

# Newsletter TAI

## CORREO QUINCENAL

Buenos Aires, 30 de diciembre de 2009

**Año II. Numero 43**

(Primer Nro. 00; editado el 15/03/2008)

- **Editor - Director:** Horacio R. Zapiola Pérez
  - [zapiola@ar.inter.net](mailto:zapiola@ar.inter.net)
  - <http://www.tai.org.ar>

<b>Presidente Ejecutivo del TAI:</b>	Ing. Horacio Speroni. < <a href="mailto:hsperoni@fbertel.com.ar">hsperoni@fbertel.com.ar</a> >
<b>Presidente Comisión Sitio Web TAI:</b>	Ing. Jorge Algañaraz. < <a href="http://www.tai.org.ar">www.tai.org.ar</a> >
<b>Corresponsales:</b>	Ing. Jorge Donayre U., Lima, Perú. Dr. Fernando Macondes, San Pablo, Brasil
<b>Convenio de Copublicación con:</b>	Microjuris Argentina SA.
<b>Suscripciones a:</b>	Sra. Claudia Digon: Haga clic aquí para suscribirse a este Newsletter < <a href="mailto:tribunalarbitral@cai.org.ar">tribunalarbitral@cai.org.ar</a> >
<b>Repertorio o Índice General:</b>	En los números 12 (desde 00 al 11); 25 (desde 12 a 24) y 37 (desde 25 a37).

### Estimado Lector:

Ponemos en circulación este Correo Quincenal para todos los interesados en el arbitraje y otros métodos alternativos de resolución de conflictos, especialmente para aquellos que se desenvuelven en el ámbito de las ingenierías.

En este número se le cursa nuevamente a los suscriptores únicamente por el sistema de correo electrónico, que sabemos que tiene algunos inconvenientes, pero muchas más ventajas comparativas.

**Para una lectura adecuada este correo preferente hágalo desde Programa Outlook Express**, (vaya a formato, luego a texto enriquecido), que le permitirá su archivo correspondiente mediante el Programa Explorador de Windows. Ante cualquier inconveniente avísenos y se lo enviaremos en formato Word.

Recuerde que puede consultar los números anteriores en la página [www.tai.org.ar](http://www.tai.org.ar).

Saludamos muy atentamente.

HORACIO ZAPIOLA PEREZ

Editor – Director

- La libre distribución este e-mail está autorizada por tratarse de propósitos de información. Este es un e-mail directo, legal, libre de virus y que consideramos de su interés, debido a que Ud. tiene relación o se ha contactado alguna vez con este Tribunal Arbitral. De acuerdo con la nueva Ley Argentina N° 26.032, cuyo texto se encuentra en: <http://infoleg.mecon.gov.ar/infolegInternet/anexos/105000-109999/107145/norma.htm>.
- Si Ud. desea no recibir más el Newsletter TAI o desea agregar nuevos destinatarios para esta distribución, rogamos enviar las direcciones de correo a: Sra. Claudia Digon ([tribunalarbitral@cai.org.ar](mailto:tribunalarbitral@cai.org.ar)) que amablemente colabora con nosotros.

**ÍNDICE**

- i) Editorial: *“Feliz Año 2010 les deseamos desde el Newsletter del TAI”*
- ii) Editorial: *“El Newsletter del TAI le escribió a los Reyes Magos”*
- iii.) Institucional: Jornadas Internacionales Participativas A Modo De Competencia “Tribunales De Arbitraje De La Ingeniería” Desarrollo De Un Caso Arbitral Internacional: *“El Cronograma del Ejercicio elevado al Comité de Control y Coordinación”* Por Horacio Zapiola Pérez
- iv.) Institucional: Almuerzos Mensuales que Organizara el Newsletter del TAI Denominados <Espacios de Reflexión para el Disenso> *“Lo Resuelto en la Reunión del 16/12”*
- v.) Institucional: *“Visita del CESE al FESC -MERCOSUR”* por Marita González Secretaria FCES- Argentina
- vi.) Doctrina: *“Reglamento de “Dispute Boards” (Comité Permanente de Solución de Conflictos) (Cuarta Parte).”*
- vii.-) Jurisprudencia: *“Daños en el Inmueble - Unidad Funcional - Reglamento de Copropiedad - Daño Material - Rebeldía – Filtraciones”*
- Servicios a los Lectores: *“Microjuris Argentina”; “Wine Gallery (Almacén De Vinos)”*.

**I. EDITORIAL: “FELIZ AÑO 2010 LES DESEAMOS DESDE EL NEWSLETTER DEL TAI” (1)**



*El Editor y Director del Newsletter del TAI (CAI)*

*Don Horacio Zapiola Pérez*

*Les desea un Feliz y Prospero Año 2010.*

*Y que*

*Díos los convoque, como hiciera con el Beato Rafael (Rafael Arnáiz Barón)  
y al igual que a él, Los lleve de la mano por un campo donde hay lágrimas,  
donde hay guerras, hay penas y miserias, santos y pecadores;  
los ponga cerca de la Cruz y, enseñándoles con la mirada todo eso,  
les diga:  
"Todo eso es mío, no lo desprecies; ama a las criaturas, que son mías".*

*Porque de ser así, se cumplirá en Uds.*

*lo Isabel le dijo a María:*

*"Feliz de tí por haber creído que se cumplirá lo que te fue anunciado de parte  
del Señor" (Lucas 1:45)*

## **II. EDITORIAL: "EL NEWSLETTER DEL TAI LE ESCRIBIÓ A LOS REYES MAGOS**

(1)"

Queridos Reyes Magos <sup>(1)</sup>

Melchor, Gaspar y Baltasar:

Es posible que algunos piensen que ya no estoy en edad de poner los zapatitos, y que ha pasado hace rato la oportunidad de pedirles los regalos que a continuación les detallo, otros dirán que un boletín digital no tiene personería para hacerlo y los más, argumentaran acerca de que los Reyes Magos no existen.

Pero por consejo de Manuel Mandeb<sup>(2)</sup> y de Horacio Zapiola Pérez, he decidido hacerlo, en especial porque ellos (aunque no se conocen entre sí) aseveran lo contrario y agregan que ustedes han sido siempre gente de oídos abiertos y corazón generoso.

Creo que durante el año me he portado bien. Tengo dos años y ya estoy en el número 43 de boletines publicados. Me portado muy bien y he hecho caso al TAI y al CAI. En el Newsletter se puede leer noticias de arbitraje, de pericias, de reflexión, de política, en fin muchísimos temas y lo que me dicen que es muy meritorio, es que siempre se escucha la otra campana.

Por eso es que el día 05 de enero de 2010, antes de irme a dormir, pondré mis zapatos, el pasto y el agua para los camellos y quiero que Uds. me traigan de regalo: un Secretario de Redacción (para que alivie el trabajo), dos columnistas y varios articulistas, para no ser el único que escribe en el Newsletter.

Acabo aquí la carta para que no se cansen, ya que ustedes tendrán que leer muchas cartas de todos los chicos del mundo que les escriben, y eso es huele a mucho trabajo.

Me despido de ustedes, señores Reyes, deseándoles salud, y que sean muy felices en el cielo.

## El Newsletter

- También me gustaría que le trajeras regalos a mis amiguitos: Horacio (Speroni), Jorge Eusebio (Algañaraz) y a Claudia (Digon).

---

<sup>(1)</sup> Historia de los Reyes Magos: Los Reyes Magos (también conocidos como los Reyes Magos de Oriente) es el nombre por el que la tradición católica denomina a los visitantes (tres según la consideración más extendida) que, tras el nacimiento del Jesús, habrían acudido desde países extranjeros para rendirle homenaje y entregarle regalos de gran riqueza simbólica: oro, olíbano y mirra. Estos "magos", según la creencia Católica, eran representantes de religiones paganas de pueblos vecinos y por eso ve en el Evangelio, las primicias de las naciones que acogen, por la Encarnación, la Buena Nueva de la salvación. En algunos países (normalmente hispanohablantes) existe la tradición de representar a los reyes trayendo los regalos que los niños les han pedido en sus cartas durante la noche anterior a la Epifanía. La palabra "Mago", proviene del elamita (Ma-ku-ish-ti) que pasando por el persa (Ma-gu-u-sha) y por el acadio (Ma-gu-shu) llegó al griego como Μαγός (Magós, plural: μαγοί, magí) y de ahí al latín Magi (Cf. Magíster) de donde llegó al español. Se piensa que eran los miembros de la casta sacerdotal medo-persa de la época Aqueménide y durante todo el reinado de Darío el Medo (521-486 APVM). La figura católica de los Reyes Magos tiene su origen en los relatos del nacimiento de Jesús, algunos, fueron integrados de los evangelios canónicos que hoy conforman el Nuevo Testamento de la Biblia. Concretamente el Evangelio de Mateo es la única fuente bíblica que menciona a unos magos (aunque no especifica el número ni el título de "Reyes") quienes, tras seguir una supuesta estrella, buscan al «Rey de los Judíos que ha nacido» en Jerusalén, guiándoles dicha estrella hasta Jesús nacido en Belén, y a quien ofrecen ofrendas de oro, olíbano y mirra. Las tradiciones antiguas del siglo II, dan su número y les asignan los nombres: Melchor, Gaspar y Baltasar. Con respecto al número de los Reyes Magos, se acepta el de tres, teniendo en cuenta el número de presentes ofrecidos; no obstante, en ciertas representaciones pictóricas, por razones de perspectiva o capricho del autor, sólo se pueden divisar dos o, en otras ocasiones, cuatro. La representación de uno de los Reyes Magos como hombre de raza negra, no comenzó hasta el siglo XIV; el venerable monje Benedictino (doctor de la Iglesia), describió a estos Magos así: "Melchor, anciano de blancos cabellos y larga barba del mismo color; Gaspar, más joven y rubio; Baltasar, negro". Benedictino los consideró representantes de Europa, Asia y África, para así poder acentuar la soberanía universal de Cristo sobre todas las razas y países.

2. Manuel Mandeb, el polígrafo de Flores, es el personaje central del libro de Alejandro Dolina, "Crónicas del Ángel Gris", publicado en el año 1987 y que se básicamente

recopilación de una serie de artículos dedicados al honor, el amor, la amistad, y hasta creó cierta *mitología* centrada en personajes como el Ángel Gris de Flores, como el referido Manuel Mandeb y otra cantidad de personajes, cada uno con su actitud característica.

“Todos conocen la aguda polémica que suele encenderse en Flores cuando se acerca el seis de enero. Los Refutadores de Leyendas cumplen en esos días horarios especiales y desatan una intensa campaña. Naturalmente, tratan de esclarecer a los chicos acerca de la verdadera identidad de los Reyes Magos. Los más desafortunados no vacilan en afirmar que estos personajes no existen y que la eventual aparición de juguetes sobre el calzado infantil es el resultado de sigilosas maniobras de los padres, amparados en las sombras de la noche. (...) Los Hombres Sensibles de Flores, por el contrario, prefieren que los chicos creen en los reyes, en las hadas y en el mundo de los sueños. Por eso cada vez que se encuentran con un pibe le cuentan que hay ratones que dejan dinero bajo las almohadas si uno les pone un diente. O que el hombre de la bolsa se lleva a quienes sienten repugnancia por la sopa. O que soplando panaderos se consigue lo que uno quiere. O que pisando baldosas rojas se ahuyenta al demonio. O que haciendo gancho con los dedos se impide a los perros exonerar sus intestinos. (...) Los Hombres Sensibles tienen en esos asuntos algunos aliados indeseables. Muchas personas que se jactan de su dulzura suelen cometer el desatino de intentar la demostración racional del mundo mágico para convencer del todo a los chicos. (...) Manuel Mandeb en su estudio Ilusiones eran las de antes se queja de esa tendencia a la garantía visual. Veamos: “... En estos asuntos el exceso de pruebas es más sospechoso que la ausencia de ellas. Muchos niños han creído en los Reyes hasta que los vieron. Lo único que hay que hacer es sembrarla ilusión. Después ésta crecerá sola. Nada de disfraces ni payasadas. Si insistimos en mostrar al niño todo aquello cuya existencia postulamos, llegará un día en que el pequeño sabandija nos exigirá que le mostremos el desengaño o un átomo o una esperanza. Y como no podremos hacerlo, el tipo reputará inexistentes a esperanzas, desengaños y átomos...” No andaba desacertado Mandeb. Cuando uno ve películas de terror cree firmemente en el monstruo hasta que lo ve. Entonces descubre que no se trata del verdadero horror (que existe positivamente dentro de nosotros) sino de un truco lamentable. Pero algunos párrafos más adelante, el pensador árabe vuelve a caer - como tantas veces - en el desafortunado rumbo de los tomates. Siguiendo con el criterio de no aportar pruebas concretas, Mandeb llega a insinuar la conveniencia de suprimir el regalo de Reyes por considerarlo una concesión impropia. “... Así todo sería ilusión: los Reyes, su visita y aun el regalo del que podría hablarse, pero que sería imposible de ver y tocar. Los niños correrían en monopatinos imaginarios y shotearían pelotas soñadas, que son las mejores porque nunca se pinchan ni se pierden ni son cortadas en pedazos por los vecinos intolerantes.” Mandeb pensaba, además, que la abolición de la recompensa ennoblecía la creencia y, -por otra parte- eliminaba injusticias. “Los chicos pobres son capaces de sueños tan rumbosos como los de los príncipes.” Manuel Mandeb, como tantos

Hombres Sensibles creía realmente en los Reyes Magos. Todos los cinco de enero ponía sus zapatones en la ventana de la pieza de la calle Artigas donde vivió muchos años. Jamás le dejaron nada, es cierto. Pero el hombre suponía que esto obedecía a su conducta, no siempre intachable. En los días previos, las viejas del barrio creían notar lo amable y compuesto. Quizá no eran suficientes esos méritos de compromiso. No es fácil engañar a los Reyes. Muchos de sus amigos sintieron alguna vez la tentación de dejarle algún regalito. Pero no quisieron engañarlo. Ellos también esperaban con él. Y hacían fuerza para que alguna vez apareciera aunque más no fuera un calzoncillo. Nunca ocurrió nada, pero la fe de los Hombres Sensibles de Flores no se quiebra fácilmente. ¿Qué virtud encierra creer en lo evidente? Cualquiera papanatas es capaz de suscribir que existen las licuadoras y los adoquines. En cambio se necesita cierta estatura para atreverse a creer en lo que no es demostrable y -más aun- en aquello parece oponerse a nuestro juicio. Para lograrlo hay que aprender - como quería Descartes - a desconfiar del propio razonamiento. Por supuesto, en nuestro tiempo cualquier imbécil tiene una confianza en sus opiniones que ya quisiera para sí el filósofo más pintado. La incredulidad es -según parece- la sabiduría que se permiten los hombres vulgares. Nosotros resolvimos apostar una vez más por las ilusiones. Por eso hicimos nuestras cartitas, pusimos nuestros enormes y pringosos zapatos en las ventanas, en los patios y aun en los jardines. Y el seis de enero recogimos nuestros sencillos regalos y se los mostramos a los vecinos. -Mire lo que nos trajeron los Reyes. Algunos Refutadores de Leyendas nos miraban con envidia, silenciosamente.

### **III. INSTITUCIONAL: JORNADAS INTERNACIONALES PARTICIPATIVAS A MODO DE COMPETENCIA “TRIBUNALES DE ARBITRAJE DE LA INGENIERÍA” DESARROLLO DE UN CASO ARBITRAL INTERNACIONAL: “TENTATIVO DESDE EL 01 DE DICIEMBRE DE 2009 AL 26 DE NOVIEMBRE DE 2010”**

#### **CRONOGRAMA DE LAS TAREAS A REALIZAR POR EL COMITÉ DE REDACCION DEL CASO**

- (1) **Lunes, 30/11/2009:** (\*) Se hace cargo del “Comité de Redacción del Caso”, el Dr. Zapiola Pérez y los Ingenieros Biscardi y Dolz.
- (2) **Lunes, 30/11/2009:** (\*) Comenzaron las reuniones del Comité de Casos Se hace cargo del Comité de Caso, el Dr. Zapiola Pérez y los Ingenieros Biscardi y Dolz
- (3) **Lunes, 07/11/2009 y todo los lunes 14; 21 y 28 de diciembre; lunes 04,11,18, 25 de enero de 2009, 01, 08, 15, 22, de febrero de 2009, lunes 01, 08, 15 de marzo de 2009:** (\*) Reuniones de Comité.
- (4) **Lunes, 22 de marzo de 2009:** (\*) Entregará el caso arbitral.  
(\*) El caso arbitral a preparar

se limita a los documentos cruzados entre las partes y que derivará en la controversia a ventilar.

- (\*) Preverá la relación contractual e principio entre tres (3) empresas, una contratante (empresa “a”) y dos contratistas
- (\*) A esos efectos prepararan todos los documentos necesarios: contratos respectivos, planos, órdenes de servicio, libro de novedades, etc.; además de las declaraciones de los testigos de los hechos. Los problemas suscitados entre las partes involucradas tienen que resolverse técnicamente.

#### **CRONOGRAMA DE LAS TAREAS A REALIZAR POR EL COMITÉ DE CONTROL Y COORDINACION**

- **(5) Lunes, 29 de marzo de 2009:** (\*) Circulación del Caso Arbitral entre los diferentes comités (Comité Académico, Comité de Reglamento, Comité de Evaluación, Comité de Prensa, Comité Digital)
- **(6) Lunes, 05 de abril de 2009:** (\*) Aprobación del Caso Arbitral de Comités ampliada, y Sorteo de roles de los equipos participantes.  
(\*) El sorteo no se hará conocer a los equipos, para mantener el estado de igualdad, en los tiempos asignados.

#### **CRONOGRAMA DEL EJERCICIO Y DE LOS EQUIPOS INTERVINIENTES**

- **(7) Lunes, 12 de abril de 2009:** (\*) Entrega del caso al equipo actor, que tendrá 30 días (el mismo plazo que tendrán los demandados para contestar demanda por ser arbitraje internacional).  
(\*) Se anticipará por e-mail y los documentos estarán cargados en Internet Además, el Comité de Redacción del Caso le hará llegar por Internet, una carpeta con los documentos preparados para las partes demandadas.
- **(8) Miércoles, 12 de mayo de 2009:** (\*) Presentación de la demanda en el TAI.
- **(9) Jueves, 13 de mayo de 2009:** (\*) El TAI nominará el Director de Procedimiento, que no podrá pertenecer al equipo del equipo del TAI y/o a los miembros de los Comités.
- **Jueves, 28 de mayo de 2009:** (\*) Traslado deL Director de Procedimiento la demanda al equipo demandado.  
(\*) Se anticipará por e-mail y los documentos estarán cargados en Internet Además, el Comité de Redacción del Caso le hará llegar por Internet, una carpeta con los documentos preparados para las partes demandadas.
- **Lunes, 28 de junio de 2009:** (\*) 20/06/2009 Contesta el equipo demandado.  
(\*) El equipo demandado citará al tercero.
- **Jueves, 01 de julio de 2009:** (\*) El Director de Procedimiento corre los traslados del caso, a la parte actora.

(\*) Así también resolverá la presentación la citación y la presentación del tercero.

(\*) El tercero recibirá instrucciones de presentarse.

(\*) El Director de Procedimiento notificara al tercero y el Comité de Redacción del Caso le hará llegar por Internet, una carpeta con los documentos preparados para las partes demandadas.

- **Domingo, 01 de agosto de 2009:** (\*) Contestan los terceros.
- **Martes, 04 de agosto de 2009:** (\*) El Director de Procedimiento corre los traslados del caso, a la parte actora y demandada.
- **Martes, 25 de agosto de 2009:** (\*) Se presentan los traslados. El Director de Procedimiento no convocará a la audiencia que prevee el art. 26.
- **Martes, 01 de septiembre de 2009:** (\*) Se constituye el Tribunal Arbitral, con el equipo sorteado y comienza la instrucción del caso. Se prevee un plazo de instrucción de 60 días (septiembre y octubre), hasta la audiencias del art. 36 del R. A. del TAI; teniendo en cuenta que dicho Reg., marca un plazo máximo para laudar de 180 días.
- **Domingo, 31 de octubre de 2009:** (\*) El Tribunal Arbitral convoca a las audiencias presénciales del art. 36, del RATAI en lugar a designar por el Comité de Coordinación, en una fecha que no debe superar el jueves 25 de noviembre hasta el sábado 28 inclusive de 2009.
- **Jueves, 25 de noviembre de 2009:** (\*) Comienzo de las audiencias del art. 36 indicado.

(\*) En forma colateral se realizaran Mesas Redondas, conferencias, etc.

(\*) Los expositores de las Jornadas serán principalmente los integrantes de los equipos participantes.

- **Viernes, 26 de noviembre de 2009:** (\*) El equipo árbitro pasa a laudar por lo que dispondrá de 24 hs. para dar su veredicto, motivación y fundamentos.

(\*) Dentro de los 60 días entregará el laudo completo.

#### **IV. INSTITUCIONAL: ALMUERZOS MENSUALES QUE ORGANIZARA EL NEWSLETTER DEL TAI DURANTE EL AÑO 2010 DENOMINADOS <ESPACIOS DE REFLEXION PARA EL DISENSO> “LO RESUELTO EN LA REUNIÓN DEL 16/12”**

El Comité Organizador de los almuerzos mensuales, denominados "ESPACIOS DE REFLEXION PARA EL DISENSO", se reunió el pasado 16 de diciembre de 2009.



Con asistencia casi perfecta, se aprobó el presupuesto presentado por el Hotel Alvear de Buenos Aires, para ser la sede de los almuerzos, a cuyo fin se creo un Comité Especifico para la Organización y Logística de evento, que estará integrado por los Señores Alejandro Ponieman; Julio Cesar Bouza; Maximiliano Videla, Roberto Tarzi.

En la misma línea se conformo la Secretaria General, que estará a cargo de Juan I. Aicega, acompañado por Mariana Aguirre Renda y Horacio Zapiola Pérez.

Al auspicio<sup>(1)</sup> del Tribunal Arbitral de las Ingenierías y el “Foro para el Desarrollo de las Ciencias”, se agrega la Sociedad Central de Arquitectos.

---

(1) Auspicio: (del latín *auspicium*) "presagio que se extraía de la observación de las aves al tomar posesión un magistrado"); Apoyo que recibe una persona, una entidad, o un proyecto, etc., para propiciar su desarrollo o su ejecución.

---

## **V. INSTITUCIONAL: “EL FORO CONSULTIVO ECONÓMICO SOCIAL DEL MERCOSUR – SECCIÓN ARGENTINA- RECIBIÓ AL CONSEJO ECONÓMICO SOCIAL EUROPEO”<sup>(1)</sup>**

El viernes 11 de diciembre en la Sede de UOCRA, el FCES del MERCOSUR, Sección Argentina, recibió a los miembros del CESE – Consejo Económico Social Europeo-. Concurrieron por el CESE José María Zufiaur – Representante del Sector Trabajador-, Sr Nurm – Representante del Tercer Sector-, y la Secretaría Técnica de dicha entidad Sra. Beatriz Porrés. También se hizo presente el representante empresarial del CESE, Sr. Barros Vale. Por el FCES Argentina estuvieron presentes representantes de CGT, CTA, UIA, Cámara Argentina de Comercio, CAME, Consejo de Profesionales de la República Argentina, Cooperar, Tribunal Arbitral de las Ingenierías, AMERSUR.

Manifestaron su satisfacción por los acuerdos alcanzados en la Reunión Plenaria Regional del FCES en la ciudad de Montevideo, los días 9 y 10 de diciembre, donde ambas instituciones representativas de la sociedad civil de los bloques regionales se comprometieron a velar por el relanzamiento del acuerdo de asociación UE- Mercosur, en la medida que dicho acuerdo no se limite a cuestiones comerciales, sino también políticas, culturales y sociales. Al respecto, ambas instituciones demandaron a los gobiernos la plena participación de las instancias representativas de la sociedad civil organizada de ambas regiones – el FCES y el CESE- tanto en la negociación como con la creación, dentro del Propio Acuerdo de Asociación, de un Comité Consultivo Mixto integrado por ambos órganos interregionales. Solicitaron además, que en la próxima Cumbre de UE- América Latina que se realizará en Madrid en mayo del próximo año, se desarrollen los criterios y contenidos de un Pacto Birregional por el Empleo, en aplicación del pacto mundial por el empleo acordado en la 98° conferencia de la OIT.

Asimismo, sentaron las bases para una relación más estrecha en materia de cooperación y la inclusión en un programa plurianual de fortalecimiento de la actividad del FCES. En el intercambio de los participantes se analizaron temas como el cambio climático, migraciones y desplazamiento de personas, la centralidad de abordar la cohesión social en la región y la necesidad de enfocar la innovación social –tema central de la próxima Cumbre UE – América Latina, desde la perspectiva social, privilegiando el fortalecimiento del capital humano y la participación de la sociedad civil.

Zufiaur expresó, a modo de clausura, “Hay que construir una integración no solo comercial, sino con perspectiva política. Europa sigue preocupada por su geopolítica cercana, la dependencia energética con Rusia, la preocupación de las migraciones con el norte africano, pero hasta ahora no tiene una visión más global y estratégica bi regional con América Latina. Europa se ha dotado de un servicio exterior, un presidente estable del Consejo de la UE, que ayudará a tener una visión más política, que permitiría una visión más estratégica sobre América Latina. En ello dependerá también la propia capacidad de MERCOSUR. Luego de la crisis, el mundo no puede ser igual. América Latina ha salido mejor posicionada de esta crisis, y eso es muy promisorio para una nueva gobernanza mundial”.

Antonio Jara, Coordinador Suplente del FCES Argentina agradeció la visita del CESE y enfatizó que el Acuerdo de Asociación UE – Mercosur requiere esencialmente participación de la sociedad civil, ámbitos democráticos y el tratamiento de cuestiones claves como las cláusulas sociolaborales y medioambientales.

Marita González

Secretaría Técnica FCES- Argentina

fcesargentina@cctrainternacional.com.ar

Cevallos 520 4º Piso Ciudad de Buenos Aires Teléfono: 5411- 4124-4920

+5491158439254 (exterior) 1558439254 (nacional)

---

## **VI. DOCTRINA: REGLAMENTO DE DISPUTE BOARDS<sup>1</sup> (COMITÉ PERMANENTE<sup>2</sup> DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS<sup>3</sup>) (CUARTA PARTE)**

<h3><b>ARTÍCULO 17 SUMISIÓN FORMAL DE LAS DISCORDANCIA A UNA RESOLUCIÓN; EXPOSICIÓN DE LA DISCORDANCIA</b></h3>
---

Para someter una Discordancia al DB, una de las Partes debe presentar a la otra y al DB una exposición escrita de la Discordancia (la “Exposición de la Discordancia”).

La exposición debe incluir:

- 2.1 una descripción clara y concisa de la naturaleza y de las circunstancias de la Discordancia; -
- 2.2 una lista de cuestiones que serán sometidas al DB para una Resolución y una presentación de la posición de la Parte que formula estas cuestiones; -

cualquier justificante que fundamente la posición de la Parte solicitante como documentos, dibujos, programas y correspondencia; -

una exposición del objeto de la Resolución requerida al DB por la Parte solicitante; y –

en el caso de un DB OPERATIVO, si la Parte solicitante desea que el DB OPERATIVO emita una ORDEN DE EJECUCION, la solicitud de esa ORDEN y la indicación de las razones que motivan a esta Parte a considerar que el DB debe emitir la ORDEN, en lugar de una DICTAMEN.

Para todos los efectos, la fecha de recepción de la Exposición de la Discordancia por el Miembro único del DB o por el presidente del DB, según el caso, será considerada como la fecha de inicio.

Las Partes son libres de llegar a un acuerdo sobre la Discordancia en cualquier momento mediante la negociación, con o sin ayuda del DB.

#### **ARTÍCULO 18 CONTESTACIÓN Y DOCUMENTOS ADICIONALES**

Salvo acuerdo en contrario de las Partes o salvo instrucciones contrarias del DB, la Parte que contesta debe responder por escrito a la Exposición de la Discordancia (la “Contestación”) dentro de los 10 días siguientes a la recepción de la Exposición de la Discordancia.

La Contestación debe incluir:

- 2.1 una presentación clara y concisa de la posición de la Parte que contesta respecto de la Discordancia;
- 2.2 cualquier justificante que fundamente su posición como documentos, dibujos, programas y correspondencia;
- 2.3 una exposición del objeto de la Resolución solicitada al DB por la Parte que responde;
- 2.4 En el caso de un DB OPERATIVO, una contestación a la solicitud de ORDEN DE EJECUCION presentada por la Parte solicitante o, si ésta no lo ha requerido, cualquier solicitud de ORDEN DE EJECUCION de la Parte que contesta, incluyendo las razones por las que esta Parte estima que el DB OPERATIVO debería emitir ese tipo de resolución que desea.

En cualquier momento el DB puede solicitar a una Parte que presente otros escritos o documentos adicionales que ayuden al DB a preparar su resolución.

El DB debe comunicar por escrito a las Partes cada una de estas solicitudes.

#### **ARTÍCULO 19 ORGANIZACIÓN Y CONDUCCIÓN DE LAS AUDIENCIAS**

Debe celebrarse una audiencia referida a una Discordancia, salvo que las Partes y el DB acuerden otra cosa.

Salvo instrucciones contrarias del DB, las audiencias se celebran dentro del plazo de 7 días siguientes a la recepción de la Contestación por el Miembro único del DB o por el presidente del mismo, según el caso.

Las audiencias se celebrarán en presencia de todos los Miembros del DB, salvo que éste decida, al tenor de las circunstancias y previa consulta a las Partes, que es conveniente llevar a cabo una audiencia en ausencia de uno de los Miembros del DB; se entiende, sin embargo, que antes de la sustitución de un Miembro del DB, sólo podrá celebrarse una audiencia con los dos Miembros restantes previo acuerdo de todas las Partes en virtud del artículo 7.

Si alguna de las Partes se rehúsa o se abstiene de participar en el procedimiento del DB o en cualquier etapa de éste, el DB procederá a su cometido no obstante dicha negativa o abstención.

El DB tendrá la plena dirección de las audiencias.

El DB deberá actuar justa e imparcialmente y asegurarse que cada Parte tenga la oportunidad suficiente para exponer su caso.

Las Partes comparecerán en persona o a través de representantes debidamente acreditados a cargo de la ejecución del Contrato. Asimismo, podrán estar asistidas por consejeros.

Salvo que el DB decida lo contrario, la audiencia se desarrolla de la manera siguiente:

8.1 presentación del caso, en primer lugar por la Parte solicitante seguida por la parte que responde.

8.2 indicación del DB a las partes de las cuestiones que requieren mas amplias aclaraciones

8.3 aclaración por las partes de las cuestiones identificadas por el DB

8.4 contestaciones de cada parte a las aclaraciones aportadas por la otra Parte, en la medida que estas aclaraciones pongan de relieve hechos nuevos

El DB puede solicitar a las Partes que faciliten sumarios escritos de sus declaraciones.

El DB puede deliberar en cualquier lugar que considere apropiado antes de emitir su Resolución.

## **RESOLUCIONES DEL DB**

### **ARTÍCULO 20 PLAZO PARA EMITIR UNA RESOLUCIÓN**

1. El DB emitirá su Resolución con prontitud y, en cualquier caso, dentro de los 30 días siguientes a la Fecha de Inicio establecida en el artículo 17.
2. No obstante, las Partes pueden acordar una prórroga de dicho plazo previa consulta al DB y tomando en consideración la naturaleza y la complejidad de la Discordancia así como otras circunstancias pertinentes.
3. Cuando las Partes acuerdan someter las resoluciones al TAI para su examen, el plazo para emitir una ORDEN DE EJECUCION se prolonga por el tiempo requerido por el TAI para realizar el examen.

4. El TAI debe finalizar su examen en el plazo de 10 días siguientes a la recepción de la ORDEN DE EJECUCION o al pago de los gastos administrativos previstos en el Apéndice I, teniendo en cuenta la fecha de lo último ocurrido.
5. No obstante, si un plazo adicional es necesario para este examen, el TAI notificará por escrito al DB y a las Partes, antes de que expiren los 10 días, precisando la nueva fecha en la que el TAI habrá finalizado su examen.

#### **ARTÍCULO 21 EXAMEN DE LA ORDEN DE EJECUCIÓN POR EL TAI**

1. Cuando las Partes hayan optado someter la ORDEN DE EJECUCION de un DB a examen del TAI, el DB someterá su resolución al TAI en forma de proyecto antes de firmarla.
2. Cada resolución irá acompañada del derecho de consulta previsto en el Anexo I.
3. El TAI solamente puede ordenar modificaciones en cuanto a la forma de la ORDEN DE EJECUCION.
4. Los Miembros del DB no pueden firmar ni comunicar a las Partes Decisiones sometidas al examen del TAI antes de su aprobación por el mismo.

#### **ARTÍCULO 22 CONTENIDO DE UNA RESOLUCIÓN**

1. Las Resoluciones deben indicar la fecha de su emisión y exponer las conclusiones del DB así como las razones en que se fundamentan.
2. Las Resoluciones pueden incluir igualmente los elementos que figuran a continuación, sin limitaciones y sin seguir forzosamente el mismo orden:
  - 2.1- un resumen de la Discordancia, de las posiciones respectivas de las Partes y de la resolución que se solicita;
  - 2.2- un resumen de las disposiciones pertinentes del Contrato; - una cronología de los hechos relevantes;
  - 2.3- un resumen del procedimiento seguido por el DB, y
  - 2.4- una lista de los escritos y de los documentos entregados por las Partes durante el procedimiento.

#### **ARTÍCULO 23 ADOPCIÓN DE LA RESOLUCIÓN**

1. Cuando el DB se compone de tres Miembros, debe esforzarse en decidir por unanimidad.
2. En caso contrario, el DB decide por mayoría.
3. A falta de mayoría, el presidente del DB emite una resolución él solo.
4. El Miembro del DB que no esté de acuerdo con la Resolución debe exponer las razones que justifican su desacuerdo en un informe escrito por separado que no forma Parte de la resolución, pero que se comunica a las Partes.
5. El hecho de que un Miembro del DB no justifique su desacuerdo no constituye un obstáculo para la emisión de la resolución ni para su eficacia.

## **ARTÍCULO 24 CORRECCIÓN E INTERPRETACIÓN DE LAS RESOLUCIONES**

1. El DB puede corregir de oficio cualquier error tipográfico, de cálculo o de naturaleza similar que contenga la resolución, siempre y cuando dicha corrección sea sometida a las Partes dentro de los 10 días siguientes a la fecha de dicha Resolución.
2. Cualquiera de las Partes puede solicitar al DB la corrección de un error del tipo previsto en el artículo anterior, o bien la interpretación de una resolución. Dicha solicitud debe dirigirse al DB dentro de los 10 días siguientes a la fecha de recepción de la resolución por dicha Parte.
3. Cuando el Miembro único del DB o el presidente del mismo haya recibido esa solicitud, el DB concederá a la otra Parte un plazo máximo de 10 días contado a partir de la fecha de recepción de dicha solicitud por esta Parte para que formule sus comentarios.
4. Toda corrección o interpretación del DB debe emitirse en el plazo de 10 días siguientes a la fecha de expiración del plazo otorgado a la otra Parte para la recepción de sus comentarios.
5. Sin embargo, las Partes pueden acordar una prórroga del plazo para emisión de correcciones o interpretaciones.
6. Si el DB emite una corrección o una interpretación de la resolución, todos los plazos de la resolución comenzarán nuevamente a correr a partir de la fecha de recepción por las Partes de la corrección o de la interpretación de la Resolución.

## **ARTÍCULO 25 ADMISIBILIDAD DE LAS RESOLUCIONES EN LOS PROCEDIMIENTOS ULTERIORES**

1. Salvo acuerdo en contrario de las Partes, una resolución será admisible en cualquier proceso de arbitraje, a condición que todas las partes en este proceso hayan sido parte en el proceso del DB durante el cual se ha emitido la Resolución.

## **REMUNERACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL DB Y DEL TAI**

### **ARTÍCULO 26 CONSIDERACIONES GENERALES**

1. Las Partes soportarán en partes iguales todos los honorarios y gastos de los Miembros del DB.
2. Salvo acuerdo en contrario de las Partes, cuando son tres los Miembros del DB, éstos recibirán iguales honorarios mensuales así como los mismos honorarios diarios por su trabajo como Miembros del DB.
3. Salvo estipulación en contrario en el o en los contratos de Miembro del DB, los honorarios se fijarán para los primeros 12 meses siguientes a la firma del o de los contratos de Miembro del DB y serán posteriormente reajustados al final del o de los contratos de Miembro de DB, conforme a lo establecido en dicho(s) contrato(s).

## **ARTÍCULO 27 HONORARIOS MENSUALES**

1. Salvo estipulación en contrario en el o en los contratos de Miembro del DB, cada Miembro del DB recibe los honorarios mensuales estipulados en el o en los contratos de Miembro del DB, los cuales cubrirán lo siguiente:
  - 1.1- disponibilidad para asistir a todas las reuniones del DB con las Partes y a todas las visitas al sitio;
  - 1.2- disponibilidad para asistir a las reuniones internas del DB; - familiarización con el Contrato y seguimiento de su ejecución;
  - 1.3- estudio de los informes de seguimiento y de la correspondencia aportada por las Partes en el marco de la actividad del DB;
  - 1.4- gastos generales ocasionados por el Miembro del DB en su lugar de residencia.
2. Salvo estipulación en contrario en el o en los contratos de Miembro del DB, los honorarios mensuales equivaldrán a tres veces los honorarios diarios fijados en el o en los contratos de Miembro del DB; los honorarios mensuales son pagaderos desde la fecha de la firma del o de los contratos de Miembro de DB y hasta la terminación del o de los contratos.

#### **ARTÍCULO 28 HONORARIOS DIARIOS**

1. Salvo estipulación en contrario en el o en los contratos de Miembro del DB, cada Miembro del DB recibe los honorarios diarios establecidos en el o en los contratos de Miembro del DB, honorarios que cubren el tiempo dedicado al ejercicio de las siguientes actividades:
  - 1.1 reuniones y visitas al sitio;
  - 1.2 audiencias;
  - 1.3 tiempo de desplazamiento;
  - 1.4 reuniones internas del DB;
  - 1.5 estudio de los documentos entregados por las Partes durante los procedimientos ante el DB;
  - 1.6 preparación de una Resolución del DB; y
  - 1.7 actividades de coordinación y de organización del funcionamiento del DB.

#### **ARTÍCULO 29 COSTOS DE DESPLAZAMIENTO Y OTROS GASTOS**

1. Salvo estipulación en contrario en el o en los contratos de Miembro del DB, los gastos de desplazamiento en avión se reembolsarán sobre la base de las tarifas de clase ejecutiva correspondientes al trayecto entre el lugar de residencia del Miembro del DB y el destino del viaje.
2. Salvo estipulación en contrario en el o en los contratos de Miembro del DB, los gastos en que incurran los Miembros del DB en el marco de su trabajo, en cualquier sitio, ya sean relativos a desplazamientos locales, hoteles, almuerzos, llamadas de teléfono de larga distancia, gastos de fax y de mensajería, fotocopias, correos, gastos de visado, etc. serán reembolsados tomando como base su costo real.

## **ARTÍCULO 30 IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES**

1. A excepción del impuesto sobre el IVA, ningún otro impuesto o contribución recaudado con base en los servicios prestados por un Miembro del DB en el país de su residencia o nacionalidad será reembolsado por las Partes.
2. Los impuestos y tasas exigidos con base en estas prestaciones de servicios por un país distinto al país de residencia o nacionalidad del Miembro del DB, así como el IVA allí donde sea aplicado, serán reembolsados por las Partes.

## **1. ARTÍCULO 31 MODALIDADES DE PAGO**

Salvo acuerdo en contrario de las Partes, cada Miembro del DB presentará sus facturas a cada Parte para su cobro de la manera siguiente:

- 1.1- los honorarios mensuales se facturarán y se pagarán trimestralmente por anticipado;
- 1.2- los honorarios diarios y los gastos de desplazamiento se facturarán y se pagarán después de cada reunión, visita al sitio, audiencia o Resolución.
- 1.3- las facturas de los Miembros del DB se pagarán dentro de los 30 días siguientes a su recepción.

A falta de pago por una de las Partes de su cuota de honorarios y de gastos en el plazo de los 30 días siguientes a la recepción de la factura de un Miembro del DB, éste, sin perjuicio de otros derechos que le asistan, podrá:

- 2.1 suspender sus servicios 15 días después del envío de una notificación de suspensión a las Partes y a los miembros del DB.
- 2.2 dicha suspensión permanecerá en vigor hasta la recepción del pago íntegro de todos los importes pendientes más el interés.

A falta de pago por una de las Partes, cuando le sea requerido, de su cuota de honorarios y gastos a uno de los Miembros del DB, la otra Parte puede, sin renunciar a sus derechos, liquidar el importe pendiente de pago.

La Parte que realiza este pago tiene el derecho, sin perjuicio de otros que le asistan, de exigir a la Parte deudora el reembolso de todos los importes pagados, más el interés simple (según la tasa activa del BCNA).

## **ARTÍCULO 32 GASTOS ADMINISTRATIVOS DEL TAI**

1. Los gastos administrativos de TAI incluyen:
  - 1.1 los gastos relativos al nombramiento de cada Miembro del DB
  - 1.2 los gastos relativos a cada solución de recusación de un Miembro del DB
  - 1.3 cuando las Partes hayan pactado someter las Decisiones de un DB a examen de la TAI, los gastos que se deriven de cada examen.



2. Cada solicitud de nombramiento de un Miembro del DB deberá ir acompañada del importe no reembolsable que se establece en el artículo 1 del Apéndice I.
3. Este importe representa el costo total del nombramiento de un Miembro del DB por el TAI.
4. El TAI no procederá al nombramiento antes de recibir el pago exigido.
5. El costo de cada nombramiento por el TAI se reparte por igual entre las Partes.
6. Por cada solución relativa a la recusación de un Miembro del DB, el TAI fija el importe de los gastos administrativos, en cuantía que no podrá ser superior al importe máximo que se indica en el artículo 2 del Apéndice I.
7. Este importe representa el costo total de la solución relativa a la recusación de un Miembro del DB.
8. El TAI no emitirá ninguna solución y la recusación no tendrá efecto hasta tanto no se hayan percibido los gastos administrativos.
9. El coste de cada solución emitida por el TAI irá a cargo de la Parte que solicite la recusación.
10. Cuando las Partes hayan pactado el examen por el TAI de las Decisiones del DB, el TAI fijará un importe de gastos administrativos correspondiente al examen de cada Solución, en una cuantía que no podrá ser superior al importe máximo indicado en el artículo 3 del Apéndice I. Este importe representará el costo total del examen de una resolución por el TAI.
11. El TAI no aprobará ninguna resolución antes de percibir los gastos administrativos.
12. El costo del examen de cada resolución se reparte por igual entre las Partes.
13. Cuando una de las Partes no pague su cuota de gastos administrativos de el TAI, la otra Parte podrá abonar el importe íntegro de estos gastos administrativos.

*Continuará:*

---

<sup>1</sup> Servicio que se encuentra operativo desde el año 2008.

<sup>2</sup> Reglamento preparado por la Comisión Redactora del TAI y aprobado por el Directorio del TAI, conforme a un documento base, preparado por Horacio Zapiola Perez, sobre la base de reglamentos de organismos similares.

<sup>3</sup> Dada la extensión del Reglamento, el mismo se publicará fraccionado.

---

**VII. DOCTRINA: “DAÑOS EN EL INMUEBLE - UNIDAD FUNCIONAL - REGLAMENTO DE COPROPIEDAD - DAÑO MATERIAL - REBELDÍA - FILTRACIONES”**

Partes: Krissikian Agop c/ Cons. de Prop. Virrey Arredondo 2260 s/ daños y perjuicios

Tribunal: Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil

Sala/Juzgado: G



Fecha: 11-sep-2009

Cita: MJ-JU-M-51282-AR | MJJ51282 | MJJ51282


Producto: Microjuris

El consorcio es el responsable de los daños producidos a una unidad funcional por la falta de mantenimiento y obstrucción de cañerías centrales del edificio que provocaron la inundación en el inmueble del actor.

Sumario:

1.-Debe revocarse parcialmente el pronunciamiento apelado, en cuanto debe dejarse sin efecto la condena impuesta a los terceros citados, copropietarios de una unidad funcional superior al inmueble de propiedad del accionante. En autos, se ha reclamado por los daños y perjuicios provenientes de la inundación en el inmueble del actor, a raíz de una obstrucción de cañerías de desagüe, de propiedad común del consorcio demandado. Sin embargo, si bien se alegó que tal obstrucción podría haberse originado por los trabajos de pintura efectuados en la unidad de los terceros citados, no hubo prueba fehaciente que acredite tal relación causal, por lo que no corresponde hacer extensiva la condena indemnizatoria. 2.-La ley de propiedad horizontal establece que la instalación de un servicio central -como la que provocó daños en el sub examine- es considerado cosa común -art. 2  ley 13512- y, en autos, el reglamento de copropiedad del consorcio demandado establece que los desagües cloacales son bienes de propiedad común. Consecuentemente, la responsabilidad por el mantenimiento y reparación de tales desagües corren por cuenta del consorcio. De las probanzas en autos, en especial el dictamen del perito ingeniero, surge que la inundación de la unidad funcional del accionante se originó en la obstrucción de cañerías de desagües comunes, por lo tanto, en virtud del art. 1113  CCiv., corresponde confirmar la responsabilidad civil atribuida al consorcio por los daños reclamados. 3.-Debe revocarse la responsabilidad atribuida a los copropietarios del piso superior, citados como terceros en este proceso. La circunstancia que el tercero citado no concurriera a la audiencia de posiciones, no justifica acordar el efecto que postula el consorcio agraviado, pues, en tal circunstancia, el art. 417 del CPCCN. -confesión ficta- indica que deben tenerse en cuenta para valorar dicha ausencia, las demás circunstancias del caso y pruebas producidas, y que en autos, impiden tener por acreditada la responsabilidad del tercero citado. 4.-Deben acogerse parcialmente los agravios del consorcio demandado respecto a los daños y reparaciones reclamadas por el accionante. Si bien es procedente el reemplazo de la alfombra y del piso de madera estropeado por la inundación de aguas servidas, sin embargo, no procede hacer lugar al rubro plastificado y al reemplazo de una superficie del piso mayor a la dañada y constatada en el dictamen pericial sin impugnaciones. Por estas consideraciones y en virtud de las facultades del art. 165 CPCCN. corresponde modificar y reducir el monto indemnizatorio de condena. **Fallo:** En la Ciudad de Buenos Aires, Capital

de la República Argentina, a los 11 días del mes de Septiembre de Dos Mil Nueve, reunidos en Acuerdo los Señores Jueces de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, para conocer en los recursos de apelación interpuestos en los autos caratulados: "KRISSEKIAN, AGOP c/ CONS. DE PROP. VIRREY ARREDONDO 2260 s/ DAÑOS Y PERJUICIOS", respecto de la sentencia de fs. 775/785, 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 CARRANZA CASARES-CARLOS ALFREDO BELLUCCI-BEATRIZ AREÁN.- A la cuestión planteada el Señor Juez de Cámara Doctor Carranza Casares dijo: I.- La sentencia de fs. 775/785 hizo lugar a la demanda de daños y perjuicios interpuesta por Agop Krissikian contra el Consorcio de Propietarios de Virrey Arredondo 2260 de esta ciudad y condenó a este último, junto con los citados como terceros Claudia Inés Clavel y Gustavo Alfredo Horacio Ferrari al pago de \$7.680,31, más intereses y costas. A tal fin, después de encuadrar el caso en el supuesto previsto en el art. 1113 del Código Civil, atribuyó la responsabilidad por los daños provocados por la inundación, ocurrida en la unidad del piso 9º del actor, debida a la obstrucción de las cañerías originada por las tareas de pintura llevadas a cabo en el piso 11º de propiedad de Gustavo Alfredo Horacio Ferrari y ocupado por Claudia Inés Clavel y por la falta de mantenimiento del consorcio. II.- Tanto el ente demandado como los citados terceros apelaron el fallo. El primero presentó sus agravios a fs. 817/826, respondidos a fs. 831/833 y a fs.835/837 y se queja por la atribución de la responsabilidad; aduce que no se probó el estado de las cañerías; destaca su condición de cosas inertes y que la culpabilidad de los terceros quedó demostrada. También protesta por los daños admitidos. Claudia Inés Clavel agregó a fs. 810/816 su memorial que fue contestado a fs. 831/833, fs. 835/837 y fs. 844/848. Manifiesta que el consorcio, como dueño y guardián de las cañerías, debe responder; que no se probó conducta alguna imputable a ella y cuestiona las partidas indemnizatorias admitidas, el porcentaje de responsabilidad asignado y la condena en costas. Gustavo Alfredo Horacio Ferrari fundó su apelación a fs. 828/830 que fue replicada a fs. 838/842 y a fs. 849. Afirma que el responsable es el consorcio; que no estaba en posesión del bien por el que se lo condena y cuestiona la porción de responsabilidad que se le atribuye y la imposición de costas. III.- Ante todo destaco que no está discutido el hecho de la inundación ni la existencia de daños en la unidad del actor - sí lo está su extensión-, tanto es así que los terceros apelantes sostienen que ha sido correcta la sentencia respecto del consorcio y éste que han sido bien condenados los terceros, todo lo cual supone que admiten que el demandado ha sufrido un perjuicio indemnizable. El peritaje de ingeniería, a su vez, ha indicado que el daño observado en la unidad al tiempo de concretarse este medio de prueba era el que suele producirse cuando un piso de parquet es sometido a la acción del agua impregnándolo (fs. 520) y agregó que, dado que según la información obrante en el expediente de autos, se produjo inundación en la

unidad del 9º piso, teniendo en cuenta las características con que se la describió, su causa origen tenía que haber sido una obstrucción producida entre el 8º y el 9º pisos en la montante de aguas servidas (fs.521). Este peritaje, he de hacer notar, no ha sido impugnado. Vale decir que no es objeto de controversia que el desborde de estas aguas servidas aconteció debido a una obstrucción en las cañerías de desagüe cloacal. De todos modos, apunto que el actor al efectuarse el acta de constatación agregada a fs. 72/73 manifestó al escribano que la inundación había sido "producto de la rotura de un caño central existente en el edificio". Los aludidos conductos constituyen partes comunes del edificio, pues se trata de cosas sin las cuales sería imposible, inconveniente o incómodo el uso del objeto exclusivo y son tan indispensables que no se concibe el edificio sin ellas, ya que hacen a la integridad y existencia misma de la construcción. Se trata de servicios para el uso y goce común de todos los copropietarios, que forman un circuito de distribución por medio de tuberías o cañerías conductoras, junto con los elementos indispensables para poder cumplir con el fin propio (cf. Highton, Elena I., Propiedad Horizontal, Ed. Hammurabi, Buenos Aires, 2000, ps. 95 y 102). De acuerdo con la ley 13.512  se trataría de una instalación de un servicio central (art. 2, inc. b) o, en todo caso, de una instalación para servicios de beneficio común (art. 2, inc. c, parte final). El reglamento de copropiedad y administración de la finca, precisamente dispone en su art. 2, que se consideran bienes de propiedad común, entre otros, los desagües cloacales. Además, en el caso no se argumenta ni menos se ha demostrado que el obstáculo en el conducto se había localizado en un sector de cañerías exclusivo de la unidad. Consecuentemente con lo expresado, la responsabilidad en el mantenimiento y reparación de tales desagües corre por cuenta del consorcio (cf. Highton, ob. y lug.citados). Hasta el mismo ente demandado ha admitido que "es cierto que en principio, los daños producidos por obstrucción por uso normal de caños, le corresponde al consorcio" (fs. 175, 176 y 249). Esta responsabilidad del consorcio por los daños provocados por filtraciones o taponamientos en las cañerías comunes ha sido reiteradamente reconocida por la jurisprudencia (cf. C.N.Civ., sala E, "Vélez de Pirola, Beatriz E. y otro c/ Rueda, Pablo R. y otros", del 13/6/05, en La Ley Online; sala F, "Pavicic, Eva c/ Cons. de prop. Frías 522", del 14/7/06, en La Ley Online; sala A, "Siri, Elida M. c/ Rellan, Carlos G.", del 7/8/07, en La Ley Online; sala D, "Bellaggio, Alberto Luis y otros c/ Consorcio de Propietarios Hipólito Irigoyen 2283/87", del 8/5/07, en elDial AA3E3F). Y esto es así, tanto si se encuadra la cuestión en un supuesto de responsabilidad extracontractual previsto en el art. 1113 del Código Civil, tal lo decidido en este proceso -sin objeción de las partes-, como si se la enmarca en uno de responsabilidad contractual -vulneración de cláusulas reglamentarias o de la obligación genérica de seguridad inherente a la propiedad horizontal que surge del texto y de la finalidad de la ley 13.512 y del art. 1198 del Código Civil- habida cuenta la vinculación existente entre el copropietario y el consorcio (cf. C.N.Civ., esta sala, L. 487.421, del 29/11/07). Aun cuando se entendiese que la cañería

constituye una cosa inerte como pretende el ente apelante, la solución no sería diferente, pues en el caso estaría acreditado el papel causal de la cosa, calificada por el recurrente como inerte, debido a su mal funcionamiento (cf. Fallos:314:1505). Por otra parte, no se ha demostrado que el taponamiento se haya debido a la acción de los terceros citados como responsables de la unidad del piso 11°. La circunstancia de que al tiempo de tener lugar el hecho se hubieran estado efectuando trabajos de pintura en la unidad de los mencionados terceros ubicada dos pisos por encima de la del actor no es suficiente como para endilgarles la responsabilidad en los daños. Tampoco lo es que el testigo que declaró a fs. 494/496 "presuma" tal vinculación, no solo debido a que más allá de la sinceridad con lo que puede haber declarado, objetivamente tenía intereses en el pleito al integrar el consorcio demandado, sino también porque sus suposiciones en una materia que le es extraña (con franqueza admite no ser arquitecto y conocer poco de construcción) no pueden pasar de tales y distan mucho de ser inferencias técnicas o científicas debidamente fundadas. Además, los testigos convocados por haber desarrollado los trabajos de pintura en la unidad del piso 11° lejos han estado de aportar elementos que indiquen la responsabilidad de los terceros (fs. 497 y 500) y, llamativamente, al encargado del edificio, propuesto como testigo por el mismo consorcio, no se le formuló pregunta alguna vinculada con aquellos a quienes se pretendía inculpar (fs. 499). El perito ingeniero, por el contrario, ha expresado que no es posible aseverar que los daños cuya reparación se reclama se hubieran producido por el devenir de las tareas de finalización de las labores de pintura en la unidad del piso once (fs. 679/680). Frente a lo expuesto, no cabe acordarle el efecto que postula el ente demandado a la falta de comparecencia del tercero Gustavo Ferrari a la audiencia de fs. 400/402 (concurrió su apoderado a quien se le negó la posibilidad de que absolviera posiciones), pues la consecuencia prevista en el art.417 del Código Procesal indica que deben tenerse en cuenta las circunstancias del caso y las demás pruebas producidas, que en el presente pleito, como se advierte, impiden tener por acreditada la responsabilidad del nombrado (cf. C.N.Civ., esta sala L. 485.095, del 10/10/07 y sus citas; arg. Fallos: 324: 2946 y su cita). Al respecto la debilidad del fundamento de la sentencia es manifiesta, pues condena a los terceros afirmando que "la obstrucción pudo haber surgido de escombros que hayan podido tener relación con las tareas de pintura en la unidad del piso 11". Está claro que sobre una mera posibilidad no puede basarse una condena. Sólo a mayor abundar, he de hacer notar que existen indicios de los que se puede inferir que las condiciones de las tuberías de desagüe de aguas servidas distaban mucho de ser óptimas, pues aun cuando el citado encargado manifestó que su estado era bueno, reconoció que cada tres meses se hacía una "destapación" (fs. 499). En mérito de lo expuesto, interpreto que no cabe sino postular que se deje sin efecto la condena a los terceros citados por el consorcio. V.- a. No han de correr mejor suerte las quejas del consorcio por el reconocimiento del desembolso de una nueva moquette, pues el deterioro sufrido por la que se hallaba colocada al tiempo de ocurrir la

inundación no puede ser desconocido. Así lo acredita el acta notarial de fs. 72/73 (ratificada a fs. 684) y las elocuentes fotografías que la acompañan. El escribano da cuenta de la clara decoloración observable en distintos sectores de la alfombra "que se traducen en distintas tonalidades de su mismo color". El miembro del consorcio que declaró en este proceso también expresó que el agua que salía de las rejillas del lavadero y de la cocina del 9º piso mojó la moquette existente en el living de la unidad e incluso, al caer escaleras abajo, llegó a estropearle una pequeña moquette de un pasillo de distribución de su unidad ubicada en el 6º piso. Y si bien circunscribió la afectación del demandante a dos o tres metros cuadrados, del resto de la prueba, a las que cabe acordar mayor entidad, no surge tal limitación. Por lo demás, es dable presumir la dificultad de reemplazar parcialmente este tipo de cubiertas. La empresa que efectuó una primera limpieza de la alfombra impregnada de aguas servidas informó, sugestivamente, que "quedó con el estado de una alfombra que había sido inundada" (fs. 474). No parece muy descabellado que una persona a quien se le ha impregnado una alfombra con los componentes que circulan por un desagüe cloacal, pretenda reemplazarla por otra y que su costo sea afrontado por quien resulta responsable de tan inmundicia intromisión. Por ello, teniendo en cuenta que el perito ingeniero ha explicado que el precio consignado por el cambio de la alfombra no sólo era razonable sino que resultaba inferior al vigente a la fecha de la factura reconocida (fs. 520), estimo que ha de confirmarse la procedencia de su reclamo. b. El ente demandado cuestiona también la procedencia de la reposición del parquet por no haber sido reemplazado, por incluir el presupuesto presentado por el actor su plastificado y por la excesiva cantidad de metros cuadrados reclamados. No está discutido el hecho de que tal parquet fue estropeado por la tan nombrada inundación de aguas servidas. Así lo constata el acta notarial y las fotografías que la complementan, ya aludidas, y también el dictamen del perito que observó dilatación de juntas entre piezas de parquet, cambio de coloración y ligera modificación del nivel superior de tales piezas (fs. 520). Es evidente que no era necesario reemplazarlo previamente para intentar percibir una indemnización por su deterioro. El daño es cierto, actual y ha de reparárselo. Por el contrario, considero admisibles las restantes objeciones del apelante. El plastificado, a diferencia del pulido, no es necesario para la posterior colocación de una moquette, como dictamina el perito (fs. 521). De allí que de lo presupuestado ha de deducirse el ítem "plastificado". Más aun si no se ha invocado ni demostrado que el parquet se hallaba plastificado al tiempo de ocurrir el hecho que motivó este pleito. Tampoco puede accederse al reemplazo de las piezas del mencionado parquet en la extensión pretendida en la demanda, pues el experto únicamente ha comprobado el deterioro en un área de 18 metros cuadrados, sin que ello hubiera sido objetado (fs. 520). Si el perito ha podido examinar sólo la mitad de la superficie declarada como dañada no cabe exceder lo efectivamente demostrado, pues ha sido el mismo actor quien con su accionar ha impedido la verificación de la totalidad de la cubierta de madera (fs. 520) y no concurren en

el caso las condiciones destacadas al tiempo de valorar la reposición de la alfombra. De allí que, a la luz de lo expuesto, de lo que surge del presupuesto de fs. 488/489 que el experto ha calificado como inferior a los precios vigentes a la fecha de su expedición (fs. 520), sobre la base de lo previsto en el art.165 del Código Procesal, estimo adecuado reducir la suma reconocida a un total de \$ 2.800. Por lo expresado, después de examinar los argumentos y prueba conducentes desde la perspectiva de los agravios, propongo al acuerdo revocar parcialmente la sentencia recurrida para dejar sin efecto la condena de los terceros citados, con costas al consorcio que los trajo a juicio; modificarla para reducir la suma acordada por la reposición del parquet a un total de \$ 2.800 y confirmarla en lo demás que decide y fue materia de agravios no atendidos. Con costas al demandado que ha sido sustancialmente vencido (art. 68 del Código Procesal). Los Señores Jueces de Cámara Doctores Carlos Alfredo Bellucci y Beatriz Areán votaron en el mismo sentido por razones análogas a las expresadas en su voto por el Doctor Carranza Casares. Con lo que terminó el acto. Buenos Aires, de septiembre de 2009 Y VISTOS: Por lo que resulta de la votación de que instruye el acuerdo que antecede, SE RESUELVE: I.- Revocar parcialmente la sentencia recurrida para dejar sin efecto la condena de los terceros citados, con costas al consorcio que los trajo a juicio; modificarla para reducir la suma acordada por la reposición del parquet a un total de DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$ 2.800) y confirmarla en lo demás que decide y fue materia de agravios no atendidos. Con costas al ente demandado. II.- Los honorarios se regularán una vez establecidos los de la instancia anterior. Se deja constancia que la publicación de esta sentencia se encuentra sujeta a lo establecido por el art. 164, segundo párrafo, del Código Procesal. Notifíquese y devuélvase. CARLOS CARRANZA CASARES CARLOS ALFREDO BELLUCCI BEATRIZ AREÁN.

---

#### **SERVICIOS A LOS LECTORES:**

- **Servicio: "MICROJURIS ARGENTINA"** ofrece atención personalizada a los lectores del Boletín, para la suscripción del Servicio de Inteligencia Jurídica. Contactar a los teléfonos: 5031-9300 int. 234 / 15-6360-5827.
- **Servicio: "WINE GALERY ALMACEN DE VINOS"** ofrece atención personalizada a los lectores del Boletín, para la compra de vinos de alta gama, en cualquiera de sus tres locales. Contactar al Sr. Maximiliano Videla a los teléfonos: celular 15 67304336 y línea 4706 2112, quien se encuentra facultado para bonificar los precios hasta en un 30% de acuerdo a la bodega y el monto de la compra.





# **ESTUDIO DE ABOGADOS ZAPIOLA PEREZ**

**Luis Sáenz Peña 259 PB "G"  
Teléfono (5411) 4373 2245  
Correo: [zapiola@ar.inter.net](mailto:zapiola@ar.inter.net)  
BUENOS AIRES  
ARGENTINA**