

*contra los más elementales principios de equidad, no puede utilizárselo como medio para liberar a los contratantes de las consecuencias de un mal negocio o sustraerlos al cumplimiento de imprudentes compromisos. La lesión no es el remedio de un obrar irreflexivo ni el medio para anular malos negocios; no basta que exista una ventaja económica, aunque ésta sea*

*importante, ya que es legítima en el tráfico negocial; ella debe resultar desmesurada y obtenida por el juego de los elementos subjetivos.*  
M.M.F.L.

**CApel.CC Morón, sala I, abril 28-2009. Castellano, Rubén Sergio y otros c. Narváez, Jorge Luis y otros s/nulidad de contrato.**

## Banco\*

**Responsabilidad del banco. Apertura indebida de una caja de seguridad. Deber de confidencialidad. Daño moral. Procedencia**

### Hechos:

*Un banco abrió una caja de seguridad sin contar con orden judicial ni autorización del titular. Al día siguiente restituyó el contenido de la misma. El titular promovió acción de daños y perjuicios contra el banco. El juez de primera instancia condenó a éste a abonar \$ 14.000 en concepto de daño moral. La Cámara confirmó el fallo apelado.*

**1.** *Corresponde responsabilizar al banco demandado por la indebida apertura de la caja de seguridad del actor, pues si bien aquél restituyó a éste el contenido de la mentada caja al día siguiente de constatada la apertura, no sólo incumplió con su prestación de otorgar el uso y goce de la caja en el día que intentó hacerlo, sino que infringió el deber de confidencialidad al permitir que su personal conociera el contenido del cofre.*

**2.** *El deber de guarda y custodia que surge del contrato de caja de seguridad debe cumplirse en condiciones de confidencialidad y secreto, a punto tal que también es obligación del banco proporcionar un lugar reservado para la apertura de la caja por el titular.*

**3.** *En el contrato de caja de seguridad, constituye una obligación del banco la inviolabilidad de la caja tanto por cualquier tercero, como por el mismo banco o por la autoridad de superintendencia, de modo tal que sólo por orden judicial o por falta de pago del canon, si fue pactado contractualmente, el banco ésta facultado a abrir la caja en presencia de notario e inventariar su contenido.*

**4.** *Resulta procedente otorgar una indemnización por daño moral al titular de una caja de seguridad*

(\*) La Ley, 7/08/09.

que fuera abierta indebidamente por el banco, pues en épocas de inseguridad la violación del lugar donde se encontraba parte del patrimonio del actor, así como el hecho de que personas indeterminadas conozcan la existencia del

contenido de la caja, son suficientes para presumir la existencia de agravio moral.

**CNCom., sala D, 2009/03/16. Barmaymon, Raúl N. y otros c. Banco Itaú Buen Ayre SA.**

## Clubes de Campo y Barrios Cerrados\* (\*\*)

**Expensas: liquidación y exigibilidad; falta de organización definitiva; preexistencia; decreto-ley 8912/77 y decreto 9404/86; legitimación del Directorio; doctrina de los propios actos**

**1.** La facultad de liquidar y exigir expensas o participación en los gastos no se limita a los supuestos de consorcios vinculados con la propiedad horizontal o de clubes de campo organizados definitivamente en la forma contemplada por el decreto-ley 8912/77 y el decreto 9404/86, sin advertir que además de la situación contemplada en estas últimas normas provinciales para el supuesto de clubes de campo preexistentes, pueden existir otros supuestos en los que un emprendimiento con miras a un proyecto común a varias personas justifica que en principio los coparticipantes deban aportar por los gastos que aquél demande, entre ellos, los relacionados con el mantenimiento y conservación de las cosas y con el pago de servicios relacionados con ese interés común.

**2.** Aun cuando pudiera considerarse que ambos conceptos son dis-

tinguibles, y en los clubes de campo sería conveniente hacerlo, en lo esencial tanto las cuotas sociales como las expensas tienden a la coparticipación de los socios o de quienes tienen un interés común en la satisfacción de los gastos que irroga la cosa o el negocio o el emprendimiento común. Ello es así porque la liquidación en forma conjunta de la cuota social y de las expensas comunes ha dado lugar a cuestiones controvertidas.

**3.** En el caso, el decreto-ley 8912/77 y el decreto 9404/86 invocados por el apelante para desconocer a la demandada legitimación para liquidar y exigir el pago de expensas a los vecinos del barrio, contemplan explícitamente la situación de aquellos emprendimientos urbanísticos identificados con las características de los denominados clubes de campo, que fácticamente nacieron con anterioridad a la entrada en vigencia de

(\*) El Derecho, 13/07/09.

(\*\*) Ver en *La Nación* del 17/06/09 sobre el mismo fallo la carta de lectores escrita por el escribano Horacio Colman Lerner.