

so, al denunciar como moroso ante el Banco Central de la República Argentina a quien había cancelado un mutuo hipotecario— alegando desconocimiento de errores o defectos, así como tampoco falta de intención maliciosa, pues su culpa no debe apreciarse con los parámetros aplicables a un neófito, sino mediante un estándar de responsabilidad agravada, desde la perspectiva del derecho de defensa del consumidor.

- 3) *La indemnización del daño moral ocasionado por un banco al deudor hipotecario que fue erróneamente denunciado como moroso al Banco Central de la República Argentina, pese a que había cancelado íntegramente su deuda, debe fijarse teniendo en cuenta no sólo el evidente daño que produce a cualquier persona el figurar en los registros del organismo oficial, sino también la extensión del tiempo por el cual se prolongó dicha información.*

- 4) *La condición de orden público de los derechos de los consumidores y usuarios obedece a la necesidad de fijar directrices para el mercado, desde una perspectiva realista, lo que impone al juez una interpretación amplia, extensiva y sistemática de la ley 24240 de defensa del consumidor (Adla, LIII-D, 4125).*

El hecho dañoso

Errónea denuncia de un deudor como moroso al Banco Central, quien a su vez comunicó dicho dato a empresas dedicadas a brindar información crediticia.

Componentes del daño

Daño extrapatrimonial

Daño moral genérico \$15.000

Cámara Nacional Comercial, Sala B, octubre 2 de 2003. Autos: “Topa, Carlos A. y otro c. Banco Hipotecario”.

Condominio. División del condominio. Procedencia. Inmueble adquirido durante la vigencia del concubinato. Prueba de los aportes. Concubinato*

Hechos:

La actora demandó a su concubino a fin de que se le reconozca su derecho al condominio de un inmueble registrado a nombre del demandado pero adquirido durante la convivencia. El juez de primera instancia hizo lugar a la demanda de división de con-

dominio. La Cámara revocó el fallo apelado. La Corte Suprema dejó sin efecto la sentencia recurrida. La Cámara confirmó la sentencia de primera instancia.

Doctrina:

- 1) *Corresponde hacer lugar a la demanda de división de condomi-*

*Publicado en *La Ley* del 21/7/2004, fallo 107.801.

nio promovida a fin de que se le reconozca a un concubino su derecho al condominio de un inmueble inscripto a nombre del otro, pues el adquirente reconoció extrajudicialmente la existencia del aporte por parte de la reclamante y dicha confesión se encuentra plenamente corroborada con los demás elementos de juicio existentes en la causa.

- 2) Si bien la convivencia de los concubinos por sí misma no hace presumir que la adquisición de un

bien por uno de ellos se haya concretado con dinero de ambos y para ambos, ya que la comunidad de vida atañe a los aspectos personales sin alcanzar necesariamente a los patrimoniales, ello no excluye la posibilidad de probar tal extremo, acreditando los respectivos aportes y la intención de constituir el condominio.

Cámara Nacional Civil, Sala I, marzo 18 de 2004. Autos: "P., E. c. C., H. N."

Contratos: interpretación: pautas; conducta de las partes; valoración; interpretación integrativa del contrato; procedencia; culpa recíproca; constitución en mora; improcedencia; intereses; inadmisibilidad*

Doctrina:

- 1) A los fines interpretativos no existe mejor forma de conocer la intención común de las partes que apreciando la conducta observada por éstas durante la celebración y ejecución del negocio jurídico, dado que dicho comportamiento trasunta la evidencia más acabada de lo que las partes verdaderamente quisieron al contratar.
- 2) Para interpretar un contrato debe bucearse más en la intención común de las partes que en el sentido literal de los términos, pues la literalidad del texto contractual no descarta la investigación de la voluntad real de las partes, siendo para ello relevantes la intención y la finalidad de los contratantes.
- 3) Dado que no puede prescindirse

de la interpretación realizada dentro del contexto general y los hechos de los contrayentes, cabe concluir que no puede interpretarse literalmente una sola cláusula del contrato sub examine —la cláusula 5ª— y predicarse que, en la especie, el actor-comprador no tenía derecho a pedir la escrituración del inmueble adquirido, sino que una interpretación integrativa de dicho contrato —cláusulas 5ª y 6ª— permite suponer que aquél sí tenía derecho a petitionar tal escrituración. Ello es así, pues si bien es cierto que la mencionada cláusula 5ª nada dice respecto a que el adquirente podía en cualquier momento solicitar la escrituración, no es menos cierto que en la cláusula 6ª el

*Publicado en *El Derecho* del 21/9/2004, fallo 52.956.