



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA I

Expte. n° (J.)

Autos: “Cons. de prop. Bernardo de Irigoyen n° 970/972/974 c. Atlas Shopping S.A. y otro s/ Cumplimiento de reglamento de copropiedad”

Buenos Aires, abril 12 de 2016.-

AUTOS, VISTOS Y CONSIDERANDO:

I.- Todas las partes han apelado la resolución de fs. 693/694: el consorcio actor lo hizo a fs. 698 y los demandados a fs. 724. Los memoriales de agravios se agregaron a fs. 713/717 y 727/728 y sus respuestas a fs. 721/723 y 735.

II.- Antes de avanzar en el estudio de la cuestión que es objeto de las críticas vertidas por los recurrentes, cabe recordar que en su intervención de fs. 558/560 esta sala, al revocar parcialmente la sentencia dictada a fs. 520/528, dejó establecido -y ello constituye actualmente una decisión firme y pasada en autoridad de cosa juzgada- que Atlas Shipping S.A. carece de legitimación para ser demandada en estos autos y que, por tanto, la excepción de falta de legitimación pasiva que opuso debía ser admitida.

Siendo así, es claro que no correspondió conceder el recurso de apelación interpuesto a fs. 724 en nombre de dicha entidad respecto de la resolución que se pronunció acerca de una liquidación de las asreintes establecidas a raíz del incumplimiento de la obligación de hacer impuesta en la citada sentencia condenatoria, dado que ésta, por lo explicado, no la alcanzó.

Se impone, por estas razones, declarar mal concedido el recurso de apelación deducido a fs. 724 en representación de Atlas Shipping S.A., lo que no obsta a que dicho remedio sea considerado en tanto ha sido también interpuesto en representación de la restante codemandada.

III.- Con sustento en el informe presentado a fs. 627/631 por el perito ingeniero Dolinko -quien da cuenta del cumplimiento parcial de



las tareas impuestas en la sentencia de fs. 520/528- el juez a quo consideró que la demandada -y por tal debe entenderse a María Eugenia Ceruso, la única persona alcanzada por la condena establecida en dicho fallo- había cesado en su actitud remisa, y sobre tal base limitó el cómputo de las astreintes fijadas a fs. 590 hasta el 17 de junio de 2015, en que se realizó la constatación que da cuenta el mandamiento obrante a fs. 610/611.

Tal decisión motivó las críticas de ambas partes. La demandada Ceruso propicia que se deje sin efecto la aludida multa diaria, en tanto que el consorcio actor que se mantenga su devengamiento hasta tanto aquella “adecue su conducta a derecho de modo íntegro”.

Pues bien, es sabido que las astreintes, además de conminatorias y no resarcitorias, son provisionales, por lo que es posible disponer su reajuste e incluso su cesación cuando el deudor “desiste de su resistencia y justifica total o parcialmente su proceder”, según así lo señala el artículo 804 del Código Civil y Comercial, en fórmula que en este aspecto reitera lo que con anterioridad disponía el artículo 666 bis del Código Civil sancionado por la ley 340.

Lo expuesto lleva a señalar que las astreintes no se ven afectadas por el principio de la cosa juzgada y mucho menos por el de la preclusión procesal; pudiendo ser objeto de revisión, respecto de su reajuste o cese por el ulterior cumplimiento de la obligación de hacer que le fuera impuesta al obligado (Fallos 326:3081, dictamen del Procurador General al que remitió la Corte Federal).

Procede, por tanto, su disminución o suspensión si el deudor cumple, desistiendo de su resistencia, y si justifica su proceder, total o parcialmente (Ameal, Oscar J., Código Civil y leyes complementarias dirigido por Augusto C. Belluscio y coordinado por Eduardo A. Zannoni, Edit. Astrea, Buenos Aires, 1988, T° 3, pág. 247, núm. 8, apart. b]; Reimundín, Ricardo, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, Víctor P. de Zavalía Editor, Buenos Aires, 1970, pág. 156, apart.





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA I

9). Entonces, si la conminación es eficaz, y el deudor se apresura a acatar lo mandado, bien puede el juez reducir la multa correspondiente al escaso tiempo de la inejecución, o aún dejarla sin efecto (Llambías, Jorge J., Tratado de derecho civil, Obligaciones, Edit. Perrot, Buenos Aires, 1973, T° I, págs. 103/104, núm. 86, apart. a)).

Esta última solución, sin embargo, no es aplicable en la especie dado que Ceruso no ha cumplido la manda que le fuera impuesta en la sentencia. Véase en este sentido que aun dejando de lado las observaciones realizadas por el perito Dolinko en el informe de fs. 627/631 -por considerar que lo allí apuntado se encuentra desactualizado en razón de trabajos realizados con posterioridad-, lo cierto es que el experto ratificó a fs. 708/710 que las obras impuestas en la sentencia no fueron ejecutadas en su totalidad, conclusión ésta que la propia demandada admitió a fs. 695/696 al reconocer que resta “finalizar el trabajo de demolición de la loza que se encuentra en el hueco del monta carga/personas... ubicado en el contra frente del edificio y que se desplazaba desde el 2 SS al 2 piso” (sic, fs. 695, apartado I).

Por ello y sin perjuicio de que el a quo aun no se expidió acerca de lo solicitado por la demandada en este último escrito -por el de fs. 695/696-, lo cierto es que no resulta actualmente posible considerar que la obligación de hacer que es causa de la imposición de las asreintes haya sido cumplida y, con ello, que hubiera desaparecido la razón o fundamento mismo que en su momento justificó su aplicación.

Ello, por cierto, no importa desconocer las facultades que cuenta el juez para modificar e incluso disponer la cesación de las asreintes, sino de señalar que, como lo observaba Galli en la actualización de la obra de Salvat, ese examen podrá llevarse a cabo “al producirse la situación definitiva del cumplimiento o de la inejecución cierta” (Salvat, Raymundo M., Tratado de derecho civil argentino, Ti-



pográfica Editora Argentina, Buenos Aires, 1952, 6ª edición actualizada por Enrique V. Galli, Tº I, pág. 264, núm. 265ª, apart. c]).

De ahí que la pretensión de la demandada de que se deje sin efecto dicha multa diaria deba ser desestimada y, en cambio, la de la actora de que se mantenga su devengamiento hasta tanto se verifique el mentado cumplimiento, admitida.

Lo expuesto lleva asimismo a modificar la imposición de las costas, que serán cargadas a la demandada vencida dado que no se advierten razones para apartarse del principio objetivo de la derrota (arts. 68 y 69 del Código Procesal).

IV.- En consecuencia y por lo hasta aquí apuntado, **SE RESUELVE:** I.- Declarar mal concedido el recurso de apelación interpuesto a fs. 724 por la codemandada Atlas Shipping S.A. II.- Admitir el recurso de apelación interpuesto a fs. 698, desestimar el de fs. 724 -en tanto ha sido deducido por María Eugenia Ceruso- y modificar la resolución dictada a fs. 693/694, dejando sin efecto el límite temporal de las astreintes allí especificado y disponiendo que éstas continuarán devengándose hasta tanto se verifique el cumplimiento total -o la imposibilidad cierta de cumplimiento- de la obligación de hacer impuesta en la sentencia definitiva de autos, y ello sin perjuicio de las facultades que el ordenamiento de fondo concede al juez en punto a su modificación o cesación. III.- Imponer las costas de ambas instancias a la demandada María Eugenia Ceruso. Regístrese, notifíquese y devuélvase.

Se hace constar que la publicación de la presente sentencia se encuentra sometida a lo dispuesto por el art. 164, 2º párrafo del Código Procesal y art. 64 del Reglamento para la Justicia Nacional, sin perjuicio de lo cual será remitida al Centro de Información Judicial a los fines previstos por las Acordadas 15/13 y 24/13 de la C.S.J.N.

////





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA I

La Dra. Castro no firma por hallarse en uso de licencia (art. 31 R.L.).

Fdo.. Dras. Ubiedo-Guisado. Es copia de fs.740/2.

