, E – Talco, G, La pérdida de la chance y sus notas tipificantes, LA LEY, 2005-C, 97).

La pérdida de la chance no es más que una consecuencia mediata y previsible que permanece siempre en grado de probabilidad (Bustamante Alsina, LA LEY, 1993-D, 207.), por lo que su análisis debe abordarse desde la aporía de la causalidad.

Por tal razón, y a pesar del esfuerzo dialéctico desplegado por las demandadas en sus agravios, considero que, dentro de la compleja temática de la causalidad que impone el análisis del tema, en autos ha quedado eficazmente demostrada la procedencia del rubro en tratamiento, pues no puede soslayarse que los accionante era titulares del departamento y que lo destinaban al alquiler.

En cuanto al importe de la indemnización en estudio, cabe señalar que, como bien lo refirió el Sr. Juez de la anterior instancia, de la lectura del contrato de locación obrante a fs. 23/25 surege que las partes acordaron un canon locativo gradual, que se fijó semestralmente más expensas, servicios, ABL y AySA (tercer semestre \$ 4.430.- y cuarto semestre \$ 4.980.-).

Teniendo en cuenta asimismo que, el perito arquitecto informó que las reparaciones en el inmueble demorarían dos meses y medio, que conforme informe técnico presentado en el escrito de inicio a julio del 2016 el inmueble aún no estaba reparado y que el inmueble fue vendido en el mes de febrero de 2017 (ver informe del Registro de la Propiedad Inmueble), y atento al límite del agravio en cuestión, propongo al Acuerdo confirmar este aspecto de la sentencia apelada.

VI. Intereses.

El Sr. Juez de primera instancia dispuso que los intereses relativos a los importes de condena se devengarán desde la fecha en



que se entregó el inmueble a los actores hasta su efectivo pago, a la tasa activa, cartera general (préstamos), nominal, anual, vencida a 30 días del Banco de la Nación Argentina.

Los actores solicitan que los intereses se computen desde la fecha del hecho generador del daño.

Los demandados se agravian de la tasa fijada por el sentenciante por estimarla improcedente.

Atento la fecha del hecho y los montos otorgados, debe considerarse que la indemnización resulta un equivalente del daño sufrido y el interés compensa la demora en su reparación al no haber el responsable cumplido inmediatamente con su obligación de resarcir.

Sabido es que la fijación judicial de intereses para las deudas en mora procura resarcir al acreedor por la demora en percibir su crédito y castigar al incumplidor, quien se apartó de los términos de la obligación asumida en origen, ya que el orden jurídico requiere, como pauta general de conducta, que toda persona cumpla con las obligaciones que legítimamente asume o le impone la ley.

Ahora bien, conforme la jurisprudencia y doctrina mayoritaria imperante en el fuero la tasa que corresponde aplicar desde el inicio de la mora y hasta el efectivo pago del capital de condena, es la tasa activa cartera general (préstamos) nominal anual vencida a treinta días del Banco de la Nación Argentina siguiendo la doctrina del fallo plenario del fuero in re, “Samudio de Martínez, L. c/ Transportes Doscientos Setenta SA, salvo que su aplicación, en el período transcurrido hasta el dictado de dicha sentencia, pueda implicar como un efecto no querido, un resultado contrario y objetivamente injusto, produciendo una alteración del significado económico del capital de condena que configure un enriquecimiento indebido (conf. CNCiv., Sala “J”, expte. N° 69.941/2005 “Gutiérrez, Luis Alfredo y otro c/Luciani, Daniela





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA F

Cyntia y otros s/ daños y perjuicios”, del 10/8/2010, entre otros muchos).

En consecuencia, deberá aplicarse la referida tasa activa en los casos en que la misma no genera o configura un “enriquecimiento indebido” único supuesto fáctico que justificaría apartarse del principio general (conf. C.N.Civ., Sala “J”, 15/04/2010, Expte. 114.354/2003 “Rendon, Juan Carlos c/ Mazzoconi, Laura Edith”; ídem 24/2/2017 Expte N° 51917/2009 “Suárez Adriana Soledad y otros s/ Flecha Manuel Edmundo y otros s/ Daños y Perjuicios”)

A mi juicio, no obran en la causa constancias que acrediten que, con la aplicación de la tasa activa desde el día del hecho, se configuraría el mentado "enriquecimiento indebido"; como tampoco existen elementos que siquiera lo hagan presumir, si así fuera e importara una situación excepcional que se apartara de la regla general referida la misma debe ser probada en forma clara por el deudor en el ámbito del proceso (conf. art. 377 del CPCCN), circunstancia que no se verifica en los presentes.

Es que se debe atender a los valores aplicados a la fecha del hecho, en el caso para indemnizar las partidas que integraron el reclamo, en sintonía con el temperamento de la CSJN en autos “Barrientos, Gabriela Alexandra y otros c/ Ocorso, Damián y otros s/ daños y perjuicios” del 15/10/2024 -cuyos fundamentos, coinciden con el criterio aplicado-, lo determinante es la cuantía a la que se arriba ya que este componente -tasa de interés- es un factor que igualmente se considera en la evaluación de las partidas para obtener un resultado global de la indemnización.

Consecuentemente propongo al Acuerdo disponer que los intereses se computen desde la fecha en que ocurrió el incendio que



motivó estas actuaciones, hasta el efectivo pago de la condena, a la tasa activa fijada en la sentencia apelada.

VII. Conclusión.

A tenor de las consideraciones vertidas en el presente voto propongo al acuerdo: I. Se modifique la sentencia apelada, únicamente en lo atinente a los intereses, de conformidad con lo dispuesto en el apartado VI.

II. Se confirme la sentencia en todo lo demás cuanto decide y fue motivo de apelación y agravios, con imposición de costas de alzada a la demanda, sustancialmente vencida (art. 68 del Código Procesal).

Por razones análogas a las aducidas por la vocal preopinante el Dr. RAMOS FEIJÓO votó en el mismo sentido a la cuestión propuesta. Con lo que terminó el acto.

16. Gabriela M. Sclarici

17. Claudio Ramos Feijóo

///nos Aires, marzo de 2025.

AUTOS Y VISTOS:

Por lo que resulta de la votación que instruye el acuerdo que antecede: I. Se modifica la sentencia apelada, únicamente en lo atinente a los intereses, de conformidad con lo dispuesto en el apartado VI.





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA F

II. Se confirma la sentencia en todo lo demás cuanto decide y fue motivo de apelación y agravios, con imposición de costas de alzada a la demanda. Se deja constancia de que la vocalía N° 18 se encuentra vacante. Notifíquese y devuélvase.

