

perseguida. En especial, resulta inadmisibile que el actor haya invocado la existencia de una causa -el contrato de mutuo- y que, de su omisión probatoria respecto de la misma, pretenda extraer la falta de causa que justifique una pretensión de enriquecimiento sin causa; máxime que

esa causa por él alegada debió ser esgrimida a través de la acción que por derecho correspondiera. R. C.

CNCom., Sala A, 08/05/2007. Flowtex France S.R.L. c. Flowtex Servicios Urbanos S.A. s/ordinario.

Propiedad Horizontal*

Responsabilidad: cocheras; actos vandálicos; no atribución

1) La idea de un definido deber de guardia y vigilancia que resulta inequívoco en los supuestos de estacionamiento y conservación de automotores bajo la forma de organización empresaria, no se da cuando se ocupan cocheras de edificios divididos en propiedad horizontal, pues en este caso, ni el consorcio ni los copropietarios individualmente considerados asumen las obligaciones y responsabilidades propias del garajista, salvo que se hubiera formado tal tipo de organización para la guarda de automotores. No configurándose este último supuesto, el consorcio no es responsable por los daños sufridos a los automóviles estacionados en las cocheras.

2) El genérico de vigilancia atribuido al encargado del edificio, y en su caso, sus ayudantes, no obsta a que éstos deban cumplir sus restantes funciones específicas, a las cuales deben asignarles prioridad, por lo que cabe concluir que no puede imputárseles culpa o negligencia por el hecho de que eventualmente, por estar realizando dichas tareas, no se encontraran vigilando el edificio cuando supuestamente ingresaron quienes pincharon los cuatro neumáticos del automotor de propiedad del actor, sean -en su caso- propietarios o terceros. M.M.F.L.

55.019 - CNCiv., sala J, 10/05/2007. Fioribello, Juan P. C. Cons. prop. Av. Sta. Fe 2664 /66/68 s/daños y perjuicios.

* El Derecho, 28/11/2007.